

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ

“ХИДРОМРЕЖА” д.о.о. Зајечар

19000 Зајечар, Змајева 5

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу хале Пр+0

у Зајечару

ЛОКАЦИЈА : кп.бр. 6369/4 КО Зајечар

ИНВЕСТИТОР: Crossbike д.о.о. Зајечар

ОБРАЂИВАЧ: “ХИДРОМРЕЖА” д.о.о.

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
ОБРАЂИВАЧА:

Милош Величковић, директор

Печат:

Потпис:



УРБАНИСТА:

Зоран Стојковић, д.и.а.

БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ:

200 0998 07

Печат:

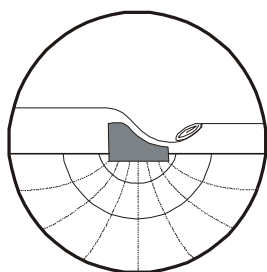
Потпис:

БРОЈ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

73

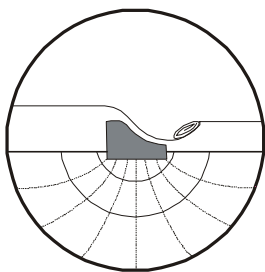
МЕСТО И ДАТУМ:

14.09.2017. у Зајечару



САДРЖАЈ

НАСЛОВНА СТРАНА.....	1
САДРЖАЈ.....	2
1. ОПШТИ ДЕО.....	3
1.1 Извод из АПР-а.....	4
1.2 Решење о одређивању одговорног урбанисте.....	7
1.3 Лиценца и потврда одговорног урбанисте.....	8
1.3 Изјава одговорног урбанисте.....	10
2. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО.....	11
2.1 Циљ израде урбанистичког пројекта.....	12
2.2 Правни и плански основ.....	12
2.3 Обухват урбанистичког пројекта.....	12
2.4 Постојеће стање.....	13
2.5 Услови изградње.....	13
2.6 Нумерички показатељи.....	16
2.7 Прикључења на инфраструктурну мрежу.....	17
2.8 Инжењерско геолошки услови.....	18
2.9 Противпожарна заштита.....	19
2.10 Енергетска ефикасност објекта.....	19
2.11 Услови заштите и мере њихове примене.....	19
2.13 Технички опис објекта и фазност изградње.....	21
2.14 Пејзажно уређење.....	21
2.15 Услови и мере за реализацију урбанистичког пројекта.....	22
3. ГРАФИЧКИ ДЕО.....	23
4. ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО.....	30
4.1 Пројектни задатак.....	31
4.2 Информација о локацији.....	32
4.3 Копија плана парцеле и препис листа непокретности.....	35
4.5 КТП.....	40
4.6 Услови од ЈКП „Водовод“ Зајечар.....	41
4.7 Противпожарни услови.....	42
4.8 Решење о прикључивању и уговор са ЕПСом.....	43



ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ

“ХИДРОМЕЖА” д.о.о. Зајечар

19000 Зајечар, Змајева 5

1. ОПШТИ ДЕО

	 8000034863970	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА	 Република Србија Агенција за привредне регистре
---	--	---	---

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број	20499770
----------------------------	----------

СТАТУС

Статус привредног субјекта	Активно привредно друштво
----------------------------	---------------------------

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу
--------------	-------------------------------------

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име	PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING HIDROMREŽA DOO ZAJEČAR
Скраћено пословно име	HIDROMREŽA DOO ZAJEČAR

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта	
Општина	Зајечар
Место	Зајечар
Улица	Змајева
Број и слово	5
Спрат, број стана и слово	/ /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања	
Датум оснивања	10. фебруар 2009
Време трајања	
Време трајања привредног субјекта	Неограничено
Претежна делатност	
Шифра делатности	7112
Назив делатности	Инжењерске делатности и техничко саветовање
Остали идентификациони подаци	
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	105968556
Контакт подаци	

Телефон 1	+381 69/ 10 41 011	
Телефон 2	+381 19/ 429 639	
Факс	+381 19/ 429 639	
Интернет адреса	www.hidromreza@ptt.rs	
Подаци о статусу / оснивачком акту		
Постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статута	
	Датум важећег оснивачког акта	

Законски (статутарни) заступници		
Физичка лица		
1. Име	Милош	Презиме Величковић
ЈМБГ	0107970750028	
Функција	Директор	
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом	

Чланови / Сувласници		
Подаци о члану		
Име и презиме	Милош Величковић	
ЈМБГ	0107970750028	
Подаци о капиталу		
Новчани		
износ	датум	
Уписан: 500,00 EUR, у противвредности од 50.141,65 RSD		
износ	датум	
Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 23.914,13 RSD	27. јануар 2009	
износ	датум	
Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 26.227,53 RSD	17. јануар 2011	
износ(%)		
Сувласништво удела од	100,00000	

