

Број документа: 200/24
датум: јануар. 2024 год.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу Котларнице на биомасу и природни гас – насеље „Плажа“
на КП 8525/14 КО Зајечар

Инвеститор:	Јавно приватно партнерство: Град Зајечар као Јавно тело и ЈКСП „Зајечар“ као друго Јавно тело, и Привредно друштво Energy construction d.o.o. и Друштво за посебне намене “Construction Biomass ZA” д.о.о. као приватни партнер
Објекат:	Котларница на биомасу и природни гас – насеље „Плажа“
Локација:	КП 8525/14 КО Зајечар
Врста техничке документације:	УП Урбанистички пројекат
За грађење/извођење радова:	Нова градња
Пројектант:	МГ-ПРОЈЕКТ Ниш д.о.о. ул. Горњоматејевачка 100/13, Ниш АПР Рег.бр. БП 38924/2008
Одговорни урбаниста:	др. Марјан Р. Петровић, дипл. инж. арх. Овлашћење број 200 1568 17
Сарадник:	Момчило М. Голубовић, дипл. инж. грађ. Овлашћење број 317 Д541 06
Одговорни пројектант ИДР-а:	Зорица Миловановић дипл. инг. арх. Овлашћење број 300 Г438 08
Број техничке документације:	200/24
Место и датум:	Зајечар, јануар 2024 године

МГ-ПРОЈЕКТ НИШ
Горњоматејевачка 100/13, Ниш, Србија



Момчило М. Голубовић

јануар 2024 године

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**за изградњу Котларнице на биомасу и природни гас – насеље „Плажа“
на КП 8525/14 КО Зајечар**

Инвеститор:	Јавно приватно партнерство: Град Зајечар као Јавно тело и ЈКСП „Зајечар“ као друго Јавно тело, и Привредно друштво Energy construction d.o.o. и Друштво за посебне намене “Construction Biomass ZA” д.о.о. као приватни партнер
Објекат:	Котларница на биомасу и природни гас – насеље „Плажа“ на КП 8525/14 КО Зајечар
Врста техничке документације:	Урбанистички пројекат
За грађење/извођење радова:	Нова градња
Пројектант:	Биро за пројектовање, инжењеринг и консалтинг МГ-ПРОЈЕКТ Ниш ПР Момчило Голубовић
Одговорно лице пројектанта:	Момчило М. Голубовић дипл.инж.грађ.
Потпис: 	Електронски потпис:
Одговорни урбаниста: Број лиценце: _____	Др. Марјан Р. Петровић, дипл. инж. арх., ИКС 200 1568 17
Потпис: 	Електронски потпис:
Број техничке документације:	200/2024
Место и датум:	Зајечар, јануар 2024

Инвеститор:

Јавно приватно партнерство:
Град Зајечар као Јавно тело и ЈКСП „Зајечар“ као друго Јавно тело,
и Привредно друштво Energy construction d.o.o. и
Друштво за посебне намене “Construction Biomass ZA” д.о.о.
као приватни партнер

Место градње:

на КП 8525/14 КО Зајечар, насеље „Плажа“

СТРУЧНИ ТИМ

Одговорни урбаниста:

Марјан Р. Петровић, дипл. инж. арх.
Овлашћење број 200 1568 17

Пројектант сарадник на делу урбанистичког пројекта :
Момчило М. Голубовић, дипл. инж. грађ.
Овлашћење број 317 Д541 06

Одговорни пројектант идејног архитектонског решења:
Зорица Миловановић дипл. инг. арх.
Овлашћење број 300 Г438 08

Катастарско - топографски план:

Топографски план израдио
према важећим прописима ДОО "ИСТОК" – Зајечар
Љубиша Првановић инж.геодезије

Пројектант:

МГ-ПРОЈЕКТ НИШ
Горњоматејевачка 100/13, Ниш, Србија

Сарадници/Пројектанти:

Зорица Миловановић дипл. инг. арх. Овлашћење број 300 Г438 08
Јован Анђић дипл.инж.маш. Овлашћење број 361 И034 21
Милан Николић дипл.инж.ел. Овлашћење број 350 К997 12

1.2. САДРЖАЈ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1.0	Општа документација
	1.1. Насловна страна урбанистичког пројекта 1.2. Садржај урбанистичког пројекта 1.3. Извод из привредног регистра 1.4. Решење о одређивању одговорног урбанисте 1.5. Лиценца одговорног урбанисте 1.6. Потврда о важењу лиценце 1.7. Изјава одговорног урбанисте 1.8. Пројектни задатак
2.0	Текстуална документација
	2.1. Правни и плански основ за израду урбанистичког пројекта 2.2. Подручје урбанистичког пројекта са описом границе обухваћених парцела 2.3. Извод из Просторног плана 2.4. Подаци о инвеститору и локацији 2.5. Пројектно решење
3.0.	Графичка документација
	3.1. Извод из ПГР ГРАДА ЗАЈЕЧАРА бр.3 ЦЕНТАР ГРАДА ЗАЈЕЧАРА 3.2. Шири приказ локације 3.3. Границе разраде Урбанистичког пројекта 3.4. Ситуациони приказ партерног уређења са регулацијом и нивелацијом 3.5. Ситуациони план са синхрон планом комуналне инфраструктуре
4.0.	Идејно архитектонско решење објекта
	4.1. Ситуација са основом крова 4.2. Ситуација са основом приземља 4.3. Основа приземља – са технолошком опремом 4.4. Основа приземља 4.5. Основа кровне конструкције 4.6. Основа крова 4.7. Пресек А-А 4.8. Пресек Б-Б 4.9. Пресек Ц-Ц 4.10. Пресек Д-Д 4.11. Пресек Е-Е 4.12. Пресек Ф-Ф 4.13. Пресек Г-Г 4.14. Пресек Х-Х и И-И 4.15. Западна фасада 4.16. Источна фасада 4.17. Северна фасада 4.18. Јужна фасада
5.0.	Прилози

Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЗАЈЕЧАРА
Комисија за планове града Зајечара
IV/04 број 06-27/2024
14.03.2024. године
З а ј е ч а р

ИЗВЕШТАЈ

О ОБАВЉЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА
ИЗГРАДЊУ КОТЛАРНИЦЕ НА БИОМАСУ И ПРИРОДНИ ГАС – НАСЕЉЕ „ПЛАЖА“
НА КП.БР.8525/14 КО ЗАЈЕЧАР

I УВОД:

15. седници Комисије за планове града Зајечара која је одржана 14.03.2024. године у сали Градског већа града Зајечара, са почетком у 11:30 часова, на којој је обављена стручна контрола Урбанистичког пројекта за изградњу котларнице на биомасу и природни гас – насеље „Плажа“ на кп.бр.8525/14 КО Зајечар, присуствовали су испред Комисије за планове града Зајечара:

- Иван Стојановић, дипл.инж.арх, председник Комисије
- Александар Ђорђевић, дипл.инж.арх, члан
- Драган Станојевић, дипл.инж.грађ, члан
- Лидија Милановић, дипл.инж.ел, заменик члана
- Бранимир Ћирић, дипл.инж.арх, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, члан
- Ивана Момић, дипл.инж.пејз.арх, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, члан
- Душан Шљиванчанин, дипл.прост.планер, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, члан

Испред ГУ Зајечар:

- Јасмина Стевић Јовић, дипл.инж.техн. шеф Канцеларије за заштиту животне средине и Лидија Петковић-Нинић, дипл.инж.пејз.арх, Одељење за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове

Испред обрађивача Урбанистичког пројекта за изградњу котларнице на биомасу и природни гас-насеље „Плажа“ на кп.бр. 8525/14 КО Зајечар: Биро за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „МГ-ПРОЈЕКТ“ Ниш д.о.о, одговорни урбаниста др Марјан Петровић, Јован Анђић и Момчило Голубовић.

Испред инвеститора: Небојша Божиновић директор ЈКСП „Зајечар“ Зајечар.

Стручна контрола извршена је према одредбама 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр.32/19) и Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр.22/15).

II ИЗВЕШТАЈ:

1. Инвеститор Урбанистичког пројекта је Јавно приватно партнерство: Град Зајечар – ЈКСП „Зајечар“, Привредно друштво Energy construction d.o.o. и Друштво за посебне намене „Construction Biomass ZA“ д.о.о. ул. Господар Јевремова 28, Шабац.

2. Стручни обрађивач Урбанистичког пројекта је Биро за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „МГ-ПРОЈЕКТ“ Ниш д.о.о, ул. Горњоматејевачка 100/13, Ниш. Одговорни урбаниста др Марјан Петровић, дипл.инж.арх.

3. Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је План генералне регулације града Зајечара бр.3 - центар града Зајечара („Сл. лист града Зајечара“, бр.34/18), а правни основ је Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/2009, 81/2009-испр, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр.32/19), Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр.22/15) и Информација о локацији IV/04 број 353-сл/2023 од 16.10.2023.године, издата од стране Одељења за урбанизам, грађевинске и комунално стамбене послове, Градске управе града Зајечара.

4. Јавни позив за презентацију Урбанистичког пројекта за изградњу котларнице на биомасу и природни гас – насеље „Плажа“ на кп.бр.8525/14 КО Зајечар, Одељење за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове, Градске управе града Зајечара објавило је дана 26.02.2024. године у дневном листу Новинског предузећа „Тимок“ а.д. Ниш, на званичној интернет страници града Зајечара, као и званичној огласној табли зграде Скупштине града Зајечара и Градске управе града Зајечара, као и Одељења за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове.

Јавна Презентација урбанистичког пројекта одржала се у трајању од седам дана, и то од 04.03.2024. до 11.03.2024. године, сваког радног дана од 07.30 до 15.30 часова. Место одржавања јавне презентације биле су просторије Одељења за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове, ул. Крфска бр.4 у Зајечару и интернет страница града Зајечара (www.zajecar.info), а обавештења су се могла добити на истој адреси у канцеларији бр.2 на 1. спрату.

За време Јавне презентације није поднешена ни једна примедба и сугестија од стране заинтересованих правних и физичких лица.

5. Комисија за планове града Зајечара обавила је стручну контролу Урбанистичког пројекта за изградњу котларнице на биомасу и природни гас – насеље „Плажа“ на кп.бр.8525/14 КО Зајечар на 15. седници Комисије за планове града Зајечара, одржаној 14.03.2024. године и утврдила да Урбанистички пројекат концептуално и садржајно није у супротности са важећим планским документом и да је у складу са позитивним законским прописима и да се након корекција и исправки према примедбама и сугестијама чланова Комисије за планове, које ће бити проверене од стране чланова Комисије за планове и Одељења за урбанизам, грађевинске и комунално стамбене послове, тако кориговани урбанистички пројекат прихвата и предлаже Одељењу за урбанизам,

грађевинске и комунално стамбене послове да предметни урбанистички пројекат потврди.

6. Комисија за планове је при вршењу стручне контроле ценила усаглашеност поменутог урбанистичког пројекта са Законом и подзаконским актима и Планом генералне регулације града Зајечара бр.3 - центар града Зајечара („Сл. лист града Зајечара“, бр.34/18).

7. Садржај урбанистичког пројекта обухвата:

0.0. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- 0.1. Насловна страна урбанистичког пројекта
- 0.2. Садржај урбанистичког пројекта
- 0.3. Извод из привредног регистра
- 0.4. Решење о одређивању одговорног урбанисте
- 0.5. Лиценца одговорног урбанисте
- 0.6. Потврда о важењу лиценце
- 0.7. Изјава одговорног урбанисте
- 0.8. Пројектни задатак

1.0.ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- 1.1. Правни и плански основ за израду урбанистичког пројекта
- 1.2. Подручје урбанистичког пројекта са описом границе обухваћених парцела
- 1.3. Извод из Просторног плана
- 1.4. Подаци о инвеститору и локацији
- 1.5. Пројектно решење

2.0. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- 2.1. Извод из ПГР ГРАДА ЗАЈЕЧАРА бр.3 ЦЕНТАР ГРАДА ЗАЈЕЧАРА
- 2.2. Шири приказ локације
- 2.3. Границе разраде Урбанистичког пројекта
- 2.4. Ситуациони приказ партерног уређења са регулацијом и нивелацијом
- 2.5. Ситуациони план са синхрон планом комуналне инфраструктуре

3.0. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

- 3.1. Ситуација са основом крова
- 3.2. Ситуација са основом приземља
- 3.3. Основа приземља – са технолошком опремом
- 3.4. Основа приземља
- 3.5. Основа кровне конструкције
- 3.6. Основа крова
- 3.7. Пресек А-А
- 3.8. Пресек Б-Б
- 3.9. Пресек Ц-Ц
- 3.10. Пресек Д-Д
- 3.11. Пресек Е-Е
- 3.12. Пресек Ф-Ф
- 3.13. Пресек Г-Г
- 3.14. Пресек Х-Х и И-И
- 3.15. Западна фасада
- 3.16. Источна фасада
- 3.17. Северна фасада

4.0. ПРИЛОЗИ

8. Примедбе и сугестије:

- Потребно је у садржају променити нумерацију, односно да не почиње од 0.0;
- У Решењу о одређивању одговорног урбанисте је потребно изменити Правилник на основу кога се одређује одговорни урбаниста (погрешно је дат Правилник о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката);
- Потребно је направити упоредни приказ урбанистичких параметара датих Планом генералне регулације и урбанистичким пројектом;
- Потребно је увећати инсталсану снагу електро потрошача на 600kW укупног капацитета, уместо написане 364,40kW;
- Потребно је кориговати подужни пад на платоу, из 0% на 0.2 или 0.3%, јер је велика површина за одводњавање;
- Извршити правно техничку редакцију текста;
- У поглављу који говори о правилима за парцелацију и препарцелацију треба констатовати да се ради о једној катастарској парцели и да нема потребе за препарцелацијом;
- Потребно је додати да се ради о површини јавне намене;
- Описати и допунити начин уређења слободних површина, рећи да се ради о манипулативним површинама, описати застор и опремање;
- У графичком прилогу исправити у легенди да се ради о граници једне парцеле, а не предметних парцела, такође боље дефинисати у легенди објекте (објекат бр.1 и објекат бр.2), као и манипулативни простор;
- Додати коте од регулационе линије до објекта;
- Легенду допунити и са грађевинском линијом и јасније обележити објекте на графичким прилозима и легенди.
- У документационом делу треба додати и услове МУП-а који су испуштени;
- Урбанистичким пројектом (страна 45.) предвиђено да новоизграђена котларница замени котларнице „Пивара“ и „Кључ“ („Кључ“ ће постати топлотна подстанциа), док на страни 66. Технички опис машинских инсталација котларница на дрвену сечку и природни гас Идејног решења је наведен податак да ће предметна котларница заменити котларнице „Пивара“ и „Краљевица“, те је потребно усагласити наводе;
- Исправити на насловној страни, као и на страни 30. и прецизно написати јавне партнере, односно Град Зајечар као Јавно тело и ЈКСП „Зајечар“ као друго Јавно тело, а Привредно друштво Energy construction d.o.o. и Друштво за посебне намене „Construction Biomass ZA“ д.о.о. као приватног партнера, како је наведено Уговором;
- Неопходно је променити на стр.66 инсталсану снагу појединачног котла, где је наведено 8000kW, уместо 4000kW како је исправно.

9. Закључак Комисије за планове након обављене стручне контроле:

да урбанистички пројекат концептуално и садржајно није у супротности са Планом генералне регулације града Зајечара бр.3 - центар града Зајечара („Сл. лист града Зајечара“, бр.34/18) и да је у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/2009, 81/2009-испр, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр.32/19), Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр.22/15) и

да се након корекција и исправки према примедбама и сугестијама чланова Комисије за планове, које ће бити проверене од стране чланова Комисије за планове и Одељења за урбанизам, грађевинске и комунално стамбене послове, тако кориговани урбанистички пројекат прихвата и предлаже Одељењу за урбанизам, грађевинске и комунално стамбене послове да предметни урбанистички пројекат потврди.

Мишљење је дато на основу једногласног изјашњавања чланова Комисије за планове.

О спровођењу овог Закључка стараће се стручне службе ГУ Зајечар, Одељења за урбанизам, грађевинске и комунално стамбене послове у сарадњи са Главним урбанистом града Зајечара.

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ И
КОМУНАЛНО СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ**

Срђан Голубовић, дипл.правник

Srđan
Golubović

Digitally signed by Srđan Golubović
DN: c=RS, 2.5.4.97=MBRS-07189923,
2.5.4.97=VATRS-101757838, o=GRAD
ZAJECAR, serialNumber=CA:RS-47778,
serialNumber=P:MBRS-2503979750020,
sn=SrdjanGolubovic, givenName=Srdan,
cn=Srdan Golubovic
Date: 2024.03.18 10:38:09 +01'00'

СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ

Билјана Рубежић, дипл.инж.грађ.

Biljana
Rubežić

Digitally signed by Biljana Rubežić
DN: c=RS, 2.5.4.97=MBRS-07189923,
2.5.4.97=VATRS-101757838, o=GRAD
ZAJECAR, serialNumber=CA:RS-47781,
serialNumber=P:MBRS-2710966735052,
sn=Rubezic, givenName=Biljana,
cn=Biljana Rubezic
Date: 2024.03.18 10:36:52 +01'00'

КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ

1. Иван Стојановић, дипл.инж.арх.

Ivan
Stojanović

Digitally signed by Ivan Stojanovic
DN: c=RS, 2.5.4.97=MBRS-07189923,
2.5.4.97=VATRS-101757838, o=GRAD
ZAJECAR, serialNumber=CA:RS-47777,
serialNumber=P:MBRS-2503979750020,
sn=Stojanovic, givenName=Ivan,
cn=Ivan Stojanovic
Date: 2024.03.18 10:35:55 +01'00'

2. Александар Ђорђевић, дипл.инж.арх.

Aleksandar
Djordjević

Digitally signed by
Aleksandar Djordjevic
Date: 2024.03.18
12:15:29 +01'00'

3. Драган Станојевић, дипл.инж.грађ.

ДРАГАН
СТАНОЈЕВИЋ
006687758 Sign

Digitally signed by ДРАГАН
СТАНОЈЕВИЋ 006687758 Sign
DN: cn=ДРАГАН СТАНОЈЕВИЋ
006687758 Sign, c=RS
Date: 2024.03.18 13:21:01 +01'
00'

4. Лидија Милановић, дипл.ел.инж.



5. Бранимир Ћирић, дипл.инж.арх.



6. Ивана Момић, дипл.инж.пејз.арх.

ИВАНА МОМИЋ
0610971745056-0
610971745056

Digitally signed by ИВАНА МОМИЋ
0610971745056-0610971745056
DN: cn=ИВАНА МОМИЋ
0610971745056-0610971745056,
c=RS
Date: 2024.03.18 11:34:19 +01'00'

7. Душан Шљиванчанин, дипл.пр.планер

ДУШАН
ШЉИВАНЧАНИН
006240526 Auth

Digitally signed by ДУШАН
ШЉИВАНЧАНИН 006240526
Auth
Date: 2024.03.18 14:18:10
+01'00'

1.3. ИЗВОД ИЗ ПРИВРЕДНОГ РЕГИСТРА



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Основни подаци

Пословно име: БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ МГ-ПРОЈЕКТ
МОМЧИЛО ГОЛУБОВИЋ ПР, НИШ

Статус: Активан

Матични број: 62213639

Правна форма: Предузетник

Седиште: Општина: Ниш - Пантелеј | Место: Ниш | Улица и број: Горњоматејевачка 100/13

Датум почетка обављања делатности: 15.04.2008

ПИБ: 105522017

Пословни подаци

Подаци оснивања

Датум почетка обављања делатности: 15.04.2008

Време трајања

Трајање ограничено до: Неограничено

Привремени прекид

Подаци о брисању

Датум брисања:

Датум престанка обављања делатности:

Разлог престанка обављања делатности: Нема

Претежна делатност

Шифра делатности: **7111**

Назив делатности: **Архитектонска делатност**

Остали идентификациони подаци

Порески идентификациони број ПИБ: 105522017

РЗЗО број:

Пио број:

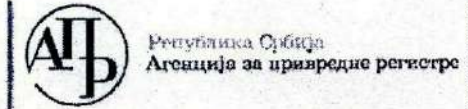
Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни:

Контакт подаци

Телефон 1: +381 (0)18 527843

Телефон 2: +381 (0)64 1431963



Регистар привредних субјеката



5000001451721

Број БП 38924/2008

Датум 01.04.2008 године
Београд

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

оснивача

Име и презиме: Момчило Голубовић
ЈМБГ: 1407972732512
Адреса: Горњоматејевачка 100/13, Ниш, Ниш - Пантелеј, Србија

доноси:

РЕШЕЊЕ

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

Пуно пословно име предузетничке радње:

**BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING MG-PROJEKT
MOMČILO GOLUBOVIĆ PR NIŠ, GORNJOMATEJEVAČKA 100/13**

Облик радње: Самостална
Радња се оснива на: неодређено време
Датум почетка обављања делатности: 15.04.2008 године

Оснивач:

Име и презиме: Момчило Голубовић
ЈМБГ: 1407972732512
Адреса: Горњоматејевачка 100/13, Ниш, Ниш - Пантелеј, Србија

Матични број: 62213639

Назив: **MG-PROJEKT**

Име оснивача као део пословног имена: **MOMČILO GOLUBOVIĆ**

Седиште: Горњоматејевачка 100/13, Ниш, Ниш - Пантелеј, Србија
Претежна делатност: 74202 - Пројектовање грађевинских и других објеката



Контакт подаци:

Телефон1: +381 (0)18 200358

Телефон2: +381 (0)64 1431963

Е-пошта: momcilo_golubovic@yahoo.com

Предузетник може да отпочне са обављањем делатности када обезбеди одговарајући простор, опрему и кадрове, односно, дужан је да пре почетка обављања делатности прибави акт надлежног органа о испуњености прописаних услова у погледу простора, опреме и кадрова, уколико је то предвиђено посебним прописом.

Предузетник је дужан да о свакој промени регистрованих података писмено обавести регистрациони орган најкасније даном настанка промене.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве Агенцији за привредне регистре Регистру привредних субјеката дана 27.03.2008 поднео је пријаву за регистрацију предузетника BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING MG-PROJEKT MOMČILO GOLUBOVIĆ PR NIŠ, GORNJOMATEJEVAČKA 100/13, с подацима који су ближе наведени у диспозитиву решења.

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

Висина накнаде за регистрацију у износу од 540,00 динара одређена је у складу са чланом 7. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре РС (Службени гласник РС бр. 109/05).

Поука о правном леку:

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



РЕГИСТРАТОР

Младин Маглов

1.4. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Број документа:
200/2024
Место и датум:
Зајечар, јануар.2024. године


**БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И
КОНСАЛТИНГ "МГ-ПРОЈЕКТ"**
МОМЧИЛО ГОЛУБОВИЋ ПР НИШ,
ГОРЊОМАТЕЈЕВАЧКА 100/13
Директор: (064) 14 31 963
Централа / Факс: (018) 527 843
Текући рачун: 160-303033-61
ПИБ: 105522017
Матични број: 62213639
е-маил: biromgprojekt@gmail.com

На основу члана 60. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72 од 3. септембра 2009, 81 од 2. октобра 2009 - исправка, 64 од 10. септембра 2010 - УС, 24 од 4. априла 2011, 121 од 24. децембра 2012, 42 од 14. маја 2013 - УС, 50 од 7. јуна 2013 - УС, 98 од 8. новембра 2013 - УС, 132 од 9. децембра 2014, 145 од 29. децембра 2014, 83 од 29. октобра 2018, 31 од 29. априла 2019, 37 од 29. маја 2019 - др. закон, 9 од 4. фебруара 2020, 52 од 24. маја 2021, 62 од 27. јула 2023.) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“, бр. 32/2019) као:


ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

за израду Урбанистичког пројекта за ИЗГРАДЊУ НОВОГ ОБЈЕКТА КОТЛАРНИЦЕ НА БИОМАСУ И ПРИРОДНИ ГАС - насеље „Плажа“, на КП 8525/14 КО Зајечар, насеље „Плажа“, одређује се:

др.МАРЈАН ПЕТРОВИЋ, дипл. инж. арх.
Овлашћење број 200 1568 17



Одговорни урбаниста одређен овим Решењем испуњава Законом прописане услове за израду урбанистичких пројеката. Именовано лице је у обавези да техничку документацију уради у свему према важећим техничким прописима, нормативима и стандардима сходно одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72 од 3. септембра 2009, 81 од 2. октобра 2009 - исправка, 64 од 10. септембра 2010 - УС, 24 од 4. априла 2011, 121 од 24. децембра 2012, 42 од 14. маја 2013 - УС, 50 од 7. јуна 2013 - УС, 98 од 8. новембра 2013 - УС, 132 од 9. децембра 2014, 145 од 29. децембра 2014, 83 од 29. октобра 2018, 31 од 29. априла 2019, 37 од 29. маја 2019 - др. закон, 9 од 4. фебруара 2020, 52 од 24. маја 2021, 62 од 27. јула 2023).

Пројектант: Биро за пројектовање, инжењеринг и консалтинг
МГ-ПРОЈЕКТ Ниш ПР Момчило Голубовић
Одговорно лице/заступник: Момчило М. Голубовић дипл.инж.грађ.
Потпис/Печат: 
Број техничке документације: 200 / 2024



Место и датума: Ниш, јануар.2024. године

1.5. ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ



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

Марјан Р. Петровић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 03077069173

одговорни урбаниста


за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1568 17



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ



Проф. др Милослав Дамјановић
дипл. инж. арх.

У Београду,
9. марта 2017. године

1.6. ПОТВРДА О ВАЖЕЊУ ЛИЦЕНЦЕ

Број: 02-12/2024-3625
Београд, 08.02.2024. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Марјан Р. Петровић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1568 17

**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 02.02.2025.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије

М.П.



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.



1.7. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста **УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ НОВОГ ОБЈЕКТА КОТЛАРНИЦЕ НА БИОМАСУ, насеље „Плажа“, на КП 8525/14 КО Зајечар, насеље „Плажа“,**

Др. Марјан Петровић, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

- да је пројекат израђен у складу Законом о планирању и изградњи (“Службени гласник РС”, бр. 72 од 3. септембра 2009, 81 од 2. октобра 2009 - исправка, 64 од 10. септембра 2010 - УС, 24 од 4. априла 2011, 121 од 24. децембра 2012, 42 од 14. маја 2013 - УС, 50 од 7. јуна 2013 - УС, 98 од 8. новембра 2013 - УС, 132 од 9. децембра 2014, 145 од 29. децембра 2014, 83 од 29. октобра 2018, 31 од 29. априла 2019, 37 од 29. маја 2019 - др. закон, 9 од 4. фебруара 2020, 52 од 24. маја 2021, 62 од 27. јула 2023.) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (“Сл.гласник РС”, бр. 32/2019);
- да је пројекат израђен у складу са важећом планском документацијом, важећим прописима, стандардима и правилима струке, Правилником и прописима донетим на основу Закона и важећим планским документом, као и да је обезбеђена међусобна сагласност свих делова који чине саставнидео те документације.

Одговорни урбаниста: др. Марјан Петровић, дипл.инж.арх.
Број лиценце: 200 1568 17
Потпис:
Број техничке документације: 200 / 2024
Место и датум: Ниш, јануар.2024. године



На основу израђене техничке документације, потписане од стране одговорног урбанисте, односно лица које је руководило њеном израдом, издаје се:

ПОТВРДА

Овим се потврђује да је техничка документација урађена у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи објекта (“Службени гласник РС”, бр. 72 од 3. септембра 2009, 81 од 2. октобра 2009 - исправка, 64 од 10. септембра 2010 - УС, 24 од 4. априла 2011, 121 од 24. децембра 2012, 42 од 14. маја 2013 - УС, 50 од 7. јуна 2013 - УС, 98 од 8. новембра 2013 - УС, 132 од 9. децембра 2014, 145 од 29. децембра 2014, 83 од 29. октобра 2018, 31 од 29. априла 2019, 37 од 29. маја 2019 - др. закон, 9 од 4. фебруара 2020, 52 од 24. маја 2021, 62 од 27. јула 2023.) и другим прописима, и да је потписана од стране главног урбанисте, а за пројекат Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације и изградњу **НОВОГ ОБЈЕКТА КОТЛАРНИЦЕ НА БИОМАСУ И ПРИРОДНИ ГАС, насеље „Плажа“, на КП 8525/14 КО Зајечар, насеље „Плажа“,**

Биро за пројектовање,
инжењеринг и консалтинг
„МГ-ПРОЈЕКТ“ НИШ



1.8. ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК

На основу Информације о локацији бр. IV/04 Број 353-сл./2023 од 16.10.2023 године издато од стране Република Србија, Градска управа града Зајечара, Одељење за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове у Зајечару, на основу важећег Закона о планирању и изградњи објекта ("Службени гласник РС", бр. 72 од 3. септембра 2009, 81 од 2. октобра 2009 - исправка, 64 од 10. септембра 2010 - УС, 24 од 4. априла 2011, 121 од 24. децембра 2012, 42 од 14. маја 2013 - УС, 50 од 7. јуна 2013 - УС, 98 од 8. новембра 2013 - УС, 132 од 9. децембра 2014, 145 од 29. децембра 2014, 83 од 29. октобра 2018, 31 од 29. априла 2019, 37 од 29. маја 2019 - др. закон, 9 од 4. фебруара 2020, 52 од 24. маја 2021, 62 од 27. јула 2023.), као и на основу захтева Инвеститора; потребно је израдити Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације и изградњу НОВОГ ОБЈЕКТА КОТЛАРНИЦЕ НА БИОМАСУ И ПРИРОДНИ ГАС - насеље „Плажа“, на КП 8525/14 КО Зајечар, насеље „Плажа“. Диспозиција објекта на парцели, удаљења од регулационе линије и приступи усвојени су од стране инвеститора и дефинисани идејним архитектонским решењем које је саставни део урбанистичког пројекта за изградњу.

Објекат котларнице је спратности Пр, димензија прилагодених технологији.

Детаљни описи конструкције, унутрашње и спољне обраде просторија за грађевински објекат дати кроз Архитектонско-грађевински пројекат, поштујући при томе основне захтеве технолошког пројекта и прописа за ту врсту објекта.

Инвеститор

у Зајечару, 2024. године

2.0. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

На основу чланова 60, 61, 62 и 63 Закона о планирању и ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19,09/20 и 52/21), Плана генералне регулације града Зајечаја бр.3 – центар Града Зајечара ("Сл. лист Града Зајечара" бр. 34/18), Планског документа вишег реда: Просторни план територије града Зајечара („Сл.лист града Зајечара“, број 15/12), Информације о локацији IV/04 Број 353-сл./2023 од 16.10.2023 године издато од стране Република Србија Градска управа града Зајечара Одељење за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове у Зајечару инвеститора Град Зајечар, Јавно приватно партнерство: („ЈАВНО ТЕЛО 1“): Град Зајечар – Јавно комунално стамбено предузеће Зајечар, („ЈАВНО ТЕЛО 2“): Привредно друштво Energy construction доо Улица господар Јевремова бр.28, Шабац, („Приватни партнер“) – Друштво за посебне намене “Construction Biomass ZA” ДОО, Биро за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „МГ-ПРОЈЕКТ“, из Ниша израдио је:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ НОВОГ ОБЈЕКТА КОТЛАРНИЦЕ НА БИОМАСУ И ПРИРОДНИ ГАС - насеље „Плажа“, на КП 8525/14 КО Зајечар, насеље „Плажа“

2.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Основ за израду овог урбанистичког пројекта представљају:

Правни основ:

- Закон о планирању и изградњу објеката (“Службени гласник РС”, бр. 72 од 3. септембра 2009, 81 од 2. октобра 2009 - исправка, 64 од 10. септембра 2010 - УС, 24 од 4. априла 2011, 121 од 24. децембра 2012, 42 од 14. маја 2013 - УС, 50 од 7. јуна 2013 - УС, 98 од 8. новембра 2013 - УС, 132 од 9. децембра 2014, 145 од 29. децембра 2014, 83 од 29. октобра 2018, 31 од 29. априла 2019, 37 од 29. маја 2019 - др. закон, 9 од 4. фебруара 2020, 52 од 24. маја 2021, 62 од 27. јула 2023);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (“Сл.гласник РС”, бр. 32/2019);
- Правилник о класификацији објеката („Службени гласник РС”, број 22/2015);
- Информација о локацији бр. IV/04 Број 353-сл./2023 од 16.10.2023 године издато од стране Република Србија Градска управа града Зајечара Одељење за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове у Зајечару

Плански основ за израду урбанистичког пројекта:

- План генералне регулације града Зајечаја бр.3 – центар Града Зајечара (“Сл. лист Града Зајечара” бр. 34/18)
- Плански документ вишег реда: Просторни план територије града Зајечара („Сл.лист града Зајечара“, број 15/12)

Услови имаоца јавних овлашћења:

- Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу нове котларнице на дрвену сечку и природни гас „Плажа“ на К.П.бр. 8525/14 К.О. Зајечар, издати од стране **ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ Д.О.О. БЕОГРАД, Огранак Електродистрибуције Зајечар**, ул. Трг ослобођења бр. 37, 19000, Зајечар број: Д-10.08.-4/24 од 04.01.2024. године;
- Технички услови за пројектовање за изградњу нове котларнице на дрвену сечку и природни гас „Плажа“ на К.П.бр. 8525/14 К.О. Зајечар, издати од стране **ЈКП „ВОДОВОД“ Зајечар**, ул. Булевар Зорана Ђинђића бр. 5, 19000 Зајечар, број: 3092 од 10.11.2023. године;
- Услови за изградњу нове котларнице на дрвену сечку и природни гас „Плажа“ на К.П.бр. 8525/14 К.О. Зајечар, класе 125102, категорије „В“, инвеститора „CONSTRUCTION BIOMASS ZA“ д.о.о. Београд (Нови Београд), ул.Омладинских бригада број 90Б, издати од стране **„ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“** Предузеће за телекомуникације А.Д. ул. Таковска 2, Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, ул. Вождова бр.11А, 18000 Ниш, деловодни број: D211-489879/3-2023 од 23.11.2023. године, интерни број: ЛКРМ: 277;
- Технички услови за пројектовање, за изградњу нове котларнице на дрвену сечку и природни гас „Плажа“ на К.П.бр. 8525/14 К.О. Зајечар, класе 125102, категорије „В“, инвеститора „CONSTRUCTION BIOMASS ZA“ д.о.о. Београд (Нови Београд), ул.Омладинских бригада број 90Б, издати од стране **ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ-СТАМБЕНОГ ПРЕДУЗЕЋА „ЗАЈЕЧАР“**, ул. Николе Пашића бр. 68, 19000 Зајечар, број: 5754 од 14.11.2023. године;
- Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу нове котларнице на дрвену сечку и природни гас „Плажа“ на К.П.бр. 8525/14 К.О. Зајечар, инвеститора „CONSTRUCTION BIOMASS ZA“ д.о.о. Београд (Нови Београд), ул.Омладинских бригада број 90Б, издати од стране **ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА „ПАРКИРАЊЕ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И НАДОЗОР“ ЗАЈЕЧАР**, ул.Неготински пут 6б, 19000 Зајечар, број: 1253/2023 од 14.11.2023. године;
- Обавештење о захтеву за давање техничких услова за пројектовање за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу нове котларнице на дрвену сечку и природни гас „Плажа“ на К.П.бр. 8525/14 К.О. Зајечар, инвеститора „CONSTRUCTION BIOMASS ZA“ д.о.о. Београд (Нови Београд), ул.Омладинских бригада број 90Б, издато од стране **КАНЦЕЛАРИЈЕ ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ И КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ ГРАДСКЕ УПРАВЕ ГРАДА ЗАЈЕЧАРА**, број: IV/04 бр. 501-131/2023 од 13.11.2023.године, чији је саставни део Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине у поступку израде ПГР Града Зајечара бр. 3 – Центра Града Зајечара, IV/04 број: 501-87/16 од 20.05.2016. године;
- Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу нове котларнице на дрвену сечку и природни гас „Плажа“ на К.П.бр. 8525/14 К.О. Зајечар, инвеститора „CONSTRUCTION BIOMASS ZA“ д.о.о. Београд (Нови Београд), ул.Омладинских бригада број 90Б, издати од стране **ЈАВНОГ ВОДОПРИВРЕДНОГ ПРЕДУЗЕЋА „СРБИЈАВОДЕ“ БЕОГРАД**, Водопривредни центар „Сава-Дунав“, ул.Бродарска бр.3, 11070 Нови Београд, број: 10972/1 од 04.12.2023. године;
- Обавештење МУП-а Сектор за ванредне ситуације Одељење за ванредне ситуације у Зајечару Одсек за превентивну заштиту од пожара и експлозија 07.11.1 број 217.28-I-199/2023 од 30.11.2023 године.

2.2. ПОДРУЧЈЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ОПИСОМ ГРАНИЦЕ ОБУХВАЋЕНИХ ПАРЦЕЛА

МАКРОЛОКАЦИЈА

Град Зајечар је град у источној Србији на граници са Бугарском, у централном делу Тимочке Крајине, у Зајечарском округу у који још спадају општине Сокобања, Књажевац и Болевац. Средиште је градско насеље Зајечар који представља административни, културни, привредни, економски, политички и верски центар како општине тако и самог округа.

Град Зајечар обухвата површину од 1.068 km². Територију пресецају Црни и Бели Тимок који спајањем чине Велики Тимок који протиче и кроз град Зајечар.

МИКРОЛОКАЦИЈА

Предмет пројекта је урбанистичко-архитектонска разрада локације и изградња **НОВОГ ОБЈЕКТА КОТЛАРНИЦЕ НА БИОМАСУ, насеље „Плажа“, на КП 8525/14 КО Зајечар, насеље „Плажа“.**



ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат обухвата на катастарску парцелу бр. 8525/14 КО Зајечар, насеље „Плажа“. Граница урбанистичког пројекта дефинисана је геоаналитичким тачкама чије су координате дате у државном координатном систему у приложеној табели:

ознака	Y	X
1	4863494.99	7602824.88
2	4863483.80	7602766.65
3	4863485.22	7602761.53
4	4863534.79	7602766.20
5	4863533.57	7602762.05
6	4863538.32	7602762.47
7	4863585.36	7602766.59
8	4863592.17	7602766.41
9	4863598.69	7602764.72
10	4863601.05	7602764.26
11	4863603.43	7602764.62
12	4863605.55	7602765.77



13	4863606.89	7602767.27
14	4863612.16	7602780.78
15	4863528.29	7602805.77
16	4863525.55	7602806.58
17	4863510.55	7602829.02

2.3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДА ЗАЈЕЧАРА БР.3 – ЦЕНТАР ГРАДА

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

НАМЕНА ПРЕДМЕТНОГ ПРОСТОРА по ПГР-у:

Предметна парцела КП 8525/14 КО Зајечар, насеље „Плажа“ у улици Генерала Гамбете у Зајечару, налази се у грађевинском подручју града Зајечара, у оквиру граница Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 – центар Града Зајечара)“Сл. Лист града Зајечара“. Бр.34/18).

Парцела КП 8525/14 КО Зајечар, насеље „Плажа“ има површину од 4.614,00 м², на основу података из катастра, базе података катастра непокретности РГЗ-а.

Прилаз парцели је из улице Генерала Гамбете и приступне саобраћајнице.

Планирана намена површина из Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 – центар Града Зајечара)“Сл. Лист града Зајечара“. Бр.34/18), за предметну КП 8525/14 КО Зајечар, је **КОМУНАЛНЕ И ИНФРАСТРУКТУРНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ** у оквиру зоне 4-зоне север.

КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ТИПОЛОГИЈА ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА И ЦЕЛИНА

Предметна локација КП 8525/14 КО Зајечар, насеље „Плажа“ у улици Генерала Гамбете у Зајечару припада зони 4 са следећим карактеристикама:

Зона 4 – обухвата простор северно од железничке пруге са широким опсегом намена: становање породично и вишепородично, пословање и услуге, производња, комуналне површине и објекти, спорт и рекреација, зеленило јавни објекти.

Производни објекти у овој зони се задржавају уз обавезу подизања нивоа уређености комплекса, подизања нивоа заштите животне средине и непосредног окружења.

Пословање и услуге су делимично развијене у овој зони и треба да представљају сервисно пословну зону града уз нову изградњу али и обнову постојећих објеката и простора. У оквиру ове зоне је спортско рекреативни центар „Плажа“, после Краљевице и једини овакав простор. Треба водити рачуна о контроли изграђености јер овде је акценат на отвореним спортским теренима и површинама.

Постојећа стамбена намена је претежно породично становање лошијег бонитета и неуређене урбанистичке структуре. Један блок је са новоизграђеним вишепородичним становањем. Планско решење је трансформација породичног становања у вишепородично становање средње густине, у отвореним блоковима са значајним учешћем слободних површина које треба да ослободе простор и визууре према реци Црни Тимок.

Ова тенденција условљава захтеве за повећање комуналних капацитета за грејање и то на начин прихватљив са становишта услова заштите и очувања животне средине.

Планском документацијом предвиђено је адекватно зонирање простора према природним условима. Инжењерско-геолошка својства терена су битна превасходно у урбаним зонама и у подручјима предвиђеним за изградњу. Према графичком прилогу „Заштита простора“, сходно јачини ерозивних процеса структура земљишта је јака ерозија (К-II-5). Истраживачки радови код инжењерско-геолошких истраживања изводе се у складу са наменом и важећим стандардима, техничким нормативима и законским прописима.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА

ОПШТА ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ, НИВЕЛАЦИЈЕ И ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Регулациона линија и осовина саобраћајнице јавног пута представљају основне елементе за утврђивање саобраћајне мреже. У складу са важећим планским документом регулациона линија и осовина нових саобраћајница утврђују се у односу на постојећу регулацију и парцелацију, постојеће трасе саобраћајница и функционалност саобраћајне мреже.

Уколико планирана линија регулације на делу планираном за тротоар или објекат за одводњавање прелази преко једног дела објекта, тротоари се на том делу не изводе, а за објекат се могу издати локацијски услови за радове у овину постојећег габарита. За све нове објекте или доградњу постојећих, локацијски услови се издају према планираној регулацији.

Градска и насељска (примарна и секундарна) мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, ТТ мрежа, гасна мрежа, даљинско грејање) поставља се у појасу регулације. Појаси регулације се утврђују за постављање инфраструктурне мреже и јавног зеленила (дрвореди, паркови) у зонама парцела карактеристичне намене (јавног пута) као и ван тих зона (далеководи, нафтоводи, магистрални гасоводи, топоводи и сл.).

За предметну парцелу регулациона линија дефинисана је координатама граничних тачака према табели координата површина јавне намене.

КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА		
Број тачке	Број тачке	
Т	[m]	[m]
1363	7 602 791.41	4 863 615.98
480	7 602 767.56	4 863 607.15
481	7 602 765.77	4 863 605.55
482	7 602 764.62	4 863 603.43
483	7 602 764.72	4 863 598.69
484	7 602 764.26	4 863 601.05
485	7 602 766.41	4 863 592.17
382	7 602 766.59	4 863 585.36
8451	7 602 762.47	4 863 538.32
383	7 602 758.35	4 863 491.28
387	7 602 766.65	4 863 483.80
388	7 602 760.64	4 863 485.47
8450	7 602 814.80	4 863 493.05

Нивелација јавних површина дефинисана је висинским kotaма на раскрсницама улица које су базни елементи за дефинисање нивелације осталих тачака које се добијају интерполовањем. Нивелација је генерална а при изради пројектне документације она се може прецизније и тачније дефинисати у складу са техничким захтевима и решењима.

Нивелационо решење у оквиру предметне парцеле уређено је у складу са условима планског документа и условима имаоца јавних овлашћења и то у оквиру парцеле корисника на начин да су падови усмерени у зелене површине преко оборених ивичњака тако да се не угрожавају суседне парцеле и објекти на суседним парцелама.

Положај објекта у блоку регулише се дефинисањем грађевинских линија на парцели у односу на: регулацију блока и на бочне суседне парцеле. Све грађевинске линије у границама парцеле постављене су тако да не представљају сметњу функционисању објекта на парцели, не представљају сметњу при постављању мреже инфраструктуре, не угрожавају функционисање и статичку стабилност постојећих објеката на суседним парцелама.



Тачан положај објекта на парцели дат је у ситуационом прилогу: лист бр.5 „Регулационо-нивелационо решење“ и у оквиру идејног архитектонског решења.

Грађевинском линијом дефинисана је максимална граница планиране градње у коју се уписује основа габарита новопланираног објекта. Планским документом дефинисано је да основа објекта може бити мања од максималне границе градње, осим у појединим зонама где је прописано обавезно постављање објекта на грађевинску односно регулациону линију.

Грађевинска линија планиране изградње повучена је од регулационе линије ка унутрашњости парцеле која је предмет разраде урбанистичког пројекта.

У односу на суседне парцеле, планирани објект постављен је као слободностојећи, односно објект не додирује ни једну линију грађевинске парцеле.

Сви подземни и надземни делови објекта налазе се унутар вертикалних равни дефинисаних грађевинским линијама.

Кров планираног објекта је у нагибу 10°, пројектован на начин да све атмосферске воде системом хоризонталних и вертикалних одвода евакуише искључиво у парцелу корисника на начин да не угрожава суседне парцеле. Објект нове котларнице на дрвену сечку и природни гас „Плажа“ на К.П.бр. 8525/14 К.О. Зајечар, класе 125102, категорије „В“, у хоризонталној пројекцији удаљен је од границе суседних грађевинских парцела. Објект је постављен у централном делу предметне парцеле, односно удаљен у односу на регулациону линију и у односу на јавне саобраћајнице.

ПРАВИЛА ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ У БЛОКУ

Предметна парцела КП 8525/14 КО Зајечар, насеље „Плажа“ у улици Генерала Гамбете у Зајечару, налази се у грађевинском подручју града Зајечара, у оквиру граница Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 – центар Града Зајечара)“Сл. Лист града Зајечара“. Бр.34/18), има површину од 4.614,00 м² и део је грађевинског земљишта, са приступом изграђеној јавној саобраћајној површини. Иста испуњава све услове за грађевинску парцелу. Предметна парцела има условно правилну геометријску форму која је прилагођена терену, планираној намени и типу изградње.

У питању је једна грађевинска парцела и нема потребе за препарцелацијом.

Ради се о површини јавне намене.

ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ НОВИХ ОБЈЕКТА

Планирани објект нове котларнице на дрвену сечку и природни гас „Плажа“ на К.П.бр. 8525/14 К.О. Зајечар, класе 125102, категорије „В“ својим најистуренијим делом на тлу поставља се на грађевинску линију. Грађевинске линије планираног објекта увучене су у односу на регулациону линију како је дато у ситуационом прилогу. Објекти планиране градње су техничко технолошки, функционално и грађевински конципирани тако да су удаљени од ивица суседних парцела и у односу на регулациону линију. С тим у вези грађевински објект, нити било који његов део не прелази преко регулационе линије у јавну површину.

Планирана градња на парцели решена је са организованим манипулативним површинама примереним технолошком процесу за колски и пешачки саобраћај. Колски и пешачки прилаз решен је из улице Генерана Гамбете преко које парцела има директни излаз на површину јавне намене. У зони захвата урбанистичког пројекта а у складу са условима планског документа минималне ширине саобраћајница у комплексу решене су у ширини од 6,0m за двосмерни саобраћај, а 3,5 m за једносмерни.



Обликовање завршне етаже и крова

Спратна висина објекта, обликовање као и облик крова и материјализација у складу су са условима планског документа а с обзором на намену објекта примерени технолошком процесу.

Одређивање коте приземља

Како је условима дефинисано, нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта. Терен је условно раван. За коту $\pm 0,00$ усвојена је апсолутна кота +126,10 мнв. Кота приземља планираних објеката није нижа од нулте коте.

Општа правила за постављање инфраструктуре:

Примарна и секундарна мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, електро енергетска мрежа, итд.) постављају се у појасу регулације јавних саобраћајница или у приступном путу ако је сукорисничка или приватна својина.

Подземни водови комуналне инфраструктуре, мреже телекомуникационих и радиодифузних система постављају се испод јавних површина и испод осталих парцела уз предходно регулисање међусобних односа са власником (корисником) парцела.

Водови подземне инфраструктуре морају се трасирати тако да:

– не угрожавају постојеће или планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта;

– да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе;

– да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре;

– да се води рачуна о геолошким особинама тла, подземним водама;

– укрштај са путем врши се постављањем инсталације кроз прописано димензионисану заштитну цев, постављеном подбушивањем управно на осу пута. Заштитна цев је на дубини од 1.35 m од коте коловоза а дужина је за по 3.0 m већа од крајњих тачака попречног профила пута;

– паралелно вођење је могуће на 3.0 m од крајњих тачака попречног профила пута или од ивица коловоза или мање уз пројекат мера заштите пута од хаварије.

Објекти који се налазе у заштитном појасу инфраструктурних коридора обилазнице или појасу далековода остају у својим (постојећим) габаритима, без могућности доградње или изградње у том појасу.

За све што није дефинисано у плану посебним правилима, важе општа правила урбанистичке регулације из важећег Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, бр.22/2015).

Архитектура и обликовање:

Савремено архитектонско решење треба да буде у складу са његовом функцијом и непосредним окружењем, али уједно да задовољава све потребне нормативе датих у правилима уређења. Пројектним решењем настојало се да се испуне задати критеријуми.

Стандарди приступачности:

У процесу пројектовања потребно је придржавати се Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица. С обзиром да планирани објекат није објекат јавне намене већ је са ограниченим и контролисаним приступом, то је овај критеријум испуњен примарно из разлога безбедности и адекватних услова коришћења током експлоатације.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ТОПЛИФИКАЦИЈУ

Од котларница до потрошача топлотна енергија се транспортује вреловодним дистрибутивним системом од предизолованих цеви бесканално положених у земљу. Усвојени температурни режим рада носиоца топлоте је 120/80 целзијусових степени, радног притиска 16 бари.

Цевовод прималног и секундарног развода водити подземно осим у случајевима немогућности подземног вођења. Цевну мрежу потребно је градити кроз површине у јавном власништву, зеленим површинама, тротоарима и улицама и на потребним местима изградити пп шахте за прикључење потросача. Линијау прикључења потрошача на етажерима уличне линије, водити кроз јавне површине и улазити у парцеле у влашности потрошача. Дубина укопавања главних уличних линија је 0.8-2 m у односу на горњу ивицу изолације цевовода. Дубина укопавања прикључака потрошача је о 6-1,5 m у односу на горњи ивицу изолације цевовода. Минимално светло растојање вреловодне цеви од осталих линиских инсталација је 0,2-0,3 m Ширина потребне заштитне зоне у односу на спољни омотач цеви минимално 2m. Објекти индивидуалног и колективног становања и пословне намене имају сопствену топлотну подстанцију, са мерно-регулационом опремом и сопственим прикључком на уличну линију. Могуће је више објеката индивидуалног, колективног становања и пословне намене прикључити на једну заједничку подстанцију, при чему се од ње према објектима изграђује мрежа секундарног развода у складу са енергетско техничким условима ЈП ТОПЛИФИКАЦИЈА. Потребно је у просторији сваке топлотне подстанице обезбедити прикључак на воду и фекалну канализацију и прикључак на електричну енергију. При пројектовању топлотних подстаница тежити техничком решењу један власник једна подстанцију. За подстанице у зонама колективног становања и јавних објеката обезбедити несметан прилаз подстаницама за приступ одржававању. При изради техничке документације обратити се за техничке услове овлашћеном дистрибутеру топлотне енергије.

РЕГУЛАЦИЈА

Предметна локација се налази уз изграђену сабирну саобраћајницу ул.Генерала Гамбете, чији планирани појас регулације износи 14,0м и новопланиране саобраћајнице чији планирани појас регулације износи 6,5 и 9м. Диспозиција објекта на парцели, удаљења од регулационе линије и приступи су дати на ситуационом плану у размери Р1:200.

Објекту се приступа са интерне саобраћајнице и манипулативног платоа.

Интерни саобраћај је конципиран тако да омогућава несметан приступ ватрогасног возила, возила за допремање сечке, возила за одношење пепела и сервисирање опреме.

ПАРКИРАЊЕ

Предвиђа се 1 паркинг место, обзиром да у објекту ради само 1 особа у смени и улаз неовлашћених лица је строго забрањен а у складу са нормативима:

ПЛАНИРАНА НАМЕНА	ПРИМЕЊЕНИ НОРМАТИВИ ЗА ДЕФИНИСАЊЕ МИНИМАЛНОГ БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА
привредне зоне	1ПМ на 100 m ² БРГП производне хале или 1ПМ на 4 једновремено запослених 1ПМ на 100 m ² БРГП привредних објеката, магацина или на 3 једновремено запослена

Предвиђа се 1 паркинг место, обзиром да у објекту ради само 1 особа у смени и улаз неовлашћених лица је строго забрањен. Димензија паркинг места 2.0x5.5 m

ЗЕЛЕНИЛО

У оквиру грађевинске парцеле поред уређених површина, чија је примарна намена резервисана за комуникације у оквиру комплекса специфичне намене, планиране су и зелене уређене површине по ободу комплекса (површина зеленила 855,06 м²).

Исте су уређене комбинацијом травних површина и најоптимлним избором врста ниског растиња које ће се најбоље прилагодити датим условима средине и одговарати датој композицији са својим обликом, бојом и морфолошким карактеристикама.

Ове зелене површине комплекса уз синергију са ширим уређеним окружењем, доприносе ефекту евапотранспирације, ради регулисања режима подземних вода.

У оквиру паркинг површина обавезно је озелењавање са минимум једним високим стаблом на свака три паркинг места. С обзиром да је довољно једно паркин место, није планиран засад високим садницама.

У поступку реконструкције, ревитализације и подизања нових зелених површина избор врста садног материјала потребно је прилагодити намени простора, условима локације и функцији зеленила.

ВОДОВОДНА МРЕЖА И ВОДОСНАБДЕВАЊЕ

За потребе изградње предметног објекта нове котларнице на дрвену сечку и природни гас „Плажа“ на К.П.бр.8525/14 КО Зајечар у Зајечару, ЈКП „ВОДОВОД“ др.Зорана Ђинђића бр.5м Зајечар израдио је Техничке услове за пројектовање број 3092 од 10.11.2023 године.

У складу са датим условима К.П.бр.8525/14 КО Зајечар у Зајечару могуће је прикључити на дистрибутивну водоводну прежу ПЕØ160, на улии Генерала Гамбете. Пречник прикључка одредиће се на основуисказаних потреба за санитарном водом.

У складу са технологијом објекат захтева систем за предходну припрему воде. Припрему (третман) свеже воде (постројење ХПВ) предвиђено је да се изврши новопроектованим постројењем за деферизацију и тз. аутоматски дуплекс постројење за омекшавање номиналног протока 7,5 м³/h. Предвиђено постројење за омекшавање је компакно, потпуно аутоматизовано и једноставно за монтажу и употребу. Постројење је израђено од некорозивних материјала и има аутоматски контролисан регулациони управљачки вентил и интерни контролни водомер. Опрема за ХПВ треба да буде усаглашена са захтевима произвођача котлова како би се у складу са изабраним котловима обезбедио потребан квалитет воде за котлове.

Водоводне инсталације трасиране су тако да не угрожавају постојеће и планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта.

Све водоводне инсталације у комплексу потребно је поставити у складу са прописима који се односе на друге инфраструктурне системе и објекте. Минимална дубина укопавања цеви водовода је 0,8 m од врха цеви до коте терена, односно тако да цев буде заштићена од дејства мраза и саобраћајног оптерећења. Минимални пречник уличне водоводне цеви треба да буде Ø100mm (због противпожарне заштите објекта). Водоводну мрежу потребно је градити у прстенастом систему, где је то могуће због повољнијег хидрауличног рада система. Водоводне цеви се постављају у рову на слоју песка по 10цм испод и изнад спољне површине цеви. Пројектом у даљој разради потребно је предвидети постављање противпожарних хидраната на прописаном растојању у свему према важећем правилнику о противпожарној заштити. Хидранти треба да буду надземни, видно обележени и постављени тако да увек буду приступачни. Притисак у мрежи не би смео да пређе 7 бара због могућих кварова, а ако негде и буде већи предвидети уградњу регулатора притиска. Минимално растојање ближе ивице цеви од темеља објекта је 1,50m. Минимално дозвољено растојање при паралелном вођењу са другим инсталацијама износи:

- међусобно водовод и канализација 0,40m
- до електричних и телефонских каблова 0,50m

– Тежити да водоводне цеви буду изнад канализационих, а испод електричних каблова при укрштању.

Избор материјала за изградњу водовода као и опрема која се уграђује врши се уз услове и сагласност надлежног Јавног комуналног предузећа, и морају да задовољавају све прописане стандарде и поседује атесте сертификационих кућа које контролишу квалитет истих

Појас заштите око главних цевовода износи најмање по 2,5m од спољне ивице цеви на обе стране. У појасу заштите није дозвољена изградња објеката, ни вршења радњи које могу загадити воду или угрозити стабилност цевовода.

Пројектом није предвиђена изградња објеката и сађење засада над разводном мрежом водовода и канализације. Испод, изнад или поред комуналних објеката (водовод или канализација) није предвиђено обављање радова који би ометали пружање комуналних услуга.

Прикључење на јавни водовод врши се искључиво према условима које одреди надлежно комунално предузеће ЈКП „ВОДОВОД“ Зајечар.

Водомер је смештен у посебно изграђени шахт и испуњавати прописане стандарде, техничке нормативе и норме квалитета, а поставља се на мах 2,0m од регулационе линије.

Приликом извођења радова на инсталацијама потребно је придржавати се прописа о безбедности и здравља на раду.

КАНАЛИЗАЦИЈА ОТПАДНИХ ВОДА

На канализациону мрежу, прикључак је планиран на улицу Генерала Гамбете где је канализациона мрежа АЦØ600.

И канализациони као и водоводни прикључак предвиђени су у северном дели парцеле на улицу Генерала Гамбете. Водомерну шахту предвидети дијензија 1,5m (паралелно са улицом) / 2,0m и дубине 2,0m, са одговарајућим поклопцем. У водомерној шахти предвиђен је водомер за санитарну воду према потребној колићини воде и комбиновани водомер за хидрантску мрежу.

Канализациона ревизиона шахта предвиђена је у северном делу парцеле од бетонских прстенова Ø1000mm, максималне дубине 1,50m.

Све остало у складу са техничким условима за пројектовање ЈКП „ВОДОВОД“ број 3092 од 10.11.2023 године.

У складу са изводом из планског документа канализација се мора трасирати тако да не угрожава постојеће и планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта поштују прописи који се односе на друге инфраструктурне системе и објекте. Канализационе цеви се постављају у рову на слоју песка по 10cm испод и изнад спољне површине цеви.

Ревизиона окна морају се постављати на местима споја два цевовода, ако се мења правац цевовода који спроводи фекалну отпадну воду и на правцима на растојању највише 160D, као и при промени пречника цевовода. Ревизиона окна се граде од готових бетонских или армирано-бетонских прстенова са конусним завршецима. Спојеви између прстенова се малтеришу цементним малтером са унутрашње стране. Продори цеви кроз зидове шахта морају се омалтерисати цементним малтером. У дну шахта се изводи кинета у бетону МБ20. Поклопци ревизионих шахтова са оквиром су од ливеног гвожђа или дуктилног лива, класе оптерећења сходно локацији, а постављају се на бетону МБ20 или бетонском прстену.

Гранично ревизионо окно извести 1,5 m унутар регулационе линије и у истом извршити каскадирање. Прикључке из ревизионог окна до канализационе мреже извести падом од 2 – 6 ‰, управно на улични канал, искључиво у правој линији, без хоризонталних и вертикалних прелома.

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

С обзиром да у близини планираног објеката не постоји улична атмосферска канализација, прикупљене атмосферске воде са локације упустиће се у отворене канале поред саобраћајница или у затрављене површине у оквиру локације. За одвођење атмосферских вода са површина снамењеним за

стационарни режим возила на парцели, пре испуста у одводник атмосферске отпадне воде потребно је предвидети уређај за пречишћавање ових вода (таложник, сепаратор уља и масти).

У складу са условима ЈАВНОГ ВОДОПРИВРЕДНОГ ПРЕДУЗЕЋА „СРБИЈАВОДЕ“ БЕОГРАД, Водопривредни центар „Сава-Дунав“, ул.Бродарска бр.3, 11070 Нови Београд, број: 10972/1 од 04.12.2023. године; за планирану изградњу прописани су специфични услови које треба испунити при изради техничке документације а посматрано са аспекта водног режима.

- Идејним решењем које је саставни део урбанистичког пројекта концептуално и просторно су дефинисани сви елементи за планирану изградњу уз коришћење адекватних техничко-технолошких решења. Потврђени урбанистички пројекат са идејним архитектонским решењем употпуњен је техничким описима и техничко-технолошким елементима производног процеса којима се дефинишу техничке карактеристике и технишки капацитети који ће у даљој разради послужити као основ са елементима за издавање локацијских услова. Сва пратећа техничка документација израђена је у складу са адекватно усвојеним техничко-технолошким решењима и важећим прописима који уређују израду пројекта.
- При изради урбанистичког пројекта водило се рачуна о уважавању меродавних кота постојећег терена тако да планирана градња нема негативан утицај на већ израђене водне објекте и режиму површинских и подземних вода.
- Планираним радовима предвиђа се очување функције одводњавања околних тереа.
- За потребе израде урбанистичког пројекта израђен је катастарско топографски план који оубхвата предметну и околне парцеле у ширем захвату са апсолутним котама фактичког стања на терену а који је био меродаван за даље планирање.
- С обзиром да на предметној локацији постоји јавна инфраструктурна мрежа водовода и канализације пројектом су испоштовани сви захтеви које је прописао ЈКП „ВОДОВОД“ Зајечар.
- Водоснабдевање објекта за санитарне, технолошке и противпожарне потребе ређено је преко прикључка на градску водоводну мрежу.
- Одвођење атмосферске воде предвиђено је као независни систем у односу на фекалну канализацију. Атмосферске воде са условно незагађених, кровних и некомуникационих површина прикупљају се системом ригола и евакуишу бз предходног третмана у зелене површине или јавну канализацију у складу са условима ЈКП „ВОДОВОД“ Зајечар. Платои, саобраћајне и манипулативне површине нивелисани су одговарајућим подужним и попречним падом са адекватним нагибом према ободним риголама односно каналетама за прихватање свих потенцијално загађених вода која се даље одводе до сепаратора односно до таложника. Овим системом уклањају се механичке нечистоће а по потреби остаци уља, нафте и њених деривата. Чишћење таложника и сепаратора врши се од стране овлашћеног правног лица периодично и по потреби.
- У даљем поступку израде пројектно техничке документације, поступку прибављања локацијских услова, неопходно је прибавити Водне услове од имаоца јавних овлашћења у складу са Правилником о поступку спровђења обједињене процедуре електронским путем, члан 41. Правилника о садржини, начину и поступку израде и и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта (!Сл.гласник РС“м број 73/19), чланом 117. Закона о водама садржини и обрасцу захтева за издавање водних аката, садржини мишљења у поступку издавања водних услова и садржини извештаја у поступку издавања водне дозволе (!Сл.гласник РС“, број 72/17м 44/18-др.закон и 12/22), јер се они издају по прибављеном мишљењу РХМЗ-а и Агенције за заштиту животне средине, а и посебним слићајевима и Дирекције за водне путеве. Ово важи само када Водне услове издаје ЈВП „Србијавиде“ Београд.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

За потребе изградње предметног објекта Котларнице на дрвену сечку и природни гас „Плажа“ на К.П.бр.8525/14 КО Зајечар у Зајечару, Електродистрибуција Србије огранак „Електродистрибуција Зајечар“ Трг ослобођења37, Зајечар издао је Услове број: Д-10.08-4/24 од 04.01.2024 године. У складу са истим наводи се да се на предметној парцели према информацији из надлежног погона не налазе електроенергетски објекти у надлежности Електродистрибуције Зајечар на које би требало обратити пажњу приликом извођења радова.

Да би се планирани објекат прикључио на електродистрибутивну мрежу, при чему се захтева снага од 640,40 kW, потребно је изградити Подземн икабловски вод 5xPPOO-A 4x150mm² од трафо станице ТС 10/04V „Хладњача“ (на К.П.8526/11 КО Зајечар) до предметне котларнице, оријентационе дужине трасе 170 m¹. Мерно место за полуиндиректно мерење утрошене електричне енергије потребно је опремити комплетном мерном групом за полуиндиректно мерење утрошене електричне енергије на ниском напону са уклопним сатом и показивачем средњег вршног оптерећења 3x230/400 V, 5A, класе 0,5 са картицом за RS232/RS485 порт и три струјна мерна трансформатора 1000/5 A/A, 7,5 VA, класе 0,5. Позиција мерног ормана биће дефинисана кроз услове за преојектовање у објекдињеној процедури.

Закључење Уговора о изградњи прикључка на ДСЕЕ између сранке и имаоца јавног овлашћења „Електродистрибуција Зајечар“ д.п.о Београд биће након издавања грађевинске дозволе.

У склопу идејног архитектонског решења дат је кратак технички опис планираних електроенергетских и телекомуникационих инсталација.

За потребе постројења за производњу топле воде за даљинско грејање дела Зајечара извршена је процена снага електро потрошача што укупно износи 640,40 kW.

За напајање објекта од трафостанице до новог објекта котларнице на дрвну сечку потребно је провући каблове 5 x (PPOO-A 4x150mm²). Кабалови се завршавају у прикључној кутији КПК на фасади објекта. Са пет КПК се напаја главни разводни орман ГРОс, орман главне склопке за искључење напајања на објекту у случају да неко од корисника притисне неки од тастера за нужно искључење који се налазе на објекту. Са овог ормана се напаја орман котларнице РО-КОТ који напаја све потрошаче у објекту. Од КПК до ормана ГРОс котларнице провучени су каблови 5 x (N2XH 4x95mm² + N2XH-J 1x50mm²).

Развод електричне енергије од разводног ормана до крајњих елемената поставља се преко перфорираних носача каблова, (ПНК) на висинама предвиђеним за тај вид инсталације. Користе се каблови са побољшаним карактеристикама који морају да поседују потврду о усаглашености са стандардом СРПС ЕН 60332 издате од стране именованог тела Републике Србије, а броја жила и пресека адекватним за снагу потрошача. Заштита продора електричних инсталација кроз грађивински конструктивне елементе отпорне према пожару 1 сат, морају се спровести од негоривих материјала и на начин који је потврђен типским испитивањима, односно на начин дефинисан исправама сертификационог тела ИМС којим се потврђује усаглашеност са стандардом СРПС У.Ј 1.090.

Како је описано у идејном решењу, напајање свих потрошача објекта, начин осветљења, инсталације утичница, заштита од опасног начина додира, инсталације уземљења и громобранске инсталације изводе се у складу са важећим прописима и правилницима за ову врсту објекта и део су посебне документације.

У објекти је такође предвиђен централни систем надзора и управљања котларницом на дрвну сечку, котларницом на гас и пумпно измењивачком станицом, комплетна инсталација телекомуникација, рачунарске мреже и видео надзора, систем за аутоматску детекцију и дојаву пожарама и остали специфични системи за мониторинг и безбедност.

Приликом извођења земљаних радова – ископа, у реону трасе постојећих кабловских водова, инвеститор (извођач радова) је у обавези да се благовремено пре отпочињања радова јави надлежном Електродистрибутивном предузећу са захтевом за одређивање стручног лица, које ће вршити надзор над извођењем радова. Потребно је обезбедити надзор све време од почетка до краја радова како би се обезбедила безбедност локације. Земљани радови се обављају уз повећану опрезност и присуство стручног лица надлежне Електродистрибуције.

Такође је потребно обезбедити довољну удаљеност од темеља надземних електродистрибутивних објеката, да би се сачувала њихова статичка стабилност, и од уземљења

стубова мреже и трафостаница који се налазе прстенасто положени на растојању 1m од спољашњих ивица истих и на дубини од 0,5 до 1m. У близини трафостаница постоје енергетски каблови са резервама истих.

У заштитном појасу, испод, изнад или поред електроенергетских објеката, супротно закону, техничким и другим прописима не могу се градити објекти, изводити други радови, нити засађивати дрвеће и друго растиње.

ОБНОВЉИВИ ИЗВОРИ ЕНЕРГИЈЕ

На подручју Плана генералне регулације града Зајечаја бр.3 – центар Града Зајечара (“Сл. лист Града Зајечара” бр. 34/18), Плански документ вишег реда: Просторни план територије града Зајечара („Сл.лист града Зајечара“, број 15/12, дозвољава се коришћење следећих обновљивих извора енергије, измеђи осталог и коришћењем енергије из био масе и целулозних отпадака – коришћење дрвених отпадака у преради дрвета. Биомаса има значајан потенцијал у производњи струје и топлотне енергије. Отпадне воде и виска органска биомаса/требера из Пиваре Зајечар могу да се користе у производњи струје која би била пласирана је у електро мрежу и производњи топлоту потребне за пивару. На овај начин престаје потреба за мазутом и производња је потпуно еколоска по свим захтевима ЕУ. Поред отпадних материјала из пиваре, за добијање енергије из биомасе могу се користити и други енергенти (дрвени отпад, пољопривредни отпад...). Овако добијена енергија најефикаснију примену може наћи у производњи топлотне енергије која се може прикључити на градску топлификациону мрежу. Развод инсталација од планираног постројења водити по правилу кроз површине јавне намене до крајњих корисника, а према општим правилима за постављање инсталација топлификације и гасификације. У складу са условима важеће планске документације локације за изградњу ових постројења треба реализовати у оквиру индустријских и радних зона, са одговарајућом детаљнијом урбанистичком разрадом у складу са условима надлежних институција.

Предметна локација испуњава захтеване услове.

ТОПЛИФИКАЦИЈА

Развој и одржавање постојећег система топлификације од стране оснивача поверено је Ј.К.С.П."ЗАЈЕЧАР". У Плану генералне регулације града Зајечара бр.3 центар града Зајечара, (приказана је постојећа котларница са изграђеном топоводном мрежом као и планирана топоводна мрежа). Део планиране топоведне мреж у оквиру планског документа снабдеваће се топлотном енергијом из постојећих котларница изграђене у граници Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 центар града Зајечара који ће се градити у складу са техничким нормативима, правилима градње примарног система даљинског грејања и интерних прописа Ј.К.С.П."ЗАЈЕЧАР".

ГАСИФИКАЦИЈА

На планском подручју нема изграђених гасовода и гасоводних објеката.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

За потребе изградње предметног објекта Котларнице на дрвену сечку и природни гас „Плажа“ на К.П.бр.8525/14 КО Зајечар у Зајечару, Телеком Србије, сектор за мрежне операције служба за планирање и изградњу мреже Ниш издала је услове за предметну изградњу деловодни број: Д211-489879/3-2023 од 23.11.2023 године ЛКРМ: 277. Исти су саставни тео ове документације.

Инвеститор и извођач се обавезују да радове на предметном објекту у односу на постојеће ТК објекте предвиди и изведе према постојећим техничким прописима, упутствима ЗЈ ПТТ и наведеним условима.

Наведеним условима у зони извођења радова на изградњи котларнице на дрвену сечку и природни гас, на К.П.бр.8525/14 КО Зајечар у Зајечару елемком Србија нема подземних ТТ каблова па самим тим и не постоје услови који би се односили на заштиту или измештање истих.

Технички услови за прикључење објекта на постојећу мрежу, услови за пројектовање унутрашњих ТК инсталација и њихово прикључење на ТК инфраструктуру посебно су дефинисани у условима имаоца јавног овлашћења. Саставни део ових услова је Ситуациони план са

предлогом оријентационе трасе за телекомуникациони прикључак. Идејним решењем исто је узето у обзир и приказано у графичком прилогу „2.5. Ситуациони план са синхрон планом комуналне инфраструктуре“.

Начин увођења кабла у објекат планиран је у складу са архитектонским решењем објекта. С обзиром да оптички кабл има мале димензије и мали полупречник савијања могуће је оводити ОК кроз постојеће кабловске канале. Улаз ОК до ОР или ЗОК-а може да буде одозго или одоздо, па се бира погоднији начин.

ОК који се уводе у просторије са телекомуникационом опремом треба да имају омотач од материјала који не подржава горење. Ако се уводи ОК са ПЕ омотачем (тип ТО SM 03) исти треба премазати силиконском масом која штити кабл од термичких напрезања и не дозвољава горење 1 - 2 сата у случају пожара или ОК провући кроз самогасива гибљива црева малог пречника. Овим пројектом је превиђено да се кроз објекат најпре положи ребраста ПВЦ цев Ø23 mm, а затим кроз њу провуче оптички кабл. Оба краја ПВЦ цеви треба затворити негорућом пеном.

На свим успонима кабл мора бити причвршћен обујмицама, а ако успони прелазе 30 м, барем на једном месту треба направити петљу како би се избегло клизање оптичких влакана у каблу.

Обавезно је остављање резерве кабла код увођења у објекат. Резерва може да се остави у окну, галерији, у проширењу рова испред објекта или у одељењу завршних наставака или на зиду просторије где су смештени завршна оптичка кутија или оптички разделник. Све уводити на основу услова Телекома Србија.

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

Пројектом је планирано озелењавање свих свих слободних површина по ободу парцеле, а у свему према урбанистичким параметрима и принципима пејзажно-архитектонског обликовања. У технолошком поступку производње енергије сав комунални отпад који се јавља као нус производ уклањаће се у складу са Планом управљања отпадом и локалним нормативним актима;

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА

Предметна парцела се не граничи нити са једном парцелом на којој се налази културно добро нити са парцелом споменика културе. Уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен; Инвеститор објекта дужан је да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра које ужива претходну заштиту које се открије приликом изградње инвестиционог објекта - до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Заштита животне средине подразумева поштовање свих општих мера заштите животне средине и природе и прописа утврђених законском регулативом. У том смислу се, на основу анализираних стања животне средине у планском подручју и његовој околини и на основу процењених могућих негативних утицаја, дефинишу мере заштите. Мере заштите имају за циљ да утицаје на животну средину у оквиру планског подручја сведу у оквиру граница прихватљивости, а са циљем спречавања угрожавања животне средине и здравља људи. Мере заштите омогућавају развој, спречавају конфликте на датом простору што је у функцији реализације циљева одрживог развоја. Разрадом пројектне документације биће примењене све најсавременије мере заштите при изградњи и у току експлоатације објекта.

Заштита од пожара

У планским решењима, односно прописаним правилима уређења и грађења у обухвату Плана, уграђене су превентивне мере заштите од пожара, и то у смислу:

- обезбеђења безбедносних појасева у зонама којима се спречава ширење пожара;
- обезбеђења оптималне удаљености стамбених објеката и површина јавне намене од индустријских и производних зона;
- прописивања обавезе изградње спољашње и унутрашње хидрантске мреже у објектима, у складу са прописима, посебно за производне и друге намене у зони рада;
- капацитети планиране водоводне мреже као и капацитет изворишта обезбеђује довољне количине воде;
- планирана мрежа саобраћајница, приступних путева и пролаза за ватрогасна возила прописаним појасевима регулације обезбеђује приступ објектима;
- правилима грађења за објекте у грађевинским зонама и целинама утврђена је обавеза обезбеђивања приступа ватрогасним возилима.

Да би се обезбедила заштита од пожара потребно је примењивати следеће смернице:

- при изградњи објеката поштовати важеће прописе противпожарне заштите;
- правилним размештајем објеката на прописаним одстојањима од суседних објеката смањити опасност преношења пожара;
- у склопу изградње мреже водоводних инсталација реализовати противпожарне хидранте.
- лако запаљиве и експлозивне материје складиштити и чувати под законом прописаним условима уз одговарајућу сагласност надлежних органа на планиране мере заштите од пожара;

Посебне мере заштите од пожара приликом изградње спроводе се применом одредаба важећих Закона који се односе на заштиту од пожара (Закона о заштити од пожара, Закона о ванредним ситуацијама, Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара).

Предметној локацији омогућен је приступ ватрогасних возила интерним саобраћајницама које задовољавају захтеве Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице, и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ" бр.8/95):

- носивост коловоза саобраћајница од 13 kN осовинског притиска,
- приступни пожарни путеви ка објекту су пројектовани да омогуће двосмерено кретање возила са довољном ширином од минимум 6м, за једносмерно кретање 3,5м.
- минимални унутрашњи радијус кривине 7 метара, а спољашњи 10,5 метара,
- максимални успон 6%,
висинска проходност 4,5м.

Пројектом се предвиђа коришћење адекватних материјала по питању ватроотпорности. За потребе котларнице на био масу и котларнице на гас предвиђа се систем за аутоматску дојаву пожара који омогућава благовремено детектовање и обавештење о настанку пожара, као и детекција цурења гаса у котларници на гас.

Инсталација за дојаву пожара врши искључење главног прекидача у котларници, као што то врше и тастери за искључење електричне енергије у случају нужде који су распоређени по котларници.

Инсталација система дојаве пожара чине: Централна за дојаву пожара Аутоматски јављачи Ручни јављачи Алармне сирене.

За уградњу је потребно користити каблове са побољшаним карактеристикама који морају да поседују потврду о усаглашености са стандардом СРПС ЕН 60332 издате од стране именованог

тела Републике Србије, а броја жила и пресека адекватним за снагу потрошача. Заштита продора електричних инсталација кроз грађивински конструктивне елементе отпорне према пожару 1 сат, морају се спровести од негоривих материјала и на начин који је потврђен типским испитивањима, односно на начин дефинисан исправама сертификационог тела ИМС којим се потврђује усаглашеност са стандардом СРПС У.Ј 1.090

Основна конструкција објекта је комбинација АБ (зидови) и челичних стубова и греда. Кровна конструкција је од челичних профила. Главни кровни носачи су решетке од кутијастих профила 80x80x4мм и 60x60x4мм, ИПВ200. Секундарна кровна конструкција (рожњаче) су И200. Челична кровна конструкција је премазана противпожарним премазом у трајању од 30мин.

Заштита од земљотреса

Подручје плана генералне регулације се налази у сеизмичкој зони 6° MCS до 7° MCS скале. Основна мера заштите од земљотреса представља примену принципа асеизмичког пројектовања објеката, односно примену сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи на сеизмичким подручјима. Приликом пројектовања примењени су важећих сеизмичких прописа при изградњи нових објеката.

С обзиром на то да законска регулатива у овој области није у довољној мери развијена и усаглашена са светским стандардима, у смислу прописивања посебних мера заштите у примени је Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Службени лист СФРЈ, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

Заштита од атмосферских непогода

Грађевинско техничке мере се базирају на елементима ојачања конструкције објекта.

Дентролошка мера се примењује како за постојеће објекте тако и за објекте предвиђене за градњу. Планским засађивањем високог дрвећа у одређеном распореду и ширини појаса, постижу се врло добри резултати од заштите ветра.

Заштита од акцидентних загађења

Акциденте могу изазвати и непрописно одлагање комуналног отпада, изливање непречишћених употребљених отпадних вода на отворене површине, као и код индустријских погона.

Заштита од нејонизујућих зрачења

Обухвата услове и мере заштите здравља људи и заштите животне средине од штетног дејства нејонизујућих зрачења, услове коришћења извора нејонизујућих зрачења и представљају обавезне мере и услове при планирању, коришћењу и уређењу простора.

Услови заштите од ратних дејстава

У складу са Одлуком о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље („Сл.лист.СРЈ, бр. 85/15,) Управа за Инфраструктуру Министарства одбране, условима тј. обавештењем бр.1563-5 од 22.09.2016.год), поставља услове и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Заштита становништва и материјалних добара обезбеђује се уз поштовање следећих услова:

- планирана изградња и размештај објеката обезбеђује оптималну проходност у условима рушења и пожара, при чему се коридори саобраћајница својом ширином обезбеђују од домета рушења и пожара, а у склопу тога обезбеђене су слободне површине које прожимају изграђену структуру насеља;
- планирана мрежа саобраћајница обезбеђује несметан саобраћај уз могућност лаке и брзе промене праваца саобраћајних токова;
- обезбедити поуздано функционисање инфраструктурне мреже (ПТТ линије, електроенергетска мрежа и водовод) у ванредним приликама;

- обезбедити што више објеката веће отпорности на утицаје борбених дејстава, уз изградњу ојачаних подрумских простора у деловима насеља у којима подземне воде не могу да имају негативан утицај.

МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Подразумевају се мере које се примењују у циљу смањења потрошње енергије. Без обзира да ли је реч о техничким или нетехничким мерама, или о променама у понашању, све мере подразумевају исти, или чак и виши, степен оствареног комфора и стандарда.

Овим пројектом непосредно се утиче на увођење нових видова и облика загревања (прелазак са грејања на електричну енергију).

СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ

Предметна парцела испуњава основни минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта за површине јавне намене, који је потребан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе, подразумева:

- Решен излаз на јавну саобраћајницу;
- Услове за електроенергетски прикључак;
- Услове за прикључење на градски водовод;
- Прикључење на градску канализациону мрежу.
- Прикључење на систем за грејање (топловод, гасовод)

ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ НА УСЛОВНО ПОГОДНИМ ТЕРЕНИМА

На основу геолошко-геотехничке документације за потребе Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Зајечар - извршена је категоризација терена по степену природне стабилности.

Подручја са одређеним степеном ограничења су:

- Ерозиона подручја (II и III степен ерозије – јака и средња ерозија)

Степен ерозије II и III могу се сматрати условно повољним до неповољним за урбанизацију, а градња на њима је могућа само након предходно спроведених детаљних истраживања терена.

Просторе у зонама II и III где нема видљивих трагова активних клизишних процеса али постоје геолошке предиспозиције, поготово при антропогеним захватима, можемо у таквим околностима третирали као условно стабилне. Ово подразумева да при грађењу на њима мора предходити детаљно инжењерско-геолошко истраживање целе површине, утврдити потенцијалне генераторе нестабилности и могућност њихове контроле. У оквиру сеизмолошких услова, треба их сврстати у категорију сеизмолошки неповољних средина са повећањем основног степена сеизмичког интензитета за један степен МКС скале. У случају грађења на њима, за пројекте објеката и њихово извођење неопходне су одговарајуће инжењерско-геолошке подлоге и геолошки надзор.

При темељењу објеката треба тежити ослањању на основну стену чиме се обезбеђује оптимална интеракција објекта и темељног тла, између осталог и због микросеизмичких карактеристика.

Није планирана изградња подрумских и сутеренских просторија.

Ради заштите од деформација тла око објеката и штетних утицаја на објекте, код глиновитих средина склоних бубрењу и исушивању, потребно је непосредно око објекта уградити тампон од суперкапиларног материјала прекривеног вододрживим глиновитим слојем, што треба да у зони темељења објеката успостави стационарни режим влажности.

Урбанистички пројекат је израђен у свему у складу са информацијом о локацији бр. IV/04 Број 353-сл./2023 од 16.10.2023 године издато од стране Република Србија Градска управа града Зајечара Одељење за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове у Зајечару, на основу важећег Закона о планирању и изградњи објеката ("Службени гласник РС", бр. 72 од 3.



септембра 2009, 81 од 2. октобра 2009 - исправка, 64 од 10. септембра 2010 - УС, 24 од 4. априла 2011, 121 од 24. децембра 2012, 42 од 14. маја 2013 - УС, 50 од 7. јуна 2013 - УС, 98 од 8. новембра 2013 - УС, 132 од 9. децембра 2014, 145 од 29. децембра 2014, 83 од 29. октобра 2018, 31 од 29. априла 2019, 37 од 29. маја 2019 - др. закон, 9 од 4. фебруара 2020, 52 од 24. маја 2021, 62 од 27. јула 2023.), као и на основу захтева Инвеститора Јавно приватно партнерство: Град Зајечар као Јавно тело и ЈКСП „Зајечар“ као друго Јавно тело, и Привредно друштво Energy construction d.o.o. и Друштво за посебне намене “Construction Biomass ZA” д.о.о. као приватни партнер.

Саставни део информације о локацији су графички прилози:

- Регулационо нивелациони план
- Планирана површина јавних намена
- Планирана намена површина
- Подела простора на урбанистичке зоне и просторне целине
- Заштита простора
- План мреже и објеката инфраструктуре
- Начин спровођења плана

2.4. ПОДАЦИ О ИНВЕСТИТОРУ И ЛОКАЦИЈИ

ИНВЕСТИТОР: Јавно приватно партнерство:
Град Зајечар као Јавно тело и ЈКСП „Зајечар“ као друго Јавно тело,
и Привредно друштво Energy construction d.o.o. и
Друштво за посебне намене “Construction Biomass ZA” д.о.о.
као приватни партнер

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ:

КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА: КП 8525/14 КО Зајечар

ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА ЈЕ ПОВРШИНЕ: 4.614 m²

Увидом у податке РГЗ број листа непокретносзи 19624 :

Подаци о делу парцеле 8525/14 КО Зајечар

Број дела	Врста земљишта	Култура	Површина	Имаоц права на земљишту	Облок својине
1	Градско грађевинско земљиште	Земљиште уз зграду и други објекат	500 m ²	ГРАД ЗАЈЕЧАР 1/1	ЈАВНА СВОЈИНА
2	Градско грађевинско земљиште	Остало вештачки створено неплодно земљиште	4114 m ²	ГРАД ЗАЈЕЧАР 1/1	ЈАВНА СВОЈИНА
Укупна површина грашевинске парцеле			4614 m ²	ГРАД ЗАЈЕЧАР 1/1	ЈАВНА СВОЈИНА

БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА ЈЕ: 605,37 m²

Укупно Пбрuto НАДЗЕМНО = 605,37 m²

КОЕФИЦИЈЕНТ ЗАУЗЕТОСТИ

Остварени индекс заузетости је хоризонтална пројекција зграде на парцелу/површина парцеле
605,37 m²/4.614 m²*100% = **13,12%**

КОЕФИЦИЈЕНТ ИЗГРАЂЕНОСТИ

Бруто развијена површина објекта/површина парцеле
605,37 m² / 4.614 m²= **0,13**

СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА:

Како је условима дефинисано, нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта. Терен је условно раван. За коту **±0,00** усвојена је апсолутна **кота +126,10 мнв**. Кота приземља планираних објеката није нижа од нулте коте. Котларница спратности **Пр (приземље)** висина у слемени: **+10,45 м**, односно **136,55мнв**.

Објекат има два димњака – један, висине **18,40м**, за котао на дрвну сечку и налази се споља и други димњак, висине **15,75м**, за котао на природни гас који се налази унутар објекта.

БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА:

Предвиђа се **1 паркинг место**, обзиром да у објекту ради само 1 особа у смени и улаз неовлашћених лица је строго забрањен. Димензија паркинг места **2.0x5,5 m**.

Упоредни приказ

урбанистичких параметара датих Планом генералне регулације Града Зајечара бр.3 центар Града Зајечара и остварених Урбанистичким пројектом за изградњу котларнице на биомасу и природни гас – насеље „Плажа“ на КП 8525/14 КО Зајечар

За просторну целину „Комуналне површине и објекти (1.ЈКП „Краљевица“, 2. ЈКП „Водовод“, 3. Пијаца, 4. Гробље, 5. ЈКП „Хигијена“, 6. Ветеринарски институт)“, општим правилима уређења и грађења дефинисана су правила која се примењују као основ приликом спровођења предметног плана генералне регулације, као и основ за правила за непосредно спровођење предметног плана генералне регулације изразом урбанистичког пројекта.

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	Дато Планом генералне регулације	Предвиђено Урбанистичким пројектом
Врста и намена објекта	Комуналне и инфраструктурне површине и објекти (1. ЈКП „Краљевица“)	Котларница на биомасу и природни гас
Услов за формирање грађевинске парцеле	Приступ јавној саобраћајној површини	Приступ изграђеној саобраћајници – улици Генерала Гамбете
Величина парцеле	није дефинисано	4.614 м ²
П _{брutto} објекта (заузетост)	-	605,37 м ²
БРГП објекта	-	605,37 м ²
Индекс заузетости	није дефинисано	605,37 м ² /4.614 м ² *100% = 13,12%
Индекс изграђености	није дефинисано	605,37 м ² / 4.614 м ² = 0,13
Макс. спратност	није дефинисано	П (приземље)
Макс. висина објекта	није дефинисано	висина слемена: +10,45 м Висина димњака: +18,40 м; +15,75м
Одређивање нулте коте	тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта	тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта +126,10 мнв.
Број паркинг места	у оквиру припадајуће парцеле у зависности од технолошког процеса	1 (једно) паркинг место, димензија 2,0х5,5м (с обзиром да у објекту ради 1 особа у смени)

УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ		
Тип објекта:	слободностојећи објекат	
Категорија објекта:	Ћирилично „В“ латинично „V“	
класификација појединих делова објекта:	Учешће у укупној Површини објекта (%):	Класификациона ознака : 125102 - Индустијске зграде. Наткривене зграде које се употребљавају за индустијску производњу, нпр. фабрике, радионице, кланице, пиваре, хале за монтажу итд. Радионице преко 400 м2
	100%	
назив просторног односно урбанистичког плана:	ПГР града Зајечара бр.3 – центар Града Зајечара (“Сл. лист Града Зајечара” бр. 34/18) Плански документ вишег реда: Просторни план територије града Зајечара („Сл.лист града Зајечара“, број 15/12)	
место:	Град Зајечар, насеље „Плажа“	
број кат. парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:	КП 8525/14 КО Зајечар.	
broj kat. parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	КП 8525/13 КО Зајечар.	
број кат. парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	КП 8525/13 КО Зајечар..	
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:		
Електроенергетска дистрибутивна мрежа		
прикључак на електроенергетску мрежу	ПРЕДВИЂЕН ПРИКЉУЧАК у складу са Условима за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу нове котларнице на дрвену сечку и природни гас „Плажа“ на К.П.бр. 8525/14 К.О. Зајечар, издати од стране ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ Д.О.О. БЕОГРАД, Огранак Електродистрибуције Зајечар , ул. Трг ослобођења бр. 37, 19000, Зајечар број: Д-10.08.-4/24 од 04.01.2024. године;	
Укупан капацитет	Pj,max = 640,40 kW	
Врста прикључка	трајни	

Врста мерног уређаја	Да би се планирани објекат прикључио на електродистрибутивну мрежу, при чему се захтева снага од 640,40 kW, потребно је изградити Подземни кабловски вод 5xPPOO-A 4x150mm ² од трафо станице ТС 10/04V „Хладњача“ (на К.П.8526/11 КО Зајечар) до предметне котларнице, орјентационе дужине трасе 170 m ¹ . Мерно место за полуиндиректно мерење утрошене електричне енергије потребно је опремити комплетном мерном групом за полуиндиректно мерење утрошене електричне енергије на ниском напону са уклопним сатом и показивачем средњег вршног оптерећења 3x230/400 V, 5A, класе 0,5 са картицом за RS232/RS485b порт и три струјна мерна трансформатора 1000/5 A/A, 7,5 VA, класе 0,5. Позиција мерног ормана биће дефинисана кроз услове за преојектовање у обједињеној процедури.
Начин грејања	Дрвена био маса и Гас (ТНГ)
Потребни енергетски капацитети за различите намене	
Топловодни котао на гас 10MW , Систем за одржавање притиска , Циркулациона пумпа мреже , Циркулациона пумпа гасног котла , Топловодни котао на биомасу топлотне снаге 4MW , Циркулациона пумпа котла на био масу , Електростатички филтер , Гасни котао догрејача, <u>Остали потрошачи,</u> Укупно	Пјмах=45 kW Пјмах=1,4 kW Пјмах=330 kW Пјмах=30 kW Пјмах=142 kW Пјмах=15 kW Пјмах=35 kW Пјмах=2 kW <u>Пјмах=40 kW</u> Пјмах=640,40 kW
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	Нема постојећих прикључака
Нетипични потрошачи	Нема нетипичних потрошача
Потреба за већом поузданошћу и сигурности у испоруци електричне енергије	/

ДРУГА ИНФРАСТРУКТУРА	
Телекомуникациона мрежа	
прикључак на телекомуникациону мрежу	Услови за изградњу нове котларнице на дрвену сечку и природни гас „Плажа“ на К.П.бр. 8525/14 К.О. Зајечар, класе 125102, категорије „В“, инвеститора „CONSTRUCTION BIOMASS ZA“ д.о.о. Београд (Нови Београд), ул.Омладинских бригада број 90Б, издати од стране „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ Предузеће за телекомуникације А.Д. ул. Таковска 2, Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, ул. Вождова бр.11А, 18000 Ниш, деловодни број: D211-489879/3-2023 од 23.11.2023. године, интерни број: ЛКРМ: 277;
Водоводна и канализациона мрежа	
прикључак на водоводну и канализациону мрежу	Технички услови за пројектовање за изградњу нове котларнице на дрвену сечку и природни гас „Плажа“ на К.П.бр. 8525/14 К.О. Зајечар, издати од стране ЈКП „ВОДОВОД“ Зајечар, ул. Булевар Зорана Ђинђића бр. 5, 19000 Зајечар, број: 3092 од 10.11.2023. године;
	Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу нове котларнице на дрвену сечку и природни гас „Плажа“ на К.П.бр. 8525/14 К.О. Зајечар, инвеститора „CONSTRUCTION BIOMASS ZA“ д.о.о. Београд (Нови Београд), ул.Омладинских бригада број 90Б, издати од стране ЈАВНОГ ВОДОПРИВРЕДНОГ ПРЕДУЗЕЋА „СРБИЈАВОДЕ“ БЕОГРАД , Водопривредни центар „Сава-Дунав“, ул.Бродарска бр.3, 11070 Нови Београд, број: 10972/1 од 04.12.2023. године;
Саобраћајна мрежа	
прикључак на саобраћајну мрежу	Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу нове котларнице на дрвену сечку и природни гас „Плажа“ на К.П.бр. 8525/14 К.О. Зајечар, инвеститора „CONSTRUCTION BIOMASS ZA“ д.о.о. Београд (Нови Београд), ул.Омладинских бригада број 90Б, издати од стране ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА „ПАРКИРАЊЕ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И НАДОЗОР“ ЗАЈЕЧАР , ул.Неготински пут бб, 19000 Зајечар, број: 1253/2023 од 14.11.2023. године;



	Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу нове котларнице на дрвену сечку и природни гас „Плажа“ на К.П.бр. 8525/14 К.О. Зајечар, инвеститора „CONSTRUCTION BIOMASS ZA“ д.о.о. Београд (Нови Београд), ул.Омладинских бригада број 90Б, издати од стране ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА „ПАРКИРАЊЕ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И НАДОЗОР“ ЗАЈЕЧАР , ул.Неготински пут бб, 19000 Зајечар, број: 1253/2023 од 14.11.2023. године;
Заштита животне средине	
Обавештење о захтеву за давање техничких услова за пројектовање за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу нове котларнице на дрвену сечку и природни гас „Плажа“ на К.П.бр. 8525/14 К.О. Зајечар, инвеститора „CONSTRUCTION BIOMASS ZA“ д.о.о. Београд (Нови Београд), ул.Омладинских бригада број 90Б, издато од стране КАНЦЕЛАРИЈЕ ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ И КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ ГРАДСКЕ УПРАВЕ ГРАДА ЗАЈЕЧАРА , број: IV/04 бр. 501-131/2023 од 13.11.2023.године, чији је саставни део Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине у поступку израде ПГР Града Зајечара бр. 3 – Центра Града Зајечара, IV/04 број: 501-87/16 од 20.05.2016. године;	
прикључак на топловодну мрежу	Технички услови за пројектовање, за изградњу нове котларнице на дрвену сечку и природни гас „Плажа“ на К.П.бр. 8525/14 К.О. Зајечар, класе 125102, категорије „В“, инвеститора „CONSTRUCTION BIOMASS ZA“ д.о.о. Београд (Нови Београд), ул.Омладинских бригада број 90Б, издати од стране ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ-СТАМБЕНОГ ПРЕДУЗЕЋА “ЗАЈЕЧАР” , ул. Николе Пашића бр. 68, 19000 Зајечар, број: 5754 од 14.11.2023. године;

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ:

НАПОМЕНА **: Урбанистички параметри су срачунати у складу са чл.35 (Општа правила за изградњу за појединачне зоне), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл.гласник РС", бр.22/2015).

димензије објекта:	Укупна површина парцеле /парцела :	4.614 m ²
	укупна БРГП надземно:	605,37 m ²
	укупна БРГП подземно објекта:	/
	укупна БРУТО изграђена површина:	605,37 m ²
	укупна НЕТО површина:	562,04 m ²
	површина земљишта под објектом/заузетост	605,37 m ²
	БРГП:	Предметна парцела је: 4.614 m ² /Обрачун бруто површина објета Бруто п. приземља = 605,37 m ² П бруто укупно = 605,37 m ² Остварени индекс изграђености: 605,37 m ² /4.614 m ² = 0,13
	површина земљишта под објектом/заузетост:	Остварени индекс заузетости парцеле 605,37 m ² /4.614 m ² *100% = 13,12%
	спратност (надземних и подземних етажа):	Планира се изградња објекта нове котларнице на дрвену сечку и на ТНГ, спратности Пр (приземље)
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.)	За релативну коту ±0,00 усвојена је апсолутна кота +126,10 мнв. Кота приземља планираних објеката није нижа од нулте коте. Нова котларница је спратности Пр (приземље) висина у слему: +10,45 м, (136,55мнв) Објекат има два димњака – један, висине 18,40м , за катао на дрвну сечку и налази се споља и други димњак, висине 15,75м , за катао на природни гас који се налази унутар објекта.
апсолутна висинска кота:	+126,10 мнв (±0.00м)	
спратна висина:	Спратна висина је промењива и условљена специфичном наменом објекта и технолошким потребама.	

	број функционалних јединица/број станова:	1 производна зграда – котларница на биомасу и природни гас
	број паркинг места:	Предвиђа се 1 паркинг место , обзиром да у објекту ради само 1 особа у смени и улаз неовлашћених лица је строго забрањен. Димензија паркинг места 2.0x5.5 m .
	<p><i>НАПОМЕНА*: Број паркинг места је срачунат у складу са чл.33 (Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање и гаражирање возила), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл.гласник РС", бр.22/2015).</i></p> <p><i>У конкретном случају а с обзиром да је технолошки поступак скоро потпуно аутоматизован, потребан број паркинг места одређен је како је горе наведено.</i></p>	
материјализација објекта :	материјализација фасаде:	Спољни зидови котларнице на дрвну сечку су од пластифицираних сендвич панела са испуном од минералне вуне. Спољни зидови котларнице на природни гас су зидани гитер блоко, обострано малтерисани и бојени. У делу складишта спољни зидови су делом армирано-бетонски и малтеришу се одговарајућим (продужним) малтером и завршно обрађују декоративним силикатним малтером у одабраној техници и боји. Фасадни делови у висини кровних решетки облажу се (затварају) ватроотпорним сендвич панелима дебљине 5цм.
	оријентација слемена:	Претежна оријентација слемена: север-југ / кров у малом нагибу/
	нагиб крова:	Сендвич панели од челичног пластифицираног лима нагиба 10 ^о
	материјализација крова:	Челични лим – кровни панели
процент зелених и слободних површина:	Зеленило у директном контакту са тлом-100% површине зеленила.	Зелене површине у партеру пројектоване су по ободу комплекса. За озелењавање се планира ниско жбунасто растиње што ће бити предмет конкретне разраде у даљем пројектовању. Обрачун зелених површина: Површина катастарске парцеле 4.614 м ² Зеленило у директном контакту са тлом: П = 855,06 м ² (18,53%)
индекс заузетости:	<i>остварено</i>	13,12%
Индекс изграђености:	<i>остварено</i>	0,13
удаљеност од суседних парцела:		
Катастарска парцела КП 8525/14 КО Зајечар представља грађевинску парцелу, има излаз са северне стране на јавну површину, на регулацију улице Генерала Гамбете , на КП 8525/13 КО		

<p>Зајечар. Са североисточене стране граничи се са К.П.бр.8525/1 КО Зајечар. Са југоисточне стране граничи се са К.П.бр.8525/4, 8525/3 и 8525/6 КО Зајечар. Са северозападне стране граничи се са К.П.бр.8525/15 КО Зајечар. Са северне стране граничи се са К.П.бр.8525/13 КО Зајечар.</p>	
<p>друге карактеристике објекта:</p>	<p>Објекат се гради као слободностијећи. Призматичне, разуђене форме примерене технологији. Објекат је приземни са различитим светлим висинама у појединим деловима зависно од потребе технолошког решења. Основним габаритом лоциран у централном делу грашевине парцеле 8525/14 КО Зајечар. У односу на међне линије положај је одвојен појасом зелене површине како је дато у ситуационом решењу. Око самог објекта формиране су адекватне манипулативне и саобраћајне површине. Архитектонско решење и обликовање и форма условљено је примарној намени.</p>
<p>предрачунска вредност објекта:</p>	<p>Грађевински радови на објекту 270.000.000,00 рсд. Радови на електроенергетским инсталацијама 60.000.000,00 рсд. Радови на машинским инсталацијама објекта 747.935.000,00 рсд. Процењена инвестициона вредност свих радова 1.077.935.000,00 рсд</p>

Димензије објекта

Укупна површина к.п. 8525/14 КО Зајечар: 4.614 м²;

Укупна БРУТО изграђена површина: 605.37 м²;

Укупна НЕТО површина: 562,04 м²;

Површина земљишта под пројектованим објектима индекс заузетости: 605.37 м²; 13.12 %;

Спратност: спратност котларнице-П+0, спратност складишта: П+0;

Висина објекта: висина слемена котларнице +10,45 м (136,75 МНВ);

Висина димњака који се налази споља +18,40 м; - за катао на дрвену сечку

Висина димњака који се налази унутра +15,75 м; - за катао на гас;

Апсолутна висинска ката: +0.00=126,10

Број функционалних јединица: 1;

Материјализација:

-Материјализација фасаде: декоративни фас.малтер/пласт.челични лим композитног панела;

-Оријентација слемена: југ-север;

-Нагиб крова : 10°;

-Материјализација крова: челична конструкција, кр.покривач од ветроотпорних кровних панела

Подаци о правилима уређења и грађења

Предметна парцела КП 8525/14 КО Зајечар, насеље „Плажа“ у улици Генерала Гамбете у Зајечару, налази се у грађевинском подручју града Зајечара, у оквиру граница Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 – центар Града Зајечара)“Сл. Лист града Зајечара“. Бр.34/18) и има површину од 4.614,00 м², на основу података из катастра, базе података катастра непокретности РГЗ-а. Планирана намена површина из Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 – центар Града Зајечара)“Сл. Лист града Зајечара“. Бр.34/18), за предметну КП 8525/14 КО Зајечар, је КОМУНАЛНЕ И ИНФРАСТРУКТУРНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ у оквиру зоне 4-зоне север.

У питању је формирана грађевинска парцела (нема потребе за препарцелацијом) на површини јавне намене.

Начин уређења и опремања слободних површина

Урбанистичким решењем предвиђена је изградња једног објекта котларнице на био масу и природни гас. Поред наведеног објекта планиране су и интерна саобраћајница и потребне манипулативне површине за кретање камиона за довоз сечке, ватрогасног возила, трејлере, возила комуналног предузећа итд. У делу графичког приказа ситуационог решења приказане су намене површина у оквиру парцеле.

Осветљење слободних и манипулативних површинама урадити са ЛЕД изворима светлости - рефлекторима за спољашњу употребу, у адекватној заштити, монтирано на фасадним деловима објекта сразмерно намени простора.

С обзиром да у објекту ради само једна особа у смени, комунални отпад је сведен на минимум, за шта је довољна једна канта за сакупљање отпада, сав други отпад који произилази из технолошког процеса евакуише се на начин описан у технологији и у складу са уговором са надлежним јавним комуналним предузећем.

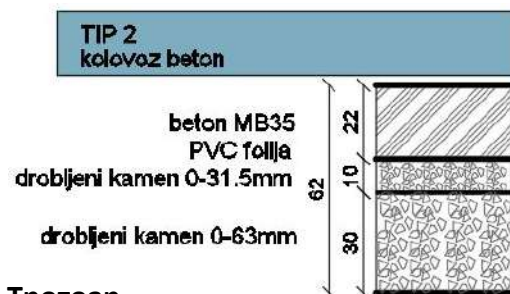
Манипулативне површине

Манипулативне површине у оквиру парцеле захватају површину од 2.849 м². Начин обраде ове површине је дефинисан као коловоз – асфалт (ТИП 1) са следећим слојевима:



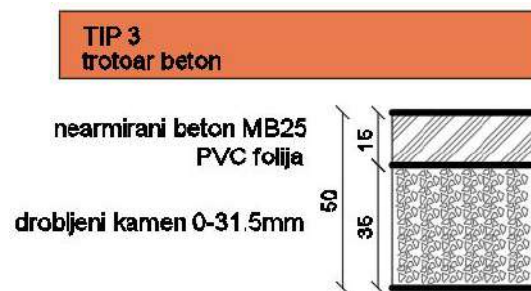
Паркиралиште за трајлере

Површина ове намене захвата 159 м². Начин обраде ове површине је дефинисан као коловоз – асфалт (ТИП 2) са следећим слојевима:



Тртоар

Површина ове намене захвата 133 м². Начин обраде ове површине је дефинисан као коловоз – асфалт (ТИП 3) са следећим слојевима:



Одговорни урбаниста:

др.МАРЈАН ПЕТРОВИЋ, дипл. инж. арх.
Овлашћење број 200 1568 17



2.5. ПРОЈЕКТНО РЕШЕЊЕ

У складу са пројектним задатком и са Информације о локацији IV/04 Број 353-сл./2023 од 16.10.2023 године издато од стране Република Србија Градска управа града Зајечара Одељење за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове, Планом генералне регулације града Зајечара бр.3 – центар Града Зајечара (“Сл. лист Града Зајечара” бр. 34/18), Планским документом вишег реда: Просторни план територије града Зајечара („Сл.лист града Зајечара“, број 15/12), израђен је урбанистички пројекат за изградњу нове котларнице на биомасу и природни гас, насеље „Плажа“, на КП 8525/14 КО Зајечар. Саставни део урбанистичког пројекта је идејно архитектонско решење.

Изградња предметног објекта планира се као Јавно приватно партнерство: Град Зајечар – ЈКСП „Зајечар“, Привредно друштво Energy construction d.o.o. и Друштво за посебне намене “Construction Biomass ZA” д.о.о. Ул. Господар Јевремова 28, Шабац. приватни партнер

У складу са важећим планским документом, за котларнице снаге 1 MW до 50 MW-ти и више, потребно је обратити се надлежном органу за послове заштите животне средине, ради спровођења процедуре у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Сл.гласник РС“, бр.135/04 и 36/09).

Како се Инвеститор “Construction Biomass ZA” DOO у предметном поступку Захтевом обратио Градској управи града Зајечара Одељење за урбанизам, грађевинске и комунално стамбене поступке доставиле је Обавештење број: IV/04 бр. 501-131/2023 од 13.11.2023.године, чији је саставни део Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине у поступку израде ПГР Града Зајечара бр. 3 – Центра Града Зајечара, IV/04 број: 501-87/16 од 20.05.2016. године;

На основу члана 34. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“. Бр.135/04, 36/09м 36/09-др.закон, 72/09-др.закон, 43/11-одлука УС, 14/16,76/18 и 95/18-др.закон), орган јединице локалне самоуправе даје услове и мере заштите животне средине у просторним и урбанистичким плановима, на захтев органа надлежног за припрему и доношење планам а на основу услова и мишљења надлежних стручних институција.

На основу члана 11. Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник”, бр. 72 од 3. септембра 2009, 81 од 2. октобра 2009 - исправка, 64 од 10. септембра 2010 - УС, 24 од 4. априла 2011, 121 од 24. децембра 2012, 42 од 14. маја 2013 - УС, 50 од 7. јуна 2013 - УС, 98 од 8. новембра 2013 - УС, 132 од 9. децембра 2014, 145 од 29. децембра 2014, 83 од 29. октобра 2018, 31 од 29. априла 2019, 37 од 29. маја 2019 - рд. закон, 9 од 4. фебруара 2020, 52 од 24. маја 2021, 62 од 27. јуна 2023), План детаљне регулације и најнижи у хијерархији просторних и урбанистичких планова.

Имајући у виду наведено, Урбанистички пројекат као урбанистичко технички документ за спровођење планских докумената није предмет разматрања услова и мера заштите животне средине. У поступку израде урбанистичког пројекта потребној епридржавати се услова и мера заштите животне средине прописаних Решењем IV/04 бр. 501-87/16 од 20.05.2016.године, којим су утврђене мере и услови заштите животне средине у поступку израде Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 – Центар града Зајечара. У оквиру прописаних услова и мера заштите животне средине, за законска и подзаконска акта која су у мешувремену измењена и допуњена, потребно је поступити у складу са важећом планском регулативом.