Основни капитал друштва**Новчани**

износ

датум

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

износ

датум

Уплаћен: 500,00 EUR, у противвредности од
52.455,05 RSD17. јануар
2011

Регистратор, Миладин Маглов



1.2 РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 62 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13—одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013—одлука УС, 132/14 и 145/14,), директор предузећа „ХИДРОМРЕЖА“ д.о.о. из Зајечара доноси

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Техничка документација:	Урбанистички пројекат
Објекат:	Магацин Пр+0
Локација :	кп.бр. 6369/4 КО Зајечар
Инвеститор:	Crossbike д.о.о. Зајечар

Одређује се за одговорног урбанисту:

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

Сарадници:

Весна Николић, м.арх
Милош Величковић, дипл. инж. грађ.

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

Одговорно лице/ заступник: Милош Величковић, директор

Печат: Потпис:



Место и датум:

14.08.2017. у Зајечару



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Зоран С. Стојковић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2003961750012

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 0998 07



У Београду,
13. септембра 2007. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

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



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

ПОТВРДУ

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

200 0998 07

за

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 17.03.2018.
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



Председник Инжењерске коморе Србије

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

1.3 ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 62 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13—одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013—одлука УС, 132/14 и 145/14,), даје се

ИЗЈАВА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Изјављујем да је:

Техничка документација:	Урбанистички пројекат
Објекат:	Магацин Пр+0
Локација :	кп.бр. 6369/4 КО Зајечар
Инвеститор:	Crossbike д.о.о. Зајечар

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

Одговорни урбаниста:

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

Печат:

Потпис:

Место и датум:

14.09.2017. у Зајечару

2. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

2.1 Циљ израде урбанистичког пројекта

Урбанистички пројекат се израђује за потребе изградње пословног објекта – хале за складиштење бицикала и делова бицикала у Зајечару, уз југозападну границу катастарске општине. Инвеститор је иницирао израду урбанистичког пројекта којим се разрађује предметна локација и обезбеђују услови за издавање локацијске дозволе.

Израдом урбанистичког пројекта стварају се услови да се у оквиру постојећег пословног комплекса изгради још један објект – хала.

2.2 Правни и плански основ

Правни основ:

Изради урбанистичког пројекта се приступа по захтеву наручиоца "Crossbike" д.о.о из Зајечара, који је и сопственик парцеле кп.бр.6369/4 КО Зајечар, по листу непокретности 18839 КО Зајечар.

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

Плански основ:

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

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

2.3 Обухват урбанистичког пројекта

Граница подручја обухваћеног Урбанистичким пројектом одређена је:

- са северне стране парцелом кп. бр. 8463 КО Зајечар, у државном властштву
- са западне и јужне стране катастарском међом према парцели кп.бр.6369/2 КО Зајечар у приватном власништву;
- са источне стране катастарском међом према парцелама кп.бр. 6372 КО Зајечар и кп.бр. 6378 КО Зајечар такође у приватном власништву.

Урбанистичком разрадом је обухваћена катастарска парцела кп.бр. 6369/4 КО Зајечар. Укупна површина захваћена пројектом једнака је површини парцеле: 8057.00м².

2.4 Постојеће стање

Локација урбанистичког пројекта налази се на југозападној граници катастарске општине Зајечар јужно од раскрснице путева Параћин-Бољевац-Зајечар (државни пут 1.Б реда, ознака 36) и Зајечар – Лубница – Бољевац (државни пут 2.Б реда, ознака 395). Предметна парцела има релативно неправилну правоугаону форму ширине око 33м и дубине око 240м.

На парцели су изграђени објекти пословне намене – управа са салоном (Пр+2) и магацин Пр+0 који су као и парцела у власништву наручиоца. Парцела је комунално опремљена: има прикључке на саобраћајну мрежу, електроинсталације, водовод, телекомуникације и решене отпадне воде (изграђена септичка јама). Јужни део парцеле ширине око 33м и дужине око 105м није изграђен. Изградњом новог објекта постиже се боља искоришћеност парцеле.

Парцела је 2015. разрађивана за потребе истог наручиоца, али том приликом није предвиђена изградња објекта у јужном делу парцеле (*Урбанистички пројекат за изградњу пословног објекта П+0 до П+2 на кп.бр.6369/4 КО Зајечар, у улици Николе Пашића бб. у Зајечару. број потврде IV/04 број 350-2/2015 од 13.05.2015. године*).