Обзиром да предметни пројекат за који се израђује Урбанистички пројекат припада објектима класификационог броја **125102** и категорије (ћирилично) „В“, у складу са Правилником о класификацији објеката („Службени гласник РС“, бр.22/15) потребно је да инвеститор поступи у складу са Уредбом и начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Службени гласник РС“, бр.93/23), односно сачини План управљања отпадом од грађења и рушења, прибави

сагласност на предметни План од органа надлежног за послове заштите животне средине и приложи Решење о давању сагласности уз Захтев за издавање грађевинске дозволе.

Удаљеност простора у обухвату предметног урбанистичког пројекта од Северног постројења – складишног постројења за течни нафтни гас (ТНГ) капацитета 1000м³ са два претакачка моста за аутоцистерне и једним претакачким мостом за железнички вагон цистерну и пумпно компресорском станицом у оквиру комплекса А.Д.“Еурокристал“ у Зајечару, на катастарској парцели бр. 5829/34 КО Зајечар, ул.Филипа Кљајића бб, износи око 550м¹ (оператер постројења тренутно има забрану рада). Приликом дефинисања пројектних решења и нера заштите узети у обзир могућност комуналног утицаја и/или домино ефекта у случају акцидентне ситуације, ради заштите живта и здравља људи и животне средине.

У прилогу овог документа и као прилог документацији урбанистичког пројекта за потребе изградње предметног објекта Котларнице на дрвену сечку и природни гас „Плажа“ на К.П.бр.8525/14 КО Зајечар у Зајечару, налази се **Копија Решења IV/04 бр. 501-87/16 од 20.05.2016. године** којим су утврђене мере и услови заштите животне средине у поступку израде Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 – Центар града Зајечара.

Документациона основа за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу нове Котларнице на дрвену сечку и природни гас – „Плажа“, на К.П.бр.8525/14 КО Зајечарм тертира квалитет ваздуха и то - 1. концентрације суспендованих честица ПМ₁₀ , - 2. концентрације загађујућих материјала, SO₂, NO₂ и CO у оквиру аутоматске станице за мониторинг квалитета ваздуха (АМСКВ), - 3. концентарције загађујућих материјала SO₂, NO₂ и чађи као наменска мера за коришћење мануелних метода. На основу датих параметара закључа је да су основни узрок загађења ваздуха у Зајечару индивидуална ложишта и котларнице, што опредељује град Зајечар да предузима мере, пре свега које се тичу замене енергената, смањења броја ложишта и повећања енергетске ефикасности.

Град Зајечар у оквиру зоне „Србија“, у 2019, 2020, 2021 и 2022 години, имао је трећи категорију квалитета ваздуха због прекорачења дозвољених граничних вредности суспендованих честица ПМ₁₀ . На основутогам приступило се изради Плана квалитета ваздуха на територији града Зајечара за 2023 до 2031 године саа Акционим планом (Нацрт плана је прослеђеен Министарстви заштите животне средине Републике Србије ради давања сагласности пре упуживања у процедуру усвајања од стране Скупштине града зајечара).

ТЕХНИЧКИ ОПИС ПЛАНИРАНИХ РАДОВА

Предмет пројектне документације је изградња новог објекта за производњу топлотне енергије у насељу „Плажа“, на КП 8525/14 КО Зајечар, са циљем производње и испоруке топлотне енергије за кориснике на територији града Зајечар, као и за насеље Попова Плажа.

Изградњом нове Котларнице непосредно се утиче на СМАЊЕЊЕ ЕМИСИЈЕ ШТЕТНИХ ГАСОВА – СМАЊЕЊЕ ЗАГАЂЕЊА ВАЗДУХА. Према Уредби о граничним вредностима емисија загађујућих материјала у ваздуху из посторојења за саоревање. (Сл. гасник бр. 6/2016 и 67/21).

У односу на категоризацију котлова у новопроектваној котларници према поменутој Уредби је да спада у категорију средњих нових постројења на чврсто гориво, код којих се гориво користи дрво, и код којих је максимално дозвољена емисија прашкастих материја до 20mg/Nm³. Стога је неопходно за оваква постројења предвидети електростатички филтер. Вредности испод 20 mg/Nm³ постижу се применом редно везаног мултициклона и електростатичког филтера, као саставним елементом котловског постројења.

Према поменутој уредби на димњаку, у делу хоризонталне цеви изнад кровне равни се обезбеђује прикључна прирубница за мерење и утврђивање емисије штетних продуката сагоревања.

Диспозиција објекта на парцели, удаљења од регулационе линије и приступи су дати на ситуационом плану у размери Р1:200 у оквиру идејног архитектонског решења.

Објекту се приступа са интерне саобраћајнице и манипулативног платоа у оквиру парцеле корисника.

Интерни саобраћај је конципиран тако да омогућава несметан приступ ватрогасног возила, возила за допремање сечке, возила за одношење пепела и сервисирање опреме.

Предвиђа се 1 паркинг место, обзиром да у објекту ради само 1 особа у смени и улаз неовлашћених лица је строго забрањен.

Објекат котларнице је спратности Пр, мах дужине 33.76 м и мах ширине 21.00м.

Бруто површина објекта је 605,37 м², и висине у слемени 10,45 м, односно 136,55м^{нв}.

У оквиру котларнице су просторија са котлом на дрвну сечку, командна соба са санитарним чвором, просторија са котлом на природни гас, два складиште дрвне сечке са припадајућим просторијама хидраулике и усипним кошом.

Распоред просторија је у складу са технологијом котларнице. Све просторије у објекту су приступачне директно споља, и постоји комуникацијска веза унутар објекта.

Темељи су тракасти и темељи самци повезани АБ гредом различитих попречних профила, у зависности од оптерећења. Плоча на тлу је армирано бетонска д=25цм Конструкција је комбинација АБ (зидови) и челичних стубова и греда. Кровна конструкција је од челичних профила.

Главни кровни носачи су решетке од кутијастих профила 80x80x4мм и 60x60x4мм, ИПВ200. Секундарна кровна конструкција (рожњаче) су И200. Челична кровна конструкција је премазана противпожарним премазом у трајању од 30мин.

Складиште сечке има покретан под и одвојено је од остатка објекта АБ зидом, д=30цм. Простор складишта је отвореног типа, под је на коти -0.10м. До складишта се приступа преко манипулативног платоа.

У зиду који дели котларницу и усипни кош налазе се отвори, кроз који се сечка из складишта пребацује у систем транспорта сечке ка котловима. Просторији хидраулике се приступа са спољне стране и није дозвољен улаз неовлашћеним лицима.

Преграда између хидраулике и складишта сечке је од армираног бетона и има отворе дим. 25x25цм, кроз који пролазе хидраулички клипови.

Објекат има два димњака – један, висине 18,40м, за катао на дрвну сечку и налази се споља и други димњак, висине 15,75м, за катао на природни гас који се налази унутар објекта.

Спољни зидови котларнице на дрвну сечку су од пластифицираних сендвич панела са испуном од минералне вуне. Спољни зидови котларнице на природни гас су зидани гитер блоко, обострано малтерисани и бојени. У делу складишта спољни зидови су делом армирано-бетонски и малтеришу се одговарајућим (продужним) малтером и завршно обрађују декоративним силикатним малтером у одабраној техници и боји.

Фасадни делови у висини кровних решетки облажу се (затварају) ватроотпорним сендвич панелима дебљине 5цм. Унутрашњи армирано-бетонски зидови се раде у глаткој оплати и по потреби малтеришу и завршно боје полудисперзивним бојама.

Зидани зидови се малтеришу и боје. Кровни покривачје сендвич панела са испуном од минералне вуне ватроотпорности у трајању од 30мин. Спољна фасадна столарија је од црне браварије. Предвиђене су за вентилацију противкишне жалузине потребних димензија.

Подови су у свим техничким просторијама бетонски. У командној соби и санитарном чвору подови су од керамике.

Осветљење Број и распоред расветних места у котларници је одређен према прописима. Вештачко светло се поставља тако да катао, димни канали, армиатура као и мерно регулациона опрема буду прегледни и видљиви. Потребно је предвидети утикачке кутије за уређаје за

чишћење као и нисконапонске утикачке кутије за прикључак преносне лампе: електрично постројење у котларници мора да одговара прописима за влажне просторије.

Проветравање котларнице и складишта се остварује равномерно и по могућности без промаје. Отвори за довод ваздуха су стално отворени пуним попречним пресеком. Изолација Хидроизолација објекта се изводи премазом на бази битумена. Премазује се подлога испод подне плоче.

ПРОЦЕНА ИНВЕСТИЦИОНЕ ВРЕДНОСТИ АРХИТЕКТОНСКО ГРАЂЕВИСКИХ РАДОВА
Процењена вредност набавка материјала, услуга допреме, и изградње објекта, као и услуге атестирања износе укупно 270.000.000,00 РСД

СА АПЕКТА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА И ОПРЕМЕ

За потребе постројења за производњу топле воде за даљинско грејање дела Зајечара извршена је процена снага електро потрошача што износи 640,40 kW.

НАПАЈАЊЕ ОБЈЕКТА од трафостанице до новог објекта котларнице на дрвну сечку провући каблове 5 x (PP00-A 4x150mm²). Каблови се завршавају у прикључној кутији КПК на фасади објекта. Са пет КПК се напаја главни разводни орман ГРОс, орман главне склопке за искључење напајања на објекту у случају да неко од корисника притисне неки од тастера за нужно искључење који се налазе на објекту. Са овог ормана се напаја орман котларнице РО-КОТ који напаја све потрошаче у објекту. Од КПК до ормана ГРОс котларнице провучени су каблови 5 x (N2XH 4x95mm² + N2XH-J 1x50mm²).

ИНСТАЛАЦИЈА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈА, РАЧУНАРСКЕ МРЕЖЕ И ВИДЕО НАДЗОРА

На објекту постоји довод телефонске инсталације може се обезбедити привод оптичког кабла у електро собу одакле ће се вршити развођење инсталације ка свим објектима као и према командној соби. Доводни кабал довести на прикључну кутију која се налази на фасади објекта, одакле се адекватним кабловима повезује са РАЦК орман. РАЦК орман поставити у простору електро собе. У РАЦК орман довести и инсталацију видео надзора, и сместити сву опрему потребну за рад исте.

СИСТЕМ ЗА ДОЈАВУ ПОЖАРА

За потребе котларнице на био масу и котларнице на гас треба предвидети систем за аутоматску дојаву пожара који омогућава благовремено детектовање и обавештење о настанку пожара, као и детекција цурења гаса у котларници на гас. Инсталација за дојаву пожара врши искључење главног прекидача у котларници, као што то врше и тастери за искључење електричне енергије у случају нужде који су распоређени по котларници. Инсталација система дојаве пожара чине: Централна за дојаву пожарам аутоматски јављачи, ручни јављачи и алармне сирене.

Процењена вредност набавка опреме, услуга допреме, изградње и уградње електро опреме и инсталација, као и услуге атестирања и пробног рада износе укупно 60.000.000,00 РСД.

ТЕХНИЧКИ ОПИС МАШИНСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА КОТЛАРНИЦЕ

Технолошке целине које су предмет пројекта котларнице чине:

Новопроектвана котларница на биомасу са котла на дрвну сечку инсталисане снаге укупно 8MW. У оквиру котларнице налази се и складиште за дрвну биомасу, у коју се енергент утовара директним киповањем из камиона. Складиште је у једном делу прекривено покретним подом, системом за аутоматски транспорт дрвне сечке до котла, као и делом који је наткривне надстрешницом, без покретног пода.

Објекат котларнице на природни гас у оквиру кога се налази хидраулична група за заштиту хладног краја котла на природни гас и којом се остварује циркулација до акумулатора топлотне енергије подземним топловодом, до акумулатора топлоте смештеним изван, а непосредно уз објекат котларнице на дрвну биомасу.

- Објекта портирнице, у којој је планиран, боравак људи који ће радити у самом комплексу.

Објекат мерно-регулациону станицу (MPC) за КПГ (Компримовани Природни Гас), односно за тз. CNG (Compressed Natural Gas) и паркиралиште за два трајлера са боцама и инсталацијама флексибилних цева високог притиска.

Постојећа топлана (котларница) Пивара, налази се у саставу објекта Хеинекен Србија, Пивара Зајечар и иста се користи за произвоњу топлотне енергије за задовољење потребе потрошача стамбених објеката и потрошача корисника јавне намена.

Постојећа котларница као енергент користи мазут. С обзиром да је у питању енергент, који не задовољава емисијне загађујућих материја у атмосферу и чија опрема је застарела, а правно имовински односи куповином од стране Хеинекена нису решени, предвиђено је да се нова котларница сагради на новим парцелама, који се налазе у непосредној близини, односно на КП бр.8525/14 КО Зајечар, насеље „Плажа“.

Новопроектованим решењем за производњу топлотне енергије планирано је да се базно користе котлови на биомасу, чији ће рад се остваривати током целе грејне сезоне. Котлови на биомасу су планирани да се поставе у заједнички објекат, котлом на компримовни природни гас (КПГ), с тим да се котлоу на КПГ поставља у засебну просторију.

Котлоу на компримовани природни гас има улогу вршног котла, што значи да се котлоу само пали при ниским температурама, када котлови на биомасу нису довољни за снабдевање потреба потрошача.

Котлови на биомасу, као и сви пратећи системи који су у функцији ових котлова као што су: складиште горива (сечке), систем за дотур горива, димоводни систем са неопходним пречистачима и димњаком, систем за одвајање пепела, опрема на страни воде- котловске пумпе, повезни цевовод и арматура, и др. требало би да буду смештени у посебну просторију објеката топлане, као што је приказано на цртежу „Ситуационо решење новопроектовано стање“.

Предвиђено је да се топлана ограда оградом којом се спречава улаз неовлашћених лица.

Улаз и излаз возила трајлера се врши на капији.

Како топлотне снаге котлова на биомасу није довољна да у свим временским условима произведе и испоруче довољну количину топлотне енергије, у оквиру комплекса се предвиђа изградња котларнице на природни гас, чији је објекат засебан у односу на објекат котларнице на биомасу. Снага котла на компримовани природни гас је 1 ком x 10.000W (10 MW).

Избор снаге и броја котлова на биомасу је извршено на основу оптерећења од постојећих и планираних потрошача и према расположивом простору у оквиру парцеле будуће котларнице. Имајући у виду специфичност производње топлотне енергије из биомасе, пре свега потребан простор за складиштење и манипулацију биомасе, и сагледавањем простора за смештај котловског постројења, димензионирана је снага предметног котла. Изабран су котлови на биомасу укупне топлотне снаге 8.000kW.

Укупна инсталирана снага топлане би по завршетку комплетног инвестиционог циклуса износила 18.000 kW (односно 18 MW) .

Планирано је да се топлотна енергија преко котловског циркулационог круга и преко топлотних акумулатор преда у топоводну мрежу, односно да се пумпама одведе до топовода и даље преко дистрибутивне мреже ка потрошачима топлотне енергије.

Котлови су предвиђени да раде у температурном режиму 100/70°C, и планира се да се да са примерне стране буде повезан на заједничку хидрауличку целину, преко акумулатора топлоте. Новопроектовани котлови на биомасу су планирани да ради у режиму рада 100/70°C.

Обзиром да на територији града Зајечара не постоји изграђена градска дистрибутивна мрежа за природни гас, предвиђа се коришћење компримованог природног гаса из постројења које је предмет ове пројекте документације. Накнадно када се на територији града буде извршио поступак изградње градске дистрибутивне мреже планира се сагледавање могућности и прикључење на исту.



За потребе гасних котлова, енергент је природни гас укупног једновременог капацитета до 1200Nm³/h. Максимални дозвољени притисак гаса на примарној страни износи 250bar.g., док максимални излазни притисак износи 3,00bar.g.

Планира се да по увођењу градске дистрибутивне мреже природног гаса на територији града Зајечара, објекат топлане “Пивара” у Зајечару повеже на систем дистрибутивне мреже природног гаса.

Редуцирање притиска се врши у мерно-регулационој станици. Најмања (минимална) растојања MPC од суседних објеката и границе парцеле приказани су на цртежу 02 Ситуација-новопројектовано стање, и износе:

до границе парцеле са суседном парцелом	5,9 m
до границе парцеле јавне површине / саобраћајница	43,6 m
од интерне саобраћајнице	3,1 m
од најближег објекта у комплексу који користи природни гас	14,5 m
од најближег објекта на суседној парцели:.	23,5 m

Сва поменута растојања од габарита MPC-а, су у складу према Прилогу 1 Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16бар. („Сл. Гласник РС“ бр. 86/2015) и према Правилнику о техничким нормативима за заштиту од индустријских објекта од пожара (Сл.гласник РС бр.1/2018), према којим се утврђују следећа растојања;

На основу претходног следи да је положај MPC и удаљеност од суседних објеката у складу са одредбама Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar.

MPC се формира унутар кућице од челичног лима одговарајућих димензија. Неопходно је да буде прописно уземљена и заштићена антикорозивном бојом.

Након што је извршено редуцирање притиска гаса на максимално 3,5 bar.g. природни гас се челиним цевоводом допрема до гасне котларнице. Унутар котларнице, гасовод иде на гасну рампу, одакле се преко горионика врши сагоревање горива.

Предметној локацији омогућен је приступ ватрогасних возила интерним саобраћајницама које задовољавају захтеве Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице, и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара (“Службени лист СРЈ” бр.8/95):

- носивост коловоза саобраћајница од 13 kN осовинског притиска,
- приступни пожарни путеви ка објекту су пројектовани да омогуће двосмерено кретање возила са довољном ширином од минимум 6м, за једносмерно кретање 3,5м.
- минимални унутрашњи радијус кривине 7 метара, а спољашњи 10,5 метара,
- максимални успон 6%,
- висинска проходност 4,5м.

ТЕХНИЧКО –ТЕХНОЛОШКОГ РЕШЕЊЕ КОТЛА НА БИОМАСУ

Имајући у виду потребе снабдевања производних погона котларнице која ради са променљивим режимима рада, тип и технолошка решења су одабрана тако да се омогуће минимални периоди редовног сервисирања, без прекида рада у трајању од једне грејне сезоне. Функционисање система пријема, лагеровања и припреме горива (сечке). Правилни поступци у пријему, складиштењу и коришћењу биогорива стварају услове за несметан, поуздан и сигуран рад постројења.

Сечка се допрема набавком и испоруком од стране специјализованог предузећа који се бави прикупљањем и прерадом биомасе. Пројектовано гориво је сечка – материјал добијен сечењем чврсте дрвене масе на одговарујућу меру који се допрема на локацију припремљен. Допремљена сечка након утврђивања квалитета може се одмах употребити или се лагеровати у складишту сечке.

Возило којим се допрема сечка од добављача потребно је да буде опремљено системом за истовар помоћу киповања или путем покретног пода. Истовар сечке се врши споријим киповањем у истоварни бункер или испред складишта са помичним подом. Возилом са помичним подом могућ је истовар и у претоварни бункер и систем за истовар сечке или директно у складиште сечке.

ОБЈЕКТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ:

Саобраћајнице

Урбанистичко архитектонском разрадом предметне локације (КП 8525/14 КО Зајечар, насеље „Плажа“), сагледан је прилаз објекту и свим техничким садржајима а у складу са технолошким решењем.

Простор за смештај платформи за цнг, претакалиште, мрс, укупно складиштена количина ЦНГ-а

Природни гас се складишти у компримованом стању и у таквом стању се назива стање Компримовани Природни Гас (КПГ, односно ЦНГ – Compress Natrual Gas). Стварна максимална запремина складишног простора КПГ-а, једног на једној платформи износи укупно 321 комада боца, појединачне запремине 90 лит, што укупно износи 28910 литара складишног простора по једној платформи, односно 28,91м³ КПГ по једном трејлеру. Обизиром на потребан капацитет котларнице планира се паркиралиште за максимално два (2) истовремено постављена трајлера са боцама.

За приступни плато за трајлере до претакалишта, као и њихово напуштање након претакања, користиће се интерне саобраћајнице, а паркирање истих вршиће се на новопроектваном бетонском платоу. На бетонском платоу поставља се граничник за заштиту претакалишта од удара трејлера.

Грађевински, објекат и локација гасне котларнице предвиђа се да испуњавају све техничке услове који се захтевају у "Правилнику о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница (Сл. лист СФРЈ бр. 10/90 и 52/90)"

Локацији је омогућен приступ ватрогасних возила интерним саобраћајницама које задовољавају захтеве Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице, и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ" бр.8/95).

Мерно регулациона станица се поставља у границама постројења за компримовани природни гас (КПГ), на растојању већем од 5 м од објеката у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара ("Службени гласник РС", бр. 1/2018).

За потребе улаза и излаза теретних возила за вучу платформи са боцама за компримовани гас предвиђа се улазна капија у оградањеној зони која се користи за ове потребе. Зона је оградањена



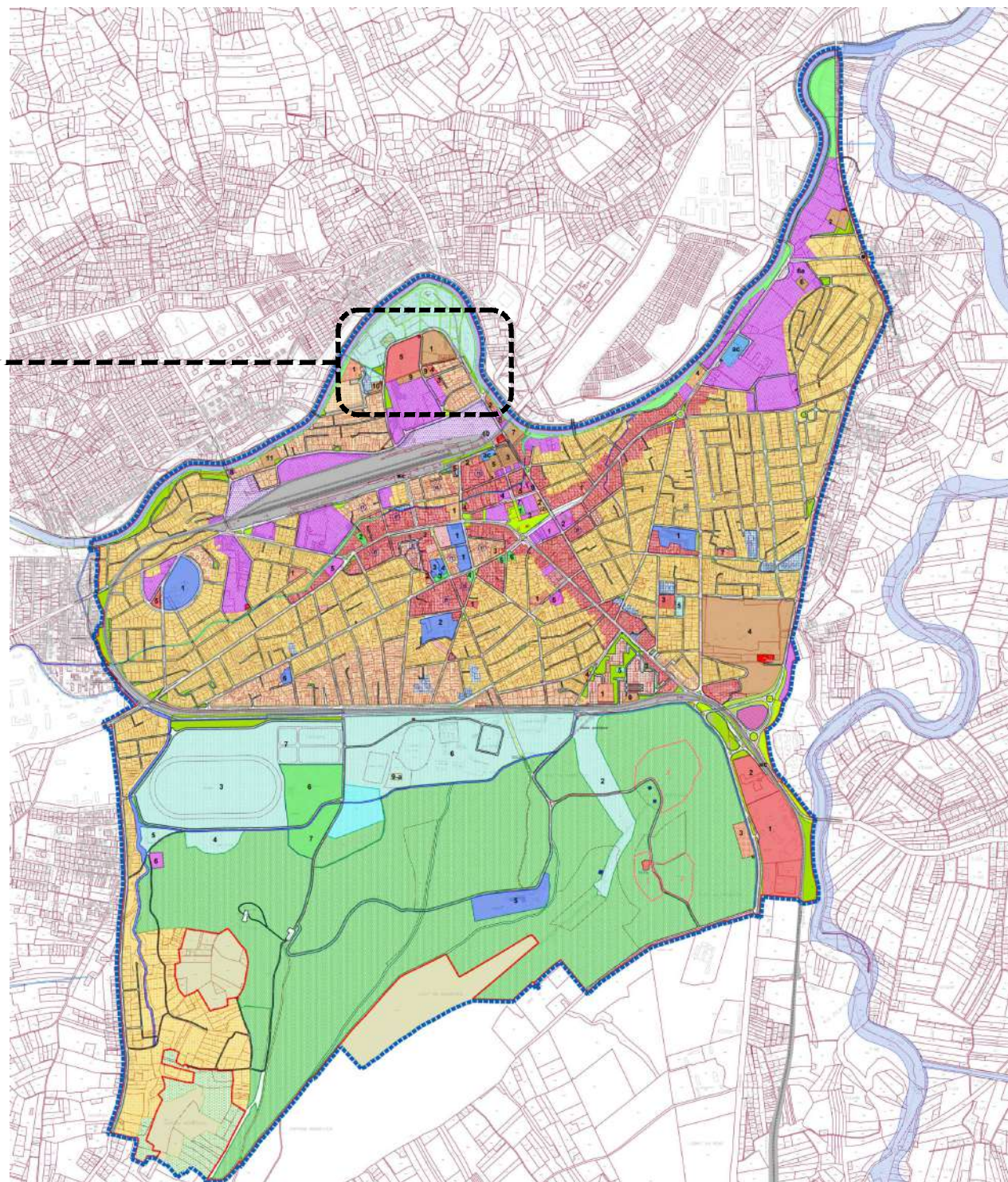
због заштите од прилаза неовлашћених лица. За потребе маневрисања транспортног возила са трајлерима ради упаркиравања и излазак са платоа резервисан је одговарајући простор за адекватно маневрисање.

Одговорни урбаниста:

др.МАРЈАН ПЕТРОВИЋ, дипл. инж. арх.
Овлашћење број 200 1568 17

3 ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- 3.1. Извод из ПГР ГРАДА ЗАЈЕЧАРА бр.3 ЦЕНТАР ГРАДА ЗАЈЕЧАРА
- 3.2. Шири приказ локације
- 3.3. Границе разраде Урбанистичког пројекта
- 3.4. Ситуациони приказ партерног уређења са регулацијом и нивелацијом
- 3.5. Ситуациони план са синхрон планом комуналне инфраструктуре



ЛЕГЕНДА:

- ГРНИЦА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДА ЗАЈЕЧАРА БР. 3 - ЦЕНТАР ГРАДА ЗАЈЕЧАРА
- Грница грађевинског подручја
- Регулациона линија
- ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ**
- ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ**
- ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ И СЛУЖБЕ**
- УПРАВА И АДМИНИСТРАЦИЈА**
- 1-8 1. Општина; 1.1. Органи градског управе; 2. Виши суд; 3. Основни суд; 4. Пошта; 5. Србија шуме; 6. Метеоролошка станица; 7. Трезор; 8. Србија вода; 9. "СУВНОР"
- ПОСБЕНЕ НАМЕНЕ**
- 1-4 1. МУП; 2. Министарство одбране ("не перспективно"); 3. Центар за ванредне ситуације; 4. Ветеринарски дом
- ОБРАЗОВАЊЕ**
- 1-6 1. Основне школе; 2. Средња школа; 3. Специјална школа; 4. Музичка школа; 5. Висока школа; 6. Технички дом
- ДЕЧЈИ И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА**
- 1-7 1. Вртић; 2. Центар за социјални рад; 3. Геронтолошки центар; 4. Црвени крст; 5. Савет слабијих и степељ; 6. Београд за особе са посебним потребама; 7. Социјално старање
- ЗДРАВСТВО**
- 1-5 1. Општа болница; 2. Дом здравља; 3. Завод за јавно здравље; 4. Амбуланта ЈКП; 5. Амбуланта здравственог центра
- КУЛТУРА И НАУКА**
- 1-7 1. Музеј; 2. Историјски архив; 3. Позориште; 4. Библиотека; 5. Биоскоп; 6. "Титарјада"; 7. Музеј ратних војска
- ЈАВНЕ НАМЕНЕ У ОКВИРУ МЕШОВИТИХ НАМЕНА**
- 1-2 1. Катастар непокретности; 2. Национална служба за запошљавање
- Резервне површине јавне намене
- СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА И ЗЕЛЕНИЛО**
- Спорти и рекреација 1. Комплекс "Плана"; 2. Специјални; 3. Хигијенски; 4. Коњички клуб; 5. Отворени терени; 6. СЦП "Краљевица"; 7. Југо-школо палићено
- Општински центар
- Парк улица Краљевица
- Уређене зелене површине
- Степер, трг
- Зеленило уз водоток
- Зона изградње у парку шуми Краљевица
- 1. Зона "туризам"
- 2. Зона "традиције"
- 3. Зона "традиције"
- КОМУНАЛНЕ И ИНФРАСТРУКТУРНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ**
- КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ**
- 1-6 1. ЈКП "Краљевица"; 2. ЈКП "Водовод"; 3. Пијаца; 4. Гробље; 5. ЈКП "Хигијена"; 6. Ветеринарски институт
- ИНФРАСТРУКТУРНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ**
- 7-11 7. ГДБ управне зграде; 8. ЕДБ; 9. Колониада; 9а. Постројење на биомасу; 10. Подстаника за грејање; 11. ИАС
- Трафостаница
- Лавинаска стубова
- 9-а Постројење на биомасу - државна поседбена локација и разрада извршним ПДР
- САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА**
- Саобраћајнице
- Грнична линија коловоза
- Грнична линија бивцијалистичке стазе
- Грнична линија канала (драско)
- Пешачке стазе
- Паркинг површине
- Аутобуска станица
- Железничко земљиште
- Пруга Ниш-Тракованик
- ЖС Железничка станица
- Грнична линија бањске
- Грнична линија зеленила
- Предложено локације за паркинготатарације
- ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ**
- Водно земљиште реке Црни Тимек
- Регулационе јаруге - отворени канали
- Затворени канали
- ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА**
- Становање
- Становање високе густине и високе опртности
- Становање високе густине
- Становање средње густине - историски
- Становање средње густине - породице
- Мешовита намена - становање са услужно
- Промисао и пословање
- Пословање и услуге
- Условно пословање - обавеза извршним ПДР
- Верски објекти - Православни храм
- Спорт и рекреација
- Ба. Ветеринарски станица
- ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА**
- Пољопривредно земљиште
- Шумско земљиште

СКУПШТИНА ГРАДА ЗАЈЕЧАРА

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДА ЗАЈЕЧАРА БР.3 ЦЕНТАР ГРАДА ЗАЈЕЧАРА

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДА ЗАЈЕЧАРА БР. 1 СЕВЕРНО-ИСТОК ИСТОК ДИО И АУТОБУСКИ ГРАД ЗАЈЕЧАР

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДА ЗАЈЕЧАРА БР. 2 СЕВЕРНО-ИСТОК ИСТОК ДИО И АУТОБУСКИ ГРАД ЗАЈЕЧАР

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДА ЗАЈЕЧАРА БР. 3 ЦЕНТАР ГРАДА ЗАЈЕЧАРА

ИЗВОД ИЗ ПГР-а ГРАДА ЗАЈЕЧАРА бр.3 ЦЕНТАР ГРАДА ЗАЈЕЧАРА

ИНВЕСТИТОР:
 Јавно приватно партнерство: Град Зajeчар као Јавно тело и ЈКСП „Зajeчар“ као друго Јавно тело, и Привредно друштво Energy construction d.o.o. и Друштво за посебне намене "Construction Biomass ZA" д.о.о. као приватни партнер

ПРОЈЕКАТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ КОТЛАРНИЦЕ НА BIOMASU I PRIRODNI GAS на КР 8525/14 КО Zaječar	шифра: 200/23-УП
		датум: јануар 2024.
		бр.листа 2.1.

НАЗИВ ЛИСТА:
ИЗВОД ИЗ ПГР-а ГРАДА ЗАЈЕЧАРА бр.3 ЦЕНТАР ГРАДА ЗАЈЕЧАРА

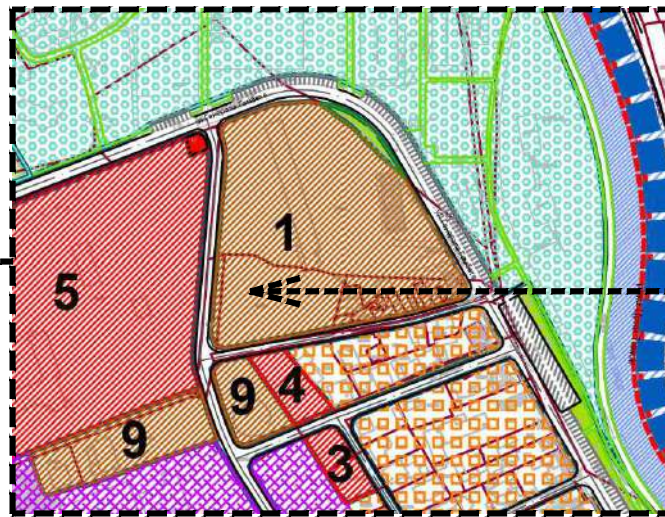
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
 др. Марјан Петровић
 дипл.инж.арх.

Сарадник на урбанистичком пројекту:
 Момчило Голубовић дипл.инж.грађ.

Биро за пројектовање инжењеринг и консалтинг "МГ-ПРОЈЕКТ" - Ниш

Директор:

Голубовић М. Момчило дипл.инж.грађ.

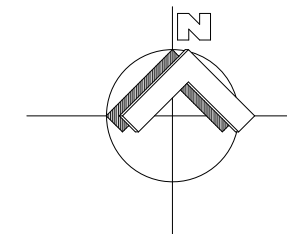


КОМУНАЛНЕ И ИНФРАСТРУКТУРНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ
КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ

1-6 1. ЈКП "Краљевица"; 2. ЈКП "Водовод"; 3. Пијаца; 4. Гробље; 5. ЈКП "Хигијена"; 6. Ветеринарски институт

К.П.бр.8525/14 К.О.Зајечар

улица Генерала Гамбете



ШИРИ ПРИКАЗ ЛОКАЦИЈЕ

ИНВЕСТИТОР:
 Јавно приватно партнерство: Град Зајечар као Јавно тело и
 ЈКСП „Зајечар“ као друго Јавно тело, и Привредно друштво
 Energy construction d.o.o. и Друштво за посебне намене
 "Construction Biomass ZA" д.о.о. као приватни партнер

ПРОЈЕКАТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ КОТЛАРНИЦЕ НА BIOMASU I PRIRODNI GAS на КР 8525/14 КО Зајечар	шифра: 200/23-УП
		датум: јануар 2024.
		бр.листа 2.2.

НАЗИВ ЛИСТА:

ШИРИ ПРИКАЗ ЛОКАЦИЈЕ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
 др. Марјан Петровић
 дипл.инж.арх.



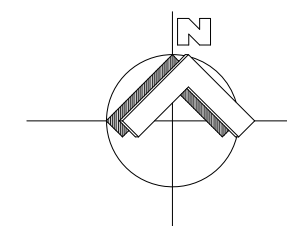

Сарадник на урбанистичком пројекту:
 Момчило Голубовић дипл.инж.грађ.

Биро за пројектовање
 инжењеринг и консалтинг
 "МГ-ПРОЈЕКТ" - Ниш



Директор:

 Голубовић М. Момчило дипл.инж.грађ.



ГРАНИЦЕ РАЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

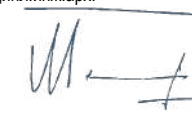

ИНВЕСТИТОР:
Јавно приватно партнерство: Град Зајечар као Јавно тело и
ЈКСП „Зајечар“ као друго Јавно тело, и Привредно друштво
Energy construction d.o.o. и Друштво за посебне намене
“Construction Biomass ZA” д.о.о. као приватни партнер

ПРОЈЕКАТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ КОТЛАРНИЦЕ НА BIOMASU I PRIRODNI GAS на КР 8525/14 КО Зајечар	шифра: 200/23-УП
		датум: јануар 2024.
		бр.листа: 2.3.

НАЗИВ ЛИСТА:

ГРАНИЦЕ РАЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
др. Марјан Петровић
дипл.инж.арх.

Сарадник на урбанистичком пројекту:

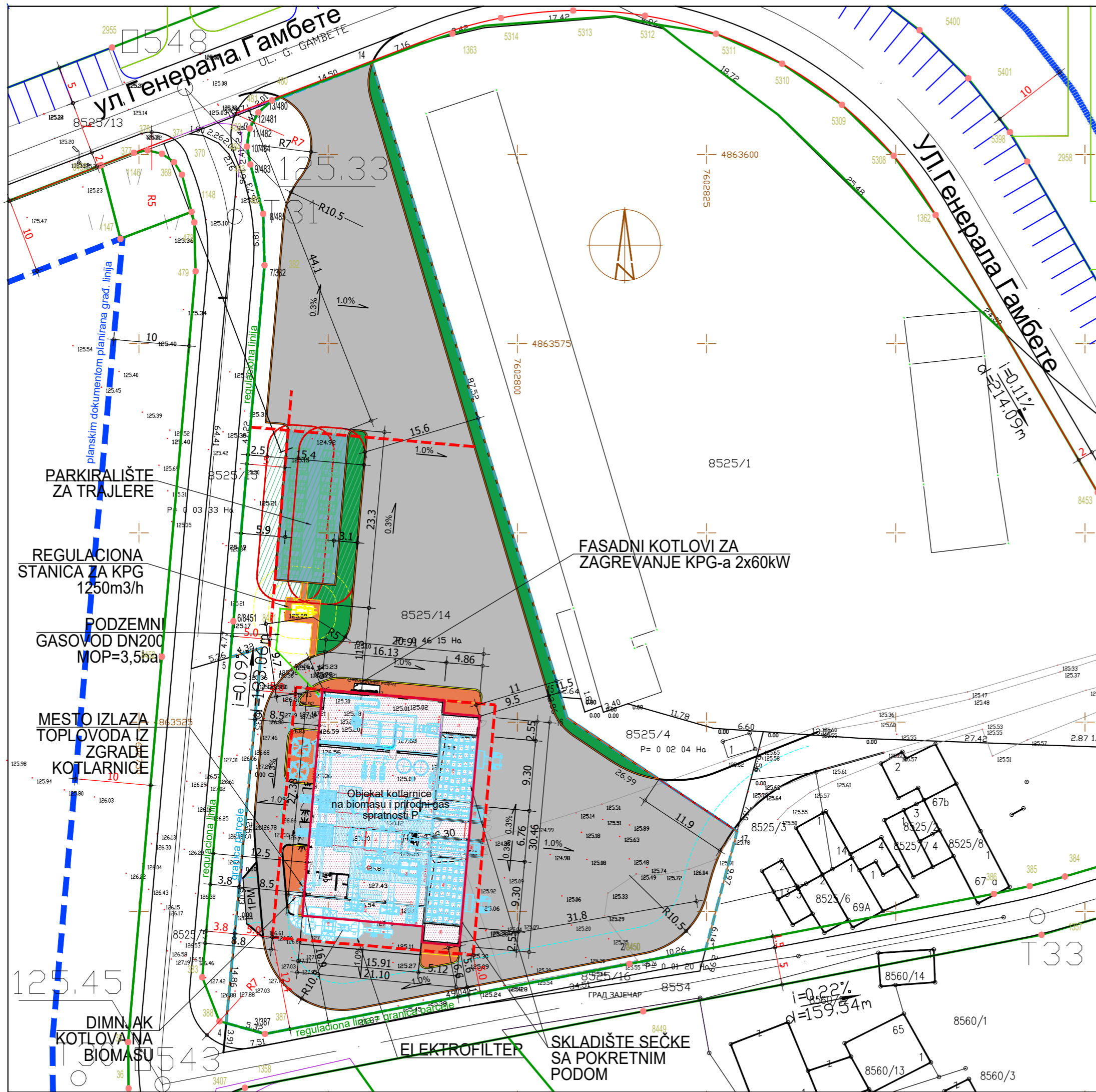
Момчило Голубовић дипл.инж.грађ.



Биро за пројектовање
инжењеринг и консалтинг
“МГ-ПРОЈЕКТ” - Ниш

Директор:

Голубовић М. Момчило дипл.инж.грађ.



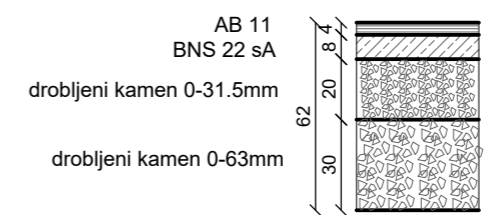
LEGENDA

- P= 2849 m² Kolovoz - asfalt - TIP 1 - manipulativne površine
- P= 159 m² Kolovoz - beton - TIP 2 - parkiralište za trajlere
- P= 133 m² Trotoar - beton - TIP 3
- Zelenilo
- Objekat

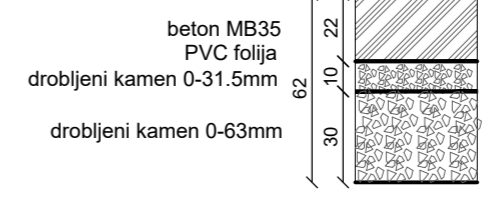
- 1PM parking mesto 2.0 x 5.5 m
- granica katastarske parcele
- granica predmetne parcele
- regulaciona linija
- građevinske linije objekta planiranih za izgradnju
- gabarit objekta

TIPOVI KOLOVOZNE KONSTRUKCIJE R= 1:20

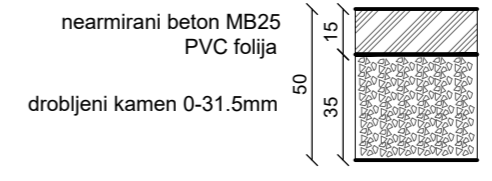
TIP 1 asfaltna kolovozna konstrukcija



TIP 2 kolovoz beton



TIP 3 trotoar beton



СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ПАРТЕРНОГ УРЕЂЕЊА СА РЕГУЛАЦИЈОМ И НИВЕЛАЦИЈОМ R 1:500

ИНВЕСТИТОР:
Јавно приватно партнерство: Град Зајечар као Јавно тело и ЈКСП „Зајечар“ као друго Јавно тело, и Привредно друштво Energy construction d.o.o. и Друштво за посебне намене "Construction Biomass ZA" д.о.о. као приватни партнер

ПРОЈЕКАТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ КОТЛАРНИЦЕ НА БИОМАСУ И ПРИРОДНИ ГАС на КР 8525/14 КО Зајечар	шифра: 200/23-УП
		датум: јануар 2024.
		бр. листа: 2.4.

НАЗИВ ЛИСТА: **СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ПАРТЕРНОГ УРЕЂЕЊА СА РЕГУЛАЦИЈОМ И НИВЕЛАЦИЈОМ**

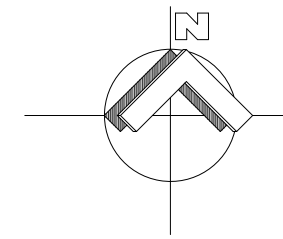
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
др. Марјан Петровић
дипл.инж.арх.

Сарадник на урбанистичком пројекту:
Момчило Голубовић дипл.инж.грађ.




Биро за пројектовање инжењеринг и консалтинг "МГ-ПРОЈЕКТ" - Ниш

Директор:
Момчило Голубовић
Голубовић М. Момчило дипл.инж.грађ.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ КОТЛАРНИЦЕ НА БИОМАСУ И ПРИРОДНИ ГАС на К.П.бр. 8525/14 К.О. Зајечар



LEGENDA

-  granica projekta
-  gasna instalacija
-  toplovod
-  fekalna kanalizacija
-  hidrantska mreža
-  sanitarna voda
-  PVC cev fi 40 za optički kabal
-  kabal 5xPP00-A 4x150mm2

priključak na gradsku mrežu - PE DN110 priključak na gradsku mrežu - Ø160

PROJEKTOVANI ŠAHT VODOMERA 1,50x2,00x2,00m
VODOMERI ZA:
HIDRANTSKU MREŽU Ø80 - KOMBINOVANI
SANITARNU MREŽU ZA KOTLARNICU - Ø25

8525/1

GRANIČNI ŠAHT KANALIZACIJE
ŠF-1
h=1,50m

PARKIRALIŠTE ZA
TRAJLERE

REGULACIONA STANICA
ZA KPG 1250m3/h

NPH.1

PODZEMNI GASOVOD
DN200 MOP=3,5bar

HIDRANTSKA MREŽA - PE DN110

OBJEKAT TOPLANE

KP 8525/4

RASHLADNA JAMA
2x(100x100cm), h=1,40m

GMRO

KANALIZACIJA - Ø160

5 x PHDE cev fi 110mm za provlačenje napojnog voda

5 x PP00-a 4x150mm2 od trafo stanice
TS 10/0,4 kV "Hladnjača" koja se nalazi na
KP 8526/111 KO Zaјечар, orijentacione dužine 170m1

DN400/Da560

NPH.2

HIDRANTSKA MREŽA - PE DN110

8554

8525/3

Novi betonski stub za telekom usluge

PVC cev fi 40 do objekta

8560/12

СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА СИНХРОН ПЛАНОМ ИНСТАЛАЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ

ИНВЕСТИТОР:
Јавно приватно партнерство: Град Зајечар као Јавно тело и
ЈКСП „Зајечар“ као друго Јавно тело, и Привредно друштво
Energy construction d.o.o. и Друштво за посебне намене
“Construction Biomass ZA” д.о.о. као приватни партнер

ПРОЈЕКАТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ КОТЛАРНИЦЕ НА БИОМАСУ И ПРИРОДНИ ГАС на KP 8525/14 KO Зајечар	шифра: 200/23-УП
		датум: јануар 2024.
		бр.листа: 2.5.
	НАЗИВ ЛИСТА:	СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА СИНХРОН ПЛАНОМ ИНСТАЛАЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
др. Марјан Петровић
дипл.инж.арх.



Сарадник на урбанистичком пројекту:
Момчило Голубовић дипл.инж.граф.

Биро за пројектовање
инжењеринг и консалтинг
"МГ-ПРОЈЕКТ" - Ниш



Директор:
Момчило Голубовић
Голубовић М. Момчило дипл.инж.граф.



4 ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ (ИДР)



1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: Јавно приватно партнерство:
Град Зајечар као Јавно тело и ЈКСП „Зајечар“
као друго Јавно тело, и
Привредно друштво Energy construction d.o.o. и
Друштво за посебне намене “Construction
Biomass ZA” д.о.о. као приватни партнер

Објекат: **Котларница на биомасу и природни гас –
насеље „Плажа“
КП 8525/14 КО Зајечар**


Врста техничке документације: **(ИДР) Идејно решење**


Назив и ознака дела пројекта: **1 – Пројекат архитектуре**

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

Назив и ознака пројекта : **1. – Пројекат архитектуре**

За грађење/извођење радова: **Изградња новог објекта**

Потпис:  Пројектант:
МИЛАН НИКОЛИЋ ПРЕДУЗЕТНИК
ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХНИЧКО
САВЕТОВАЊЕ АТА ИНЖЕЊЕРИНГ ЧАЧАК
Др. Драгише Мишовића 169А

Потпис:  Одговорни пројектант:
Зорица Миловановић, дип.инж.арх.
бр. лиц. 300 G438 08

Број дела пројекта: 002/24-1/ИДР
Место и датум: Чачак, јануар 2024. године

1.2. САДРЖАЈ пројекта

	Наслов	Страна
1.1.	НАСЛОВНА СТРАНА	1
1.2.	САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА	2
1.3.	РЕШЕЊЕ О ОИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА	3
1.4.	ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА	4
1.5.	ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА	5
1.5.1	ТЕХНИЧКИ ОПИС	6
1.6.	НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	7
1.6.1	ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА	8
1.6.2	ПРОЦЕНА ИНВЕСТИЦИОНЕ ВРЕДНОСТИ	9
1.7.	ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	10

Назив цртежа		Број цртежа
Ситуација са основом крова	P 1:200	01
Ситуација са основом приземља	P 1:200	02
Основа приземља са технолошком опремом	P: 1:100	03
Основа приземља	P: 1:100	04
Основа кровне конструкције	P: 1:100	05
Основа крова	P: 1:100	06
Пресек А - А	P: 1:100	07
Пресек В - В	P: 1:100	08
Пресек С - С	P: 1:100	09
Пресек D - D	P: 1:100	10
Пресек Е - Е	P: 1:100	11
Пресек F - F	P: 1:100	12
Пресек G - G	P: 1:100	13
Пресек H – H и I - I	P: 1:100	14
ЗАПАДНА ФАСАДА	P: 1:100	15
ИСТОЧНА ФАСАДА	P: 1:100	16
СЕВЕРНА ФАСАДА	P: 1:100	17
ЈУЖНА ФАСАДА	P: 1:100	18

1.3. Решење о именовану одговорног пројектанта

На основу члана 128 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09– исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/2013– одлука УС, 132/14, 145/2014-72, 83/2018-18, 31/2019-9, 37/2019-3, 09/20, 52/21 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС" бр. 96/2023) као

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду **Пројекта архитектуре** који је део Идејног решења за изградњу нове котларнице на биомасу и природни гас, односно компримовани гас, у насељу Плажа, у оквиру дела К.П. 8525/14 К.О. Зајечар, одређује се:

Зорица Миловановић, дипл.инж.арх.број лиценце: 300 Г438 08

Пројектант:

**МИЛАН НИКОЛИЋ ПРЕДУЗЕТНИК ИНЖЕЊЕРСКЕ
ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХНИЧКО САВЕТОВАЊЕ АТА
ИНЖЕЊЕРИНГ ЧАЧАК
Др Драгише Мишовића 169а, 3200 Чачак**

Одговорно лице:

Милан Николић, дипл.инж.ел.



Потпис

Број техничке документације:
Место и датум:

002//24-1/ИДР
Чачак, јануар 2024.

1.4 ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Као одговорни пројектант Пројекта архитектуре који је део Идејног решења за изградњу новог објекта котларнице на биомасу и природни гас, односно компримовани гас, у насељу Плажа, у оквиру дела К.П. 8525/14 К.О. Зајечар

Зорица Миловановић, дипл.инж.арх.

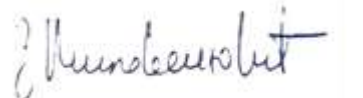
ИЗЈАВЉУЈЕМ

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

Одговорни пројектант:
Број лиценце:

Зорица Миловановић, дипл.инж.арх.
300 Г438 08

Потпис



Број техничке документације:
Место и Датум:

002/24-1/ИДР
Чачак, јануар 2024.

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.5.1 ТЕХНИЧКИ ОПИС

Предмет пројекта је изградње нове котларнице на биомасу и природни гас, насеље „Плажа“, на КП 8525/14 КО Зајечар.

Диспозиција објекта на парцели, удаљења од регулационе линије и приступи су дати на ситуационом плану у размери Р1:200.

Објекту се приступа са интерне саобраћајнице и манипулативног платоа. Интерни саобраћај је конципиран тако да омогућава несметан приступ ватрогасног возила, возила за допремање сечке, возила за одношење пепела и сервисирање опреме. Предвиђа се 1 паркинг место, обзиром да у објекту ради само 1 особа у смени и улаз неовлашћених лица је строго забрањен.

Објекат котларнице је спратности Пр, мах дужине 33.76 м и мах ширине 21.00м.

Бруто површина објекта је 605,37 м², и висине у слемени 10,45 м, односно 136,75м^{нв}. У оквиру котларнице су просторија са котлом на дрвну сечку, командна соба са санитарним чвором, просторија са котлом на природни гас, два складиште дрвне сечке са припадајућим просторијама хидраулике и усипним кошом.

Распоред просторија је у складу са технологијом котларнице. Све просторије у објекту су приступачне директно споља, и постоји комуникацијска веза унутар објекта.

Темељи су тракасти и темељи самци повезани АБ гредом различитих попречних профила, у зависности од оптерећења.

Плоча на тлу је армирано бетонска д=25цм

Конструкција је комбинација АБ (зидови) и челичних стубова и греда. Кровна конструкција је од челичних профила. Главни кровни носачи су решетке од кутијастих профила 80x80x4мм и 60x60x4мм, ИПВ200. Секундарна кровна конструкција (рожњаче) су И200. Челична кровна конструкција је премазана противпожарним премазом у трајању од 30мин.

Складиште сечке има покретан под и одвојено је од остатка објекта АБ зидом, д=30цм. Простор складишта је отвореног типа, под је на коти -0.10м. До складишта се приступа преко манипулативног платоа. У зиду који дели котларницу и усипни кош налазе се отвори, кроз који се сечка из складишта пребацује у систем транспорта сечке ка котловима.

Просторији хидраулике се приступа са спољне стране и није дозвољен улаз неовлашћеним лицима. Преграда између хидраулике и складишта сечке је од армираног-бетона и има отворе дим. 25x25цм, кроз који пролазе хидраулички клипови.

Објекат има два димњака – један, висине 18,40м, за катао на дрвну сечку и налази се споља и други димњак, висине 15,75м, за катао на природни гас који се налази унутар објекта.

Спољни зидови котларнице на дрвну сечку су од пластифицираних сендвич панела са испуном од минералне вуне. Спољни зидови котларнице на природни гас су зидани гитер блоку, обострано малтерисани и бојени. У делу складишта спољни зидови су делом армирано-бетонски и малтеришу се одговарајућим (продужним) малтером и завршно

обрађују декоративним силикатним малтером у одабраној техници и боји. Фасадни делови у висини кровних решетки облажу се (затварају) ватроотпорним сендвич панелима дебљине 5цм.

Унутрашњи армирано-бетонски зидови се раде у глаткој оплати и по потреби малтеришу и завршно боје полудисперзивним бојама. Зидани зидови се малтеришу и боје. Кровни покривачје сендвич панела са испуном од минералне вуне ватроотпорности у трајању од 30мин. Спољна фасадна столарија је од црне браварије. Предвиђене су за вентилацију противкишне жалузине потребних димензија. Подови су у свим техничким просторијама бетонски. У командној соби и санитарном чвору подови су од керамике.

Осветљење

Број и распоред расветних места у котларници је одређен према прописима. Вештачко светло се поставља тако да котао, димни канали, арматура као и мерно регулациона опрема буду прегледни и видљиви. Потребно је предвидети утикачке кутије за уређаје за чишћење као и нисконапонске утикачке кутије за прикључак преносне лампе: електрично постројење у котларници мора да одговара прописима за влажне просторије.

Проветравање

Проветравање котларнице и складишта се остварује равномерно и по могућности без промаје. Отвори за довод ваздуха су стално отворени пуним попречним пресеком.

Изолација

Хидроизолација објекта се изводи премазом на бази битумена. Премазује се подлога испод подне плоче.

ПРОЦЕНА ИНВЕСТИЦИОНЕ ВРЕДНОСТИ

Процењена вредност набавка материјала, услуга допреме, и изградње објекта, као и услуге атестирања износе укупно 270.000.000,00 РСД

Одговорни пројектант
Зорица Миловановић, дипл.инж.арх,
лиценца бр. 300G438 08



Место и датум: Чачак, јануар 2024.

1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.6.1 Табеларни приказ површина

Бр.	Намена просторије	П (м2)
1	Котларница на дрвну сечку	296,70
2	Командна соба	12,32
3	Тоалет	3,78
4	Котларница на природни гас	108,55
5	Усипни кош	10,56
5а	Усипни кош - хидраулика	2,97
6	Складиште сечке	39,18
7	Хидраулика	10,60
8	Ходник	14,07
9	Усипни кош	10,56
9а	Усипни кош - хидраулика	2,97
10	Складиште сечке	39,18
11	Хидраулика	10,60
УКУПНО нето:		562,04
УКУПНО бруто:		605,37

ТЕХНИЧКИ ОПИС ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈА

За потребе постројења за производњу топле воде за даљинско грејање дела Зајечара извршена је процена снага електро потрошача:

Назив опреме	Снага (kW)	Комада	Снага (kW)	Комада у раду	Укупно у раду (kW)
Топловодни котао на гас 10MW	45	1	45	1	45
Систем за одржавање притиска	2,8	1	2,8	0,5	1,4
Циркулациона пумпа мреже	110	3	330	3	330
Циркулациона пумпа гасног котла	30	1	10	1	30
Топловодни котао на биомасу топлотне снаге 4MW	71	2	142	2	142
Циркулациона пумпа котла на био масу	7,5	2	15	2	15
Електростатички филтер	35	1	35	1	35
Гасни котао догрејача	2	1	2	1	2
Остали потрошачи		Σ	581,8	10%	40
Све укупно(kW):					640,4

НАПАЈАЊЕ ОБЈЕКТА

Од трафостанице до новог објекта котларнице на дрвну сечку провући каблове 5 x (PP00-A 4x150mm²). Каблови се завршавају у прикључној кутији КПК на фасади објекта. Са пет КПК се напаја главни разводни орман ГРОс, орман главне склопке за искључење напајања на објекту у случају да неко од корисника притисне неки од тастера за нужно искључење који се налазе на објекту. Са овог ормана се напаја орман котларнице РО-КОТ који напаја све потрошаче у објекту. Од КПК до ормана ГРОс котларнице провучени су каблови 5 x (N2XH 4x95mm² + N2XH-J 1x50mm²).

РАЗВОД ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ

Развод електричне енергије од разводног ормана до крајњих елемената поставља се преко перфорираних носача каблова, (ПНК) на висинама предвиђеним за тај вид инсталације.

После постављања каблова извршити покривање ПНК регала да не би дошло до слегања прашине и улазака животиња у простор где се налазе каблови.

За потребе постављања ПНК канала предвиђена је израда разних носача и потпора да би сва инсталација била стабилна и безбедна.

На свим везама ПНК канала обавезно поставити видна гибљива премошћења и места спајања ПНК канала са прстеном за изједначење потенцијала свих металних маса.

Сви струјни кругови штите се аутоматским инсталационим осигурачима, смештеним у разводном орману.

Користити каблове са побољшаним карактеристикама који морају да поседују потврду о усаглашености са стандардом СРПС ЕН 60332 издате од стране именованог тела Републике Србије, а броја жила и пресека адекватним за снагу потрошача.

Заштита продора електричних инсталација кроз грађивински конструктивне елементе отпорне према пожару 1 сат, морају се спровести од негоривих материјала и на начин који је потврђен типским испитивањима, односно на начин дефинисан исправама сертификационог тела ИМС којим се потврђује усаглашеност са стандардом СРПС У.Ј 1.090.

НАПАЈАЊЕ ПОТРОШАЧА

Напајање потрошача као што су котловске пумпе, пумпе за одржавање притиска у систему, котловске пумпе и сви остали уређаји који се напајају преко фреквентних регулатора напојити кабловима са заштитним плаштом који се уземљавају да не би ширили утицај високих хармоника на сигналне каблове.

ОСВЕТЉЕЊЕ ОБЈЕКТА

Осветљење објекта урадити са ЛЕД изворима светлости у адекватној заштити сразмерно намени просторија.

Цео објекат покрити противпаничним светилкама постављеним на путевима евакуације према препорукама и прописима за овај вид инсталације. Осветљење знакова за усмеравање кретања лица и осветљење подова евакуационих путева у хитним случајевима мора бити у складу са одредбама стандарда СРПС ЕН 1838, СРПС ЕН 60598-2-22 и СРПС ЕН 50172, који ближе уређују ову област.

ИНСТАЛАЦИЈЕ УТИЧНИЦА

У котларници предвидети довољан број индустријских утичница 5x32А, 3x16А монофазних ОГ утичница као и утичница 24V за потребе преносних светилки, а према Правилника о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање котларница ("сл. лист СФРЈ", бр. 10/90 и 52/90). Утичнице за 24V посебно означити да не би дошло до грешака у коришћењу.

ЗАШТИТА ОД ОПАСНОГ НАПОНА ДОДИРА

За заштиту људи од опасног напона додиром усвојен је систем ТН-Ц/С са темељним уземљивачем, као основним уземљењем, као и са мерама изједначења потенцијала у објекту, што представља додатну меру заштите. Темелјни уземљивач је трака Фе/Зн 25x4mm положена у темељу објекта котларнице на дрвну сечку и котларнице на гас са припадајућом пумпно-измењивачком станицом, као и челичне арматуре темељних греда заварених са траком на сваких 3 до 5m дужине.

Са постојећим темељним уземљивачем повезати систем за уземљење мернорегулационе станице.

Са сабирницом за изједначење потенцијала, каблом N2XH-J 1x16mm² повезују се цеви водовода, одвода воде и топловода, као и метални ормани инсталација слабе струје и ПНК канали. Све металне масе у објекту премостити флексибилним везама или звездастим подлошкама, а места премостивања означити црвеном бојом и довести на прстен за изједначење потенцијала свих металних маса. Елементе носача, котлова, носача пумпи и ценовода уземљити варењем траке на челични елемент опреме, а места где имамо дозвољена кретања металних елемената премостити флексибилним Цу

плетеницама предвиђеним за тај вид инсталација. Сва врата и прозоре израђених од материјала који могу нагомилати потенцијал обавезно уземљити.

ИНСТАЛАЦИЈЕ УЗЕМЉЕЊА И ГРОМОБРАНА

Предвиђена заштита објекта од атмосферских пражњења израдом система Фарадејевог кавеза и темељног уземљивача објекта.

Темељни уземљивач је предвиђен као заједнички и за громобранско уземљење. Унутрашњу громобранску инсталацију представља повезивање свих проводних делова у објекту са громобранским уземљивачем.

Одржавање громобранске инсталације у експлоатацији мора бити према стандарду СРПС НБ 4.802. Контролу инсталације врши стручњак за громобранске инсталације према стандарду СРПС ИЕЦ 1024-1 тачка 4.2. и 4.2.2.

ЦЕНТРАЛНИ СИСТЕМ НАДЗОРА И УПРАВЉАЊА КОТЛАРНИЦОМ НА ДРВНУ СЕЧКУ, КОТЛАРНИЦОМ НА ГАС И ПУМПНО ИЗМЕЊИВАЧКОМ СТАНИЦОМ

ЦИЉЕВИ УВОЂЕЊА ОВОГ СИСТЕМА

У котларници на био сечку и котларницу на гас, потребно је формирати систем надзора и управљања због постизања следећих циљева:

1. Успостављањем централног система надзора и управљања у циљу повећања енергетске ефикасности, тенденције смањења директних губитака енергије услед учешћа људског фактора у управљању критичним процесима производње топлотне енергије,
2. Општим побољшањем поузданости и расположивости постројења,
3. Имплементације планског и предиктивног одржавања,

Да би се дошло до побољшања енергетског и финансијског биланса потребно је извести радове на аутоматизацији постројења која би укључивало реализацију следећих функција:

- 1 . Аутоматско одредјивање броја котлова у раду у складу са тренутним оптерећењем, трајањем оптерећења и разликом жељене и остварене температуре потиса топловода.
- 2 . Рационализација и уједначење амортизационих трошкова на генераторима топлоте кроз периодично аутоматско мењање водећих и пратећих котлова,
- 3 . Рационализација потрошње конзума и оптимизација губитака на цевном разводу мреже кроз континуално регулисање температуре полаза цевног развода топоводне мреже према топлотном конзуму,
- 4 . Оптимизација напрезања цевног развода мреже услед постојања пролазних вентила и пумпи у подстанцима које се воде према паду притиска у цевној мрежи грејаног објекта у зависности од отворености/затворености вентила на грејним телима, као и рационализација потрошње електричне енергије мрежних пумпи и регулација тачно потребног протока за стабилну испоруку топлотне енергије у складу са тражњом конзума, посредно, кроз одржавање и регулацију потребне разлике притисака потиса и поврата цевног развода мреже,
- 5 . Континуално одржавање нивоа воде у експанзионим посудама,
- 6 . Рационализација потрошње електричне енергије и механичког трошења диктир пумпе система за одржавање притиска

7 . Спречавање појаве каменца на покретним деловима извршних елемената и то периодичним краткотрајним укључивањима погона без обзира на потребу за радом истих,

ДИСКРЕТНА КОНТРОЛНА ЛОГИКА

Периоди рада и мировања извршних елемената у пољу (котлови, пумпе, вентили ...) воде се дискретном контролном логиком која је условљена следећим упутствима:

- 1 . Погонско упутство котла,
- 2 . Погонско упутство пумпног постројења,
- 3 . Погонско упутство диктир система,
- 4 . Тајмерски канали рада/мировања постројења,

При томе сваком дигиталном излазу „СТАРТ – ОН/ОФФ“ извршног елемента морају бити придружене следеће карактеристике и функције:

1 . На нивоу „хардваре“-а ПЛЦ-а потребно је обезбедити да се дигитални излаз „СТАРТ ОН/ОФФ“ за сваки појединачни извршни елемент може контролисати и ручно (преклопник Р-0-А) преко преклопника који се налази на самом прекидачком модулу ПЛЦ-а.

2 . Сваком дигиталном излазу потребно је придружити следеће дигиталне улазне „ИНФО“ сигнале:

- а. Извршни елемент од интереса укључио,
- б. Извршни елемент од интереса у аларму,
- ц . Извршни елемент од интереса у аутоматском режиму,
- д . Извршни елемент од интереса у ручном режиму,

3 . На нивоу „фирмваре“-а ПЛЦ-а сваком дигиталном излазу мора бити придружен један дигитални улаз за блокаду (и у ручном и у аутоматском моду преклопника „Р-0-А“) дигиталног излаза и његово искључење. Поменути дигитални улаз користи се за сигнал са сервисних прекидача електромоторних погона чије случајно укључивање при сервису може бити опасно по безбедност и здравље људи и/или опасно по безбедност и исправност система. Поменути улаз користи се (селективно) и при реаговању сигурносних прекидачких елемената.

„ПЛЦ“ СИСТЕМ

У складу са местом примене (вибрације, температура, велики фреквентно регулисани електромоторни погони – ЕМЦ емисија, влага и огромна потенцијална енергија постројења која у инцидентним ситуацијама може имати огроман деструктиван ефекат) ПЛЦ систем мора испуњавати следеће захтеве:

ОПРЕМА У ПОЉУ – СЕНЗОРИКА И СИГУРНОСНА ПРЕКИДАЧКА ОПРЕМА

Опрема у пољу мора бити у сагласности са условима којима може бити изложена. У складу са напред наведеним сензорика и сигурносна прекидачка опрема мора бити у робусној изведби (алуминијум, керамика, ИНОХ, АлСи):

1 . Цевни сензори температуре (осим издувних гасова) – Глава сензора од алуминијума, тело и заштитна чаура од нерђајучег челика. Мерење температуре до

200 ° Ц. Радни притисак 16 бара. Сигнал : пасивни Ni1000 или Pt1000 или Pt100, активни 0-10V или 0/4-20mA.

2. Трансмитери притиска: Материјали у контакту са медијумима - керамика/ИНОХ, радна температура амбијента и медијума од -15 до 80 ° Ц, Сигнал 0-10V или 4-20 mA.

За електричну инсталацију сензорике постављен је потпуно нов електрични развод, напонских нивоа мах. 24VAC и 24VDC, састављен од ПНК регала и заштитних инсталационих цеви који се користи и за телекомуникационе инсталације. Траса овог електричног развода не сме бити на растојању мањем од 0,2m од електричног развода напојних каблова енергетских потрошача без обзира да ли се ради о паралелном водјењу или укрштању. Електрични развод сензорике изводи се комплет са ПНК поклопцима.

ИНСТАЛАЦИЈА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈА, РАЧУНАРСКЕ МРЕЖЕ И ВИДЕО НАДЗОРА

На објекту постоји довод телефонске инсталације може се обезбедити привод оптичког кабла у електро собу одакле ће се вршити развођење инсталације ка свим објектима као и према командној соби.

Доводни кабал довести на прикључну кутију која се налази на фасади објекта, одакле се адекватним кабловима повезује са РАЦК орман. РАЦК орман поставити у простору електро собе.

У РАЦК ормна довести и инсталацију видео надзора, и сместити сву опрему потребну за рад исте.

СИСТЕМ ЗА ДОЈАВУ ПОЖАРА

За потребе котларнице на био масу и котларнице на гас треба предвидети систем за аутоматску дојаву пожара који омогућава благовремено детектовање и обавештење о настанку пожара, као и детекција цурења гаса у котларници на гас. Инсталација за дојаву пожара врши искључење главног прекидача у котларници, као што то врше и тастери за искључење електричне енергије у случају нужде који су распоређени по котларници.

Инсталација система дојаве пожара чине:

- Централа за дојаву пожара
- Аутоматски јављачи
- Ручни јављачи
- Алармне сирене

НУМЕРИЧКИ ДЕО – ПРОЦЕНА ВРЕДНОСТИ

Процењена вредност набавка опреме, услуга допреме, изградње и уградње електро опреме и инсталација, као и услуге атестирања и пробног рада износе укупно 60.000.000,00 РСД

ТЕХНИЧКИ ОПИС МАШИНСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА КОТЛАРНИЦА НА ДРВЕНУ СЕЧКУ И ПРИРОДНИ ГАС

Овим пројектом се предвиђа уградња машинске опреме и инсталација за производњу топлотне енергије на локацији тз. “Пивара“ у Зајечару на кп 8525/14 К.О. Зајечар за снабдевање потрошача (пословни и стамбени простор) у овом делу града Зајечара. Топлотна енергија би се производила сагоревањем дрвене сечке у котловима укупне снаге 2 x 4MW што представља примарну производњу топлотне енергије и једним котлом на компримовани природни гас (КПГ , односно ЦНГ) укупне топлотне снаге 10 MW, што представља вршну производњу топлотне енергије, што чини укупну топлотну снагу од 18 MW.

Са дистрибутивне стране из котларнице према потрошачима предвиђа излаз топоводних цеви за дистрибуцију топлотне енергије, док је са стране компримованог гаса граница пројекта је прикључна рампа за потребе прикључивања на ЦНГ приколицу. У другој фази могуће је да се изврши замена ЦНГ-а, са природним гасом и прикључење на дистрибутивну мрежу природног гаса. Довођење гасовода за природни гас до МРС и прикључење објекта котларнице према уговору представља обавезу је јавног партнера.

Као полазна основа за израду ове пројектне документације коришћени су расположиви подаци добијени од стране наручиоца. Идеја ја да новопроекттована котларница на дрвну сечку и природни гас преузме капацитете постојећих котларница „Пивара“ и „Краљевица“. Да би ово било могуће неопходно је уз изградњу котларнице предвидети и реконструкцију и доградњу топовода, као и превођење постојеће котларнице „Краљевица“ у топлотну подстаницу.

Реконструкција топовода и превођење топлотне котларнице у топлотну подстаницу нису предмет ове пројектне документације.

Укупан топлотни капацитет котлова предвиђен за загревање објеката прве и друге фазе износи 18.000kW, и то:

- Два котла на дрвену сечку инсталисане снаге сваки појединачне снаге 4000kW.
- Котао на природни гас инсталисане снаге 10.000kW.

Укупан топлотни капацитет новопроекттоване котларнице износи 18.000 kW.

Снага котлова је усвојена као захтев инвеститора.

Од стране инвеститора су утврђене потребе за даљинским грејањем, као и потребном топлотном капацитету за покривање максималног топлотног оптерећења објеката и на основу тога димензионисан је потребан капацитет и број котловских јединица у котларници. Капацитет и број котлова усвојен је тако да у току грејне сезоне котлови на дрвну сечку раде на максималном капацитету. Узимајући у обзир расположиви простор диктиран геометријом терена и са аспекта инвестиционе вредности (Уредба о емисији загађујућих материја у ваздух из постојења за сагоревање „Сл. Гласник РС“ бр. 6/2016) изабрана је варијанта са два котла јединичне снаге 4.000 kW (већи од 1MW по емитеру), односно укупно 8.000 kW се повезују на један електростатички филтер. Вредност емисије прашкастих материја је ограничена на 20mg/Nm³, што се постиже применом редне везе мултициклона и електростатичког филтера.

КОТЛОВИ НА ДРВЕНУ СЕЧКУ ТОПЛОТНЕ СНАГЕ 2x4000 kW:

Састоји се од опреме, уређаја и инсталација два топоводна котла на чврсто гориво – дрвену сечку, које се састоји од следећих технолошких целина.

- Заједничког складишта дрвене сечке са покретним подом.
- Система транспортера до ложишта сваког котла понаособ.

- Ложишта котла
- Измењивача топлоте
- Система за аутоматско чишћење пепела
- Мултициклонске филтере и електрофилтер на страни димних гасова
- Система хидрауличке инсталације са пумпама, хидрауличком сигурносном, регулационом и запорном арматуром.
- Система димоводне инсталације и инсталације свежег ваздуха.

КОТАО НА ПРИРОДНИ ГАС ТОПЛОТНЕ СНАГЕ 1 x 10000kW

За потребе покривања вршног оптерећења предвиђена је уградња топоводног котла на природни гас. Топловодни котло ће радити у тренутку када производни капацитети котлова на биомасу нису у могућности да покрију потребе потрошача.

За потребе пројекта предвиђен је топоводни котло следећих карактеристика:

Радни флуид:	Топла вода
Топлотна снага котла:	10.000kW
Максимални дозвољени радни притисак:	6bar
Сигурносни температурни лимитер:	110°C
Температура полазног вода:	100°C
Температура повратног вода:	70°C
Температурна разлика полазног и повратног вода:	30°C
Основно гориво:	Прородни гас
Топлотна моћ горива:	9,3kWh/Nm ³

Тропромајни челични котло са цилиндричном комором за сагоревање постављеном централно у доњој зони котла ради обезбеђење ниског топлотног оптерећења ложишног простора и достизања ниских вредности емисија.

Конвекционе измењивачке површине смештене су изнад коморе за сагоревање. Конструкција тела котла са смањеним преднапрезањем обезбеђује високу погонску сигурност. Котло има котловски лим преко кога се повратна вода равномерно уводи у водени простор.

Конструкција котла је таква да НИЈЕ потребно обезбедити минимални запремински проток воде. Котло има водом хлађену задњу скретну комору за смањење губитака зрачењем за стабилизацију редукције емисија. Котло је опремљен напорним окном са задње стране котла, са по два мерна прикључка у полазном и повратном воду.

АТМОСФЕРСКИ ГОРИОНИК ГАСНОГ КОТЛА

За потребе пројекта изабран је горионик на гас намењен за рад на изабраном котлу нето снаге 10.000 kW. Горионик треба да буде усаглашен па понуђеним котлом и омогући развијање пуне бруто снаге сагоревања и да савлада отпор ложишта понуђеног котла. Горионик треба да буде опремљен електронским програматором за вођење процеса сагоревања и одвојеним севомоторима за гас и ваздух. Аутоматика горионика треба да има могућност прикључења фреквентне регулације броја обртаја мотора. Горионик по конструкцији и саставу треба да одговара пропису (SRPS) EN676 и европским прописима и директивама: 2009/142/ЕС, 2006/42/ЕС, 2006/95/ЕС, 2004/108/ЕС, и да поседује СЕ знак. Горионик мора да има модулисну регулацију снаге, и да буде емисионе класе 3, тако да на изабраном котлу испуњава законске норме о емисијама димних гасова (сл.гласник 6/16). Притисак на улазу у гасну рампу је: 3500 mbar (3,5 bar)

СИСТЕМ ЗА ПРИПРЕМУ ВОДЕ

Припрему (третман) свеже воде (постројење ХПВ) предвиђено је да се изврши новопроектованим постројењем за деферизацију и тз. аутоматски дуплекс постројење за омекшавање номиналног протока 7,5 m³/h. Предвиђено постројење за омекшавање је компактно, потпуно аутоматизовано и једноставно за монтажу и употребу. Постројење је израђено од некорозивних материјала и има аутоматски контролисан регулациони управљачки вентил и интерни контролни водомер. Опрема за ХПВ треба да буде саглашена са захтевима произвођача котлова како би се у складу са изабраним котловима обезбедио потребан квалитет воде за котлове.

СИСТЕМ ЗА ОДРЖАВАЊЕ ПРИТИСКА У ИНСТАЛАЦИЈАМА

Одржавање притиска котловском кругу са акумулаторима се остварује преко уређаја за одржавање притиска. Главни делови овог уређаја су: контролна јединица; пумпе за одржавање притиска – радна и резервна (макс. проток 25 m³/h и циљаном притисаку на излазу 4 бар); експанзиони судови и остала потребна арматура све у складу са технолошком шемом котларнице. Одржавање притиска у инсталацији се остварује отвореним системом за одржавање притиска и дегазацију са аутоматском допуном воде, за прецизно одржавање притиска у опсегу ± 0.2 бар, за системе у складу са ЕН 12828.

ДИМНИ КАНАЛИ – ДИМЊАК

Одвод димних гасова у атмосферу је предвиђен димни цевима (каналима) од угљеничног челика до димњака. Предвиђена је инсталација димњака за два котла на биомасу и једеног димњака за катао на природни гас.

Један димњак предвиђен је као заједнички за два котла од по 4000 kW.

Други димњак предвиђен је за катао на компримовани гас од 10.000 kW.

Висина димњака за два котла на биомасу од по 4000 kW износи 18,40 метра активне висине, прорачун је дат у нумеричком делу документације.

Висина димњака котла на природни гас износи 15,75 метра активне висине, прорачун је дат у нумеричком делу документације.

Димњак је предвиђен за рад у температурном режиму са максимални, температурама мањим од 450 °C (≤ 200 °C у подпритиску притиску) за гас, уље и чврста горива. Режим рада под притисцима: Негативни притисак ($N1 \leq 40$ Pa), Позитивни притисак ($P1 \leq 200$ Pa) са дихтунгом-за гас (силиконски) за уље (Витон).

Димњачки систем је двоплашни изолован са следећим карактеристикама: израђен од двоструког челика унутрашња цев од материјала

ЕЛЕКТРОФИЛТЕР (ЕСП)

Превиђа се уградња заједничког електрофилтера за два котла на дрву сечку инсталисане снаге од по 4000kW – тз. ЕСП.

За оба котла на дрвну сечку у циљу смањења концентрације прашкастих материја на излазу из ЕСП-а је мање од 20mg/m³. ЕСП могу да деловањем електричног поља које се развија формирањем једносмерног напона између 20 и 100 kV између две електроде одвоје честице прашине и капљице магле. На емисионим електродама услед високог напона долази до корона пражњења и ослобађања електрона које налажу на честице прашине Честице су тако наелектрисане и крећу се до катоде изведене као таложна електрода и тамо се таложу. Таложне плоче електрода се помоћу уређаја за отресање периодично чисте. Уградња електро-филтера је услов за постизање граничне вредности емисије прашкастих материја у димним гасовима која износи 20mg/m³ при 11%O₂. Прикупљени пепео из електро филтера се скупља у покретни контејнер. Скупљени пепео се одвози у

контејнер, који се налази споља, ван просторије котларнице и у коме се истовремено скупља pepeo из електростатичког филтера и оба котла на биомасу.

ВЕНТИЛАЦИЈА ПРОСТОРИЈЕ КОТЛАРНИЦЕ

Главна машинска котловска просторија, греје се дисипацијом топлотне енергије од котлова које износи према подацима произвођача до макс. 1% до укупне продукције котлова.

Вентилација простора котларнице је предвиђено да се врши природном циркулацијом спољног ваздуха преко жалузина постављених на фасади објекта. Вентилација котларнице је предвиђено да се обавља у функцији напајања примарним ваздухом за сагоревање на начин да се свеж ваздух који улази у котларницу у циљу вентилације догрева услед дисипације топлотне енергије са котлова, Одсисавање примарног и секундарног ваздуха се врши из горње зоне простора котларнице чиме ова количина ваздуха учествује у укупном билансу вентилације котларнице.

ОСТАЛИ БИТНИ ЕЛЕМЕНТИ СИСТЕМА

Сви цевоводи у котларници, као и разделник и сабирник израђени су од челичних бешавних цеви и изолирани минералном вуном одговарајуће дебљине у облози од алуминијумског лима.

У котларници се предвиђа одмуљна јама (расхладна јама) запремине 1m³ за пражњење котлова и судова. Вода се одатле препумпава ван просторије котларнице – обрађено пројектом хидротехничких инсталација. По потреби расхладна јама може да се охлади нетретираним водом како у канализацију не би отишла вода температуре преко 50°C, што се остварује ел. магнетним вентилом и термостатом.

ТЕХНИЧКО –ТЕХНОЛОШКОГ РЕШЕЊЕ КОТЛА НА БИОМАСУ У СПРЕЗИ СА АКУМУЛАТОРИМА ТОПЛОТНЕ ЕНЕРГИЈЕ

СМАЊЕЊЕ ЕМИСИЈЕ ШТЕТНИХ ГАСОВА – СМАЊЕЊЕ ЗАГАЂЕЊА ВАЗДУХА

Према Уредби о граничним вредностима емисија загађујућих материјала у ваздуху из посторојења за саоревање. (Сл. гасник бр. 6/2016 и 67/21).

У односу на категоризација котлова у новопроектваној котларници према поменутој Уредби је да спада у категорију средњих нових постројења на чврсто гориво, код којих се гориво користи дрво, и код којих је максимално дозвољена емисија прашкастих материја до 20mg/Nm³. Стога је неопходно за оваква постројења предвидети електростатички филтер. Вредности испод 20 mg/Nm³ постижу се применом редно везаног мултициклона и електростатичког филтера, као саставним елементом котловског постројења.

Према поменутој уредби на димњаку, у делу хоризонталне цеви изнад кровне равни се обезбеђује прикључна прирубница за мерење и утврђивање емисије штетних продуката сагоревања.

НУМЕРИЧКИ ДЕО – ПРОЦЕНА ВРЕДНОСТИ

Процењена вредност набавка опреме, услуга допреме, изградње и уградње машинске опреме и инсталација, као и услуге атестирања и пробног рада износе укупно 463.335.000,00 РСД

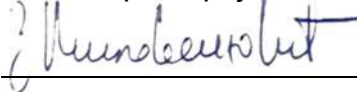
1.6.2 Процена инвестиционе вредности

Напомена: Цене дате у овој процени вредности представљају пројектантске цене грађевинског материјала и радова и инсталационе опреме са свим разводима од места прикључка до потрошача и исте се односе на трошкове набавке, испоруке, монтаже и уградње, као и пратеће трошкове испитивања и издавања одговарајућих атеста. Процењене вредности радова изражене су без обрачунаог ПДВ-а. Процењена вредност не садржи финансијско - комерцијалне услове набавке и испоруке (трговинске попусте и рат, трошкове складиштења и сл.), као ни трошкове задужења, кредитирања или неке друге трошкове које се односе на финансијско - комерцијалне категорије.

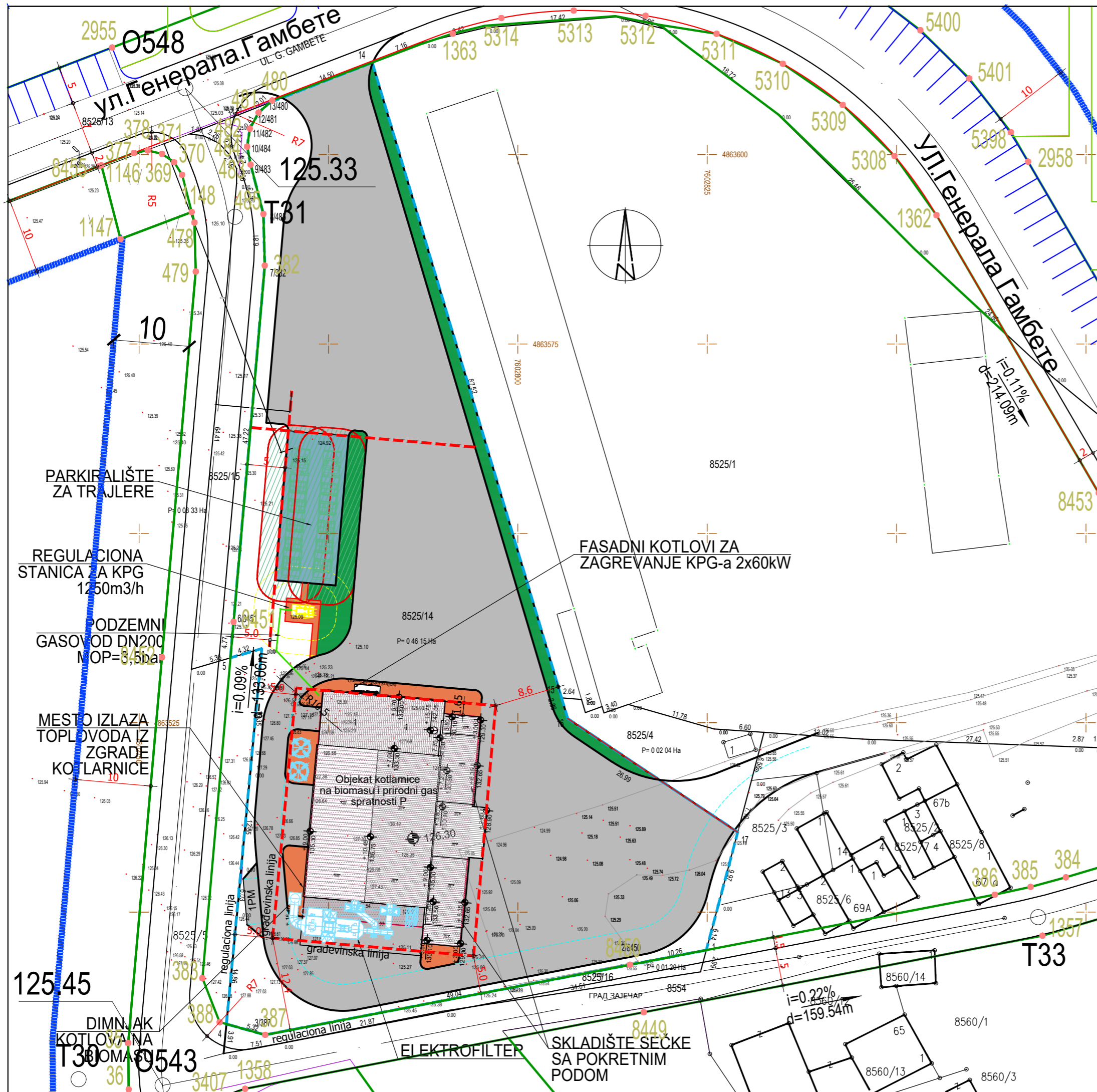
УКУПНО: 747.935.000,00 РСД

У Чачку, јануар 2024.

Одговорни пројектант



1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

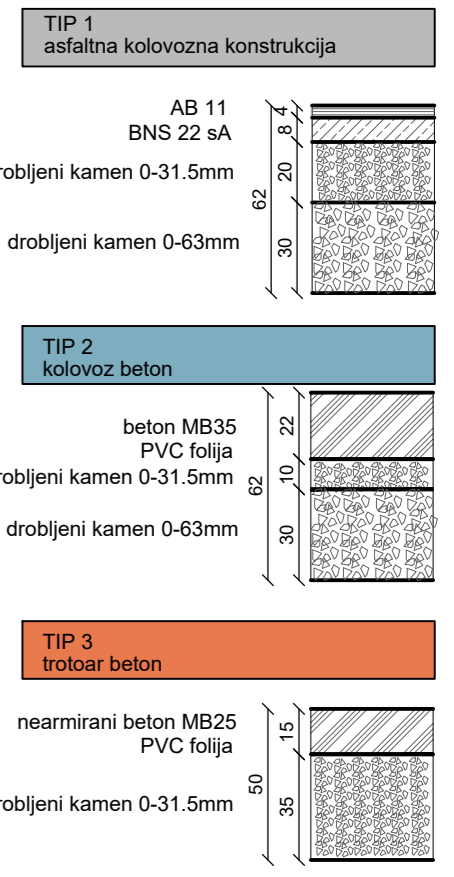


LEGENDA

- P= 2849 m² Kolovoz - asfalt - TIP 1 - manipulativne površine
- P= 159 m² Kolovoz - beton - TIP 2 - parkiralište za trajlere
- P= 133 m² Trotoar - beton - TIP 3
- Zelenilo
- Objekat

- 1PM parking mesto 2.0 x 5.5 m
- granica katastarske parcele
- granica predmetne parcele
- regulaciona linija
- građevinske linije objekta planiranih za izgradnju

TIPOVI KOLOVOZNE KONSTRUKCIJE R= 1:20



	BR.PROJEKTA:	FAZA PROJEKTA:	pečat:
	002/24-1/IDR	IDEJNO REŠENJE (IDR)	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Zorica Milovanović dipl.ing.arh.	300 G438 08	
INVESTITOR:	Javno privatno partnerstvo: Grad Zaječar kao Javno telo i JKCP „Zaječar“ kao drugo Javno telo i Privredno društvo Energy construction doo i Društvo za posebne namene "Construction Biomass ZA" d.o.o. kao privatni partner		
VRSTA OBJEKTA I MESTO GRADNJE:	Kotlarnica na biomasu i prirodni gas KP 8525/14 KO Zaječar		
SADRŽAJ LISTA:	CRTEŽ:	SITUACIJA sa osnovom krova	
	RAZMERA:	DATUM:	BR.LISTA
	1:500	Januar 2024.god.	1



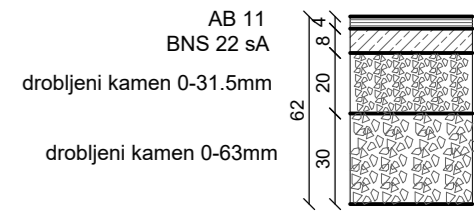
LEGENDA

- P= 2849 m² Kolovoz - asfalt - TIP 1 - manipulativne površine
- P= 159 m² Kolovoz - beton - TIP 2 - parkiralište za trajlere
- P= 133 m² Trotoar - beton - TIP 3
- Zelenilo
- Objekat

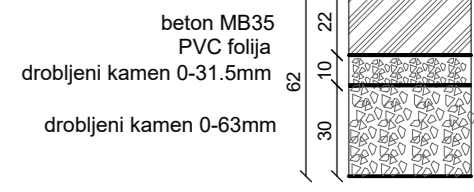
- 1PM parking mesto 2.0 x 5.5 m
- granica katastarske parcele
- granica predmetne parcele
- regulaciona linija
- - - građevinske linije objekta planiranih za izgradnju

TIPOVI KOLOVOZNE KONSTRUKCIJE R= 1:20

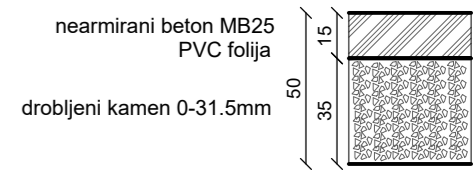
TIP 1 asfaltna kolovozna konstrukcija



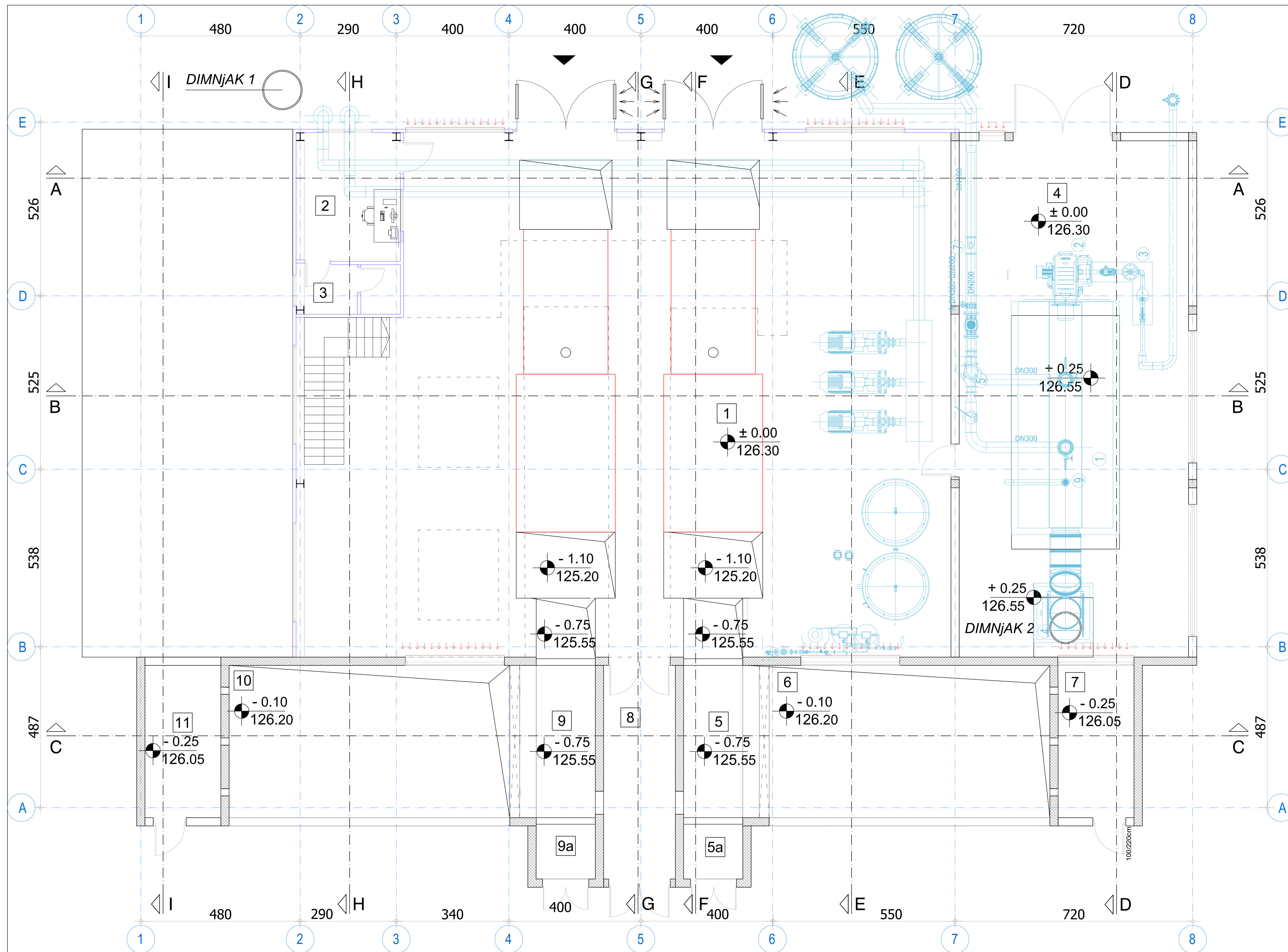
TIP 2 kolovoz beton



TIP 3 trotoar beton

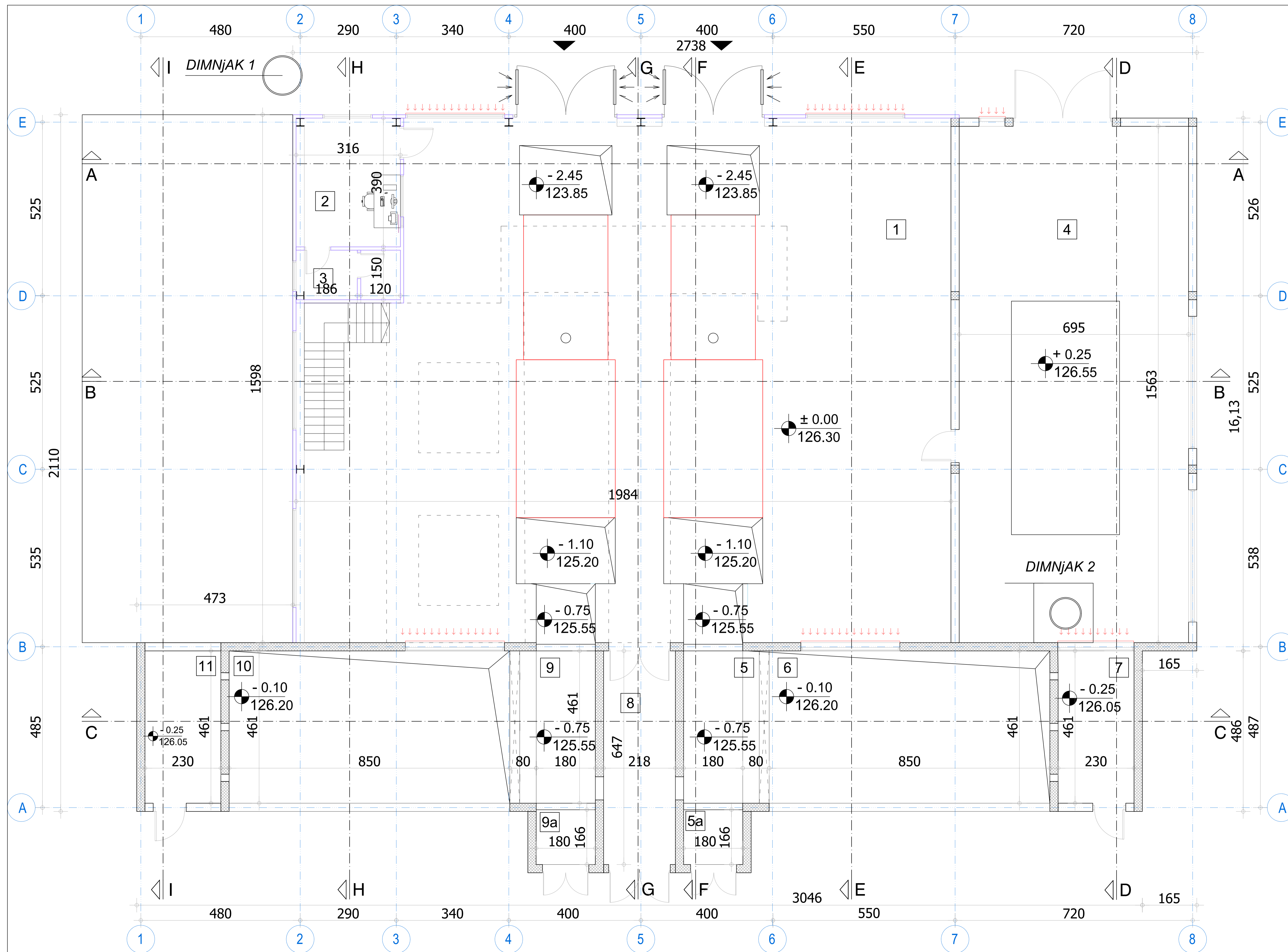


	BR.PROJEKTA:	FAZA PROJEKTA:	pečat:
	002/24-1/IDR	IDEJNO REŠENJE (IDR)	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Zorica Milovanović dipl.ing.arh.	300 G438 08	
INVESTITOR:	Javno privatno partnerstvo: Grad Zaječar kao Javno telo i JKSP „Zaječar“ kao drugo Javno telo i Privredno društvo Energy construction doo i Društvo za posebne namene "Construction Biomass ZA" d.o.o. kao privatni partner		
VRSTA OBJEKTA I MESTO GRADNJE:	Kotlarnica na biomasu i prirodni gas KP 8525/14 KO Zaječar		RAZMERA:
SADRŽAJ LISTA:	CRTEŽ:	SITUACIJA sa osnovom prizemlja	DATUM:
			Januar 2024.god.
			BR.LISTA
			2





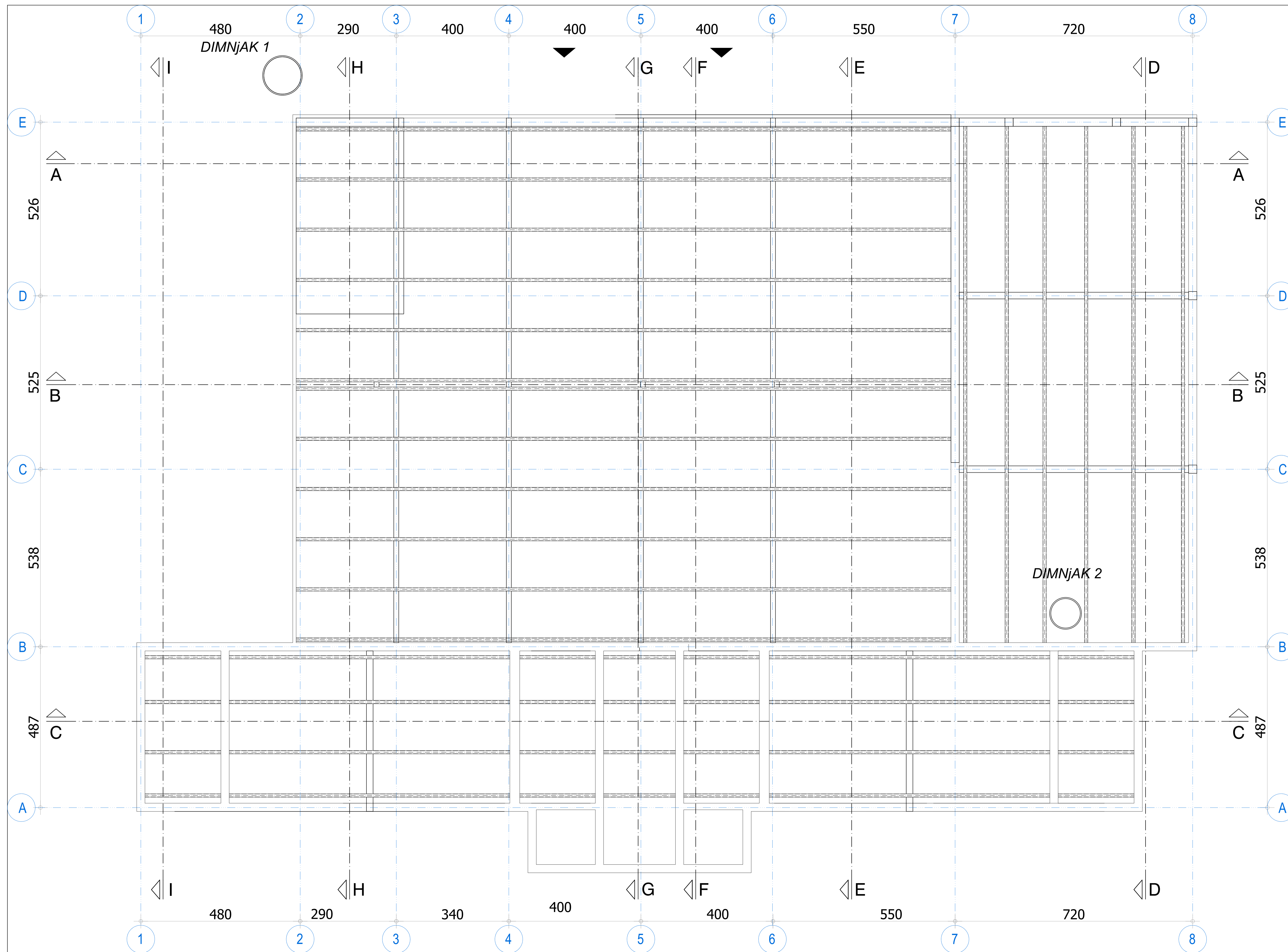
Br.	NAZIV PROSTORIJE	P (m2)
1	Kotlarnica na drvenu sečku	296.70
2	Komandna soba	12.32
3	Toalet	3.78
4	Kotlarnica na prirodni gas	108.55
5	Usipni koš	10.56
5a	Usipni koš - hidraulika	2.97
6	Skladište šečke	39.18
7	Hidraulika	10.60
8	Hodnik	14.07
9	Usipni koš	10.56
9a	Usipni koš - hidraulika	2.97
10	Skladište šečke	39.18
11	Hidraulika	10.60
UKUPNO neto:		562.04
UKUPNO bruto:		605.37

	BR.PROJEKTA:	FAZA PROJEKTA:	pečat:
	054/22-1/IDR	IDEJNO REŠENJE (IDR)	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Zorica Milovanović, dipl.inž.arh.	300 G438 08	
INVESTITORI:	Javno privatno partnerstvo: Grad Zaječar kao Javno telo и JKCP „Zaječar“ kao drugo Javno telo и Привредно друштво Energy construction doo и Друштво за посебне намене "Construction Biomass ZA" д.о.о. као приватни партнер		
VRSTA OBJEKTA I MESTO GRADNJE:	Kotlarnica na biomasu i prirodni gas, naselje Plaža KP 8525/14 KO Zaječar		RAZMERA:
SADRŽAJ LISTA:	CRTEŽ: OSNOVA PRIZEMLJA - raspored mašinske opreme	DATUM:	BR.LISTA:
		1:100	03

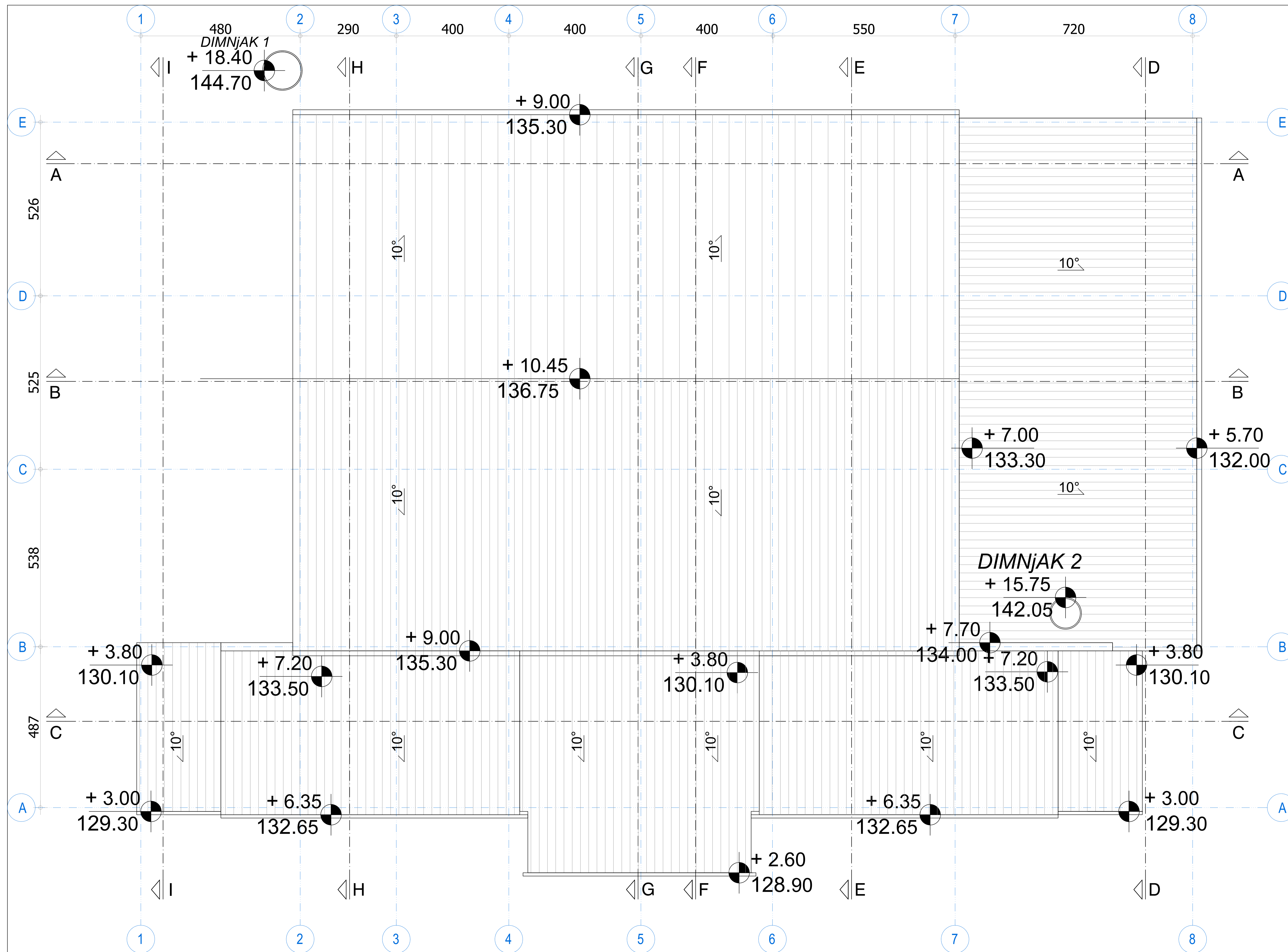




Br.	NAZIV PROSTORIJE	P (m2)
1	Kotlarnica na drvenu sečku	296.70
2	Komandna soba	12.32
3	Toalet	3.78
4	Kotlarnica na prirodni gas	108.55
5	Usipni koš	10.56
5a	Usipni koš - hidraulika	2.97
6	Skladište šečke	39.18
7	Hidraulika	10.60
8	Hodnik	14.07
9	Usipni koš	10.56
9a	Usipni koš - hidraulika	2.97
10	Skladište šečke	39.18
11	Hidraulika	10.60
UKUPNO neto:		562.04
UKUPNO bruto:		605.37