Како су се потребе наручиоца измениле, намеће се потреба да се кроз нови урбанистички пројекат испитају параметри изграђености, заједно са новим објектом, како би се стекли услови за изградњу.

2.5 Услови изградње

Урбанистички пројекат се базира на затеченом стању на локацији, постојећим важећим плановима, достављеном идејном решењу зграде и прецизније дефинише правила уређења и грађења у складу са Законом и одговарајућим Правилницима.

3.5.1 Извод из планске документације

6. Радна зона –пословно-стамбена зона - Зона VI

Радна зона је планирана уз улазно/излазне западне и јужне саобраћајне правце и састоји се из две просторне целине: **VI1** и **VI2**.

Просторна целина VI2 - пословно-стамбена зона

Граница зоне – са западне стране зона се граничи тј. поклапа са границом Плана, на северу границу представља северна обилазница државни пут I реда, на истоку са насељем Котлујевац све до Црног Тимока и до насеља Подлив, на југо-истоку се граничи са војним комплексом касарне „Никола Пашић“, све до границе Плана на западној страни.

Делимично је започето њено формирање уз државни пут у правцу за Параћин. Због постојећег становања основна намена у овој просторној целини треба да буде производња и пословање мањег капацитета, која нема утицаја на животну средину, са комерцијалним садржајима, услугама и сл. у подручју око М5 а са претежним становањем у окружењу. Површина просторне целине је око 324,0ha.

Радне зоне су дефинисане помоћу два типа која су заступљена у Генералном урбанистичком плану:

1- Радна зона која се дефинише производњом (индустријска зона која се налази у непосредној близини градског подручја а припада разради Просторног плана Града Зајечара.)

2- Радна зона која је дефинисана лаком производњом и услужним делатностима

Простор за производне делатности обезбеђује се у радној зони која се формира као јединствена целина производно услужних делатности.

Овај простор има повољан положај у односу на насеље и саобраћајну инфраструктуру за даље развијање садржаја индустрије, складишта, велике трговине, транспорта грађевинарства и других комерцијалних делатности, које треба издвојити од становања.

Планиране су две велике радне зоне које се формирају на улазним правцима у Зајечар из правца Параћина, тачније на магистралном путу М5 и „Звезданском путу“.

Производни потези

ИЗВОДНИ ПРАВЦИ ИЗ ГРАДА - државни пут I реда бр. 5¹ - повезује централни део града са његовом периферијом. Дуж ових потеза предвиђено је концентрисање углавном терцијарних делатности, а уколико просторне могућности допуштају могуће је лоцирање и секундарних делатности (погони производног занатства), под условом да немају штетних утицаја на животну средину, чиме се повећава опслуживање подручја ван градског центра, обим кретања становништва ка градском центру смањује, подиже квалитет становања и свеукупни развој ових делова града диже на виши ниво.

Већ формиран објекти дуж државног пута I реда број 5² представљају почетни основ за даље формирање и ширење зоне јер се показало као веома добра локација за ту врсту намене. Планирани капацитети ширења представљају идеју да се на тој локацији формира препознатљива пословна зона која ће привлачити потенцијалне инвеститоре заинтересоване за улагања.

Правила грађења и заштите јавних саобраћајница

Јавни путеви

Земљишни појас је непрекинута земљишна површина са обе стране усека и насипа јавног пута, ширине најмање 1,0m мерено на спољну страну од линије крајњих тачака попречног профила, ван насељеног места.

Заштитни појас је површина земљишта уз земљишни појас, на спољну страну, чија ширина зависи од категорије пута:

државни путеви I реда износи 20,0m

државни путеви II реда износи 10,0m

општински путеви износи 5,0m

Појас контролисана градње је површина са спољне стране заштитног појаса на којој

се ограничава врста и обим изградње објеката који је исте ширине као и заштитни појас.

У насељеним подручјима обухваћеним урбанистичким планом, границе грађења у односу на јавни пут се утврђују тим планом.

Прикључак прилазног пута на јавни пут може се градити само уз сагласност управљача јавног пута у деловима плана ван грађевинског подручја.

Грађевинске парцеле које се наслањају на Магистралне и регионалне путеве могу имати директан приступ возилима до тих парцела из ових улица.

Раскрсница односно укрштај општинског или некатегорисаног пута и државног пута може се градити само уз сагласност Јавног Предузећа.

1 Исправка- уместо бр.5 треба да стоји 27. Овај пут по Новој уредби о категоризацији државних путева (Сл. Гласник 105 и 119 / 2013) припада I Б реду и носи број 36

2 Погледај фусноту 1

Радијус закривљења на раскрсницама државног пута и као и саобраћајница ранга сабирне и вишег са осталим насељским саобраћајницама је 10,0m. Препоручени радијус на осталим раскрсницама је 7,0m и више. Радијус се у зависности од локалних услова може повећати а само изузетно смањити.