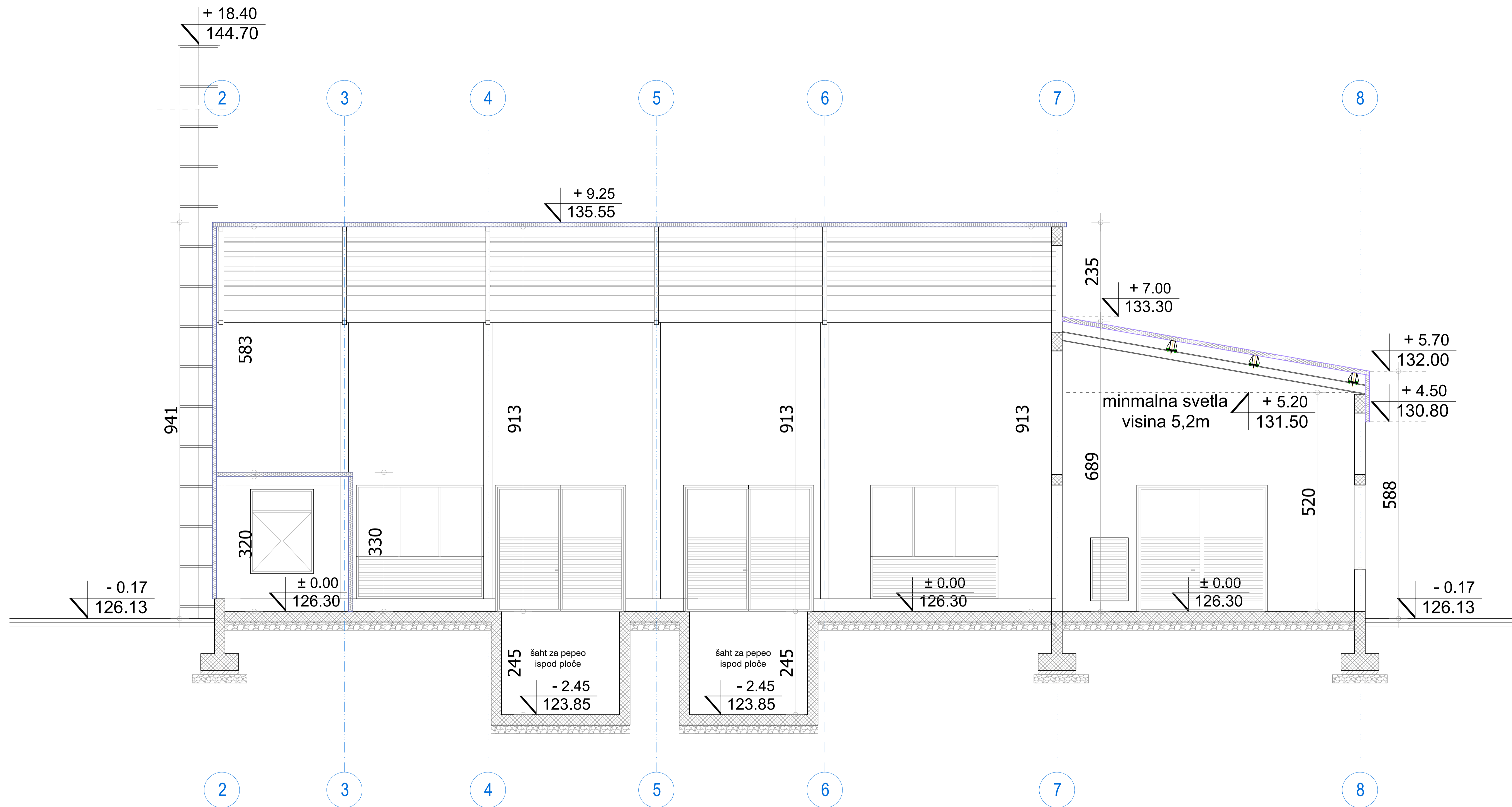
 INŽENJERING	BR.PROJEKTA:	FAZA PROJEKTA:	pečat:
	054/22-1/IDR	IDEJNO REŠENJE (IDR)	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Zorica Milovanović, dipl.inž.arh.	300 G438 08	
INVESTITORI:	Javno privatno partnerstvo: Grad Zaječar kao Javno telo i JKSP „Zaječar“ kao drugo Javno telo i Privredno društvo Energy construction doo i Društvo za posebne namene "Construction Biomass ZA" d.o.o. kao privatni partner		
VRSTA OBJEKTA I MESTO GRADNJE:	Kotlarnica na biomasu i prirodni gas, naselje Plaža KP 8525/14 KO Zaječar		RAZMERA:
SADRŽAJ LISTA:	CRTEŽ:	Osnova prizemlja	DATUM:
			BR.LISTA
			1:100
			Jan 2024. god.
			04





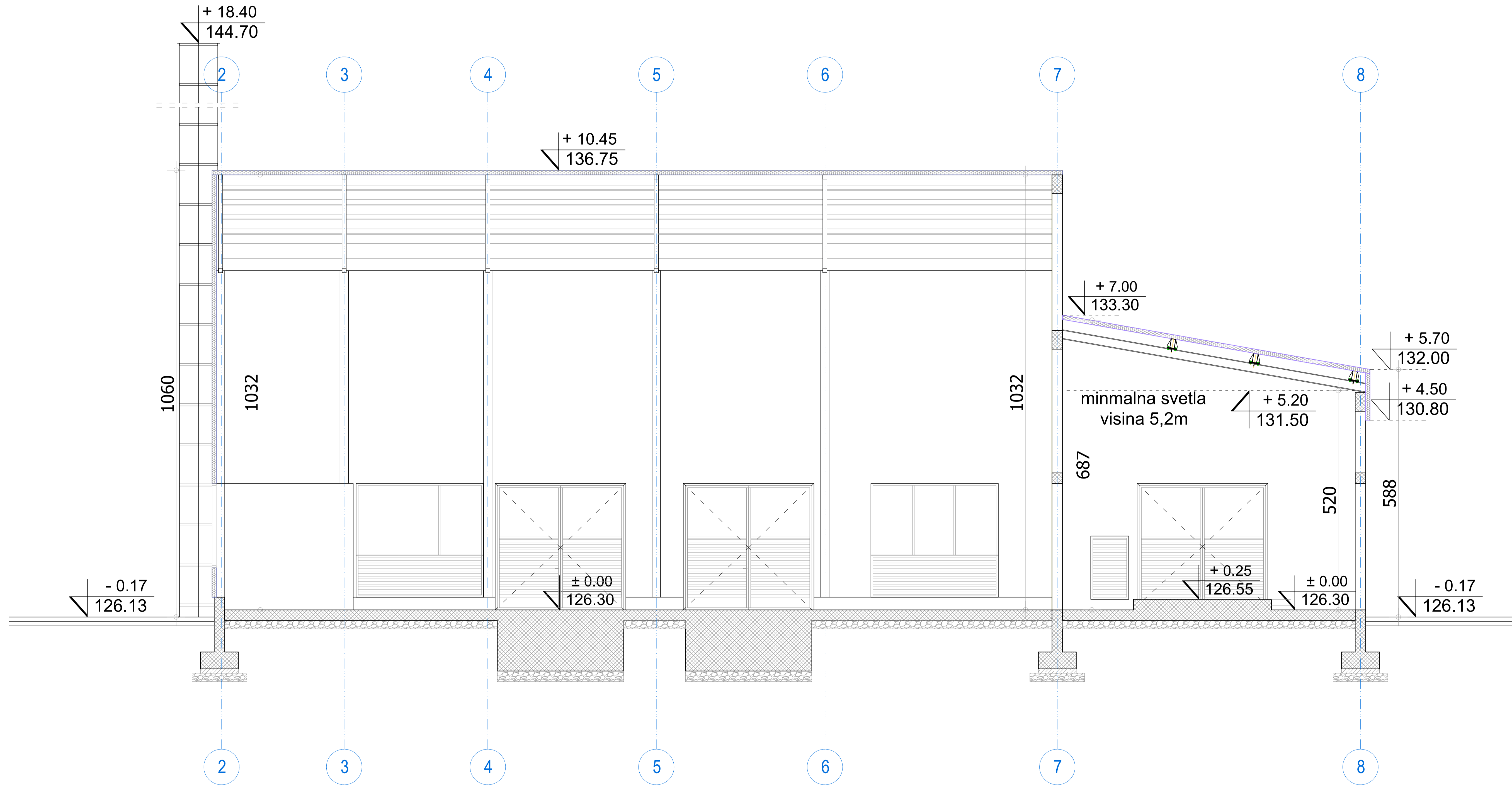
	BR.PROJEKTA:	FAZA PROJEKTA:	pečat:
	054/22-1/IDR	IDEJNO REŠENJE (IDR)	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Zorica Milovanović, dipl.inž.arh.	300 G438 08	
INVESTITORI:	Javno privatno partnerstvo: Grad Zaječar kao Javno telo i JKSP „Zaječar“ kao drugo Javno telo i Privredno društvo Energy construction doo i Društvo za posebne namene "Construction Biomass ZA" d.o.o. kao privatni partner		
VRSTA OBJEKTA I MESTO GRADNJE:	Kotlarnica na biomasu i prirodni gas, naselje Plaža KP 8525/14 KO Zaječar		RAZMERA:
SADRŽAJ LISTA:	CRTEŽ:	OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE	DATUM:
			1:100
			Jan 2024. god.
			BR.LISTA
			05


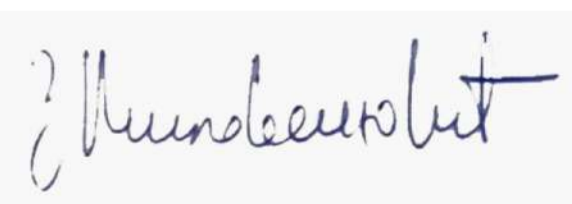


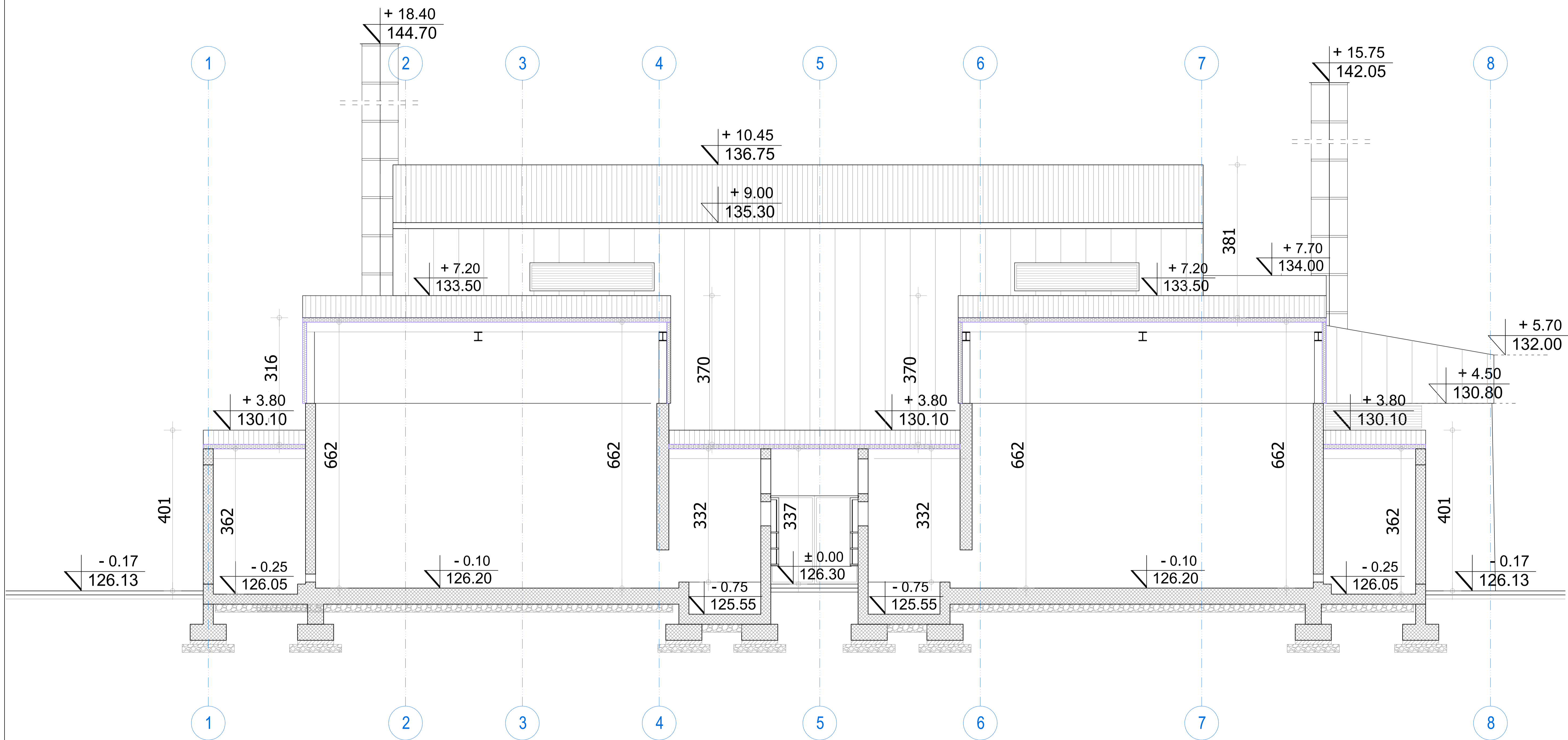
 INŽENJERING	BR.PROJEKTA:	FAZA PROJEKTA:	pečat: 
	054/22-1/IDR	IDEJNO REŠENJE (IDR)	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Zorica Milovanović, dipl.inž.arh.	300 G438 08	
INVESTITORI:	Javno privatno partnerstvo: Grad Zaječar kao Javno telo i JKSP „Zaječar“ kao drugo Javno telo i Privredno društvo Energy construction doo i Društvo za posebne namene "Construction Biomass ZA" d.o.o. kao privatni partner		
VRSTA OBJEKTA I MESTO GRADNJE:	Kotlarnica na biomasu i prirodni gas, naselje Plaža KP 8525/14 KO Zaječar		RAZMERA:
SADRŽAJ LISTA:	CRTEŽ:	OSNOVA KROVA	DATUM:
			1:100
			Jan 2024. god.
			BR.LISTA
			06



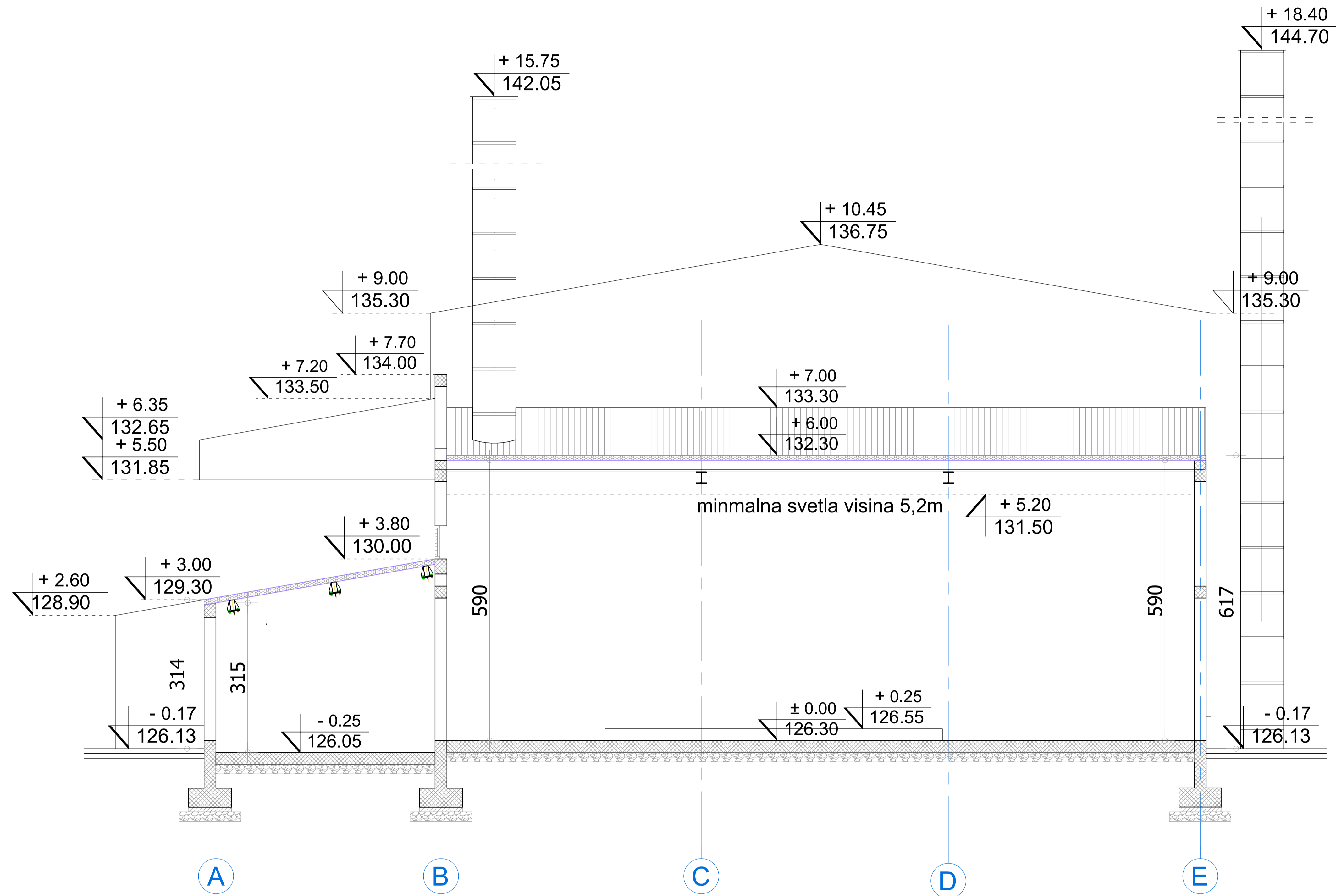
 INŽENJERING	BR.PROJEKTA:	FAZA PROJEKTA:	pečat: 						
	054/22-1/IDR	IDEJNO REŠENJE (IDR)							
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Zorica Milovanović, dipl.inž.arh.	300 G438 08	<table border="1"> <tr> <td>RAZMERA:</td> <td>DATUM:</td> <td>BR.LISTA</td> </tr> <tr> <td>1:100</td> <td>Jan 2024. god.</td> <td>07</td> </tr> </table>	RAZMERA:	DATUM:	BR.LISTA	1:100	Jan 2024. god.	07
RAZMERA:	DATUM:	BR.LISTA							
1:100	Jan 2024. god.	07							
INVESTITORI:	Javno privatno partnerstvo: Grad Zaječar kao Javno telo i JKCP „Zaječar“ kao drugo Javno telo i Privredno društvo Energy construction doo i Društvo za posebne namene "Construction Biomass ZA" d.o.o. kao privatni partner								
VRSTA OBJEKTA I MESTO GRADNJE:	Kotlanica na biomasu i prirodni gas, naselje Plaža KP 8525/14 KO Zaječar								
SADRŽAJ LISTA:	CRTEŽ:	PRESEK A - A							


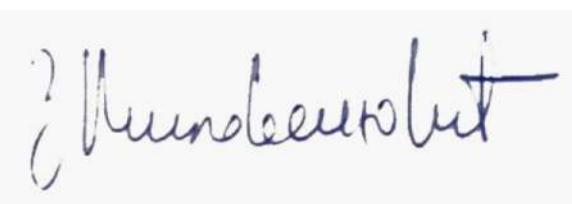


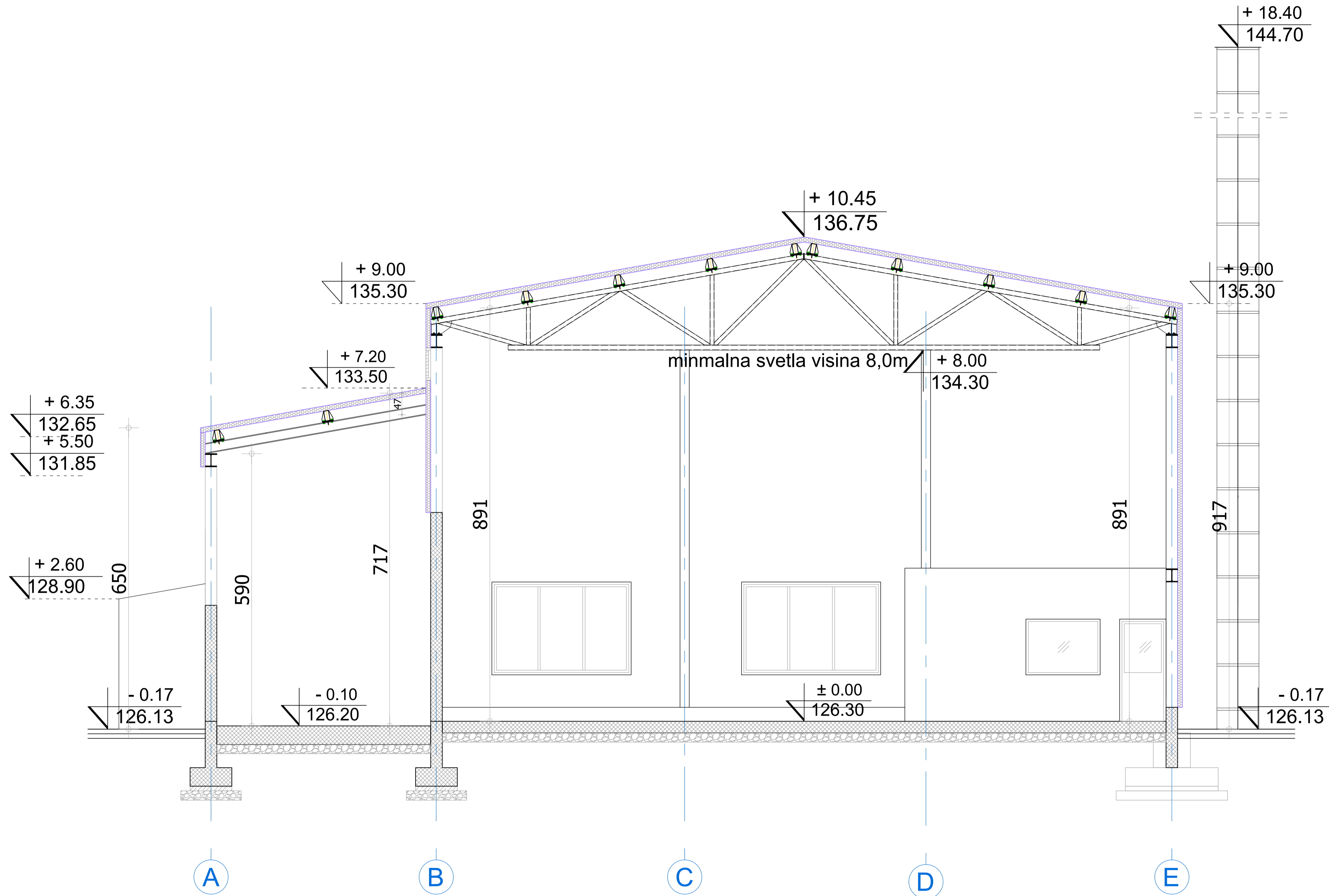
 INŽENJERING	BR.PROJEKTA:	FAZA PROJEKTA:	pečat: 						
	054/22-1/IDR	IDEJNO REŠENJE (IDR)							
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Zorica Milovanović, dipl.inž.arh.	300 G438 08							
INVESTITORI:	Javno privatno partnerstvo: Grad Zaječar kao Javno telo i JKSP „Zaječar“ kao drugo Javno telo i Privredno društvo Energy construction doo i Društvo za posebne namene "Construction Biomass ZA" d.o.o. kao privatni partner								
VRSTA OBJEKTA I MESTO GRADNJE:	Kotlarnica na biomasu i prirodni gas, naselje Plaža KP 8525/14 KO Zaječar								
SADRŽAJ LISTA:	CRTEŽ:	PRESEK B - B	<table border="1"> <tr> <td>RAZMERA:</td> <td>DATUM:</td> <td>BR.LISTA</td> </tr> <tr> <td>1:100</td> <td>Jan 2024. god.</td> <td>08</td> </tr> </table>	RAZMERA:	DATUM:	BR.LISTA	1:100	Jan 2024. god.	08
RAZMERA:	DATUM:	BR.LISTA							
1:100	Jan 2024. god.	08							





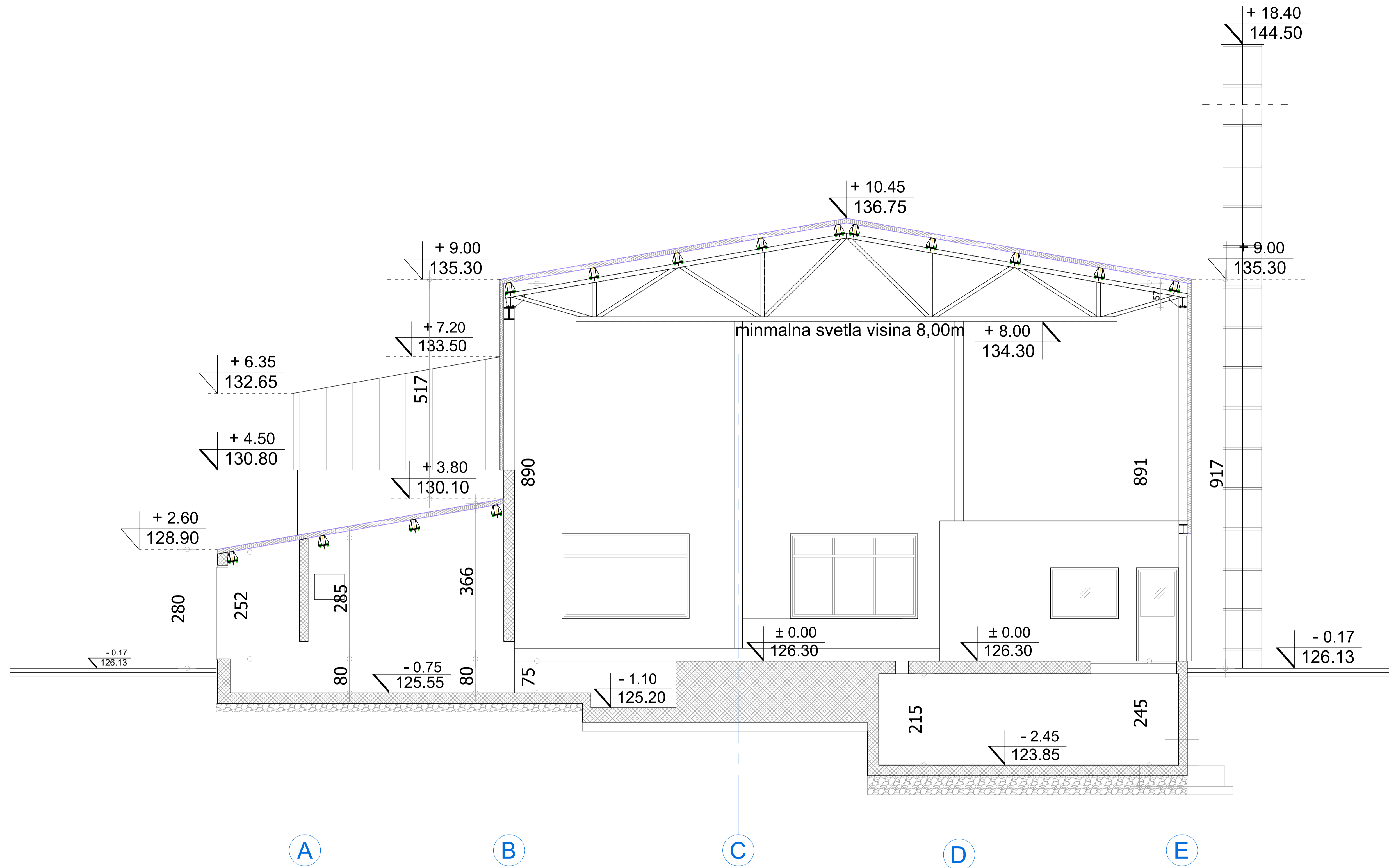
	BR.PROJEKTA:	FAZA PROJEKTA:	pečat: 						
	054/22-1/IDR	IDEJNO REŠENJE (IDR)							
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Zorica Milovanović, dipl.inž.arh.	300 G438 08							
INVESTITORI:	Javno privatno partnerstvo: Grad Zaječar kao Javno telo i JKSP „Zaječar“ kao drugo Javno telo i Privredno društvo Energy construction doo i Društvo za posebne namene "Construction Biomass ZA" d.o.o. kao privatni partner								
VRSTA OBJEKTA I MESTO GRADNJE:	Kotlarnica na biomasu i prirodni gas, naselje Plaža KP 8525/14 KO Zaječar								
SADRŽAJ LISTA:	CRTEŽ:	PRESEK C - C	<table border="1"> <tr> <td>RAZMERA:</td> <td>DATUM:</td> <td>BR.LISTA</td> </tr> <tr> <td>1:100</td> <td>Jan 2024. god.</td> <td>09</td> </tr> </table>	RAZMERA:	DATUM:	BR.LISTA	1:100	Jan 2024. god.	09
RAZMERA:	DATUM:	BR.LISTA							
1:100	Jan 2024. god.	09							

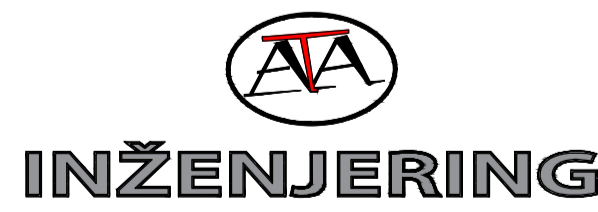



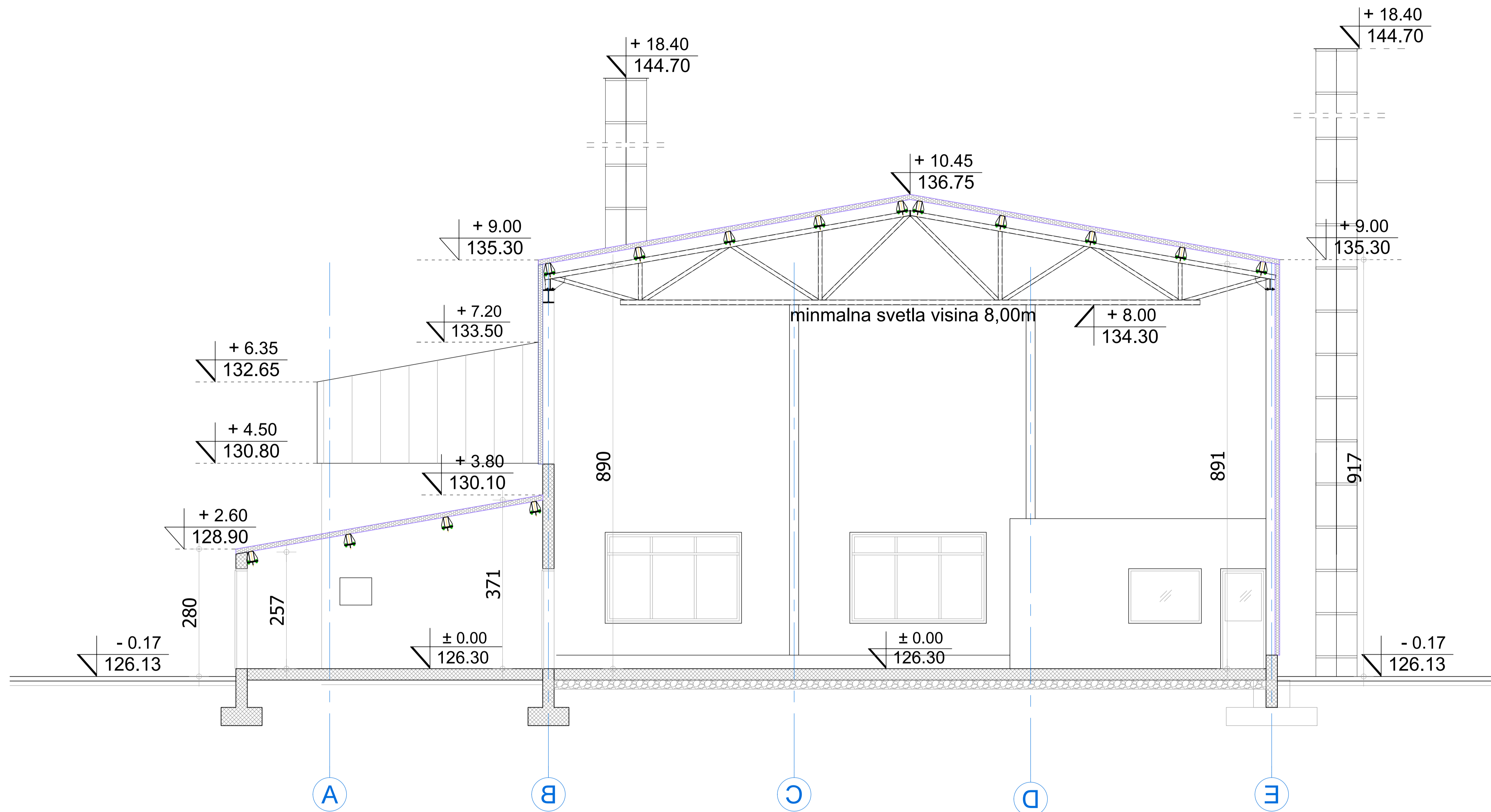
 INŽENJERING	BR.PROJEKTA:	FAZA PROJEKTA:	pečat: 						
	054/22-1/IDR	IDEJNO REŠENJE (IDR)							
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Zorica Milovanović, dipl.inž.arh.	300 G438 08							
INVESTITORI:	Javno privatno partnerstvo: Grad Zaječar kao Javno telo i JKSP „Zaječar“ kao drugo Javno telo i Privredno društvo Energy construction doo i Društvo za posebne namene "Construction Biomass ZA" d.o.o. kao privatni partner								
VRSTA OBJEKTA I MESTO GRADNJE:	Kotlarnica na biomasu i prirodni gas, naselje Plaža KP 8525/14 KO Zaječar								
SADRŽAJ LISTA:	CRTEŽ:	PRESEK D - D	<table border="1"> <tr> <td>RAZMERA:</td> <td>DATUM:</td> <td>BR.LISTA</td> </tr> <tr> <td>1:100</td> <td>Jan 2024. god.</td> <td>10</td> </tr> </table>	RAZMERA:	DATUM:	BR.LISTA	1:100	Jan 2024. god.	10
RAZMERA:	DATUM:	BR.LISTA							
1:100	Jan 2024. god.	10							



 INŽENJERING	BR.PROJEKTA:	FAZA PROJEKTA:	pečat: 						
	054/22-1/IDR	IDEJNO REŠENJE (IDR)							
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Zorica Milovanović, dipl.inž.arh.	300 G438 08							
INVESTITORI:	Javno privatno partnerstvo: Grad Zaječar kao Javno telo i JKSP „Zaječar“ kao drugo Javno telo i Privredno društvo Energy construction doo i Društvo za posebne namene "Construction Biomass ZA" d.o.o. kao privatni partner								
VRSTA OBJEKTA I MESTO GRADNJE:	Kotlanica na biomasu i prirodni gas, naselje Plaža KP 8525/14 KO Zaječar								
SADRŽAJ LISTA:	CRTEŽ:	PRESEK E - E	<table border="1"> <tr> <td>RAZMERA:</td> <td>DATUM:</td> <td>BR.LISTA</td> </tr> <tr> <td>1:100</td> <td>Jan 2024. god.</td> <td>11</td> </tr> </table>	RAZMERA:	DATUM:	BR.LISTA	1:100	Jan 2024. god.	11
RAZMERA:	DATUM:	BR.LISTA							
1:100	Jan 2024. god.	11							

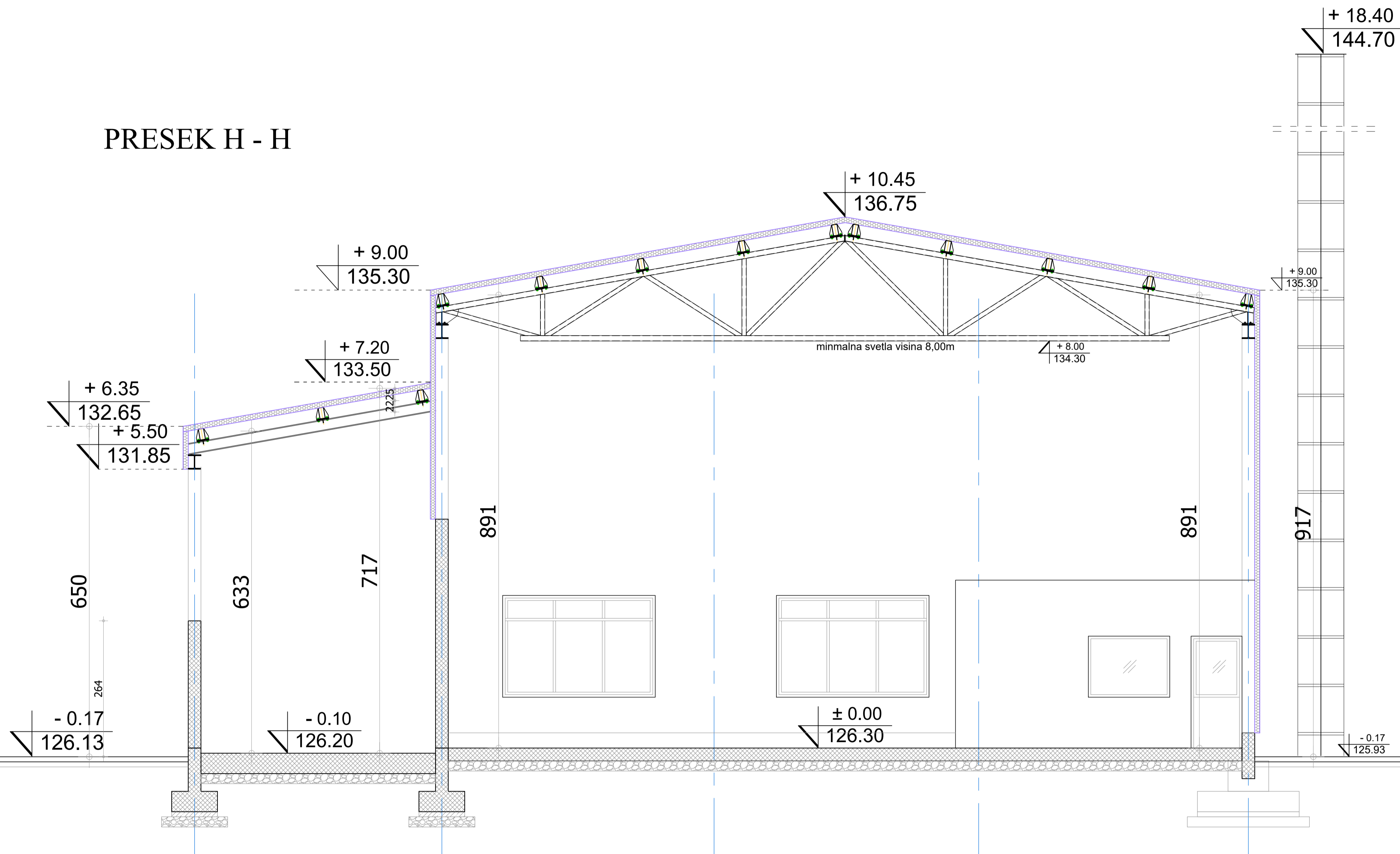


	BR.PROJEKTA:	FAZA PROJEKTA:	pečat: 		
	054/22-1/IDR	IDEJNO REŠENJE (IDR)			
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Zorica Milovanović, dipl.inž.arh.	300 G438 08	RAZMERA: 1:100 DATUM: Jan 2024. god. BR.LISTA: 12		
INVESTITORI:	Javno privatno partnerstvo: Grad Zaječar kao Javno telo i JKSP „Zaječar“ kao drugo Javno telo i Privredno društvo Energy construction doo i Društvo za posebne namene "Construction Biomass ZA" d.o.o. kao privatni partner				
VRSTA OBJEKTA I MESTO GRADNJE:	Kotlarnica na biomasu i prirodni gas, naselje Plaža KP 8525/14 KO Zaječar				
SADRŽAJ LISTA:	CRTEŽ:	PRESEK F - F			

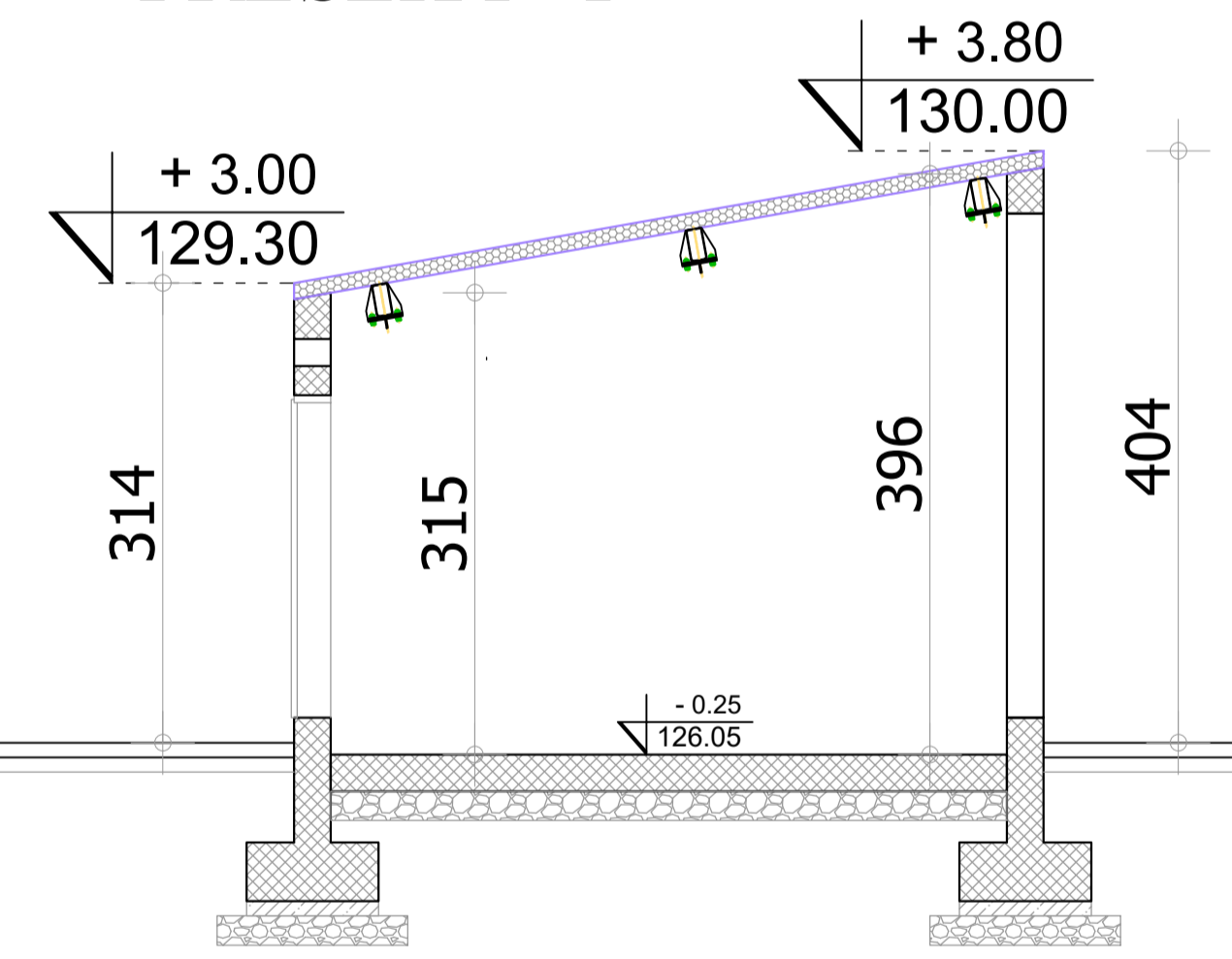


	BR.PROJEKTA:	FAZA PROJEKTA:	pečat:
	054/22-1/IDR	IDEJNO REŠENJE (IDR)	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Zorica Milovanović, dipl.inž.arh.	300 G438 08	RAZMERA: 1:100 DATUM: Jan 2024. god. BR.LISTA: 13
INVESTITORI:	Javno privatno partnerstvo: Grad Zaječar kao Javno telo i JKSP „Zaječar“ kao drugo Javno telo i Privredno društvo Energy construction doo i Društvo za posebne namene "Construction Biomass ZA" d.o.o. kao privatni partner		
VRSTA OBJEKTA I MESTO GRADNJE:	Kotlarnica na biomasu i prirodni gas, naselje Plaža KP 8525/14 KO Zaječar		
SADRŽAJ LISTA:	CRTEŽ:	PRESEK G - G	

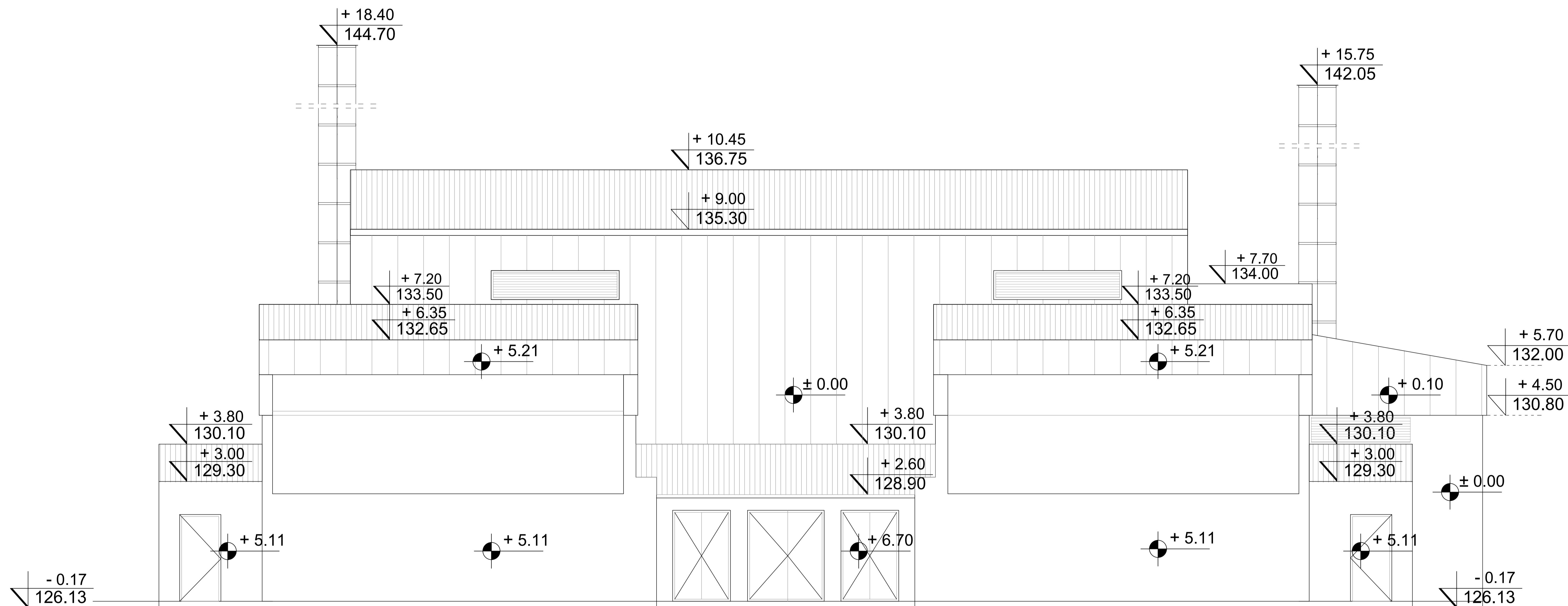
PRESEK H - H





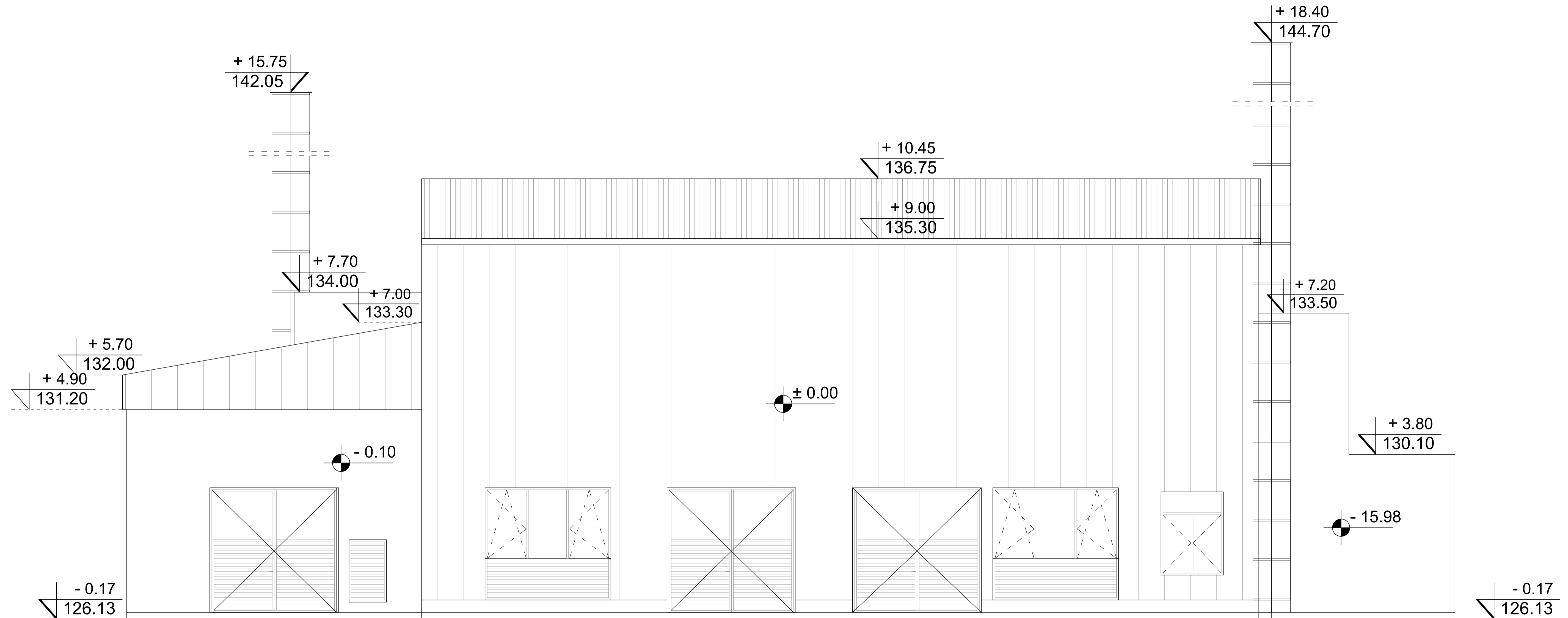
PRESEK I - I


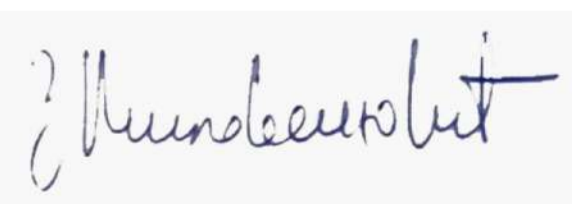


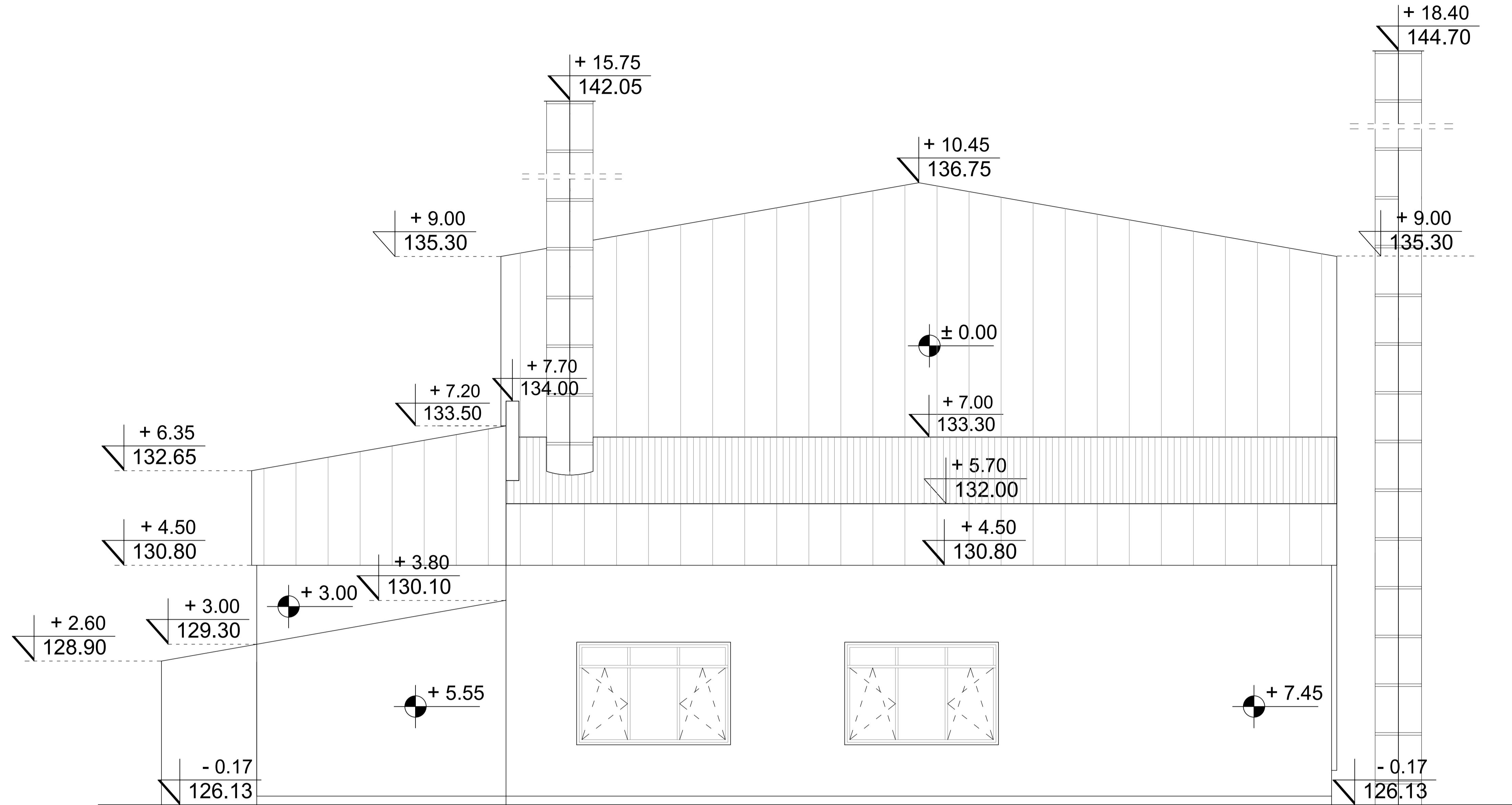
 INŽENJERING	BR.PROJEKTA:	FAZA PROJEKTA:	pečat: 						
	054/22-1/IDR	IDEJNO REŠENJE (IDR)							
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Zorica Milovanović, dipl.inž.arh.	300 G438 08							
INVESTITORI:	Javno privatno partnerstvo: Grad Zaječar kao Javno telo i JKCP „Zaječar“ kao drugo Javno telo i Privredno društvo Energy construction doo i Društvo za posebne namene "Construction Biomass ZA" d.o.o. kao privatni partner								
VRSTA OBJEKTA I MESTO GRADNJE:	Kotlarnica na biomasu i prirodni gas, naselje Plaža KP 8525/14 KO Zaječar								
SADRŽAJ LISTA:	CRTEŽ:	PRESECI H - H i I - I	<table border="1"> <tr> <td>RAZMERA:</td> <td>DATUM:</td> <td>BR.LISTA</td> </tr> <tr> <td>1:100</td> <td>Jan 2024. god.</td> <td>14</td> </tr> </table>	RAZMERA:	DATUM:	BR.LISTA	1:100	Jan 2024. god.	14
RAZMERA:	DATUM:	BR.LISTA							
1:100	Jan 2024. god.	14							


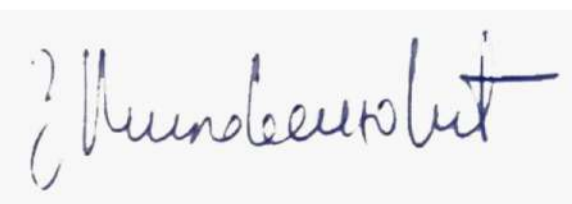


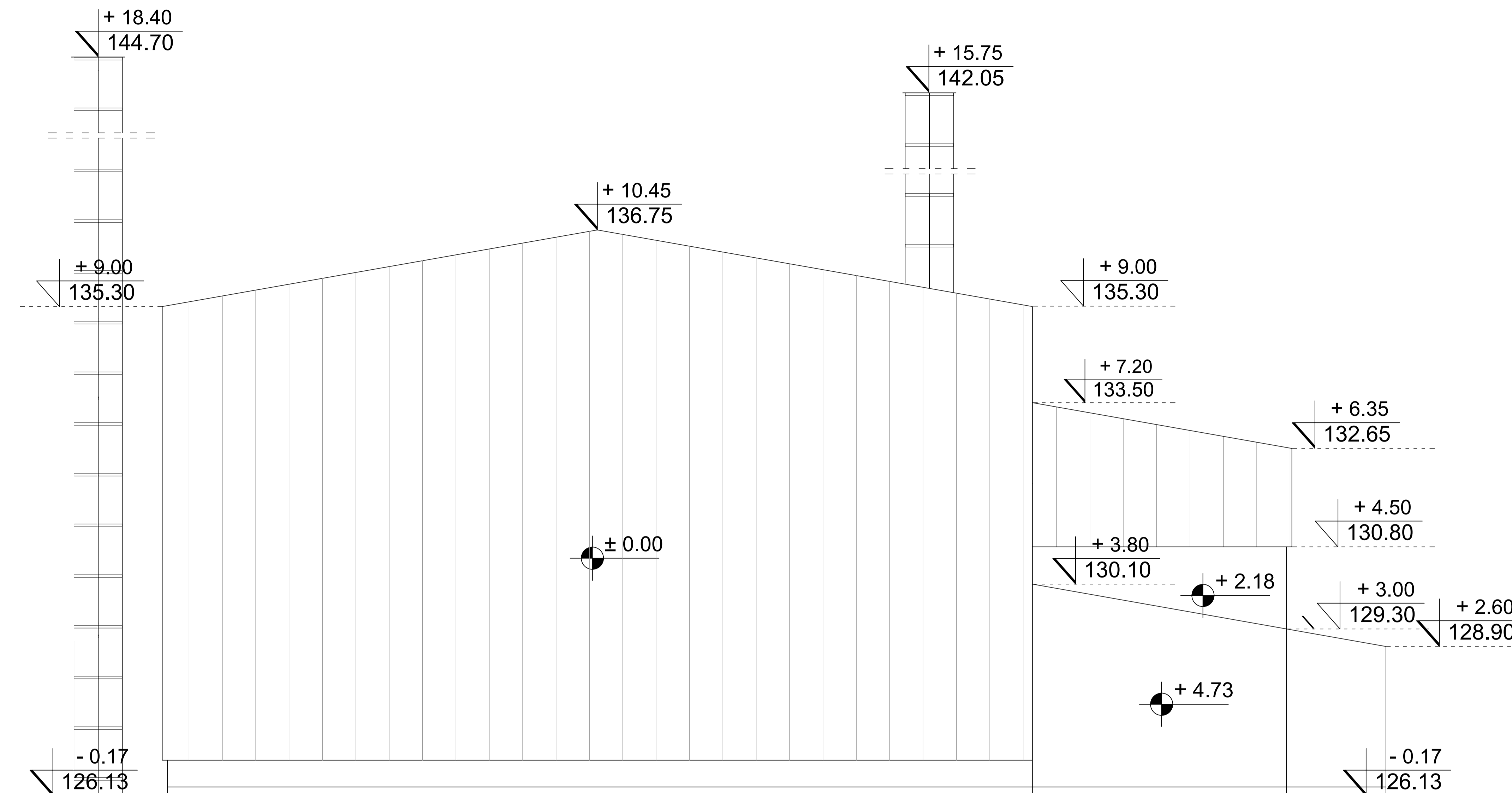
 INŽENJERING	BR.PROJEKTA:	FAZA PROJEKTA:	pečat: 		
	054/22-1/IDR	IDEJNO REŠENJE (IDR)			
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Zorica Milovanović, dipl.inž.arh.	300 G438 08			
INVESTITORI:	Javno privatno partnerstvo: Grad Zaječar kao Javno telo i JKCP „Zaječar“ kao drugo Javno telo i Privredno društvo Energy construction doo i Društvo za posebne namene "Construction Biomass ZA" d.o.o. kao privatni partner				
VRSTA OBJEKTA I MESTO GRADNJE:	Kotlarnica na biomasu i prirodni gas, naselje Plaža KP 8525/14 KO Zaječar				
SADRŽAJ LISTA:	CRTEŽ:	ZAPADNA FASADA	RAZMERA:	DATUM:	BR.LISTA
			1:100	Jan 2024. god.	15





 INŽENJERING	BR.PROJEKTA:	FAZA PROJEKTA:	pečat: 		
	054/22-1/IDR	IDEJNO REŠENJE (IDR)			
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Zorica Milovanović, dipl.inž.arh.	300 G438 08	RAZMERA: DATUM: BR.LISTA 1:100 Jan 2024. god. 16		
INVESTITORI:	Javno privatno partnerstvo: Grad Zaječar kao Javno telo и JKCP „Zaječar“ kao drugo Javno telo и Privredno društvo Energy construction doo и Друштво за посебне намене "Construction Biomass ZA" д.о.о. као приватни партнер				
VRSTA OBJEKTA I MESTO GRADNJE:	Kotlarnica na biomasu i prirodni gas, naselje Plaža KP 8525/14 KO Zaječar				
SADRŽAJ LISTA:	CRTEŽ:	ISTOČNA FASADA			



 INŽENJERING	BR.PROJEKTA:	FAZA PROJEKTA:	pečat: 		
	054/22-1/IDR	IDEJNO REŠENJE (IDR)			
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Zorica Milovanović, dipl.inž.arh.	300 G438 08			
INVESTITORI:	Javno privatno partnerstvo: Grad Zaječar kao Javno telo i JKCP „Zaječar“ kao drugo Javno telo i Privredno društvo Energy construction doo i Društvo za posebne namene "Construction Biomass ZA" d.o.o. kao privatni partner				
VRSTA OBJEKTA I MESTO GRADNJE:	Kotlarnica na biomasu i prirodni gas, naselje Plaža KP 8525/14 KO Zaječar				
SADRŽAJ LISTA:	CRTEŽ:	SEVERNA FASADA	RAZMERA:	DATUM:	BR.LISTA
			1:100	Jan 2024. god.	17



 INŽENJERING	BR.PROJEKTA:	FAZA PROJEKTA:	pečat: 		
	054/22-1/IDR	IDEJNO REŠENJE (IDR)			
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Zorica Milovanović, dipl.inž.arh.	300 G438 08			
INVESTITORI:	Javno privatno partnerstvo: Grad Zaječar kao Javno telo i JKCP „Zaječar“ kao drugo Javno telo i Privredno društvo Energy construction doo i Društvo za posebne namene "Construction Biomass ZA" d.o.o. kao privatni partner				
VRSTA OBJEKTA I MESTO GRADNJE:	Kotlarnica na biomasu i prirodni gas, naselje Plaža KP 8525/14 KO Zaječar				
SADRŽAJ LISTA:	CRTEŽ:	JUŽNA FASADA	RAZMERA:	DATUM:	BR.LISTA
			1:100	Jan 2024. god.	18



5 ПРИЛОЗИ

Република Србија
 Градска управа града Зајечара
 Одељење за урбанизам, грађевинске и
 комунално-стамбене послове
 IV/04 Број 353-сл./2023
 16.10.2023. године
 Зајечар

На основу члана 53. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/2009, 81/2009-испр, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлика УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19 – др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/23), **Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 – центар Града Зајечара („Сл.лист града Зајечара”, бр.34/18)** и захтева подносиоца, Одељење за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове Градске управе града Зајечара, издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

**о намени парцеле и могућностима и ограничењима градње
 за израду урбанистичког пројекта за изградњу котларнице на кп.бр. 8525/14
 КО Зајечар, у ул. Генерала Гамбете у Зајечару**

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА: Град Зајечар, Трг ослобођења бр.1

**УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ:
 НАМЕНА ПРЕДМЕТНОГ ПРОСТОРА по ПГР-у:**

Предметна локација, кп.бр. 8525/14 КО Зајечар, у ул. Генерала Гамбете у Зајечару, налази се у грађевинском подручју града Зајечара, у оквиру граница **Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 – центар Града Зајечара („Сл.лист града Зајечара”, бр.34/18).**

Парцела кп.бр.8525/14 КО Зајечар је површине 4.614,00m², на основу web апликације „еКатастар”, базе података катастра непокретности РГЗ-а . Прилаз парцели је из улице Генерала Гамбете и приступне саобраћајнице.

Планирана намена површина из Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 – центар Града Зајечара („Сл.лист града Зајечара”, бр.34/18), за предметну кп.бр 8525/14 КО Зајечар је **КОМУНАЛНЕ И ИНФРАСТРУКТУРНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ** у оквиру зоне 4-зоне север.

КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ТИПОЛОГИЈА ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА И ЦЕЛИНА

Предметна локација припада **зони 4** –са следећим карактеристикама:

Зона 4 – обухвата простор северо од железничке пруге са широким опсегом намена: становање породично и вишепородично, пословање и услуге, производња, комунлане површине и објекти, спорт и рекреација, зеленило јавни објекти.

Производни објекти у овој зони се задржавају уз обавезу подизања нивоа уређености комплекса, подизања нивоа заштите животне средине и непосредног окружења.

Пословање и услуге су делимично развијене у овој зони и треба да представљају сервисно пословну зону града уз нову изградњу али и обнову постојећих објеката и простора.

У оквиру ове зоне је спортско рекреативни центар „Плажа“, после Краљевице и једедини овакав простор. Треба водото рачуна о контроли изграђености јер овде је акценат на отвореним спортским теренима и површинама.

Постојећа стамбена намена је претежно породично становање лошијег бонитета и неуређене урбанистичке структуре. Један блок је са новоизграђеним вишепородичним

становањем. Планско решење је трансформација породичног становања у вишепородично становање средње густине, у отвореним блоковима са значајним учешћем слободних површина које треба да ослобде простор и визује према реци Црни Тимок.

ЗОНИРАЊЕ ПРОСТОРА ПРЕМА ПРИРОДНИМ УСЛОВИМА

Инжењерско-геолошка својства неког терена су битна преваходно у урбаним зонама или у подручјима предвиђеним за изградњу.

Према графичком прилогу „Заштита простора”, сходно јачини ерозионих процеса структура земљишта је **јака ерозија (К-II-5)**.

Истражни радови код инжењерско-геолошких истраживања треба да буду у складу са наменом и важећим стандардима, техничким нормативима и законским прописима.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Комуналне површине и објекти су постојећи објекти ЈКП „Краљевица“, ЈКП „Водовод“, ЈКП „Хигијена“, ЈК стамбено предузеће, ветерска станица, ветеринарски институт, пијаца и гробље.

Објекти јавних комуналних предузећа и системи генерално гледано задовољавају потребе подручја плана. Неуређеност комплекса, складиштење опреме и материјала и помоћни објекти лошег бонитета су проблем код поједних комуналних објеката. Планира се обавезно уређење свих слободних површина на парцелама комуналних намена озелењавањем и уклањање свих објеката који се не могу реконструисати и ставити у функцију основне намене.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА

ОПШТА ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ, НИВЕЛАЦИЈЕ И ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Регулациона линија и осовина саобраћајнице јавног пута су основни елементи за утврђивање саобраћајне мреже. Регулациона линија и осовина нових саобраћајница утврђују се у односу на постојећу регулацију и парцелацију, постојеће трасе саобраћајница и функционалност саобраћајне мреже. За све нове објекте или доградњу постојећих, локацијски услови се издају према планираној регулацији. Градска и насељска (примарна и секундарна) мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, ТТ мрежа, гасна мрежа, даљинско грејање) поставља се у појасу регулације. Појаси регулације се утврђују за постављање инфраструктурне мреже и јавног зеленила (дрвореди, паркови) у зонама парцела карактеристичне намене (јавног пута) као и ван тих зона (далеководи, нафтоводи, магистрални гасоводи, топоводи и сл.).

Нивелација дефинисана је нивелација јавних површина; висинске коте на раскрсницама улица су базни елементи за дефинисање нивелације осталих тачака које се добијају интерполовањем. Нивелација је генерална, при изради пројектне документације она се може прецизније и тачније дефинисати у складу са техничким захтевима и решењима.

Правила за регулацију блока

Регулација блока, односно његова величина и облик, дефинишу се одређивањем регулационих линија. Планом генералне регулације графички је дефинисана мрежа блокова према расположивим катастарским подлогама, ситуационом снимку и ортофото снимку.

Регулациона линија блока је линија која раздваја површине јавне намене (улице, тргови, приступи) и остале површине блока.

У даљој детаљнијој планској разради могуће је редефинисање регулационе линије блокова, проширивањем постојећих регулација околних саобраћајница на ткиво блока, а такође је могуће уситњавање блокова увођењем нових саобраћајница.

Вертикална регулација блока најчешће није јединствена него само преовлађујућа.

Висина новог објекта условљена је преовлађујућом висином објеката у блоку и објеката у наспрамном блоку.

У блоковима где су висине објеката уједначене, екстремно ниски појединачни објекти приликом надградње или замене новим (осим за објекте који су под неким видом заштите) могу се усагласити са преовлађујућом висином објеката у блоку, без обзира на урбанистичке параметре блока, који, у том случају, могу бити и прекорачени.

У правилима грађења вертикална регулација је дата као максимална за одређену намену.

Правила за положај објеката

Положај објекта у блоку регулише се дефинисањем грађевинских линија на парцели у односу на: регулацију блока, бочне суседне парцеле.

Све грађевинске линије у границама парцеле морају бити постављене тако да: не представљају сметњу функционисању објекта на парцели, не представљају сметњу при постављању мреже инфраструктуре, не смеју да угрозе функционисање и статичку стабилност постојећих објеката на суседним парцелама.

Грађевинска линија даје максималну границу градње, у коју се уписује основа објекта. Основа објекта може бити мања од максималне границе градње осим у појединим зонама где је прописано обавезно постављање објекта на грађевинску односно регулациону линију.

Грађевинска линија може да буде на одговарајућој регулационој линији, или да буде повучена од регулационе линије ка унутрашњости блока (парцеле).

Грађевинска линија за надземне, подземне објекте и делове објекта који су у систему функционисања саобраћаја (подземни пешачки пролази, подземне гараже) и комуналних постројења дефинише се у појасу регулације јавних површина.

Грађевинска линија надземних, подземних објеката и делова објекта који нису у систему функционисања саобраћаја и комуналних постројења не могу изаћи из оквира регулационе линије.

На објектима у непрекинутом и прекинутом низу бочни зидови објеката који су на граници парцеле изводе се без могућности отварања прозорских отвора, без обзира на висинску разлику.

Сви постојећи објекти задржавају постојеће грађевинске линије до замене објекта новим. Све нове интервенције на постојећим објектима, морају да се ускладе са правилима дефинисаним у правилима за интервенције на постојећим објектима за сваку намену.

Све подземне и надземне етаже објекта налазе се унутар вертикалних равни дефинисаних грађевинским линијама. Одступања делова објеката од овог правила дефинисана су на следећи начин:

- Уколико је различита од грађевинске линије осталих етажа објекта, грађевинска линија приземља и подземних делова објеката дефинише се посебно, растојањем у односу на грађевинску односно регулациону линију.
- Подземна грађевинска линија не сме да прелази границе парцеле.

Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулационој линији може се поклапати са регулационом или са надземном грађевинском линијом у складу са правилима зоне.

Уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају еркери на објектима могу прелазити регулациону линију:

- максимално 0,6m од грађевинске линије ако је тротоар мањи од 3,5m и то максимално на 40% површине уличне фасаде и на минималној висини од 4 m изнад тротоара;
- максимално 1,0m ако је тротоар већи од 3,5m, а ширина улице већа од 15,0m и то на максимално 50% површине уличне фасаде и на минималној висини од 4,0m изнад тротоара;

Дозвољена је изградња еркера на објектима, чија се грађевинска линија поклапа са регулационом, уколико је ширина регулације минимално 12,0 m.

Нису дозвољени еркери ван грађевинске линије на делу објекта према унутрашњем дворишту као ни према бочним границама парцела, односно према суседним објектима.

Кровови у нагибу ка суседним парцелама морају бити удаљени (у хоризонталној пројекцији) мин. 1 m од границе суседне парцеле.

Испред регулационе линије зграде, у простору јавне саобраћајнице, не могу се накнадно градити степеништа и улази, а за реконструкцију заштићеног објекта - споменик културе, може се применити и другачије решење са циљем враћања аутентичног изгледа зграде у складу са условима Завода за заштиту споменика културе.

ПРАВИЛА ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ У БЛОКУ

Грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу.

Услови за могуће трансформације (парцелацију и препарцелацију) парцела ближе су дефинисани у оквиру правила грађења за поједине зоне односно намене са истим правилима грађења.

Промена граница постојеће парцеле и формирање нових се врши на основу општих правила за парцелацију и препарцелацију и на основу посебних правила за одређену намену и тип блока, дефинисаних овим правилима грађења. Новоформиране парцеле треба да имају геометријску форму што ближе правоугаонику или другом облику који је прилагођен терену, планираној намени и типу изградње.

Подела постојеће парцеле на две или више мањих парцела врши се под следећим условима:

- подела се врши у оквиру граница парцеле;
- приступ на јавну површину новоформираних парцела може се обезбедити и са сукорисничких површина, преко парцеле приступног пута;
- поделом се не могу формирати парцеле које су субстандардне у погледу величине и начина градње у односу на планирани тип изградње.

Ако се грађевинска парцела не ослања, односно нема прилаз директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко приступног пута максималне дужине 50 m чија је минимална ширина:

- 1) за становање 4,5m
- 2) за производно занатство, грађевинарство и складишта 5,0m
- 3) за услужно-пословне делатности 4,5m
- 4) за приватне пролазе 2,5m
- 5) за пешачке стазе 1,5m

Ако се приступни пут користи за једну грађевинску парцелу, може се формирати у оквиру те парцеле, а ако се користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела.

Постојећи објекти који немају директан приступ на јавну саобраћајну површину, морају обезбедити приступни пут, сукорисничку приступну површину, комунлану површину или службеност пролаза са друге парцеле.

Постојеће неизграђене парцеле или делимично изграђене, не могу се изграђивати у делу преко кога друга парцела остварује приступ јавној саобраћајној површини.

Спајање две или више постојећих катастарских парцела ради формирања једне или више грађевинских парцела врши се под следећим условима:

- спајање се врши у оквиру граница целих парцела, а граница новоформиране парцеле обухвата све парцеле које се спајају;
- спајањем парцела важећа правила изградње за планирану намену и тип блока се не могу мењати, а капацитет се одређује према новој површини;
- спајањем се формира парцела на којој тип изградње, без обзира на величину парцеле, треба да буде у складу са непосредним окружењем, а у заштићеним подручјима у складу са условима заштите.

Парцелацијом и препарцелацијом две или више постојећих катастарских парцела могу се формирати две или више грађевинских парцела по правилима за спајање парцела и поделу парцела.

Дозвољава се формирање грађевинске парцела спајањем катастарских парцела које се налазе у различитим зонама / наменама уколико су намене међусобно компатибилне.

Парцелација и препарцелација у постојећим изграђеним блоковима, где није извршено формирање грађевинских парцела, обавезно је, тако да грађевинска парцела обухвата, осим објекта и потребан паркинг простор и припадајуће зеленило.

На основу пројекта препарцелације на већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу.

На захтев власника, односно закупца катастарске парцеле врши се исправка границе парцеле, припајањем грађевинског земљишта у јавној својини постојећој парцели, ради формирања катастарске парцеле која испуњава услове грађевинске парцеле, на основу пројекта препарцелације. Приликом израде пројекта препарцелације мора се поштовати правило да катастарска парцела у јавној својини која се припаја суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од парцеле којој се припаја.

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ОБЈЕКАТ

Постојећи објекти који премашују урбанистичке параметре

Код интервенције на постојећим објектима који не испуњавају неке од услова везаних за неопходна растојања од граница парцела и од суседних објеката, као и оних који прелазе спратност и индексе изграђености и индексе заузетости, могуће су измене у складу са правилима дефинисаним у правилима за интервенције на постојећим објектима за сваку намену.

Могуће је планирање и изградња више објеката на једној парцели:

- уколико су објекти функционална целина везана за заједничко коришћење једне парцеле;
- уколико је то предвиђено посебним правилима за зону или
- ако је тако дефинисано одговарајућом детаљнијом разрадом.

Ако се планира више објеката на парцели, укупни капацитети за изградњу парцеле се не могу прекорачити и морају се поштовати сви други услови везани за растојања објеката од граница парцеле, а међусобна одстојања објеката не

могу бити мања него што је то код објеката на одговарајућим суседним парцелама.

Помоћни објекти на парцели улазе у обрачун урбанистичких параметара. Ово правило се односи на надземне објекте, односно не односи се на септичке јаме, бунаре, цистерне и сл.

Правила за изградњу нових објеката

Објекат се својим најистуренијим делом на тлу поставља на грађевинску линију.

Прелажење делова објекта преко регулационе линије у јавну површину се дозвољава у виду еркера, балкона, тераса, надстрешница или сл., према условима ових правила, осим ако у плану детаљније разраде то није изричито забрањено.

Нови објекат се наслања на калкане суседних објеката у пуној површини калкана и не сме бити већи од габарита постојећег калкана. Уколико је суседни објекат предвиђена за замену, у лошем грађевинском стању, или својим изгледом не одговара планираној структури, габарит новог објекта може бити и већи од суседног.

На објектима у непрекинутом низу бочни зидови објеката према суседним парцелама изводе се без могућности отварања прозорских отвора, без обзира на висинску разлику или сагласност суседа.

За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. Приликом пројектовања новог објекта поштовати положај и димензије светларника постојећег суседног објекта, и пресликати га у пуној ширини. Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара $0,5\text{m}^2$ светларника, при чему он не може бити мањи од $6,0\text{m}^2$.

Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за $1/4$. Минимална ширина светларника је $2,0\text{m}$. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је $1,8\text{m}$. Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.

Ако је стационарни саобраћај решен на парцели, у приземљу објекта обавезно се планира колски пролаз минималне ширине $3,5\text{ m}$.

У случају да је стационарни саобраћај на нивоу блока решен изградњом гараже или паркинг простора у унутрашњости блока, приступ се може остварити кроз приземље објекта, са минималном ширином пролаза од $6,0\text{m}$ за двосмерни саобраћај, а $3,5\text{ m}$ за једносмерни.

Обликовање завршне етаже и крова - Последња етажа се може извести као пуна, са косим, равним или плитким косим кровом (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене висине венца, као поткровље, мансарда или повучена етажа.

Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен, у случају изградње објекта спратности мање од максималне планиране, односно без поткровља.

Поткровље: висина назитка поткровне етаже износи највише 1.6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45° , а за мансардни кров 60° .

Мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта, са препустом само за стреху, пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг,

максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2 m од коте пода поткровља.

Прозорски отвори на поткровљу и мансардном крову се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу. Облик и ширина баце морају бити усклађени са елементима фасаде.

Максимална спратна висина пословног дела објекта је 5,0 m, а стамбеног дела објекта је 3,5 m. Спратна висина производних објеката зависи од технолошког процеса.

Правила о **висини објекта** важе за изградњу нових зграда, за надградњу и за доградњу постојећих зграда.

Висина објекта је удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна, од коте приступне саобраћајнице. Изражава се у метрима дужним.

Угаона зграда може да буде виша од суседних зграда, у зони угла, али не више од једне етаже.

У посебним случајевима, у улицама које већ имају формирану висинску регулацију, или је она видно започета на главним деоницама тих улица, висина нових зграда се усклађује са затеченом висинском регулацијом. Усклађивање висине постојећих и планираних објеката се односи на висину венца објекта. Одступање од 1/5 спратне висине (ниже или више од венца постојећег објекта) се рачуна за складно повезивање.

Приликом пројектовања објеката који се налазе на граници са зоном мање спратности обезбедити складно повезивање венаца на објектима, степеновањем спратности, везним елементима или елементима на фасади.

Одређивање коте приземља

Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

Кота приземља планираних објеката може бити макс. 1,2 m виша од нулте коте.

Кота приземља планираних објеката на равном терену не може бити нижа од нулте коте.

Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од нивелете јавног пута, може бити максимум 1,2 m нижа од коте нивелете јавног пута.

Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом ка улици (навише), уколико је кота терена више од 2.0 m виша од од нивелете јавног пута, може бити максимум 3.2 m виша од коте нивелете јавног пута.

На стрмом терену са нагибом, који прати нагиб саобраћајнице, кота приземља се одређује у тачки са које је остварен прилаз објекту, а према наведеним елементима.

Ако парцела на стрмом терену излази на два могућа прилаза (горњи и доњи), одређују се и две коте приземља од којих се утврђује дозвољена спратност посебно за делове зграде оријентисане на горњу и доњу прилазну зону. Друга правила грађења важе у потпуности и за овај случај.

Код објеката у чијем приземљу се планира нестамбена намена (пословање) уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, кота приземља може бити максимално 0,2 m виша од нулте коте. Висинска разлика од 0,2 m до 1,2 m решава се денивелацијом унутар објекта.

Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.2 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

Код изграђених објеката задржавају се постојеће коте приземља.

Правила за интервенције на постојећим објектима

Све интервенције (радови) на објектима морају бити у складу са правилима овог плана и мерама заштите уколико постоје за предметни простор. За све

интервенције на постојећим објектима потребно је да инвеститор у фази израде пројектне документације прибави сагласност аутора пројекта објекта или струковног удружења.

Надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Доградња постојећих објеката захтева правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама.

Дозвољава се пренамена постојећег стамбеног простора и помоћних простора у објекту у пословни простор и обратно, као и побољшавање услова становања (изградња купатила, замена инсталација, увођење централног грејања и сл.).

У случају надградње, доградње, реконструкцију (уколико се повећава број независних функционалних јединица у објекту тј. број станова или пословног простора), пренамене помоћног простора у независну стамбену јединицу или пословни простор као и остале интервенције на објекту које имају за последицу увећавање броја независних стамбених или пословних јединица мора се обезбедити потребан број паркинг места према нормативима за сваку нову функционалну стамбену или пословну јединицу.

Тавански простор се може претворити у стамбени, али само као јединствени део простора последње етажне, чиме се формира поткровље без назитка.

Додавање крова на објекту са равним кровом - без поткровља

Додавање крова на објекту са равним кровом без поткровља ради се у случају лошег стања равног крова, те је постављање плитког косог крова са максималним нагибом до 15% оптимално решење. Нову кровну конструкцију треба поставити повлачењем иза венца или зидане ограде равног крова. Уколико то није могуће, може се поставити на венац зграде, али није дозвољено истурање крова ван равни фасаде, односно кров не сме да излази из габарита зграде.

Висина слемена надзиданог дела не сме прећи максималну висину слемена вишег суседа који се планом задржава.

Додавање крова на згради са равним кровом - са поткровљем

У случајевима када сам објекат или окружење има такве архитектонске карактеристике да појава косих и мансардних кровова не нарушава карактер објекта или целине, могуће је применити и додавање крова са корисним поткровљем.

Промена намене подрума

Промена намене подрума је накнадна интервенција којом се подрумске просторије у постојећем објекту повезују са спољним простором или другим деловима зграде са намером да се добије нови користан простор намењен за пословне садржаје, станарске оставе, помоћне просторије, ТС, магацински простор и др. Улаз, односно денivelисани приступ подрумским просторијама, мора се обезбедити у оквиру припадајуће парцеле објекта. Становање у подруму се не дозвољава.

Доградња новог дела зграде

Доградња објекта подразумева проширење основе постојећег објекта према условима за парцеле типа блока у којем се интервенција изводи.

Новосаграђени делови објекта морају својим димензијама, материјалима и стиллом да се уклапају како са старијим објектом, тако и са околним објектима.

Надзиђивање предметних објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. У супротном потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима као санационе мере или пак у терену, како би се омогућило прихватање додатног оптерећења.

Такође је могућа и накнадна изградња подрумских просторија уколико геомеханички услови терена и ниво подземних вода то дозвољавају, са намером да се добије нови користан простор намењен за гараже, пословне садржаје, станарске оставе, помоћне просторије, ТС, магацински простор и др. Улаз, односно денivelисани приступ подрумским просторијама, мора се обезбедити у оквиру припадајуће парцеле објекта. Становање у подруму се не дозвољава.

Реконструкција и доградња објекта у циљу изградње конзолних тераса

Дозвољена је накнадна доградња конзолних тераса једновремено за цео објекат, према јединственом пројекту на који се мора прибавити сагласност аутора објекта или или ако то није могуће, одговарајуће струковне организације.

Доградња вертикалних комуникација (степеништа и лифтова)

Доградња елемената комуникација - лифтова и степеништа, дозвољава се у свим зонама под условом да предметна интервенција не угрожава функционисање и статичку стабилност постојећег објекта и објеката на суседним парцелама. Сви елементи вертикалних комуникација морају бити заштићени од спољних утицаја.

Затварање отворених делова објекта (балкона, лођа, тераса, пролаза и колонида)

У блоковима породичног становања, дозвољено је затварање тераса, лођа и веранди, под условом да овом интервенцијом неће бити угрожени објекти суседних парцела (правило о минималном растојању између објеката).

Код вишепородичног становања могуће је затварање лођа и тераса према унутрашњем дворишту. Затварање свих тераса на уличној фасади мора се изводити на исти начин, у истом материјалу и боји, у складу са постојећим елементима зграде.

Не дозвољава се затварање простора приземне етаже уколико је она повучена у односу на горње спратове. Није дозвољено простор између стубова колонида затварати и претварати у користан простор.

Не дозвољава се затварање пролаза у унутрашњи део блока, било да се тај пролаз остварује кроз приземље објекта или између два физички одвојена објекта.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ОПШТА ПРАВИЛА

Уколико се јави потреба за додатним садржајима, јавни објекти се могу градити у оквиру целе површине плана, уз израду Плана детаљне регулације, односно Урбанистичког пројекта за већ дефинисане површине јавне намене и за постојеће објекте код повећања постојећих капацитета (површина).

Могућа је и реконструкција или доградња појединих постојећих објеката како би се задовољиле потребе становника и побољшао квалитет објеката јавне намене.

Реконструкција постојећих објеката је дозвољена по правилима за изградњу нових објеката, и то:

- грађевинска парцела за сваку појединачну планирану јавну намену је дефинисана на графичком прилогу „План регулације површина јавне намене“;
- положај објекта према регулационој линији је одређен грађевинском линијом, која се по правилу поставља на 3 – 5 метара од регулационе линије, осим у зонама где је претежна грађевинска линија на регулацији;
- могућа изградња подрума, уз предходну проверу нивоа подземних вода.

Општа правила за постављање инфраструктуре:

Примарна и секундарна мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, електро мрежа, итд.) се постављају у појасу регулације јавних саобраћајница или у приступном путу ако је сукорисничка или приватна својина.

Подземни водови комуналне инфраструктуре, мреже телекомуникационих и радиодифузних система постављају се испод јавних површина и испод осталих

парцела уз предходно регулисање међусобних односа са власником (корисником) парцела.

Водови подземне инфраструктуре се морају трасирати тако да:

- не угрожавају постојеће или планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта;
- да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе;
- да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре;
- да се води рачуна о геолошким особинама тла, подземним водама;
- укрштај са путем врши се постављањем инсталације кроз прописано димензионисану заштитну цев, постављеном подбушивањем управно на осу пута. Заштитна цев је на дубини од 1.35 m од коте коловоза а дужина је за по 3.0 m већа од крајњих тачака попречног профила пута;
- паралелно вођење је могуће на 3.0 m од крајњих тачака попречног профила пута или од ивица коловоза или мање уз пројекат мера заштите пута од хаварије.

Објекти који се налазе у заштитном појасу инфраструктурних коридора обилазнице или појасу далековода остају у својим (постојећим) габаритима, без могућности доградње или изградње у том појасу.

За све што није дефинисано у плану посебним правилима, важе општа правила урбанистичке регулације из важећег Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, бр.22/2015).

Општи услови за изградњу објеката јавне намене:

- поштовање локација свих планираних садржаја јавне намене
- јавни објекти својом архитектуром и обликовањем представљају репере у простору и дају препознатљив печат насељу
- поред физичких структура у формирању просторно - функционалних целина важну улогу треба да имају и отворени простори и паркови
- обезбедити приступ лицима са посебним потребама на коту приземља спољњим или унутрашњим рампама, минималне ширине 90 cm

Величина објекта мора бити у складу са важећим прописима и нормативима за одговарајуће јавне делатности, која ће се обављати у објекту.

Спратност и тип објеката зависи од његове функције и мора бити прилагођен условима локације (препоручује се спратности до П+2 зависно од функције).

Комплекс мора бити уређен тако да буде у складу са функцијом објекта и прилагођен условима локације и окружењем.

Обзиром на садашњи број корисника план не предвиђа значајно повеће јавних објеката, међутим уколико се јави потреба за неким видом доградње или евентуалне изградње новог објекта на парцели важе следећа правила грађења:

- Могуће пратеће намене у оквиру парцеле су друге јавне површине и јавни објекти, зеленило, спортско-рекреативни садржаји мањег обима (терени за мали фудбал, кошарку, одбојку и сл.), комерцијални садржаји (али само као пратеће намене основној намени)
- Намена објеката чија је градња забрањена у оквиру комплекса је изградња било каквих објеката (објеката мешовитог пословања и привређивања), који би могли да угрозе животну средину и основну намену (процена ризика)
- Забрањено је обављање делатности у објектима које вибрацијама, буком, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима могу да угрозе околину и не представљају намену компатибилну основној намени.
- Грађевинска линија: по правилу се поставља на 3-5 метара у односу на регулациону линију, осим у зонама претежне изграђености на регулацији.
- Најмања удаљеност објекта од границе суседне парцеле износи 3,5 m, осим код постојећих објеката где се доградња прилагођава условима микролокације.

- Најмања међусобна удаљеност објеката у оквиру парцеле износи минимално половину висине вишег објекта.
- Врста објеката обзиром на начин изградње, претежно је слободностојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле).

Услови за изградњу других објеката на парцели:

- Дозвољена је изградња више објеката у склопу планираног комплекса.
- Дозвољена је изградња помоћних објеката у склопу планираног комплекса, али искључиво у складу са планираном наменом.

Архитектура и обликовање:

Савремено архитектонско решење које треба да је у складу са његовом функцијом и непосредним окружењем, али уједно да задовољава све потребне нормативе датих у правилима уређења.

Стандарди приступачности:

У процесу пројектовања придржавати се Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ТОПЛИФИКАЦИЈУ

Од котларница до потрошача топлотна енергија се транспортује вреловодним дистрибутивним системом од предизолованих цеви бесканално положени у земљу. Усвојени температурни режим рада носиоца топлоте је 120/80 целзијусових степени, радног притиска 16 бари.

1. Цевовод прималног и секундарног развода водити подземно осим у случајевима немогућности подземног вођења.
2. Цевну мрежу и градити кроз површине у јавном власништву, зеленим површинама, тротоарима и улицама и на потребним местима изградити пп шахте за прикључење потросача.
3. Линија прикључења потрошача на етажерима уличне линије, водити кроз јавне површине и улазити у парцеле у влашности потрошача
4. Дубина укопавања главних уличних линија је 0.8-2 m у односу на горњу ивицу изолације цевовода.
5. Дубина укопавања прикључака потрошача је об-1,5 m у односу на горњи ивицу изолације цевовода
6. Минимално светло растојање вреловодне цеви од осталих линиских инсталација је 0,2-0,3 m
7. Ширина потребне заштитне зоне у односу на спољни омотач цеви минимално 2m
8. Објекти индивидуалног и колективног становања и пословне намене имају сопствену топлотну подстанциу, са мерно-регулационом опремом и сопственим прикључком на уличну линију.
9. Могуће је више објеката индивидуалног, колективног становања и пословне намене прикључити на једну заједничку подстанциу, при чему се од ње према објектима изграђује мрежа секундарног развода у складу са енергетско техничким условима ЈП ТОПЛИФИКАЦИЈА.
10. Потребно је у просторији сваке топлотне подстанцие обезбедити прикључак на воду и фекалну канализацију и прикључак на електричну енергију
11. При пројектовању топлотних подстанциа тежити техничком решењу један власник једна подстанциа
12. За подстанцие у зонама колективног становања и јавних објеката обезбедити несметан прилаз подстанциама за приступ одржававању.
13. При изради техничке документације обратити се за техничке услове овлашћеном дистрибутеру топлотне енергије.

Спровођење за планиране јавне објекте: Урбанистички пројекат.

РЕГУЛАЦИЈА

- Предметна локација налази се уз сабирну саобраћајницу Генерала Гамбете -чији планирани појас регулације износи 14,0m и новопланиране стабене саобраћајнице, чији планирани појас регулације износи 6,5 и 9,0m.
- **Паркирање:**
 - Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима
 - Становање.....1.1 ПМ по стану
0.75 ПМ за социјално и непрофитно становање
 - Комерцијални садржаји 1ПМ на 50 m² продајног простора трговинског садржаја
1ПМ на 60m²НГП админист. или пословног простора
1ПМ на 8 столица угоститељског објекта
 - Привредне зоне.....1ПМ на 100 m²БРГП производне хале или 1ПМ на 4 једновремено запослених
1ПМ на 100m²БРГП привредних објеката, магацина или на 3 једновремено запослених
 - Све отворене паркингу површине у партеру обавезно је озеленити високим лишћарима (једно стабло на 100 m² паркингу површине).
 - максимална заузетост подземном гаражом је 50% површине парцеле
 - уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња ката плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена
 - уколико се на парцели не може обезбедити прописан број паркингу места, она се морају обезбедити у оквиру блока или суседних блокова

ЗЕЛЕНИЛО

Зеленило као пратећа намена

Остало зеленило јавног карактера су зелене површине: јавних установа, вртића, школа, спорта и рекреације, гробаља....

Ово зеленило уредити комбинацијом травних површина и најоптималнијим избором врста које ће се најбоље прилагодити датим условима средине и одговарати датој композицији, својим обликом, бојом и морфолошким карактеристикама кроз пејзажно пројектовање. Водити рачуна да се остваре што већи ефекти евапотранспирације, ради регулације режима подземних вода.

У оквиру паркингу површина обавезно је озелењавање са минимум једним високим стаблом на свака три паркингу места.

У поступку реконструкције, ревитализације и подизања нових зелених површина избор врста прилагодити намени простора, условима локације и функцији зеленила.

ВОДОВОДНА МРЕЖА И ВОДОСНАБДЕВАЊЕ

Водовод се мора трасирати тако: Да не угрожава постојеће и планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта; Да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктурне системе и објекте; Минимална дубина уклапања цеви водовода је 0,8 m од врха цеви до коте терена, односно тако да цев буде заштићена од дејства мраза и саобраћајног оптерећења; Минимално растојање ближе ивице цеви од темеља објекта је 1,50m; Минимално дозвољено растојање при паралелном вођењу са другим инсталацијама износи: међусобно водовод и канализација 0,40m, до електричних и телефонских каблова 0,50m, Тежити да водоводне цеви буду изнад канализационих, а испод електричних каблова при укрштању; Избор материјала за изградњу водовода као и опрема која

се уграђује врши се уз услове и сагласност надлежног Јавног комуналног предузећа, и морају да задовољавају све прописане стандарде и поседује атесте сертификационих кућа које контролишу квалитет истих; Прикључење на јавни водовод врши се искључиво према условима које одреди надлежно комунално предузеће; Водомер мора бити смештен у посебно изграђени шахт и испуњавати прописане стандарде, техничке нормативе и норме квалитета, а поставља се на мах 2,0m од регулационе линије; Забрањено је извођење физичке везе градске водоводне мреже са мрежама и уређајима другог изворишта: бунари, хидрофори, пумпе итд.; Приликом градње цевовода и објекта водовода строго се придржавати прописа о безбедности и здравља на раду.

КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

Канализација се мора трасирати тако: Да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктурне системе и објекте; Минимална дубина укопавања треба да буде таква да цевовод буде безбедан у односу на темена оптерећења; Главне одводнике из објекта, где год је то могуће, по правој линији одвести из објекта ка уличној канализацији; Квалитет отпадних вода које се испуштају у канализациони систем мора да одговара Правилнику о техничким и санитарним условима за испуштање отпадних вода у градску канализацију; Гранично ревизионо окно извести 1,5 m унутар регулационе линије и у истом извршити каскадирање; Прикључке из ревизионог окна до канализационе мреже извести падом од 2 – 6 %, управно на улични канал, искључиво у правој линији, без хоризонталних и вертикалних прелома.

Атмосферска канализација

Планирана мрежа атмосферске канализације се гради по сепарационом систему. Воде са површина са индивидуалном стамбеном изградњом и зелених површина које су у контакту са постојећим јаругама, каналима и водотоцима се одводе директно у њих. Код осталих објеката: хотели, паркинг простори, главне саобраћајнице треба се придржавати следећег: Минимални пречник цевовода уличне атмосферске канализације је Ø300mm; Прикључење кишних и дренажних вода објекта извршити преко таложника пре граничног ревизионог силаза; Уколико у близини објекта не постоји улична атмосферска канализација, прикупљене атмосферске воде са локације се могу упустити у отворене канале поред саобраћајница или у затрављене површине у оквиру локације; За одвођење атмосферских вода са површина са стационарним саобраћајем (паркинг простори, бензинске станице, ауто-перионице, и др.) пре испуста у одводник атмосферске отпадне воде предвидети уређај за пречишћавање ових вода (таложник, сепаратор уља и масти); Пре испуста у реципијент одводника који спроводе атмосферске отпадне воде предвидети изградњу посебног објекта за таложење; Приликом изградње цевовода атмосферске канализације важе иста правила као и код цевовода фекалне канализације.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Нисконапонска мрежа у најужем градском језгру и зонама вишеспратног становања треба да је конципирана као подземна кабловска мрежа, изграђена кабловима типа ХР00-А и РР00-А одговарајућег пресека. Избор и полагање кабловских водова треба извршити сагласно одредбама техничке препоруке Е.Д. Србије Т.П. бр.3. Каблове разводити до слободностојећих кабловских прикључних разводних ормана типа КПРО, израђених од полиестера, а прикључење у исте вршити на принципу улаз – излаз. КПРО се испоручују заједно са носачем – постолњем које се укопава директно у земљу. Од ових ормана се врши полагање прикључних каблова типа РР00-А одговарајућег пресека до кабловских прикључних кутија КПК и појединих мерно разводних ормана МРО у свему према условима надлежног Електродистрибутивног предузећа. У широј градској зони и приградским насељима нисконапонску мрежу градити као надземну, ваздушну на бетонским стубовима са самонесећим кабловским снопом типа Х00/О-А

одговарајућег пресека. Прикључак објеката на нисконапонску ваздушну мрежу вршити самонесећим кабловским снопом X00-A 4x16mm² или кабловским водовима PP00-A одговарајућег пресека.

Индивидуални објекти треба да имају измештено мерно место на стубовима нисконапонске мреже или лоцирано на граници јавне површине и приватне парцеле у слободностојећим мерним орманима.

У случају земљаних радова – ископа, у реону трасе постојећих кабловских водова, инвеститор (извођач радова) је у обавези да се благовремено пре отпочињања радова јави надлежном Електродистрибутивном предузећу са захтевом за одређивање стручног лица, које ће вршити надзор над извођењем радова. Потребно је обезбедити надзор све време од почетка до краја радова како би се обезбедила безбедност локације. Земљани радови се обављају уз повећану опрезност и присуство стручног лица надлежне Електродистрибуције.

Обезбедити довољну удаљеност од темеља надземних електродистрибутивних објеката, да би се сачувала њихова статичка стабилност, и од уземљења стубова мреже и трафостаница који се налазе прстенасто положени на растојању 1m од спољашњих ивица истих и на дубини од 0,5 до 1m. У близини трафостаница постоје енергетски каблови са резервама истих.

У заштитном појасу, испод, изнад или поред електроенергетских објеката, супротно закону, техничким и другим прописима не могу се градити објекти, изводити други радови, нити засађивати дрвеће и друго растиње.

Обновљиви извори енергије У зависности од врсте и начина коришћења објекти могу бити и на површинама јавне намене и на површинама осталих намена. На подручју Плана могуће је коришћење следећих обновљивих извора енергије: Соларне енергије, применом разних врста пасивних соларних система за индивидуалне објекте.

Соларна енергија. Степен искоришћења зависи од начина конверзије пријемника, па се оквирно може сматрати да је на подручју тер. гр. и самог градског подручја просечна искористива енергија сунчеве енергије око 700 kWh/m²-година. Обзиром да је соларна енергија еколошки најчистији облик енергије, евентуалним подстицајним мерама државе би се убрзало коришћење ових извора енергије јер би се створили услови за економску исплативост улагања у ову врсту објеката. Препоручује се, конверзија соларне у топлотну енергију, пре свега врло економичним уређајима на крововима за загревање воде за санитарне потребе, па у неким околностима и за догревање индивидуалних стамбених јединица, има пуни приоритет. Економски и организационо треба подстицати тај вид конверзије, који спада у врло рационалне начине супституције потрошње електричне енергије.

Биомаса може да има значајан потенцијал у производњи струје и топлотне енергије. Отпадне воде и виска органска биомаса/требера из Пиваре Зајечар могу да се користе у производњи струје која би била пласирана је у електро мрежу и производњи топлоту потребне за пивару. На овај начин престаје потреба за мазутом и производња је потпуно еколоска по свим захтевима ЕУ.

Планирана је изградња постројења на биомасу на простору спортског центра Краљевица коју би користио спортски центар али и други објекти јавне намене. Потребна је разрада кроз израду УП (до10 MW) или ПДР (преко 10 MW). Развод инсталација од овог планираног постројења водити по правилу кроз површине јавне намене до крајњих корисника, а према општим правилима за постављање инсталација топлификације и гасификације.

Поред отпадних материјала из пиваре, за добијање енергије из биомасе могу се користити и други енергенти (дрвни отпад, пољопривредни отпад...). Овако добијена енергија најефикаснију примену може наћи у производњи топлотне енергије која се може прикључити на градску топлификациону мрежу.

Локације за изградњу ових постројења треба реализовати у оквиру индустријских и радних зона, са одговарајућом детаљнијом урбанистичком разрадом у складу са условима надлежних институција.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Увођење оптичког кабла у објекат - Начин увођења кабла у објекат зависи од архитектонског решења објекта. С обзиром да оптички кабл има мале димензије и мали полупречник савијања најчешће је могуће оводити ОК кроз постојеће кабловске канале. Улаз ОК до ОР или ЗОК-а може да буде одозго или одоздо, па се бира погоднији начин. Укрштање кабла са природним и вештачким препрекама изводити под углом од 90° а само изузетно под углом 60° ако то теренски услови захтевају. Све уводити на основу услова Телеком Србија.

ТОПЛИФИКАЦИЈА

Развој и одржавање постојећег система топлификације од стране оснивача поверено је ЈКСП „Зајечар“.

Део планиране топлотне мреже у оквиру планског документа снабдеваће се топлотном енергијом из постојећих котларница изграђене у граници Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 центар града Зајечара који ће се градити у складу са техничким нормативима, правилима градње примарног система даљинског грејања и интерних прописа ЈКСП „Зајечар“.

ГАСИФИКАЦИЈА

На планском подручју нема изграђених гасовода и гасоводних објеката.

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

Услови и мере заштите природног наслеђа - Важе следећи услови заштите природе: Обавезно је озелењавање свих контактних зона различитих по намени, а у свему према урбанистичким параметрима и принципима пејзажно-архитектонског обликовања; Пожељни су пасивни и активни зелени кровови на јавним, пословним и комерцијалним објектима, како би се повећао проценат укупних зелених површина; Нису дозвољене намене које производе ниво буке, аерозагађења и отпадне материје које могу да угрозе друге намене у непосредном окружењу; Обавезно је интегрисано управљање атмосферским водама одвођењем кишног отицаја са кровова у озелењене депресије и канале ради скретања у отворене зелене површине, порозним поплочавањем, пешчаним филтерима, биоретензијама (кишне баште) и другим економски исплативим техникама; Обавезно је управљање комуналним отпадом у складу са Планом управљања отпадом и локалним нормативним актима; Размотрити мању примену рефлектујућих материјала за обликовање објеката (стакло, метализе...) због негативног утицаја директног и рефлектованог зрачења;

Услови и мере заштите културног наслеђа - Заштићену околину чине све парцеле које се граниче са парцелом на којој се налази културно добро. Предметна парцела се не граничи ни са једном парцелом споменика културе. Уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен. Инвеститор објекта дужан је да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра које ужива претходну заштиту које се открије приликом изградње инвестиционог објекта - до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

Стање квалитета животне средине, услови и мере заштите

Квалитет подземних и површинских вода и земљишта - деградацији земљишта доприносе и саобраћајна фреквенција дуж путева (услед таложења честица олова који се продукују путем издувних гасова моторних возила и

заслањивања земљишта, као последица посипања соли натријум-хлорида ради одржавања путева током зимске сезоне). Са становишта заштите квалитета земљишта значајан је проблем трајног губитка услед неконтролисане/стихијске пренамене земљишта у грађевинско. Посебно је важно да се подземне артеске воде сачувају. Обавезан је континуирани мониторинг здравствене исправности површинских вода.

Услови и мере заштите животне средине – заштита животне средине подразумева поштовање свих општих мера заштите животне средине и природе и прописа утврђених законском регулативом. Концепција заштите животне средине заснива се на усклађивању потреба развоја и очувања, односно заштите његових ресурса и природних вредности на одржив начин, тако да се садашњим и наредним генерацијама омогући задовољање њихових потреба и побољшање квалитета живота. Стратегија заштите животне средине се заснива на начелима интегралности и превенције приликом привођења простора намени и изградње нових објеката на основу процене утицаја на животну средину свих главних планских решења, програма, пројеката и активности за спровођење плана, нарочито у односу на рационалност коришћења ресурса, могуће угрожавање животне средине и ефикасност спровођења мера заштите. У складу са позитивном регулативом на целом подручју плана се забрањује изградња објеката који би својим постојањем или употребом непосредно или на други начин угрожавали живот, здравље и рад људи или пак угрожавали животну средину. Забрањује се уређивање и коришћење земљишта које би могло имати штетне последице на живот, здравље и рад људи, односно штетне последице на окружење.

Заштита од пожара

- правилима грађења за објекте у грађевинским зонама и целинама утврђена је обавеза обезбеђивања приступа ватрогасним возилима.
- при изградњи објеката поштовати важеће прописе противпожарне заштите;
- правилним размештајем објеката на прописаним одстојањима од суседних објеката смањити опасност преношења пожара;

Посебне мере заштите од пожара приликом изградње спроводе се применом одредаба важећих закона који се односе на заштиту од пожара (Закон о заштити од пожара, Закон о ванредним ситуацијама, Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара).

Заштита од елементарних непогода и техничко технолошких несрећа

- Правовременим предвиђањем, откривањем, праћењем и предузимањем превентивних и заштитних мера смањиће се ризик и последице ванредних и опасних метеоролошких појава (јаких пљускова кише и града, електричних пражњења и олујних ветрова)
- Биолошким и техничким радовима на површинама угроженим екцесивном, јаком и средњом ерозијом обезбедиће се антиерозиона заштита подручја.

Заштита од земљотреса

Подручје плана генералне регулације се налази у сеизмичкој зони 6о MCS до 7о MCS скале. Основна мера заштите од земљотреса представља примену принципа асеизмичког пројектовања објеката, односно примену сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи на сеизмичким подручјима. Обезбедити довољно слободних површина које прожимају урбане структуре, а посебно водити рачуна о габаритима, спратности, лоцирању и фундирању објеката. Обавезна је примена важећих сеизмичких прописа при реконструкцији постојећих и изградњи нових објеката. Могућа заштита односи се на усклађен размештај функција и намена у простору и строго поштовање законских прописа о сеизмичким дејствима на конструкције, уз детаљно истраживање терена. С обзиром на то да законска регулатива у овој области није у довољној мери развијена и усаглашена са светским стандардима, у смислу прописивања посебних мера заштите у

примени је Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Службени лист СФРЈ, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

Заштита од атмосферских непогода

Основне заштитне мере против ветрова – олуја су превентивне. Грађевинско техничке мере се базирају на елементима ојачања, било при изградњи самих објеката или изградом нових. Дентролошка мера се примењује како за постојеће објекте тако и за објекте предвиђене за градњу. Планским засађивањем високог дрвећа у одређеном распореду и ширини појаса, постижу се врло добри резултати од заштите ветра.

Заштита од акцидентних загађења

Акциденте могу изазвати и непрописно одлагање комуналног отпада, изливање непречишћених употребљених отпадних вода на отворене површине, као и код индустријских погона.

Заштита од нејонизујућих зрачења обухвата услове и мере заштите здравља људи и заштите животне средине од штетног дејства нејонизујућих зрачења, услове коришћења извора нејонизујућих зрачења и представљају обавезне мере и услове при планирању, коришћењу и уређењу простора.

Услови заштите од ратних дејстава

У складу са Одлуком о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље („Сл.лист.СРЈ, бр. 85/15,) Управа за Инфраструктуру Министарства одбране, условима тј. обавештењем бр.1563-5 од 22.09.2016.год), поставља услове и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Заштита становништва и материјалних добара обезбеђује се уз поштовање следећих услова: планирана изградња и размештај објеката обезбеђује оптималну проходност у условима рушења и пожара, при чему се коридори саобраћајница својом ширином обезбеђују од домета рушења и пожара, а у склопу тога обезбеђене су слободне површине које прожимају изграђену структуру насеља; обезбедити што више објеката веће отпорности на утицаје борбених дејстава, уз изградњу ојачаних подрумских простора у деловима насеља у којима подземне воде не могу да имају негативан утицај.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

У складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) дефинисани су услови за планирање простора јавних саобраћајних и пешачких површина, прилаза до јавних објеката и пројектовање објеката (стамбених, објеката, за јавно коришћење и др.), као и посебних уређаја у њима, којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

Објекти за јавно коришћење, у смислу овог правилника, а налазе се у оквиру Плана јесу сви објекти намењени за јавно коришћење као и саобраћајни објекти

Прилаз до објекта предвиђа се на делу објеката чији је приземни део у нивоу терена или је мање уздигнут у односу на терен. Савладавање висинске разлике између пешачке површине и прилаза до објекта врши се:

- 1) рампама за пешаке и инвалидским колицима, за висинску разлику до 76 cm;
- 2) спољним степеницама, степеништем и подизним платформама, за висинску разлику већу од 76 cm

За савладавање висинских разлика до 76 cm између две пешачке површине и на прилазу до објекта врши се применом **рампи** тако да :

- Да нагиб рампе није већи од 5%(1:20), а изузетно може износити 8.3%(1:12) за кратка растојања до (до 6m);
- Највећа дозвољена укупна дужина рампе у посебном случају износи 15m;

- Рампе дуже од 6m, највише до 9m у случају да су мањег нагиба, раздвајају се одмориштима најмање дужине 150cm;
- Најмања чиста ширина рампе за једносмерни пролаз износи 90 cm, а уколико је двокрака, чиста ширина рампе износи минимум 150 cm, са подестом од минимум 150 cm.
- Рампе треба да су заштићене ивичњацим висине 5 cm, ширине 5-10 cm и опремљене са обе стране двовисинским рукохватима подесног облика за прихватање на висини од 70 cm, односно 90 cm.
- Рампа треба да је чврста, равна и отпорна на клизање.

Највиши попречни нагиб уличних тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања износи 2%.

У пешачким коридорима се не постављају стубови, рекламни панои или друге препреке, док се постојаће препреке видно обележавају.

Место пешачких прелаза је означено тако да се јасно разликује од подлоге тротоара. Пешачки прелаз је постављен под правим углом према тротоару. За савладавање висинске разлике између коловоза и тротоара користите се закошени ивичњаци који се изводе у ширини пешачког прелаза и у нивоу коловоза, са максималним нагибом закошеног дела до 8,3%, а ако је технички неизводљиво у изузетним случајевима до 10%.

Знакови се на зидовима постављају на висини од 140 cm -160 cm изнад нивоа пода или тла, или ако то није могуће на висини која је погодна за читање. Висина слова на знаковима не сме бити мања од 1,5 cm за унутрашњу, односно 10 cm за спољашњу употребу.

МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ - замена необновљивих енергената обновљивим; замена енергетски неефикасних портошача ефикасним; изолација простора који се греје; замена дотрајале столарије у просторима који се греју; уградња мерних и регулационих уређаја за потрошаче енергије; увођење тарифних система од стране дистрибутера који ће подстицати штедњу енергије и сл.

Сектор зградарства - У овом сектору дефинисане су следеће мере и активности, које је потребно реализовати у поступку спровођења Плана генералне регулације: увођење нових видова и облика загревања (прелазак са грејања на електричну енергију); употреба нове генерације осветних уређаја/сијалица у домаћинствима и пословним објектима; примена СРПС и других пратећих стандарда о пројектовању стамбених зграда и термичкој заштити, чиме је могуће смањити пројектну инсталисану снагу за грејање за 30-40 % и остварити приближно толику уштеду у енергији за грејање; прелазак са паушалног обрачуна потрошње енергије на обрачун према мерењу потрошње топлотне енергије увођењем додатних уређаја; оснивање подстицајних фондова за побољшање топлотне заштите постојећих стамбених зграда.

СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ

Минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта за површине јавне намене, који је потребан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе, подразумева:

- Решен излаз на јавну саобраћајницу;
- Услове за електроенергетски прикључак;
- Услове за прикључење на градски водовод;
- Прикључење на градску канализациону мрежу.
- Прикључење на систем за грејање (топловод, гасовод)

Правила изградње на условно погодним теренима

На основу геолошко-геотехничка документација за потребе Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Зајечар-извршена је категоризација терена по степену природне стабилности.

Подручја са одређеним степеном ограничења су:

- Ерозиона подручја (II и III степен ерозије – јака и средња ерозија)

Степен ерозије II и III могу се сматрати условно повољним до неповољним за урбанизацију, а градња на њима је могућа само након предходно спроведених детаљних истраживања терена.

Просторе у зонама II и III где нема видљивих трагова активних клизишних процеса али постоје геолошке предиспозиције, поготово при антропогеним захватима, можемо у таквим околностима третирати као условно стабилне. Ово подразумева да при грађењу на њима мора предходити детаљно инжењерско-геолошко истраживање целе површине, утврдити потенцијалне генераторе нестабилности и могућност њихове контроле. У оквиру сеизмолошких услова, треба их сврстати у категорију сеизмолошки неповољних средина са повећањем основног степена сеизмичког интензитета за један степен МКС скале. У случају грађења на њима, за пројекте објеката и њихово извођење неопходне су одговарајуће инжењерско-геолошке подлоге и геолошки надзор.

При темељењу објеката треба тежити ослањању на основну стену чиме се обезбеђује оптимална интеракција објекта и темељног тла, између осталог и због микросеизмичких карактеристика.

Изградња подрумских и сутеренских просторија се дозвољава уз предходну проверу инжењерско-геолошких услова.

Ради заштите од деформација тла око објеката и штетних утицаја на објекте, код глиновитих средина склоних бубрењу и исушивању, потребно је непосредно око објекта уградити тампон од суперкапиларног материјала прекривеног вододрживим глиновитим слојем, што треба да у зони темељења објеката успостави стационарни режим влажности.

СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

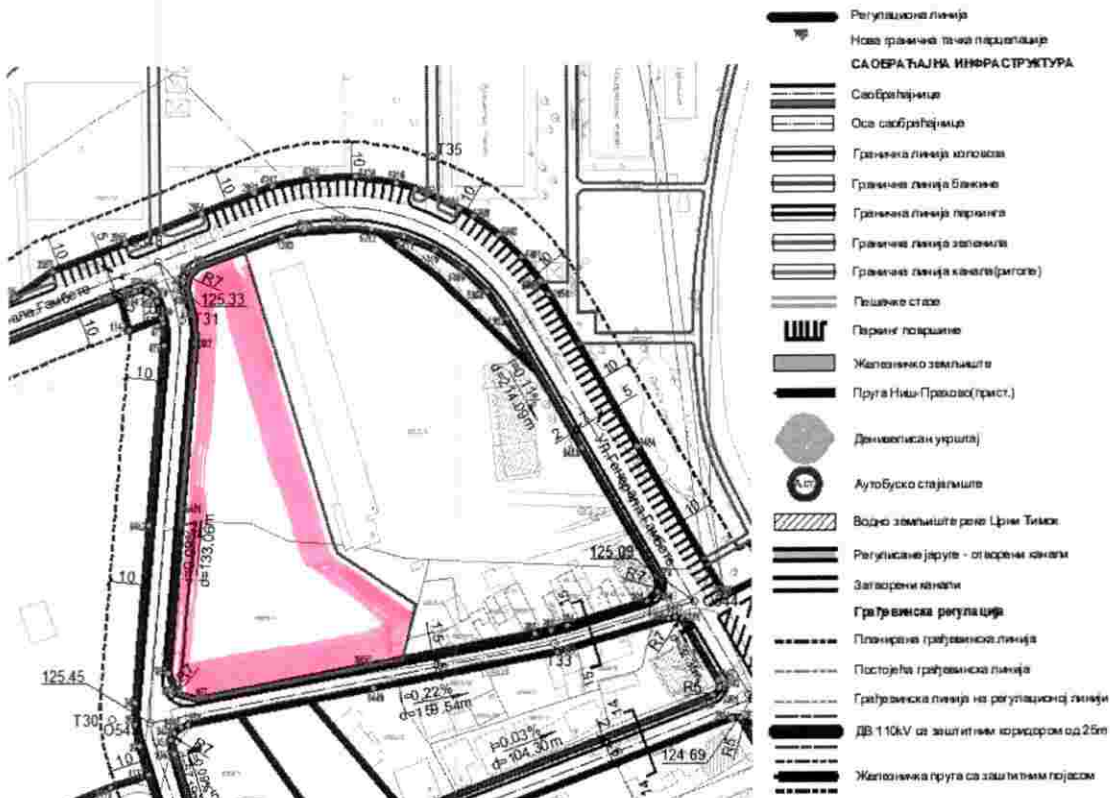
План генералне регулације бр. 3 - Центар града Зајечара ће се спроводити уз обавезну израду Урбанистичког пројекта.

НАПОМЕНА: За котларнице снаге од 1 MW до 50MW-ти и више, потребно је обратити се надлежном органу за послове заштите животне средине, ради спровођења процедуре у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Сл.гласник РС“, бр.135/04 и 36/09

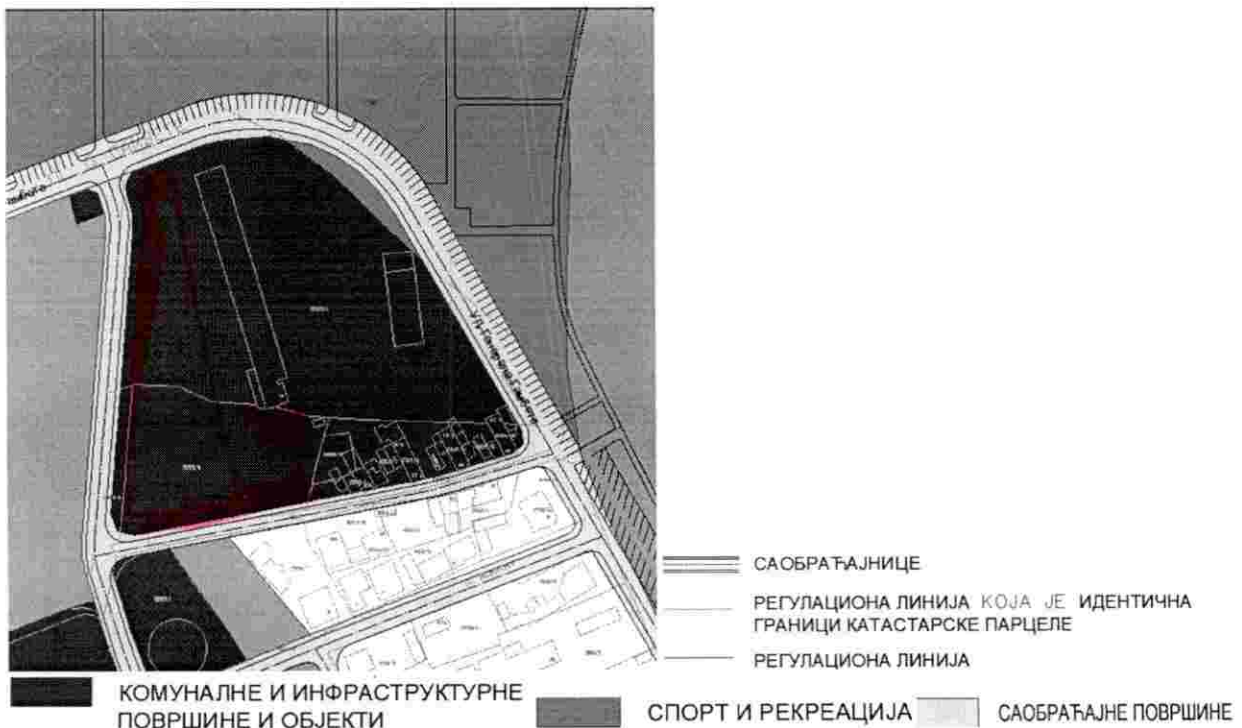
ПРИЛОЗИ:

- ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ из Плана генералне регулације града Зајечара бр.3 – центар Града Зајечара („Сл.лист града Зајечара“, бр.34/18) за кп.бр. 8525/14 КО Зајечар у Зајечару.

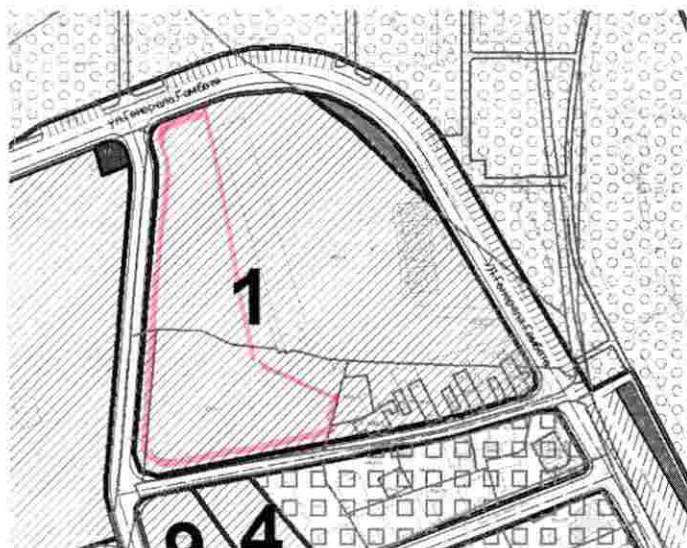
- Регулационо-нивелациони план
- Планирана површина јавних намена
- Планирана намена површина
- Подела простора на урбанистичке зоне и просторне целине
- Заштита простора
- Плана мреже и објеката комуналне инфраструктуре
- Начин спровођења плана



Графички прилог из ПГР-а града Зајечара бр.3 – центар града Зајечара („Сл.лист града Зајечара”, бр.34/18) за подручје кп.бр. 8525/14 КО Зајечар – **Регулационо-нивелациони план**



Графички прилог из ПГР-а града Зајечара бр.3 – центар града Зајечара („Сл.лист града Зајечара”, бр.34/18) за подручје кп.бр. 8525/14 КО Зајечар – **План површина јавних намена**



1. ЈКП "Краљевица"

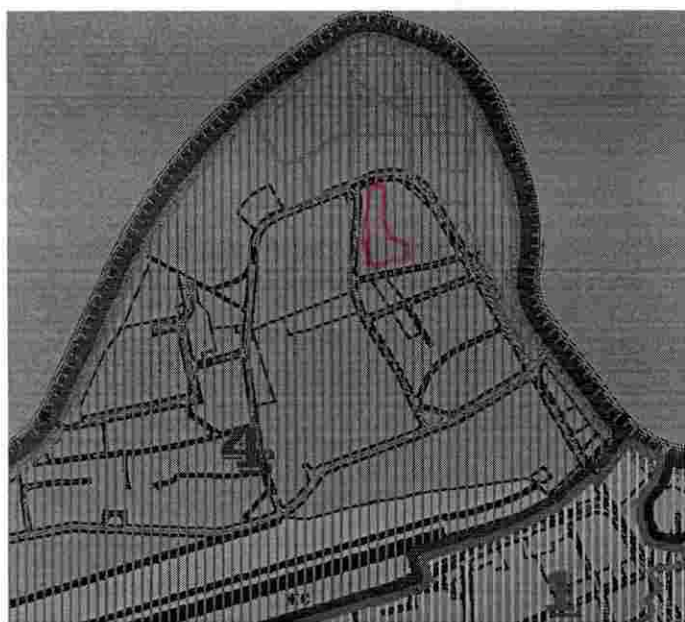
КОМУНАЛНЕ И ИНФРАСТРУКТУРНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ

КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ

1-6

1. ЈКП "Краљевица"; 2. ЈКП "Водовод"; 3. Пијаца; 4. Гробље; 5. ЈКП "Хигијена";
6. Ветеринарски институт

Графички прилог из ПГР-а града Зајечара бр.3 – центар града Зајечара („Сл.лист града Зајечара”, бр.34/18) за подручје кп.бр. 8525/14 КО Зајечар – **Планирана намена површина**





— 4

- Зона север

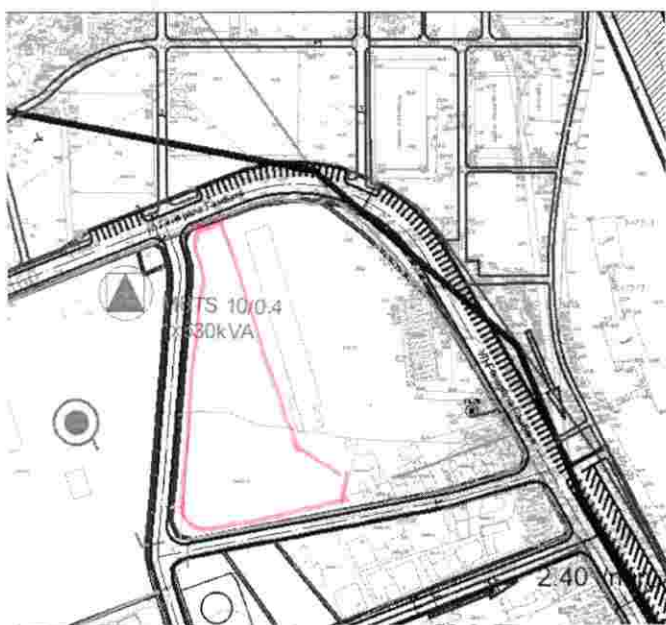
Графички прилог из ПГР-а града Зајечара бр.3 – центар града Зајечара („Сл.лист града Зајечара”, бр.34/18) за подручје кп.бр. 8525/14 КО Зајечар – **Подела простора на урбанистичке зоне и просторне целине**



ЈАЧИНА ЕРОЗИОНИХ ПРОЦЕСА

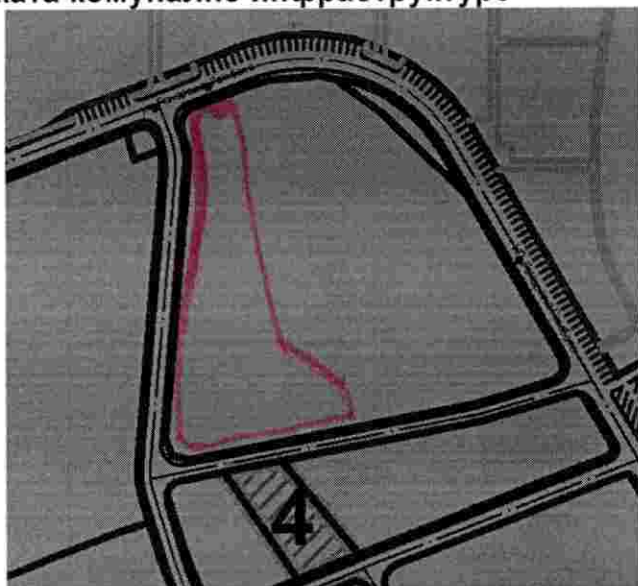
	ЈАКА ЕРОЗИЈА (К-II-4)
	ЈАКА ЕРОЗИЈА (К-II-5)

Графички прилог из ПГР-а града Зајечара бр.3 – центар града Зајечара („Сл.лист града Зајечара”, бр.34/18) за подручје кп.бр. 8525/14 КО Зајечар – **Заштита простора**



ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ	ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА	ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА
— Постојећи ДВ 110kV	--- Постојећи примарни водовод	--- Постојећи ТК кабл
--- Заштитни коридор ДВ 110kV	--- Постојећа секундарна водоводна мрежа	--- Постојећи оптички кабл
— Постојећи кабл 35kV	--- Планирани примарни водовод	— Планирани ТК кабл
--- Планирани кабловски вод 35kV	--- Планирани дистрибутивни водовод	— Планирани оптички кабл
— Постојећи ДВ 10kV	⊗ Постојећа црна станица водовода	
— Постојећи ДВ 10kV - укида се	⊗ Постојећи резервоар	
— Постојећи кабл 10kV	⊗ Чесме - оријентациони положај	
--- Планирани кабловски вод 10kV	— Постојећи примарни колектори фекалне канализације	
⊗ Постојећа ТС 35/10kV	— Постојећа секундарна мрежа фекалне канализације	
⊗ Планирана ТС 35/10kV	— Планирани интердептар	
⊗ Постојећа ТС 10/0.4kV	— Планирана фекална канализација	
⊗ Планирана ТС 10/0.4kV	⊗ Планирана црна станица фекалне канализације	
	⊗ Регулисана јаруге – отворени канали	
	--- Затворени канали	
	--- Канали - риголе у профилу саобраћајница	
	--- Постојећа атмосферска канализација	
	--- Планирани одводни канали атмосферске воде	
		ТОПЛИФИКАЦИЈА И ГАСИФИКАЦИЈА
		— Постојећи топовод
		⊗ Постојеће топлане
		--- Планирани топовод
		— Градски гасовод

Графички прилог из ПГР-а града Зајечара бр.3 – центар града Зајечара („Сл.лист града Зајечара”, бр.34/18) за подручје кп.бр. 8525/14 КО Зајечар – **План мреже и објеката комуналне инфраструктуре**



Спровођење за планиране јавне објекте: Урбанистички пројекат.



ЗАМЕНИЦА НАЧЕЛНИКА ОДЕЉЕЊА
Билјана Рубежић, дипл. инж. грађ

Билјана Рубежић

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

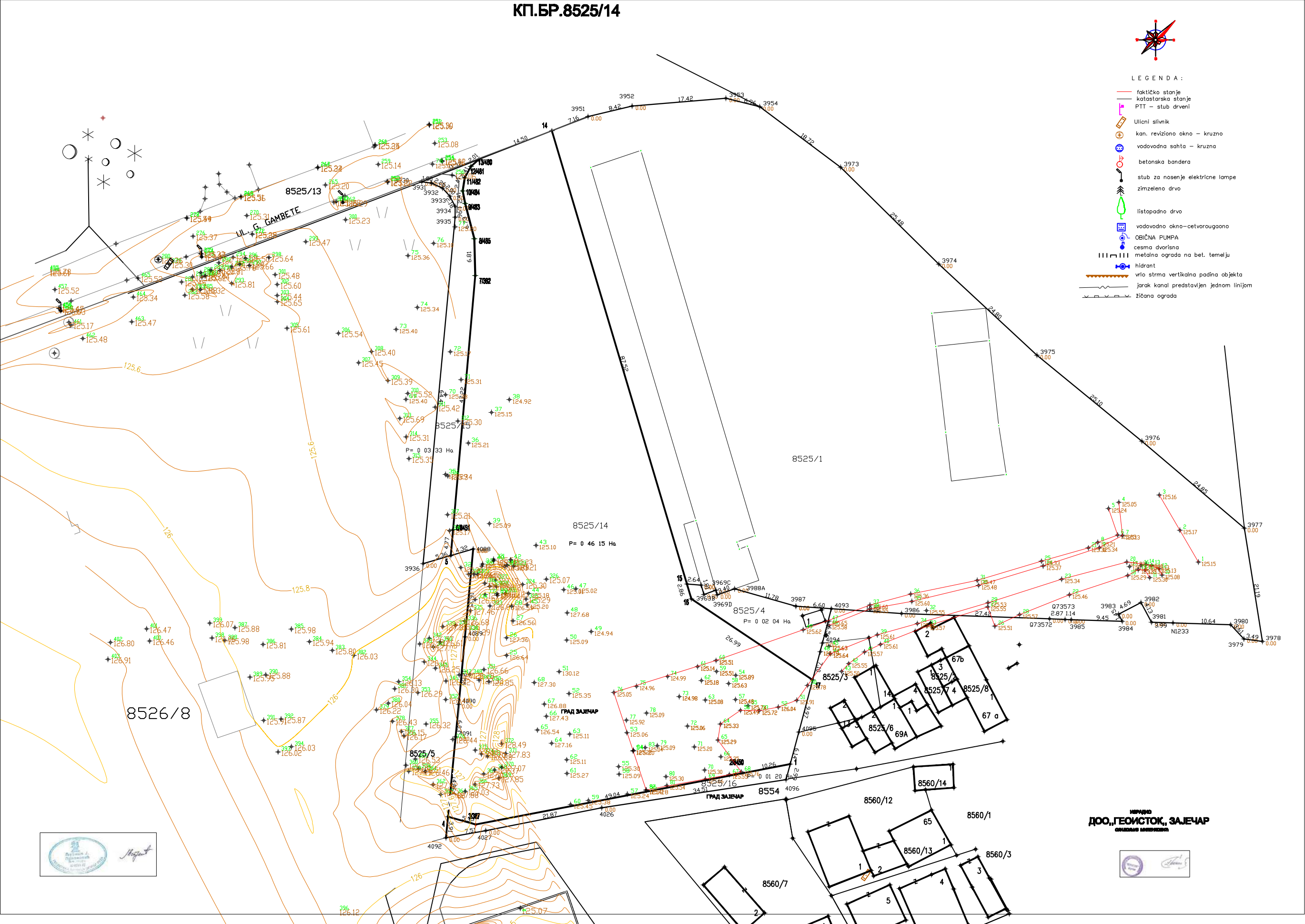
децембар, 2023.год.

КП.БР.8525/14



LEGENDA :

- фактичко стање
- катастарско стање
- PTT – stub дрвени
- Улицни сливник
- кан. ревизионо окно – крузно
- водовodna shaft – крузно
- betonska bandera
- stub za nosenje elektricne lampe
- zimzeleno drvo
- listopadno drvo
- водовodno окно – четворougono
- OBIČNA PUMPA
- cesma dvorisna
- metalna ograda na bet. temelju
- hidrant
- vrlo strma vertikalna padina objekta
- jarak kanal predstavljen jednom linijom
- žičana ograda



ИЗРАДИО
ДОО „ГЕОИСТОК“, ЗАЈЕЧАР
ОПШТИНА ЗАЈЕЧАР





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
 МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
 Сектор за ванредне ситуације
 Одељење за ванредне ситуације у Зајечару
 Одсек за превентивну заштиту од пожара и експлозија
 07.11.1 број 217.28-1-199/2023
 30.11.2023. године
 Зајечар
 ул. Хајдук Вељкова бр. 127
 /М.М./

„CONSTRUCTION BIOMASS ZA“ ДОО
 Београд, ул. Омладинских бригада бр. 90Б

ВЕЗА: Ваш захтев без боја, заведен дана 30.11.2023. године

ПРЕДМЕТ: Обавештење

У вези са списима предмета, достављеним од стране „CONSTRUCTION BIOMASS ZA“ ДОО Београд, ул. Омладинских бригада бр. 90Б, без броја и датума, заведен дана 30.11.2023. године, а који се односе на издавање услова које садржи услове у погледу мера заштите од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу нове котларнице на дрвену сечку и природни гас „Плажа“, на кп.бр. 8525/14 КО Зајечар, обавештавамо Вас да ово Одељење сходно чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), издаје мишљења која садрже услове заштите од пожара и експлозија које је потребно предвидети у планским документима, али не и за потребе израде урбанистичких пројеката.

Указујемо подносиоцу захтева да у случају да овај урбанистички пројекат представља основ за издавање локацијских услова, исти не садржи могућности, ограничења и услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија, па је потребно у поступку издавања локацијских услова, прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија у складу са чл. 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и чл. 20. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 115/2020).

Руководилац групе:
 мајор полиције
 Милан Милановић



Огранак „Електродистрибуција Зајечар“
Трг ослобођења 37, Зајечар

Број: Д-10.08- 4/24
Датум: 04.01.2024. године

„Construction Biomass ZA“ доо
Омладинских бригада бр.90Б
Београд (Нови Београд) ✓

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу нове котларнице на дрвну сечку и природни гас „Плажа“ на кп бр. 8525/14 КО Зајечар

Поводом Вашег захтева, наш број 2540400-Д-10.08-496305/1-2023 од 08.11.2023. године, у ком тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу нове котларнице на дрвну сечку и природни гас „Плажа“ на кп бр. 8525/14 КО Зајечар, обавештавамо Вас следеће:

На предметној парцели се, према информацијама из надлежног погона, не налазе електроенергетски објекти у надлежности Електродистрибуције Зајечар на које би требало обратити пажњу приликом извођења радова.

Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Погон Зајечар.

Да би се планирани објекат прикључио на електродистрибутивну мрежу, при чему се захтева снага 364,4 kW, потребно је изградити:

- Подземни кабловски вод 2 x PP00-A 4 x 185 mm² од ТС 10/0,4 kV „Хладњача“ (на кп бр. 8526/11 КО Зајечар) до предметне котларнице, оријентационе дужине трасе 170 m.
- Мерно место за полуиндиректно мерење опремити комплетном мерном групом за полуиндиректно мерење утрошене електричне енергије на ниском напону са уклопним сатом и показивачем средњег вршног оптерећења 3x230/400 V, 5 A, класе 0,5 са картицом за RS232/RS485b порт и три струјна мерна трансформатора 600/5 A/A, 7.5 VA, класе 0,5. Позиција мерног ормана биће дефинисана кроз услове за пројектовање и прикључење у обједињеној процедури.
- Закључење уговора о изградњи прикључка на ДСЕЕ између странке и имаоца јавног овлашћења „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд након издавања грађевинске дозволе.

Сви трошкови изградње прикључка падају на терет инвеститора котларнице.

Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Зајечар ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

С поштовањем,

Обрадили:

Лидија Милановић, дипл.ел.инж.

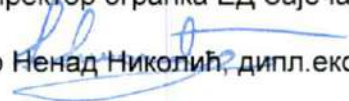


Саша Стојанчев, дипл.ел.инж.



Директор огранка ЕД Зајечар

мр Ненад Николић, дипл.екон.



Доставити:

- Подносиоцу захтева
- ЕД Зајечар
- Служби за енергетику
- архиви



JKP "ВОДОВОД"

др.Зорана Ђинђића бр.5, Зајечар

"CONSTRUCTON BIOMASS ZA"

Омладинских бригада бр.90Б
Београд Нови Београд
МБ 21912972, ПИБ 113685839

Ж.Рачун:	Банкаинтеса	160 - 239556 - 81
	Комерцијална	205 - 35044 - 07
ПИБ:		101328084
Матични број		07183372
Телефон: Централa		019/422-041,423-041
Телефакс		019/422-859
Поштански фах:		66

Наш Број:3092

10.11.2023.год.

Предмет: Технички услови за пројектовање.

На основу члана 53 и 65 Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), Генералног урбанистичког плана града Зајечар ("Сл.лист града Зајечара",бр.15/12) и одлуке Скупштине града Зајечара о снабдевању водом за пиће на територији града Зајечара члан 16 и 22 и захтева за издавање услова за пројектовање број 3068 од 08.11.2023.год. За изградњу нове Котларнице на дрвну сечку и природни гас "Плажа" на кп.бр. 8525/14, КО Зајечар, у Зајечару. Инвеститор CONSTRUCTION BIOMASS ZA,доо из Београда ул. Омладинских Бригада бр.90Б, дајемо следеће услове:

Кп.бр. 8525/14, у Зајечару, могуће је прикључити на дистрибутивну водоводну мрежу ПЕØ160, на улици Генерала Гамбете. Пречник прикључка одредиће се на основу исказаних потреба за санитарном водом.

На канализациону мрежу, прикључак је могућ на улицу Генерала Гамбете, где је канализациона мрежа АЦØ 600.

Обадва прикључка предвидети у северном делу парцеле ка улици Генерала Гамбете. Водомерну шахту предвидети димензија 1.5м(паралелно са улицом) x 2.0м и дубине 2 м, са одговарајућим поклопцем. У водомерној шахти предвидети водомер за санитарну воду према потребној количини воде и комбиновани водомер за хидрантску мрежу ако је предвиђена пројектом.

Канализациону ревизиону шахту предвидети у северном делу парцеле, од бетонских прстенова Ø 1000мм., максималне дубине 1.5м.

Предвидети учешће у изградњи водоводне мреже 54000.00дин., и за изградњу канализационе мреже 45600.00дин.

Трошкове прибављања: услова, дозволе за раскопавање улице, асфалта, ископа и затрпавања прикључка, водомера, фитинга и рада предвидети на терет инвеститора.

По добијању грађевинске дозволе обратити се референту за прикључке у ЈКП "Водовод", како би одредио локацију прикључних шахти на лицу места.

По изградњи водомерне и ревизионе канализационе шахте и прибављању потребних дозвола и услова за раскопавање јавне површине, прикључци се реализују у року од 15 дана у зависности од временских услова.

Таксу за услове у износу од 8100,00 динара, уплатити на жиро рачун бр.205-35044-07 код Комерцијалне банке са позивом на број 309210112023.

Контакт jovicaciric@gmail.com

JKP "Водовод", Зајечар
Јовица Ђирић

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д211- 489879/3-2023

ДАТУМ: 23.11.2023. год.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

ЛКРМ: 277

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ

ВОЖДОВА 11А,18000 НИШ

На захтев „**ЦОНСТРУКЦИОН БИОМАСС ЗА**“ д.о.о. а по заведеном захтеву број Д211-489879/1-2023, а на основу члана 53а, а у вези са чланом 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11,121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21, 62/23), члана 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019), члана 9. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 115/2020) и Закона о електронским комуникацијама (Сл. гласник РС", бр. 44/2010, 60/2013 - одлука УС, 62/2014 и 95/2018, Сл. гласник РС", бр. 35/2023), а у циљу заштите ТК објеката и стварања услова за реализацију планова развоја телекомуникационе мреже Телекома Србија, овим дајемо:

У С Л О В Е

за изградњу нове котларнице на дрвену сечку и природни гас „Плажа“ на кп.бр.8525/14 у КО Зајечар, класе 125102 категорије „В“, инвеститора „**ЦОНСТРУКЦИОН БИОМАСС ЗА**“ д.о.о. Београд (Нови Београд), ул. Омладинских бригада бр.90Б.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА

1. Инвеститор - извођач радова је обавезан да радове на предметном објекту, у односу на постојеће ТК објекте, предвиди и изведе према постојећим техничким прописима, упутствима ЗЈ ПТТ и наведеним условима.
2. У зони извођења радова на изградњи котларнице на дрвену сечку и природни гас, на кп.бр. 8525/14 у КО Зајечар Телеком Србија **нема** подземних тт каблова па самим тим не постоје услови који би се односили на заштиту или пак измештање истих.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ПОСТОЈЕЋУ ТК МРЕЖУ

I Технички услови за пројектовање унутрашњих ТК инсталација

Изградња унутрашњих ТК инсталација је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома а према моделима о пословно техничкој сарадњи са инвеститорима.

Оптичка приступна мрежа

- Телеком Србија предлаже изградњу унутрашњих ТК инсталација са F/UTP каблом од тачке концентрације унутрашње инсталације до сваке просторије/објекта инвеститора. За потребе реализације поменуте ТК мреже потребно је изградити тк инсталације, на следећи начин:
- Изградити унутрашње инсталације од техничке просторије Инвеститора до свих просторија и објеката за које је потребно повезивање на информационо-комуникациону мрежу. Инсталације реализовати F/UTP кабловима и завршити их у техничкој просторији у рек орману или кабинету. Унутрашња инсталација у објекту се гради у складу са важећим стандардима структурног каблирања. Планирати F/UTP каблове категорије минимум 5е. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву цев;
- У рек орману се обавља терминација долазног дистрибутивног оптичког кабла и инсталационих UTP каблова;

Бакарна приступна мрежа

1. ТФ инсталације у горе поменутом објекту, као и прикључак истих на претплатничку мрежу, извести по важећим стандардима ИСО/ИЕЦ. Трошкови изградње ТФ инсталација падају на терет инвеститора, у складу са Законом о телекомуникацијама Републике Србије .
2. ТФ инсталације планирати и урадити у свим просторијама где постоји потреба за прикључком, кабловима *TK DSL (60) 58 2x2x0.6 GE*, и довести их до места предвиђеног за ТФ концентрацију.
3. Полагање инсталационих каблова, планирати у цеви минималног пречника Ø16 мм за хоризонтални развод у зиду, односно цеви минималног пречника Ø40 мм за вертикални развод у зиду. Поред тога, пројектом предвидети полагање још једне цеви Ø16 мм за вертикални развод, за потребе накнадног полагања оптичких каблова.
4. Концентрацију ТФ инсталација предвидети и урадити у прикључном орману у приземљу у унутрашњости објекта, тако да прикључни орман буде приступачан.
5. До планираног места концентрације ТФ инсталација довести уземљење, полагањем кабла за уземљење пресека 16 мм² на здружени темељни уземљивач зграде.
6. Након испуњења горе наведених услова, инвеститор – извођач радова је обавезан да званичним дописом обавести предузеће „Телеком Србија“ а.д., Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, Улица Вождова бр.11 Ниш, да су радови завршени. У допису доставити име и број телефона овлашћеног лица за контакт и навести број и датум издавања услова за израду техничке документације које је издало предузеће „Телеком Србија“ а.д. На основу тога ће представници предузећа „Телеком Србија“ заједно са представником инвеститора – извођача радова, извршити контролу да ли су радови изведени према техничким прописима и упутствима ових услова за израду техничке документације, односно извршити прикључење стамбеног објекта на постојећу ТК мрежу.

II Прикључење планираних објеката на ТК инфраструктуру

Како је у главној свесци предвиђен један прикључак оптичким каблом потребно је:

- Од планираног места концентрације ТФ инсталација у ОДО или ИТО орману у приземљу објекта до границе грађевинске парцеле односно до најближег места за прикључење објекта на постојећу ТК инфраструктуру (нови бетонски стуб), потребно је положити 1 ПЕ цев Ø 40мм. Наведена цев се полаже у ров дубине 0,8 м и треба да буде проходна у целој дужини, без тачке прекида.
- Нови оптички кабл ће бити провучен једним делом ваздушно до места прикључка на новом бетонском стубу, а другим делом кроз нову цев Ø 40 мм (коју ће изградити инвеститор објекта и то је његова обавеза).
- Увлачење приводног оптичког кабла до предметног објекта обавеза је Телекома Србија.
- У ситуационом прилогу је дат предлог трасе и место уградње бетонског стуба за прикључење.

За сва евентуална обавештења у вези издатих Улова можете се обратити Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, одељење у Зајечару, Векослав Пајкић, контакт телефон 019/423-445 и 064/654-19-91.

Прилог: Ситуациони план са предлогом оријентационе трасе за телекомуникациони прикључак (pdf).

С поштовањем,

Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш

Dragan Đorđević
200016602

Digitally signed by Dragan
Đorđević 200016602
Date: 2023.11.23 16:07:30
+01'00'

Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.



ЈАВНО КОМУНАЛНО - СТАМБЕНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАЈЕЧАР

Николе Пашића 68, 19000 Зајечар

Телефон : 019 425 788 , 019 425 305

Е-маил : eposta@jkspzajecar.rs

www.jkspzajecar.rs

Кол центар : 0800 119 809 ; Сектор „Енергетика” - 019 / 420 450 ; Сектор „Чистоћа” - 019 / 429 528

„CONSTRUCTION BIOMASS ZA“ d.o.o

Нови Београд

Омладинских бригада 90 Б



Предмет: Достава техничких услова за пројектовање

Поштовани,

По Вашем Захтеву достављамо техничке услове за пројектовање:

КАПАЦИТЕТ: У овом тренутку не може се тачно дефинисати, јер је непознато да ли ће доћи до реконструкције левог крака вреловода који ће бити прикључен на Нову котларницу „Плажа“ и самим тим до значајног повећања конзума због прикључења Здравственог центра Зајечар и неколико јавних објеката. Ово сазнање би омогућило тачно одређивање конзума (капацитета) који би био прикључен на Нову котларницу „Плажа“. Тренутно инсталирани конзум дистрибутивних система „Пивара“, „Краљевица“ и „Плажа“ износи око 20 MW, а укупно инсталирани конзум је око 39 MW.

НАЧИН И МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА: Повезивање Нове котларнице „Плажа“ са изграђеним вреловодом од предизолованих цеви ДН 400 извршити код КП 8526/10; претходно повезати дистрибутивни систем „Плажа“ новим цевоводом од предизолованих цеви ДН200 на магистрални вреловод ДН 400 (прикључење извести у шахти по важећим стандардима).

ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРИКЉУЧКА: Прикључак извести предизолованим челичним цевима ДН 400 са одговарајућим материјалом и фитингом по важећим стандардима SRP EN 253 i SRP EN 13941.

РОК ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ: 15. септембар 2024.године.

НАПОМЕНА – ПРИМЕДБЕ: Прегледом достављене Главне свеске коју је израдио „АТА Инжењеринг“ уочене су следеће грешке:

У техничком опису електроенергетских инсталација – котларница, наводите да је „Идеја да новопроектвана котларница на дрвну сечку и природни гас преузме капацитете постојећих котларница „Пивара“ и „Кључ“, што је нетачно. Не ради се о котларници „Кључ“ већ о котларници „Краљевица“ коју треба превести у топлотну подстанцију. Треба додати и котларницу „Плажа“, јер се она укида и њен конзум пребацује на Нову котларницу. Котларницу „Краљевица“ уствари треба третирати као пумпну станицу из које ће се постојећим пумпно- дистрибутивним системом дистрибуирати врела вода до топлотних подстанцију у објектим – стамбеним зградама у Насељу „Краљевица“.

Код Система за припрему воде предвиђа се Аутоматско дуплекс постројење за омекшавање воде номиналног протока 7,5 m³/h. С обзиром да ће то бити доста велики систем мислим да треба размотрити уградњу постројења већег капацитета.

Код котловских пумпи наводите:

котао на биомасу 1.500 kW: 45 m³/h

котао на биомасу 2.500 kW: 75 m³/h

котао на прир.гас 10.000 kW: 297 m³/h.

Ово је очито грешка, пошто предвиђате 2 котла на биомасу капацитета по 4.000 kW.

Код техничког описа електроинсталација , у табели процене снаге електро потрошача, предвиђате циркулационе пумпе мреже снаге 30 kW, што не може никако бити, можда снаге 130 kW или више.

Накнада за издавање претходних услова за пројектовање и прикључење на систем даљинског грејања износи 3.905,00 динара (са ПДВ-ом) и треба је уплатити на рачун бр. 105-7271-41 код АИК банке.

С поштовањем.

У Зајечару, 14.11.2023.год.



Директор
Божиновић Небојша, дипл.инж.маш.



JKP Паркирање пројектовање и надзор -Зајечар

Неготински пут бб – 19000 Зајечар

Тел: 019/420-240, 019/3100054

Т. р.: 160-360013-35 – Банка Интеса; 200-2460720102025-75 -Поштанска штед.

ПИБ: 107248364, МАТИЧНИ БРОЈ: 20762683, РЕГИСТАРСКИ БРОЈ: ШИФРА ДЕЛАТНОСТИ: 5221

ЈАВНО КОМПАНИЈНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ПАРКИРАЊЕ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И НАДЗОР

Број: 1253/2023

Датум: 14. 11. 2023.
ЗАЈЕЧАР

DOO „CONSTRUCTION BIOMASS ZA“ BEOGRAD

ул. Омладинских бригада бр.90Б
11070 Нови Београд

Предмет: одговор на ваш захтев за издавање техничких услова за пројектовање код нас заведених под бројем 1207/2023 од 08.11.2023. године

Поштовани,
поводом вашег захтева за издавање техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу нове котларнице на дрвну сечку и природни гас – „Плажа“, обавештавамо вас да ЈКП „Паркирање, пројектовање и надзор“ Зајечар нема посебне техничке услове који су потребни у фази израде урбанистичког пројекта. Такође вас обавештавамо да је потребно да се након добијања дозволе за градњу, и уколико за потребе градње вршите раскопавање јавне површине обратите нашем предузећу захтевом за издавање услова за раскопавање јавне површине. Услови за раскопавање јавне површине су део потребне документације која вам је потребна за прекоп јавне површине.

Прилог:

- захтев за издавање услова за раскопавање јавне површине

в.д. директора
Александар Трајковић

_____ назив правног лица/име и презиме физичког лица

_____ адреса седишта правног лица/адреса физичког лица

_____ контакт лице са контакт телефоном

ЈКП “ПАРКИРАЊЕ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И НАДЗОР” Зајечар

Седиште: Неготински пут 66

Пословне просторије: Николе Пашића 68, Зајечар

ЗАХТЕВ

ЗА ИЗДАВАЊЕ УСЛОВА ЗА РАСКОПАВАЊЕ ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ

Молим за издавање услова за раскопавање на јавној површини

_____ (навести прецизно на којим деоницама ће се вршити раскопавање)

ради извођења радова на _____ (навести врсту радова)

Површина која се раскопава: _____ (навести врсту хабајућег слоја) _____ (навести површину)

Извођење радова се планира: _____ (навести врем. период планиран за извођење радова)

Главни извођач радова је: _____ (тачан назив извођача)

Хитност радова: радови су хитни
(отклањање кварова, интервентни радови)

Прилог: Фотокопија катастарског плана са уцртаном мрежом инсталација.

_____ (датум)

_____ (потпис подносиоца захтева)

Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЗАЈЕЧАРА
Одељење за урбанизам, грађевинске
и комунално стамбене послове
IV/04 бр. 501-131/2023
13.11.2023. године
З а ј е ч а р

„CONSTRUCTION BIOMASS ZA“ д.о.о.

ул. Омладинских бригада бр.90 Б
11070 Нови Београд

Предмет: Обавештење по Захтеву за давање техничких услова за пројектовање за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу нове Котларнице на дрвну сечку и природни гас - „Плажа“, на кп.бр.8525/14 КО Зајечар

Поштовани,

Поводом Захтева за давање техничких услова за пројектовање за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу нове Котларнице на дрвну сечку и природни гас - „Плажа“, на кп.бр.8525/14 КО Зајечар, Канцеларија за заштиту животне средине Одељења за урбанизам, грађевинске и комунално стамбене послове Градске управе града Зајечара, обавештава Вас о следећем:

1. На основу члана 34. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр.135/04, 36/09, 36/09-др.закон, 72/09-др.закон, 43/11-одлука УС, 14/16, 76/18 и 95/18 - др.закон), орган јединице локалне самоуправе даје услове и мере заштите животне средине у просторним и урбанистичким плановима, на захтев органа надлежног за припрему и доношење плана, а на основу услова и мишљења надлежних стручних институција.

На основу члана 11. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), План детаљне регулације је најнижи план у хијерархији просторних и урбанистичких планова.

Имајући у виду наведено, Урбанистички пројекат као урбанистичко технички документ за спровођење планских докумената није предмет разматрања надлежног органа у погледу издавања услова и мера заштите животне средине.

2. У поступку израде предметног Урбанистичког пројекта придржавати се услова и мера заштите животне средине прописаних Решењем IV/04 бр. 501-87/16 од 20.05.2016.године, којим су утврђене мере и услови заштите животне средине у поступку израде Плана генералне регулације града Зајечара бр. 3 - Центар града Зајечара.

3. У оквиру прописаних услова и мера заштите животне средине, за законска и подзаконска акта која су у међувремену измењена и допуњена, потребно је поступати у складу са важећом законском регулативом.

4. Обзиром да предметни објекат за који се израђује Урбанистички пројекат припада објектима класификационог броја 125102 и категорије V, у складу са Правилником о класификацији објеката („Службени гласник РС“, бр.22/15), потребно је да инвеститор поступи у складу са Уредбом о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Службени гласник РС“, бр.93/23), односно сачини План управљања отпадом од грађења и рушења, прибави сагласност на предметни План од органа надлежног за послове заштите животне средине и приложи Решење о давању сагласности уз Захтев за издавање Решења о грађевинској дозволи.

5. Удаљеност простора у обухвату предметног Урбанистичког пројекта од Севесо постројења - складишног постројења за течни нафтни гас (ТНГ) капацитета 1000 м³ са два претакачка моста за аутоцистерне и једним претакачким мостом за железничку вагон цистерну и пумпно компресорском станицом, у оквиру комплекса А.Д. „Еурокристал“ у Зајечару, на катастарској парцели бр. 5829/34 КО Зајечар у Зајечару, ул. Филипа Кљајића бб, износи око 550 м (оператер постројења тренутно има забрану рада). Приликом дефинисања пројектних решења и мера заштите узети у обзир могућност кумулативног утицаја и/или домино ефекта у случају акцидентне ситуације, ради заштите живота и здравља људи и животне средине.

Напомена:

Град Зајечар у оквиру зоне „Србија“, у 2019., 2020., 2021. и 2022. години, имао је трећу категорију квалитета ваздуха због прекорачења дозвољених граничних вредности суспендованих честица ПМ₁₀. На основу тога, приступило се изради Плана квалитета ваздуха на територији Града Зајечара за период од 2023. до 2031. године са Акционим планом (Нацрт плана је прослеђен Министарству заштите животне средине Републике Србије ради давања сагласности, пре упућивања у процедуру усвајања од стране Скупштине града Зајечара).

Прилог:

-Копија Решења IV/04 бр. 501-87/16 од 20.05.2016. године, којим су утврђене мере и услови заштите животне средине у поступку израде Плана генералне регулације града Зајечара бр. 3 - Центар града Зајечара.

-Документациона основа за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу нове Котларнице на дрвну сечку и природни гас - „Плажа“, на кп.бр.8525/14 КО Зајечар.

С поштовањем,

**ШЕФИЦА КАНЦЕЛАРИЈЕ
ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

Јасмина Стевић Јовић
Јасмина Стевић Јовић, дипл.инж.техн.



Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА ЗАЈЕЧАР
Одељење за урбанизам, грађевинске
и комунално стамбене послове
 IV/04 бр. 501-87/16
 20.05.2016.године
 Зајечар

На основу члана 34. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09-др.закон, 72/09-др.закон, 43/11-одлука УС и 14/16) и члана 192. Закона о општем управном поступку (“Сл. лист СРЈ”, бр. 33/97 и 31/01 и “Сл. гласник РС”, бр.30/10), решавајући по захтеву Одељења за урбанизам, грађевинске и комунално стамбене послове Градске управе града Зајечара, број IV/04 353-сл./2016 од 13.05.2016. године, Одељење за урбанизам, грађевинске и комунално стамбене послове Градске управе Зајечар, Канцеларија за заштиту животне средине, доноси

РЕШЕЊЕ
О УТВРЂИВАЊУ МЕРА И УСЛОВА
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Утврђују се мере и услови заштите животне средине у поступку израде **Плана генералне регулације града Зајечара бр. 3 - Центар града Зајечара** и то:

1.Поштовати смернице заштите животне средине, као и предложене оперативне циљеве и приоритетне задатке очувања, заштите, ревитализације и коришћења предметног простора, дефинисане Просторним планом територије града Зајечара (“Сл.лист града Зајечара”, бр.15/12) и Генералним урбанистичким планом града Зајечара (“Сл.лист града Зајечара”, бр.15/12).

2.Заштита и побољшање квалитета ваздуха обухвата:

- обавезу повезивања индивидуалних ложишта и котларница на даљински систем грејања где постоји топловодна мрежа, како би се смањило оптерећење чађи и сумпордиоксидом пореклом од ложења, у зимском периоду.
- проширење мреже даљинског система грејања на делове града који нису обухваћени овим системом.
- очување и унапређивање постојећих шумских комплекса – нарочито Парк шуме “Краљевица” и парковских површина у обухвату плана, подизање дрвореда и очување постојећих дрвореда, нарочито дуж саобраћајница и у стамбеним зонама, претежно врстама које нису алергене.
- разматрање могућности измештања саобраћаја изван централне градске зоне.
- при планирању нове градње водити рачуна о проветравању, имајући у виду постојеће микроклиматске услове града Зајечара и оптерећеност ваздуха загађујућим материјама.
- успостављање мониторинга свих параметара квалитета ваздуха у обухвату плана, у складу са Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха (“Сл.гласник РС”, бр. 11/10, 75/10 и 63/13).
- настављање континуираног праћења алергеног полена.

3. Очување и побољшање квалитета вода обухвата:

3.1. Заштита подземних вода:

3.1.1. Предузеће "Житопромет" а.д. Зајечар

Елаборат о зонама санитарне заштите на изворишту Предузећа "Житопромет" а.д. Зајечар у Зајечару, број 38 од 09.04.2015. године, израђен од стране Предузећа за пројектовање и инжењеринг "Хидроурежа" д.о.о. Зајечар, наводи следеће:

- Зона непосредне санитарне заштите или зона строгог надзора (I зона санитарне заштите). Ова зона се налази у кругу предузећа и око водозахватног објекта се поставља жичана ограда.

- Ужа зона заштите или зона ограничења (II зона санитарне заштите). Изједначава се са зоном непосредне заштите, у кругу предузећа.

- Шира зона заштите или зона надзора (III зона санитарне заштите). Шира зона заштите ће обухватити већ постојеће стамбене и угоститељске објекте, као и саобраћајнице. Услед веома ниске рањивости подземних вода каптираних бунаром Б1, која произилази као резултат присуства глиновитог повлатног слоја од 127 m и дубине водоносног хоризонта, процена је да стамбена изградња, изградња угоститељских објеката и објеката за смештај гостију и рекреацију ни на који начин не може утицати на загађење подземних вода ове издани. У оквиру овог простора налази се и насељска саобраћајница првог реда којом се врши транспорт опасних материја и материја које се не смеју директно или индиректно уносити у подземне воде. С обзиром на хидрогеолошке услове егзистирања издани, евентуално експлоатационо изливање опасних материја по површини терена не би угрозило подземне воде каптиране бунаром Б1. Препорука је аутора Елабората да се у широј зони санитарне заштите омогуће и дозволе активности којима се директно не утиче на водоносни хоризонт. У складу са тим потребно је на време планирати све крупније активности које могу да имају негативне последице по квалитативна својства вода изворишта, где се пре свега мисли на строгу контролу приликом изградње нових водозахватних објеката.
(Решење о зонама санитарне заштите достављено у Прилогу)

3.1.2. Фабрика "ИМЛЕК" Зајечар

Елаборат о зонама санитарне заштите подземних вода на изворишту Фабрике "ИМЛЕК" у Зајечару (истражно – експлоатационо бунар БИЗ-1/12) број 27/15 од 09.09.2015. године, израђен од стране фирме "Хидро – геа" д.о.о. Београд наводи следеће:

- Зона непосредне санитарне заштите или зона строгог надзора (I зона санитарне заштите). Ова зона се налази унутар комплекса Фабрике "ИМЛЕК" Зајечар и око водозахватног објекта се поставља ограда.

- Ужа зона заштите или зона ограничења (II зона санитарне заштите). Изједначава се са зоном непосредне заштите, у кругу предузећа.

- Шира зона санитарне заштите или зона надзора (III зона санитарне заштите) одређује се над простором у облику полигона са преломним тачкама из Решења о зонама санитарне заштите.

- Узимајући у обзир повољне услове изворишта као што су веома низак степен рањивости подземних вода каптираних бунаром БИЗ -1/12, као и постојање слабо пропусног повлатног слоја дебљине готово 90 m, коришћење радне зоне – простора у власништву Града Зајечара који је намењен вршењу привредне

делатности, а налази се у близини фабрике "ИМЛЕК" не може довести до загађења подземних вода, због чега је ова област искључена из шире зоне санитарне заштите. Оближњи путни правац – саобраћајница којом се, између осталог, врши транспорт опасних материја и материја које се не смеју директно или индиректно уносити у подземне воде не може угрозити подземне воде предметне бушотине у случају евентуалног експлоативног изливања опасних материја по површини терена. Из тих разлога је поменути путни правац изостављен из шире зоне заштите изворишта.

Да би се ниво безбедности изворишта одржао и унапредио у будуће, потребно је спровођење благовременог праћења и планирања свих крупнијих активности које могу да имају негативне последице по квалитативна својства вода изворишта, са посебним акцентом на строгој контроли изградње нових водозахватних објеката. (Решење о зонама санитарне заштите достављено у Прилогу)

Артеске чесме на територији града Зајечара

Одлуком о заштити артеских и субартеских чесама на територији града Зајечара ("Сл.лист града Зајечара", бр.47/15) дефинисане су следеће мере и услови:

- успостављање зона непосредне санитарне заштите (3m од водозахватног објекта) тамо где је то могуће.
- приликом извођења радова на изградњи, реконструкцији и одржавању објекта (зграда, улица, тротоара, паркова и др.) на локацији или у окружењу јавних чесама, инвеститор радова је дужан да чува јавне чесме од оштећења и да надокнади евентуално насталу штету.
- планско уређење грађевинског дела и простора око јавних чесама спроводити искључиво према условима надлежног јавног предузећа за изградњу.
- успостављање, уређење и одржавање зелених површина око чесама спроводити искључиво према условима надлежног јавног предузећа.
- неовлашћено бојење чесама, стављање обележја и цртање графита на јавним чесмама није дозвољено.
- наставити са уређењем и санацијом артеских чесама, одвода воде и околине, у циљу спречавања секундарног загађења изворишта ових вода.
- спровођење детаљних хидрогеолошких истраживања зајечарског неогеног басена, у циљу утврђивања резерви подземних вода и добијања експлоатационог права.
- наставити са континуираним мониторингом хигијенске исправности вода артеских чесама.

3.2.Управљање отпадним водама обухвата:

3.2.1.Управљање атмосферским отпадним водама

- дуж постојећих и планираних саобраћајница, предвидети изградњу атмосферске канализације.
- успостављање функционалности и одржавање јаруга за одвођење атмосферских отпадних вода на подручју предметних планова: централне (главне) градске, Шљиварски пут, Парк шума "Краљевица".

3.2.2.Управљање санитарно фекалним отпадним водама

- изградња канализационих система за прикупљање и одвођење отпадних вода са целог подручја предметног плана.

-израда документације и измештање канализационог колектора са постојеће локације до локације будућег постројења за пречишћавање отпадних вода Града Зајечара.

3.3. Заштита површинских вода обухвата:

-заштита свих водотокова у обухвату планског документа, са циљем побољшања квалитета вода и њихово довођење у класу чистих вода.
-континуирани мониторинг здравствене исправности површинских вода у обухвату планова.

4. Заштита земљишта обухвата:

-санацију и рекултивацију деградираних површина (простор дивљих сметилишта на простору Парк шуме "Краљевица", деградираних локација бивших фабричких кругова и околине).
-заштиту земљишта од деградације ерозионим процесима и клизиштима.
-ремедијацију земљишта деградираних поплавама (стабилизација косина обала ради санације клизишта).
-замену свих азбестно цементних цеви за водоснабдевање одговарајућим цевима од нових материјала.
-успостављање мониторинга земљишта, у циљу добијања свеобухватне слике о квалитету земљишта у обухвату плана.

5. Заштита од буке обухвата:

-планирање намене простора на начин да режим коришћења простора не угрози функцију становања.
-обавезу примене система и конструкција са звучном изолацијом и антизвучном заштитом код постојећих, изграђених објеката са некомпатибилном наменом простора.
-забрану промене намене простора у некомпатибилну намену према планском документу, нарочито уколико може угрозити функцију становања.
-обавезу предузимања техничких мера на изворима буке, одабир извора буке са нижим вредностима емисије буке, примену звучне изолације и звучних баријера где је то могуће.
-у зградама колективног становања, не планирати активности које подразумевају ноћни рад, односно обављање активности у времену које је кућним редом предвиђено за одмор, односно активности које доводе до повећаног нивоа буке из апарата, музичких уређаја или услед манипулативних радова, односно покретних извора буке (пекаре, производња кора, ноћни клубови, играонице, посластичарске и угоститељске делатности, самосталне трговине и занатске услуге и сл.).
-занатске и друге радионице и погоне за обраду метала, дрвета, камена, пластике и сл. у којима се обављају бучне радне операције (ковање, закивање, резање, брушење, дробљење, млевење, заваривање, фарбање и сл.) не планирати у зонама становања; код предметних делатности забрањује се рад при отвореним вратима или прозорима. У таквим објектима обавезна је звучна изолација објекта и инсталација система принудне вентилације која није бучна.
-у угоститељским и сличним објектима забавног карактера (кафана, кафићи, играонице и сл.) који су у близини стамбених објеката, условити обављање активности у затвореном простору са затвореним вратима и принудном вентилацијом и утврдити обавезу израде звучне изолације предметних објеката,

односно постављање антизвучних баријера код постојећих објеката где је то могуће, како се не би угрожавало здравље људи.

-код саобраћајница са повећаном фреквенцијом саобраћаја у зонама повећане осетљивости предвидети мере заштите као што су звучне баријере, озелењавање, односно успостављање дрвореда где је то могуће.

-дефинисање препоруке и правила градње у погледу избора материјала, система и конструкција са антизвучном заштитом.

-реализовање акустичког зонирања и утврђивање посебних режима коришћења појединих зона према постојећем стању изграђености, начину коришћења земљишта и планираним наменама простора, према Правилнику о методологији за одређивање акустичких зона ("Сл.гласник РС", бр.72/10), и то:

1) подручја за одмор и рекреацију, болничке зоне и опоравилишта, културно историјски локалитети, велики паркови;

2) туристичка подручја, кампови и школске зоне;

3) чисто стамбена подручја;

4) пословно стамбена подручја, трговачко стамбена подручја и дечја игралишта;

5) градски центар, занатска, трговачка, административно управна зона са становима, зона дуж аутопутева, магистралних и градских саобраћајница;

6) индустријска, складишна и сервисна подручја и транспортни терминали без стамбених зграда.

-реализовање акустичког зонирања и одређивање тихих зона, односно заштићених подручја у којима су прописане граничне вредности од 50 dB (A) у току дана, односно 40 dB (A) у току ноћи.

-планирање постављања антизвучних баријера или успостављање дрвореда, имајући у виду да мерења показују повећани ниво буке пореклом од саобраћаја, нарочито у ноћном периоду на следећим локацијама: дуж путног правца Зајечар - Ниш у близини Болнице, код железничке пруге и надвожњака - преко пута "Господарске механе", код насеља "Пазариште" дуж путног правца Зајечар - Београд.

-успостављање дрвореда у циљу заштите од буке предвидети код насеља "Два брата", "Краљевица" и на Изворском путу.

-приступање изради локалног акционог плана заштите од буке у животној средини.

-наставак мониторинга буке у складу са годишњим Програмима мониторинга, у циљу утврђивања свеобухватне слике о нивоу буке на простору обухвата плана.

У прилогу достављамо Списак мерних места и резултате мерења буке на територији обухвата плана.

6. Парк шума "Краљевица"

Имајући у виду да предметни простор има значај својеврсне предеоне слике града и може представљати један од битних предеоних елемената у будућој туристичкој понуди Зајечара, са становишта заштите природе потребно је предузети следеће:

-евидентирати карактеристичне биолошке и предеоне разноликости предметног простора, утврдити обавезу њиховог очувања и заштите као екосистема са очуваном или делимично измењеном вегетацијом, а у складу са одредбама Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, број 36/09, 88/10, 91/10 и 14/16).

-Парк шума "Краљевица" није заведена у Регистар заштићених природних добара код Завода за заштиту природе Србије. Због изузетног значаја за Град Зајечар, донете су Одлука о стављању Спомен Парк шуме "Краљевица" под заштиту Града Зајечара као природног добра ("Сл.лист општина", бр.7/06 и "Сл.лист града

Зајечара", бр.7/11) и Одлука о режиму заштите Спомен Парк шуме "Краљевица" ("Сл.лист општина", бр.7/06 и "Сл.лист града Зајечара", бр.7/11) и обавеза је поступања према наведеним актима.

-успоставити систем за прикупљање и одвођење санитарно фекалних отпадних вода из свих објеката на подручју Парк шуме на начин да не дође до угрожавања подземних, површинских вода и земљишта, у складу са условима надлежног Јавног комуналног предузећа.

-обезбедити контролисани прихват потенцијално зауљених атмосферских отпадних вода са интерних саобраћајница, манипулативних површина и паркинг простора на подручју Парк шуме "Краљевица" са одговарајућим нагибом терена, као и њихов третман у таложнику/сепаратору уља и масти, којим се обезбеђује да квалитет пречишћених вода задовољава критеријуме прописане за упуштање у реципијент; вршити редовну контролу воде на излазу из сепаратора уља ангажовањем овлашћене институције; вршити редовну контролу сепаратора уља и послове пражњења поверити овлашћеном оператеру који поседује дозволу за обављање наведене делатности и управљање отпадним уљима.

-успоставити и одржавати функционалност постојеће јаруге на подручју предметног плана у циљу несметаног одвођења атмосферских отпадних вода - Главна јаруга - Парк шума "Краљевица".

-планирати саобраћајна решења са циљем умањења загађења ваздуха пореклом од саобраћаја.

-задржати постојеће засаде дрвећа и шуме; формирање и одржавање нових, планирати у складу са условима Јавног предузећа за газдовање шумама "Србијашуме"; озелењавање реализовати претежно врстама које нису алергене.

-код изградње и постављања објеката за контролисани прихват и одмор гостију, размотрити могућност "зелене градње" која примењује и поштује принципе одрживог развоја који се огледају у смањењу потрошње енергије и воде, замени детергената и осталих хемикалија нешкодљивим средствима и очувању локалног биодиверзитета.

Међународна унија за заштиту животне средине при Уједињеним нацијама (IUCN) упозорава на изванредан број несавесних туриста који често користе знатно више ресурса него што им је потребно, наносећи тиме штету животnoj средини.

-успоставити мерно место за контролу квалитета ваздуха (континуирану или повремену), у складу са Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха ("Сл. гласник РС", бр. 11/10, 75/10 и 63/13).

-извршити функционално рашчлањавање градске шуме - Парк шуме "Краљевица" и у складу са тим, дефинисати елементе за реконструкцију и подизање нових шумских састојина врстама дрвећа које су одговарајуће за предметно подручје и климатске карактеристике; постојеће засаде који су у лошем здравственом стању третирати одговарајућим препаратима како би се вратила основна намена Парк шуме, а то је производња кисеоника и унапређење услова за рекреацију што је од великог значаја за Град Зајечар.

-одржавати противпожарне пруге на подручју Парк шуме "Краљевица".

-обезбедити посебне просторе за сакупљање и одношење комуналног отпада, посебно у деловима градске шуме где се очекује већи број посетилаца (у зонама активне и пасивне рекреације).

-покренути процедуру стављања под заштиту као природног добра, код надлежног Завода за заштиту природе Републике Србије.

- 7. Систем зелених површина** у обухвату планова дефинисати на следећи начин:
- извршити валоризацију постојеће вегетације, као и катастар зелених површина и катастар дрвећа, у циљу вођења података о јавним зеленим површинама.
 - задржати и сачувати све постојеће зелене површине предметног подручја; утврдити обавезу заштите и унапређења зелених површина, одржавање постојећих дрвореда и формирање нових, претежно врстама које нису алергене.
 - подизање и одржавање јавних зелених површина реализовати на начин који омогућава очување и унапређивање природних и створених вредности.
 - зелени појас дуж саобраћајница планирати од лишћарских садница дрвећа отпорних на издувне гасове (дрвеће широких меснатих листова) у комбинацији са четинарским врстама.
 - код постојећих и планираних пешачких и бициклистичких стаза, озелењавање извршити врстама које немају бодље и чији плодови приликом опадања не могу озледити пролазнике и бициклисте (стазе са обе стране Тимока у насељу Попова плажа, стазе на подручју Парк шуме "Краљевица" и друге).
 - засену постојећих и планираних паркинг места обезбедити садњом дрворедних садница високих лишћара.
 - планирати формирање заштитних зелених појасева око стамбених зона и јавних установа попут школских објеката, домова, здравствених установа; нарочито планирати заштитне зелене појасеве лишћарских садница дрвећа између постојеће радне зоне и простора напуштених индустријских објеката и становања у непосредној близини.
 - заржати постојеће и успоставити ново међублоковско зеленило на подручју Града Зајечара.
 - размотрити могућност и покренути иницијативу стављања под заштиту дрвореда кестенова на централном градском тргу.
 - ако се због изградње објекта униште јавне зелене површине, оне се морају надокнадити под условима и на начин одређен посебним актом Скупштине јединице локалне самоуправе.

8. Телекомуникациони предајници радиорелејни системи и Телекомуникациони објекти мобилне телефоније (базне радио станице):

8.1. Условне из Генералног плана града Зајечара транспоновати у предметни план, укључујући постојећа правила грађења и то:

-у циљу заштите од нејонизујућег зрачења није дозвољено планирање и постављање уређаја и припадајућег антенског система базних станица мобилне телефоније и телекомуникационих предајника на објектима болница, породилишта и других здравствених установа, дечијих вртића, предшколских установа, школа, домова и простора дечијих игралишта, односно површинама неизграђених парцела намењених према урбанистичком плану за наведене намене, у складу са препорукама Светске здравствене организације.

-минимална потребна удаљеност базних станица мобилне телефоније и телекомуникационих предајника од објеката болница, породилишта и других здравствених установа, дечијих вртића, предшколских установа, школа, домова и простора дечијих игралишта, односно ивица парцеле дечијег вртића и дечијих игралишта, не може бити мања од 50 m.

8.2. Антенски системи базних станица мобилне телефоније и телекомуникационих предајника у зонама повећане осетљивости, могу се постављати на стамбеним и другим објектима на антенским стубовима под условом да:

- се постављају на крову највишег објекта у окружењу;
 - удаљеност антенског система и стамбеног објекта у окружењу износи најмање 30 m;
 - удаљеност антенског система и стамбених објеката у окружењу може бити мања од 30 m, искључиво када висинска разлика између базе антене и кровне површине објекта у окружењу износи најмање 10 m.
- 8.3. При избору локације за постављање антенских система базних станица мобилне телефоније и телекомуникационих предајника узети у обзир следеће:
- могућност постављања антенских система на постојећим антенским стубовима других оператера, грађевинама попут димњака топлана, водоторњева, стубова са рефлекторима, телевизијских стубова и сл.
 - неопходност поштовања постојећих природних обележја локација и пејзажа; избегавати просторе излетишта и планираних спортско рекреативних садржаја, заштићена природна добра, заштићене културно историјске целине, парковске површине, туристичке зоне и сл.
 - у појасу планираних спортско рекреативних туристичких садржаја на врху Парк шуме Краљевица се забрањује подизање базних станица и било каквих репетиторских система. Уколико је неопходно подизање истих онда се препоручују периферни делови Парк шуме Краљевица.
 - узети у обзир визуелну усклађеност приликом избора локације, избора дизајна и боје антенских система у односу на окружење.

9. заштита животне средине кроз просторни распоред привредних зона, обухвата:

- електромеханичарске радионице, објекте обраде и прераде дрвета, стакла, односно делатности које би могле угрозити функцију становања, лоцирати на удаљености 50 до 100 метара од стамбених објеката, како не би изазивали непријатности суседним стамбеним објектима. По ободу грађевинске парцеле производних објеката предвидети заштитне зелене појасеве.
- у централној градској зони не планирати производне објекте; по ободу грађевинске парцеле постојећих и напуштених производних и индустријских објеката предвидети заштитне зелене појасеве.
- на подручјима где је намена стамбени простор, јавни простор, као и подручја од посебног значаја, ради заштите живота и здравља људи и животне средине, планирати намену простора на начин да се дугорочно сачува одговарајућа удаљеност између наведених објеката и објеката у којима су присутне или могу бити присутне једна или више опасних материја у количинама већим од прописаних (севесо постројења).
- на подручјима где је намена стамбени простор, површина за одмор и рекреацију, школе, предшколске установе и болнице, не планирати постројења за управљање неопасним и опасним отпадом (изузетак је медицински отпад који се третира у оквиру Болнице, у складу са дозволом министарства, као и фармацеутски отпад који се сакупља у апотекарској установи, у складу са законом).
- груписати сродне и компатибилне делатности/садржаје.
- планирати простор на начин да се избегне или сведе на минимум визуелно загађење животне средине.
- ради уштеде воде и енергената предвидети уграђивање славина и осветљења по принципу сензора у јавним установама.
- предвидети успостављање јавних тоалета у циљу хигијенизације простора.

-дефинисати просторе/зоне за које је обавезна израда плана детаљне регулације (привредне зоне, нова стамбена насеља, инфраструктурни системи и сл.).

10. Управљање отпадом:

Постојећи концепт управљања комуналним отпадом усагласити са важећом законском регулативом из ове области, Стратегијом управљања отпадом за период 2010-2019. године ("Сл. гласник РС", бр.29/10), Регионалним планом управљања отпадом који је у поступку израде и Планом управљања отпадом на подручју Зајечара који је у поступку ревизије, и с тим у вези:

-одредити локације за постављање групе контејнера за комунални отпад и примарно одвајање на јавним површинама (за рециклабилне компоненте), ограђивање и наткривање, визуелно усклађено са околином.

-успоставити систем подземних контејнера за комунални отпад у близини већих стамбених насеља ("Два брата", "Краљевица", "Попова плажа" и др.) у циљу рационализације простора.

-поставити судове за смеће (корпе) на канделабрима или бетонском постољу, где је то потребно, као и одговарајуће посуде за смеће са пепелјаром за опушке цигарета.

11. За потребе прибављања грађевинске и употребне дозволе објеката и активности при изградњи, реконструкцији и промени намене, за које се врши процена утицаја на животну средину и/или издаје интегрисана дозвола, инвеститор је дужан да се обрати надлежном органу за послове заштите животне средине у циљу спровођења процедуре, а у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр.135/04 и 36/09) и Закона о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине ("Сл. гласник РС", бр.135/04 и 25/15).

Саставни део овог Решења је документациона основа - преглед стања животне средине за потребе израде Плана Генералне регулације Града Зајечара бр. 3 - Центар града Зајечара.

Образложење

Канцеларији за заштиту животне средине Одељења за урбанизам, грађевинске и комунално стамбене послове Градске управе Зајечар, достављен је од стране овог Одељења, захтев број IV/04 353-сл./2016 од 13.05.2016. године, за издавање услова и мера заштите животне средине за израду Плана генералне регулације града Зајечара бр. 3 - Центар града Зајечара.

Уз захтев је достављена следећа документација:

-Нацрт Плана генералне регулације града Зајечара бр. 3 - Центар града Зајечара – рани јавни увид, израђен од стране "Инфоплан" д.о.о. Аранђеловац за планирање, пројектовање, АОП и инжењеринг.

Одељење за урбанизам, грађевинске и комунално стамбене послове Градске управе Зајечар, Канцеларија за заштиту животне средине, узимајући у обзир обухват планског документа, природне вредности и створене услове предметног простора, расположиве податке о стању на терену и квалитету чинилаца животне средине, податке и резултате мерења параметара стања животне средине на предметном подручју, извршене од стране Завода за јавно

здравље "Тимок" Зајечар, утврдило је услове и мере заштите животне средине за потребе израде предметног плана, како је наведено у диспозитиву овог решења.

Поука о правном средству: Против овог Решења допуштена је жалба у року од 15 дана од дана његовог пријема. Жалба се изјављује Министарству пољопривреде и заштите животне средине Републике Србије, а подноси се преко првостепеног органа.

Доставити:

- Канцеларији за урбанистичке послове Градске управе Града Зајечара
- Архиви

**ШЕФ КАНЦЕЛАРИЈЕ
ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**
Jasmina Stević Jović
 Јасмина Стевић Јовић, дипл. инж. тех.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Nađa Jovanović
 Нада Јовановић, дипл. правн.

Документациона основа

за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу нове Котларнице на дрвну сечку и природни гас - „Плажа“, на кп.бр.8525/14 КО Зајечар

КВАЛИТЕТ ВАЗДУХА

1. Концентрације суспендованих честица PM_{10}

Почев од 2019. године Агенција за заштиту животне средине у сарадњи са Градом Зајечаром поставила је уређај за мерење фракције суспендованих честица PM_{10} . Концентрацију суспендованих честица PM_{10} утврђује Агенција за заштиту животне средине Републике Србије (Резултати су приказани у Табели 1. и преузети су из Годишњих извештаја о стању квалитета ваздуха Републике Србије за 2019., 2020., 2021. и 2022. годину).

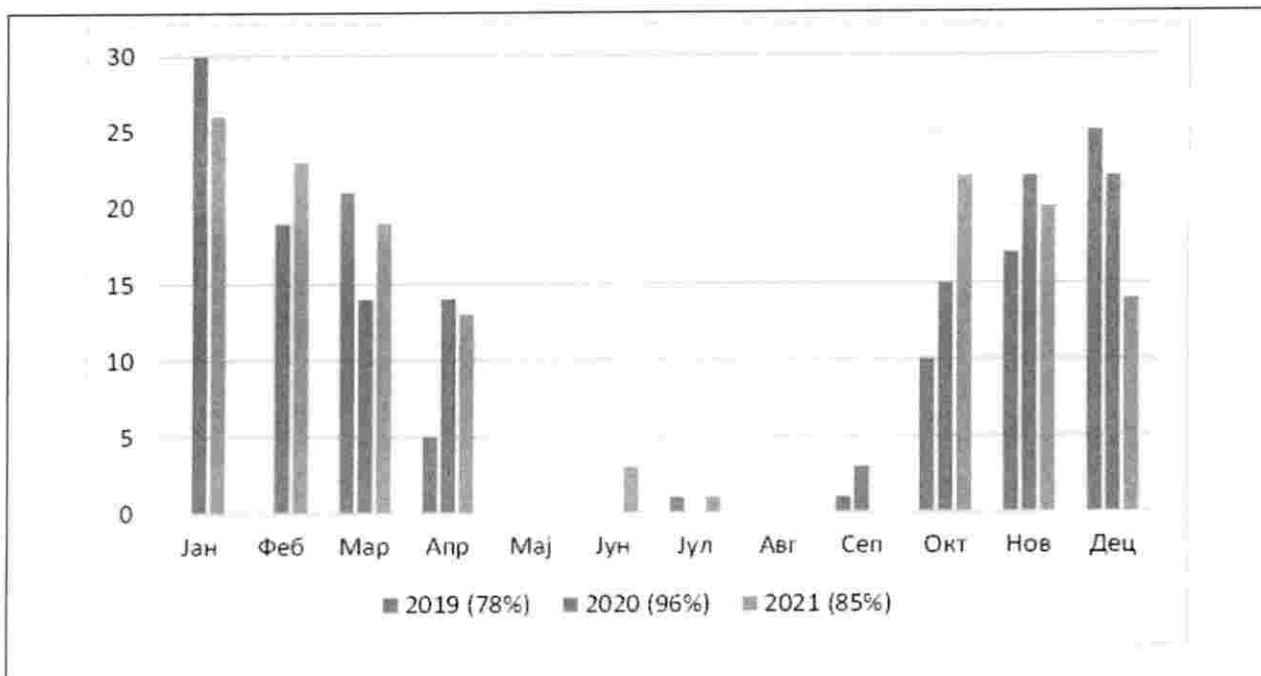
Табела 1.: Резултати мерења PM_{10} ($\mu g/m^3$) у 2019., 2020., 2021. и 2022. години на мерном месту (поред АМСКВ), угао улице Крфске и Пана Ђукића

PM_{10}	Средња годишња вредност	Број дана > 50 $\mu g/m^3$	Максимална дневна вредност	Расположивост % података
2019	53	83	515	78
2020	63	139	402	96
2021	62	140	244	85
2022	60	122	326	78

На основу обрађених података приказаних у Годишњим извештајима о стању квалитета ваздуха Републике Србије у 2019., 2020., 2021. и 2022. години, суспендоване честице PM_{10} су доминантна загађујућа материја у Зајечару. Због прекорачења годишње граничне вредности (ГВ је $40 \mu g/m^3$), квалитет ваздуха у Зајечару је оцењен као прекомерно загађен, односно утврђена је трећа категорија квалитета ваздуха.

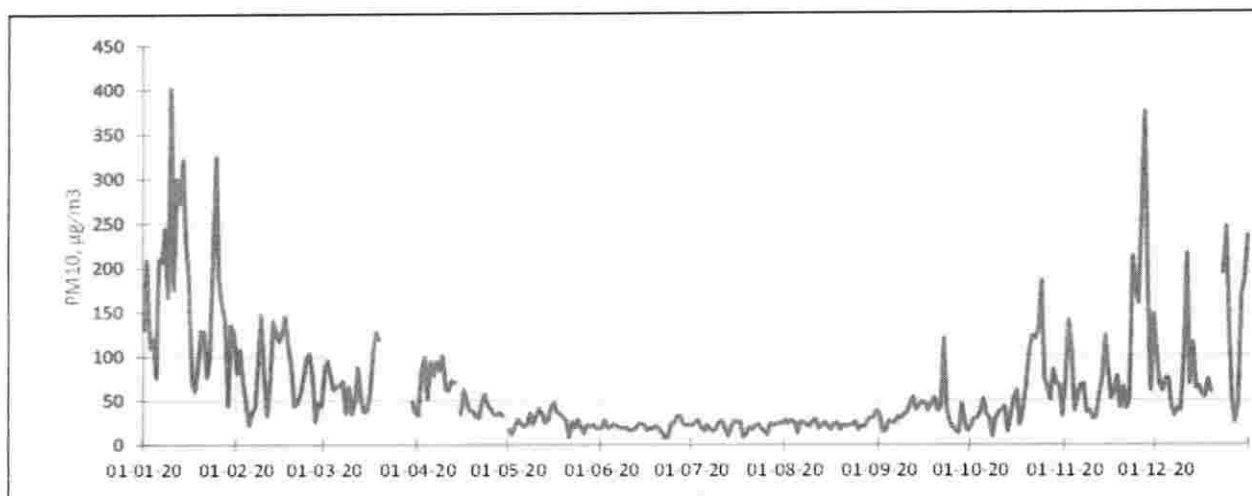
Годишње кретање концентрација PM_{10} има изражен сезонски карактер. То је уочљиво и по броју дана, по месецима, са прекорачењем дневне граничне вредности (ГВ је $50 \mu g/m^3$). Према подацима за период од 2019 – 2021. године, дат је графички приказ броја дана по месецима са прекорачењем граничних вредности (Дијаграм 1). Распоживост података (%) приказан је за сваку годину.

Повећано загађење ваздуха суспендованим честицама PM_{10} карактеристично је за хладнији део године, прецизније за грејни период. Тада се јављају повећане емисије у ваздух продуката сагоревања из индивидуалних ложишта и котларница. Метеоролошки услови за дифузију су најчешће неповољни, тако да се у приземном слоју атмосфере задржавају високе концентрације загађујућих материја.



Дијаграм 1) Број дана, по месецима, са прекорачењем дневне ГВ, $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$, у периоду 2019 – 2021. године

Обзиром да је за 2020. годину расположивост дневних података током године највећа, користили су се подаци из ове године како би се приказало кретање дневних вредности PM_{10} током године (Дијаграм 2).



Дијаграм 2) Дневне вредности PM_{10} у Зајечару током 2020. године

2. Концентрације загађујућих материја SO_2 , NO_2 и CO у оквиру аутоматске станице за мониторинг квалитета ваздуха (АМСКВ)

Током 2009. године, Агенција за заштиту животне средине Републике Србије, у сарадњи са Градом Зајечаром је у оквиру успостављања државне мреже мерних места за аутоматски мониторинг квалитета ваздуха у Србији, поставила аутоматску станицу за мониторинг квалитета ваздуха (АМСКВ) за мерење SO_2 , NO_2 и CO у реалном времену (Резултати су приказани у Табелама 2.а), 2.б) и 2.в), преузети из Годишњих извештаја о стању квалитета ваздуха Републике Србије за 2018., 2019.,

2020. 2021. и 2022. годину.

Табела 2.а): Резултати мерења сумпор диоксида ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) у 2018., 2019., 2020., 2021. и 2022. години

SO ₂	Средња годишња вредност	Број дана > 125 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	Максимална дневна вредност	Расположивост % података
2018	15	0	78	85
2019	16	0	85	99
2020	21	0	106	99
2021	21	0	90	99
2022	23	0	99	99

Концентрације сумпор диоксида нису прелазиле дозвољене граничне вредности ни у једном дану током периода мониторинга. Средња годишња вредност се кретала од 15 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ у 2018. години, до 23 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ у 2022. години, односно долази до повећања средње годишње вредности током периода мерења.

Табела 2.б): Резултати мерења азот диоксида ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) у 2019., 2020., 2021. и 2022. години

NO ₂	Средња годишња вредност	Број дана > 85 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	Број сати > 150 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	Максимална дневна вредност	Расположивост % података
2019	14	0	-	47	97
2020	16	0	3	55	99
2021	17	0	0	44	94
2022	18	0	1	51	99

Концентрације азот диоксида нису прелазиле дозвољене граничне вредности ни у једном дану током периода мониторинга. Средња годишња вредност се кретала од 14 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ у 2019. години, до 18 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ у 2022. години, односно долази до повећања средње годишње вредности током периода мерења.

Табела 2.в): Резултати мерења угљен монооксида (mg/m^3) у 2018., 2019., 2020., 2021. и 2022. години

CO	Средња годишња вредност	Број дана > 5 mg/m^3	Број дана > 10 mg/m^3	Расположивост % података
2018	0,97	6	6	95
2019	0,89	3	4	98
2020	0,99	1	2	100
2021	1,03	0	0	100
2022	0,81	0	0	99

Концентрације угљен монооксида прелазиле су дозвољене граничне вредности

током једног дана у 2020. години, током три дана у 2019. години и током шест дана у 2018. години. Број дана са прекорачењем граничне вредности се смањује почев од 2018. до 2022. године (када није било прекорачења изнад граничних вредности). Средња годишња вредност се кретала од 0,81 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ у 2022. години, до 1,03 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ у 2021. години.

3. Концентрације загађујућих материја SO_2 , NO_2 и чађи као наменска мерења и коришћењем мануелних метода

У оквиру Државне мреже мерних места спроводи се мониторинг сумпор диоксида и азот диоксида мануелним методама, као и наменска мерења чађи, на мерном месту "Електродистрибуција" (ул. Генерала Гамбете 84 - у централном делу града), од стране Завода за јавно здравље „Тимок“ Зајечар (резултати мерења приказани у Табели 3.).

Табела 3. Резултати мерења сумпор диоксида, чађи и азот диоксида у градском подручју Зајечара за период 2017. до 2021. године

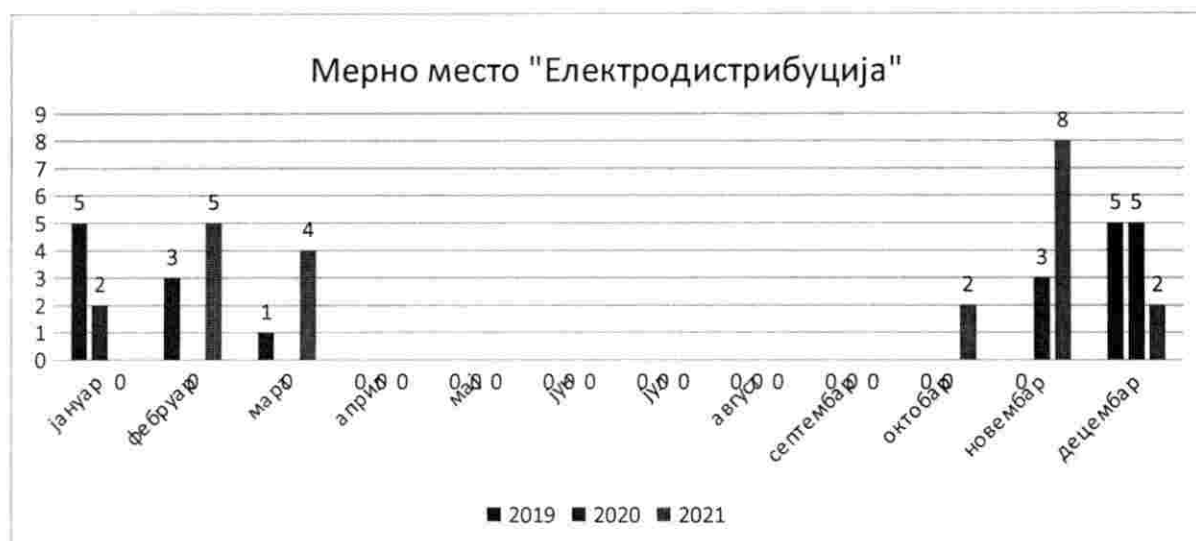
Година		Мерно место "ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА"		
		SO_2	Чађ	NO_2
2017	Број мерења	363	363	359
	Средња годишња концентрација ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	17,92	29,97	20,60
	Највећа средња месечна вредност ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	46,04	50,06 (децембар)	33,55 (децембар)
	Максимално измерена концентрација ($\mu\text{g}/\text{m}^3/\text{дан}$)	192,22 (27/28.11.2017.)	143,02 (03/04.02.2017)	61,62 (24/25.10.2017)
	Број дана прекорачења граничне вредности	1	26	0
2018	Број мерења	349	349	336
	Средња годишња концентрација ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	16,94	28,96	21,80
	Највећа средња месечна вредност ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	35,52 (јануар)	42,99 (децембар)	29,57 (април)
	Максимално измерена концентрација ($\mu\text{g}/\text{m}^3/\text{дан}$)	103,14 (22./23.1.2018.)	129,75 (22/23.12.2018)	57,24 (7/8.11.2018)
	Број дана прекорачења граничне вредности	0	18	0

(наставка Табеле 3.)

Година		Мерно место "ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА"		
		SO_2	Чађ	NO_2
2019	Број мерења	358	359	358
	Средња годишња концентрација ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	13,96	28,48	20,05

	Највећа средња месечна вредност ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	16,65 (децембар)	43,68 (децембар)	31,44 (јун)
	Максимално измерена концентрација ($\mu\text{g}/\text{m}^3/\text{dan}$)	56,78 (28./29.12.2019.)	147,69 (18/19.12.2019.)	81,63 (17/18.02.2019)
	Број дана прекорачења граничне вредности	0	14	0
2020	Број мерења	338	341	346
	Средња годишња концентрација ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	13,58	26,26	18,85
	Највећа средња месечна вредност ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	18,81 (новембар)	33,89 (новембар)	24,10 (јул)
	Максимално измерена концентрација ($\mu\text{g}/\text{m}^3/\text{dan}$)	47,32 (30/31.03.2020.)	86,31 (27/28.11.2020.)	71,61 (01/02.09.2020)
	Број дана прекорачења граничне вредности	0	10	0
2021	Број мерења	363	363	363
	Средња годишња концентрација ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	17,54	31,06	24,67
	Највећа средња месечна вредност ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	31,01 (децембар)	42,72 (фебруар)	32,27 (март)
	Максимално измерена концентрација ($\mu\text{g}/\text{m}^3/\text{dan}$)	130,75 (17/18.03.2021.)	98,97 (04/05.03.2021.)	85,61 (24/25.03.2021)
	Број дана прекорачења граничне вредности	1	21	1

На основу обрађених података приказаних у табели може се закључити да су вредности за чађ често биле изнад граничних вредности. Годишње кретање концентрација чађи имају изражен сезонски карактер. То је уочљиво и по броју дана, по месецима, са прекорачењем дневне граничне вредности (ГВ је $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Према расположивим подацима за период од 2019 – 2021. године, графички је приказан број дана по месецима са прекорачењем граничних вредности чађи на мерном месту „Електродистрибуција“ (Дијаграм 3.).



Дијаграм 3.: Број дана, по месецима, са прекорачењем дневне ГВ чађи, $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$, у периоду 2019 – 2021. године, на мерном месту „Електродистрибуција“

Резултати мерења аерозагађења показују следеће:

1. Вредности за чађ у сезони ложења су често биле изнад граничних вредности.
2. Вредности за сумпор диоксид су само повремено биле изнад граничних вредности и са малим бројем дана (један дан са прекорачењем граничне вредности у 2017. и 2021. години).
3. Вредност за азот диоксид била је један дан изнад граничних вредности (у 2021. години).

На основу наведеног може се закључити да су основни узрок загађења ваздуха у Зајечару индивидуална ложишта и котларнице, што опредељује Град Зајечар да предузима мере, пре свега које се тичу замене енергената, смањења броја ложишта и повећања енергетске ефикасности у наредном периоду.

ОБРАДИЛА



Данијела Живковић, дипл.инж.тех.



ШЕФИЦА КАНЦЕЛАРИЈЕ

ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ



Јасмина Стевић Јовић, дипл.инж.тех.



Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе“ Београд
Водопривредни центар „Сава - Дунав“

11070 Нови Београд, Бродарска 3; www.srbijavode.rs, vpcsavadunav@srbijavode.rs;
Текући рачун: 200-2402180101045-97; ПИБ: 100283824; Матични број: 17117106;
Наменски рачун трезора: 840-78723-57; ЈБКЈС: 81448; Телефон: 011/201-81-00, 311-43-25;
Факс: 011/311-29-27

Број: 10972/1

Датум: 04.12.2023

ВЛ

„CONSTRUCTION BIOMASS ZA“ д.о.о. Београд

Омладинских бригада број 90Б
11070 Нови Београд

ПРЕДМЕТ: Услови у поступку израде Урбанистичког пројекта за изградњу котларнице на дрвну сечку и природни гас - насеље "Плажа" на кп.бр. 8525/14 КО Зајечар у ул. Генерала Гамбете у Зајечару.

ВЕЗА: Ваш број: без броја и датума
Наш број: 10972 од 10.11.2023. године

1. Општи подаци

1.1. Назив планског документа:

Урбанистички пројекат за изградњу котларнице на дрвну сечку и природни гас - насеље "Плажа" на кп.бр. 8525/14 КО Зајечар у ул. Генерала Гамбете у Зајечару, инвеститор јавно приватно партнерство: Град Зајечар ("Јавно тело 1") – Јавно комунално стамбено предузеће Зајечар ("Јавно тело 2") – Привредно друштво Energy construction doo Нови Београд ("Приватни партнер") – Друштво за посебне намене Construction Biomass ZA doo Нови Београд ("ДПН").

Основ за израду урбанистичког пројекта:

План генералне регулације града Зајечара бр. 3 – центар Града Зајечара ("Сл.лист града Зајечара", бр. 34/18)

Планска документација вишег реда:

Просторни план територије града Зајечара („Сл. лист града Зајечара“ бр. 15/12).

Стратешка документа:

Водопривредна основа Републике Србије („Сл. гласник РС“, број 11/02), Просторни план Републике Србије („Сл. гласник РС“, број 88/10), Стратегија управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године („Сл. гласник РС“, број 3/17) и План управљања водама на територији Републике Србије до 2027. године („Сл. гласник РС“, број 33/23).

Остала обавезујућа документа: Оперативни план одбране од поплава за водотоке II реда (у ингеренцији локалне самоуправе).

1.2. Хидрографски подаци:

Најближи водоток предметној локацији је река Црни Тимок, притока Тимока;
Слив: река Дунав;
Водна јединица: "Тимок – Зајечар";
Водно подручје: Дунав.
Мелиорационо подручје: ХМС "Доњи Дунав"

Река Црни Тимок је према Одлуци о утврђивању пописа вода I реда сврстана под 2. остали водотоци 1) природни водотоци („Сл. гласник РС“ бр. 83/10).

Река Црни Тимок, на предметној локацији, у складу са Правилником о утврђивању водних тела површинских и подземних вода („Сл. гласник РС“ број 72/23) припада водном телу шифра СТИМ_1, Црни Тимок од састава са Белим Тимоком до моста у Звездану у дужини од 6,244 километара и категорисана је као значајно измењено водно тело.

У складу са Правилником о параметрима еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода („Сл. гласник РС“ број 74/11) Прилог 2, водно тело СТИМ_1, припада ТИП-у 2 велике реке доминација средњег наноса, изузев река подручја Панонске низије.

1.3. Хидролошки подаци:

Слив Црног Тимока извире у селу Криви Вир са котом извора на 346мнм, а са Белим Тимоком се састаје код Зајечара на коти 116,5 мнм. Укупна сливна површина износи око 1250 км² са рељефом где преовлађавају брдовити и стрми терени. Веће десне притоке Црног Тимока су Арнаута, Мировска река и река Суваја. Веће леве протоке су Радованска река, Велика река, Злотска река, Шарбановачка река.

Простор на коме ће се градити се налази на десној обало Црног Тимока и налази се у брањеном делу реке Црни Тимок сходно Републичком Оперативном плану одбране од поплава за водотоке првог реда, најближа деоница у оквиру Водне јединице "Тимок – Зајечар" сектор Д.2. деоница Д.2.1. Црни и Бели Тимок, Штићено поплавно подручје "Зајечар1" Зајечар, а у оквиру хидромелиорационог система (ХМС) има ознаку ДД17. Зајечар, катастарска општина Зајечар.

Црни Тимок није регулисан од ушћа - састава са Белим Тимоком па узводно (на дужини од око 1.180 м, није урађена регулација корита реке). На левој обали је индустријска зона, а са десне стране пролази обилазница Ниш - Зајечар - Неготин. Узводно, од км 1+180 у дужини од око 4 км Црни Тимок је регулисан односно изведени су регулациони радови у кориту кроз град Зајечар.

Заштитни систем на предметном потезу је димензионисан на стогодишњи поплавни талас регулационе ширине у дну око 25 м', облик корита је двогубо са нагибом косина минора и мајора корита 1:2 и нагибом косина насипа 1:2, дубином минора корита око 2.5 м висина насипа је дефинисана котом нивоа воде за меродаван проток Q1%, уз додатну заштитну висину од 0,20 м.

1.4 Остали подаци:

Уз захтев је достављена следећа документација:

- Информација о локацији број IV/04 Број 353-сл./2023 од 16.10.2023. године издата од стране Градске управе града Зајечара Одељење за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове;
- Подаци из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода за катастарску парцелу број 8525/14 КО Зајечар;
- ИДР 0 – Главна свеска објекта котларнице на биомасу и природни гас – насеље "Плажа" на кп.бр. 8525/14 КО Зајечар урађен од стране Предузетника инжењерске делатности и техничког саветовања АТА Инжењеринг Љубић из Чачка, јануар 2023. године;
- Ситуација котларнице на дрвну сечку и природни гас на кп.бр. 8525/14 КО Зајечар, у размери Р=1:250, дата од стране АТА Инжењеринг Љубић из Чачка.

Урбанистичким пројектом предвиђа се изградња нове котларнице на биомасу и природни гас, у насељу „Плажа“, на КП бр. 8525/14 КО Зајечар. Објекту се приступа са интерне саобраћајнице и манипулативног платоа. Интерни саобраћај је конципиран тако да омогућава несметан приступ ватрогасног возила, возила за допремање сечке, возила за одношење пепела и сервисирање опреме.

Објекат котларнице је спратности Пр, мах дужине 33.76 м и мах ширине 21.00м. Бруто површина објекта је 667,08 м² и висине у слемени 10,45 м. У оквиру котларнице су просторија са котлом на дрвну сечку, командна соба са санитарним чвором, просторија са котлом на природни гас, два складишта дрвне сечке са припадајућим просторијама хидраулике и усипним кошом. Пројектним задатком утврђене су потребе за даљинским грејањем, као и потребном топлотном капацитету за покривање максималног топлотног оптерећења објекта и на основу тога димензионисан је потребан капацитет и број котловских јединица у котларници. Капацитет и број котлова усвојен је тако да у току грејне сезоне котлови на дрвну сечку раде на максималном капацитету. Топлотни капацитет котлова предвиђен за загревање објекта прве и друге фазе износи 18.000kW, и то:

- Два котла на дрвену сечку инсталисане снаге сваки појединачне снаге 8.000kW.
- Котао на природни гас инсталисане снаге 10.000kW.

Укупан топлотни капацитет новопројектоване котларнице износи 18.000 kW.

Снага котлова је усвојена као захтев инвеститора.

Сви цевоводи у котларници, као и разделник и сабирник израђени су од челичних бешавних цеви и изолирани минералном вуном одговарајуће дебљине у облози од алуминијумског лима. У котларници се предвиђа одмуљна јама (расхладна јама) запремине око 1м³ за пражњење котлова и судова. Вода се одатле препумпава ван просторије котларнице хидротехничких инсталација. По потреби расхладна јама може да се охлади нетретираним водом како у канализацију не би отишла вода температуре преко 50°C, што се остварује ел. магнетним вентилом и термостатом.

Сечка се допрема набавком и испоруком од стране специјализованог предузећа који се бави прикупљањем и прерадом биомасе. Пројектовано гориво је сечка – материјал добијен сечењем чврсте дрвене масе на одговарајућу меру. Приликом набавке сечке се строго мора водити рачуна о квалитету сечке, односно параметрима као што су степен влажности, степен нечистоћа, односно присуства неких других материјала и сл.

У непосредној близини катастарске парцеле број 8525/14 КО Зајечар на десној обали Црног Тимока уређено је шеталиште, зелене површине и градско рекреативно спортски центар "Попова плажа" који омогућава рекреацију свим категоријама корисника.

2. Други карактеристични подаци (ограничења, обавеза и др.)

На основу наведених података у наставку дајемо техничке и друге захтеве који морају да се испуне при изради техничке документације, посматрано са аспекта водног режима:

- 2.1. Пратећу техничку документацију израдити у складу са прописима који уређују израду пројекта и усвојити адекватна техничко-технолошка решења;
- 2.2. Приликом израде Урбанистичког пројекта и пратеће техничке документације водити рачуна о утицају на већ изграђене водне објекте, као и о режиму површинских и подземних вода. Предвидети неопходне земљане и хидротехничке радове у циљу заштите од подземних и атмосферских вода, уважавајући меродавне коте терена. Неопходно је усагласити планиране потребе са Водопривредном основом Републике Србије („Сл. гласник РС“, број 11/02), Просторним планом Републике Србије („Сл. гласник РС“, број 88/10), Стратегијом управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године („Сл. гласник РС“, број 3/17) и посебно обратити пажњу када је у питању заштита вода од загађења и коришћења вода.
- 2.3. При изради техничке документације водити рачуна о постојећем водним објектима на начин који ће обезбедити њихову стабилности и функционалност, у складу са издатим водним актима и техничкој документацији.
- 2.4. Уколико се предвиђа додатно насипање урадити анализу утицаја насипања на режим подземних вода и дати решења заштите околних, нижих терена, водити рачуна о очувању функције одводњавања околног терена.

- 2.5. У оквиру Урбанистичког пројекта треба извршити геодетско снимање целог простора за формирање катастарско – топографског плана у погодној размери. Сва потребна снимања урадити у апсолутним котама и приказати у државном координатном систему.
- 2.6. Дефинисати просторне карактеристике предметног објекта, у смислу прецизних геодетских података, у односу на постојеће објекте и водотоке.
- 2.7. Пројектом дефинисати актуелну коту подземних вода и за очекиване утицаје извршити одговарајуће прорачуне стабилности постојећих и планираних објеката. Избор решења фондирања делова објекта, је у директној вези са нивоом подземних вода.
- 2.8. Предвидети систем дренаже и заштиту објекта од евентуалног утицаја подземних вода.
- 2.9. С обзиром да на предметној локацији постоји јавна инфраструктурна мрежа водовода и канализације, обавеза инвеститора је да пројектом испоштује све услове које пропише ЈКП „Водовод“ Зајечар.
- 2.10. Водоснабдевање објекта за санитарне и противпожарне потребе решити преко прикључака на градску водоводну мрежу.
- 2.11. Атмосферску канализацију предвидети као независан систем у односу на фекалну канализацију, са посебним прикључцима на планирану уличну мрежу.
- 2.12. Санитарно-фекалне отпадне воде настале у склопу предметног комплекса прикупити посебним системом канализације и спровести до прикључака на градску канализацију.
- 2.13. Атмосферске воде са условно незагађених, кровних и некомуникационих површина прикупити системом ригола и евакуисати без претходног третмана у зелене површине или јавну канализацију сходно условима ЈКП „Водовод“ Зајечар.
- 2.14. Саобраћајне и манипулативне површине, платои, простори између објеката и паркинзи треба да буду нивелисани са одговарајућим подужним и попречним падом, са адекватним нагибом према ободним риголама/каналетама за прихватање свих загађених вода које се затим спроводе до таложника-сепаратора. Ове површине треба да буду адекватно изведене од водонепропусног армираног бетона и асфалтиране или покривене неким другим материјалом непрпусним за нафту и нафтне деривате.
- 2.15. Потенцијално загађене зауљене атмосферске воде са манипулативних површина (оперативних платоа) као и воде од прања и одржавања тих површина, пре испуштања у јавну канализацију, морају се прикупити посебним системом канализације и спровести преко таложника за уклањање механичких нечистоћа, а по потреби и сепаратора за уклањање нафте и њених деривата. Предвидети да се чишћење садржаја из таложника и сепаратора врши од стране овлашћеног правног лица.
- 2.16. Евентуални објекти за прање доставних возила у предметном простору катастарске парцеле морају бити опремљени адекватним сепараторима за третман зауљене воде пре испуштања у јавну канализацију.
- 2.17. Воде од прања манипулативних површина и површина за складирање сечке у комплексу треба скупити посебним одводом и спровести на таложник и сепаратор пре испуштања у одвод.
- 2.18. Дефинисати простор за одлагање отпадних материја тако да се не угрозе квалитет површинских и подземних вода на локацији;
- 2.19. Предвидети изградњу водонепропусне одмуљне односно расхладне јаме потребне запремине за хлађење воде у случају пражњењења котлова и судова пре упуштања у канализациони систем.
- 2.20. Предвидети места узорковања третиране воде након сепаратора.
- 2.21. Квалитет вода на испусту мора да задовољи прописане услове прописане Одлуком о санитарно-техничким условима за упуштање отпадних вода у јавну канализацију на подручју града Зајечара, односно Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл.гласник РС“ број 67/11, 48/12 и 1/16), Прилог 2. Глава III. Комуналне отпадне воде, Табела 1. Граничне вредности емисије за одређене групе или категорије загађујућих материја за технолошке отпадне воде, пре њиховог испуштања у јавну канализацију, уколико су критеријуми у наведеној уредби строжији.

- 2.22. Техничка документација мора садржати посебно поглавље о технологији извођења радова. Технологија мора бити тако одабрана да се елиминише могућност негативног утицаја на режим вода.
- 2.23. У поступку прибављања Локацијских услова, неопходно је прибавити Водне услове од имаоца јавних овлашћења, у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, чланом 41. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС“, број 73/19), чланом 117. Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон) и Правилником о садржини и обрасцу захтева за издавање водних аката, садржини мишљења у поступку издавања водних услова и садржини извештаја у поступку издавања водне дозволе („Сл. гласник РС“, број 72/17, 44/18-др.закон и 12/22), јер се они издају по прибављеном мишљењу РХМЗ-а и Агенције за заштиту животне средине, а у посебним случајевима и мишљењу Дирекције за водне путеве. Ово важи само када Водне услове издаје ЈВП „Србијаводе“ Београд.

РУКОВОДИЛАЦ
ВПЦ „Сава Дунав“

МН **Александар Николић, дипл.грађ.инж.**



Доставити:

- Подносиоцу захтева,
- Одељ. за водно добро, водни режим и водна акта (2х),
- А р х и в и.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 19624

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 18.2.2024. 23:21:54

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	d4085fff-c9d8-4d17-a424-b4f1fd896130
Матични број општине:	70556
Општина:	ЗАЈЕЧАР
Матични број катастарске општине:	745073
Катастарска општина:	ЗАЈЕЧАР
Датум ажурности:	14.02.2024. 14:27
Служба:	ЗАЈЕЧАР

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ГЕНЕРАЛА ГАМБЕТЕ
Број парцеле:	8525/14
Површина м ² :	4614
Број листа непокретности:	19624

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина м ² :	500

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД ЗАЈЕЧАР
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Терет број:	*
Врста терета:	ЗАКУП ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА --- ГОДИНЕ
Датум уписа:	16.10.2023.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.