Земљани пут који се прикључује на јавни пут мора имати коловоз са тврдом подлогом или исти као и јавни пут најмање ширине 5,0m на 40,0m за пут I реда, 20,0m за пут II реда и 10,0m за општински пут мерено од ивице коловоза јавног пута.

Ваздушни простор изнад коловоза је 7,0m а слободни простор изнад коловоза је 4,5m.

*Управљач јавног пута мора са власницима суседних парцела да склопи уговор о коришћењу земљишта за објекте за одвођење воде или друге објекте или уређаје заштите пута уколико их не може распоредити у земљишном појасу.**

* Подаци добијени из Информације о локацији за предметну парцелу.

3.5.2 Правила урбанистичке регулације, уређења и грађења

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

Карактер блока којем припада парцела одређује се као (5) *периферна пословна, привредна и индустријска зона*.

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

Намена парцеле одређена ГУПом је „*радна зона која је дефинисана лаком производњом и услужним делатностима*“. Поред основне намене на парцелама које припадају овој зони дозвољено је развијати и компатибилне намене: пословање, трговина, угоститељство, занатство и услуге, бензинске станице.

Намена планиране изградње је хала за складиштење, што је у складу са плански предвиђеним наменама.

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

Највећи дозвољени индекс изграђености је 1.5.

Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле је 60%.

Највећа дозвољена спратност за ову зону није прописана правилником, осим што је наведено да зависи од технолошких услова. С обзиром да на парцели постоји објект спратности П+2 (пословни објект), који је виши од новопланираног објекта (Пр+0), овај параметар даје се у односу на постојећи објект: П+2, тј. три надземне етаже.

Постојећа регулациона линија поклапа се са северном међом ка кп.бр. 8463. Грађевинске линије изграђених објекта се задржавају и износе:

- Према регулационој линији на северу – 26m;
- Према источној међној линији (према суседној парцели кп.бр. 6372) 5,3m;
- Према западној међној линији (према суседној парцели кп.бр.6369/2) 5,9m;

Ка југу дефинише се нова грађевинска линија на 12m од јужне међе са суседном кп.бр.6369/2.

Парцела има приступ јавној саобраћајници преко локалног некатегорисаног пута на кп.бр. 8463. КО Зајечар и исти се задржава.

Паркирање је решено је у оквиру парцеле. Предвиђено је формирање 11 нових паркинг места за потребе новог објекта, поштујући Правилник којим је прописано – 1ПМ на 200м² корисне површине за производни, магацински и индустријски објекат.+

Комунални отпад се одвози са локације. Број комуналних посуда се увећава за 1.

Одводњавање је решено површинским падом којим се оборинске воде доводе до канала са решетком и тако увод у систем кишне канализације. Део оборинских вода прихвата зелени појас на парцели.

Саобраћајне површине - колски прилаз и манипулативне саобраћајне површине раде се по избору пројектанта и инвеститора, од бетона или асфалта или се обрађују поплочавањем од природног или вештачког камена, у складу са техничким нормама. Пешачке површине - тротоари, пешачке стазе око објекта и платои, раде се од бетона или се обрађују поплочавањем од природног или вештачког камена. Поплочане површине се нивелишу тако да вода са њих оцеђује ка зеленом појасу.

Предмена парцела је ограда транспарентном оградом у северном, изграђеном делу. Постојећа ограда се задржава и планира њено проширење тако да обухвати целу парцелу. По ободу парцеле предвиђени су потпорни зидови.

На огради су већ постављена врата и капије и оне се задржавају дуж северне, источне и западне међе, док се на јужној уклањају.

2.6 Нумерички показатељи

А Обухват урбанистичког пројекта

кп.бр. 6369/4

8057.00м²

Б Изграђеност

Остварено Ограничења

П_{ук} парцеле

8057.00м²

степен заузетости

П_{бр.} објекта (површина под објектима, хор. пројек)

3347.00м²

41.5%

60%

индекс изграђености

П_{брп.} објекта (укупна површина)

3618.00м²

0.45

1.5

удео зел. површина

П_{зел.} уређене зелене површине

1007м²

12.5%

број надз. етажа

Спратност

П+2 и П+0

3

3

Ц Категорије површина

П_{бр.} објекта (површина под објектом, хор. пројекције)

3347.00м²

41.5%

П_{пол} колски прилази, поплочане и пешачке површине, потпорни зид

3545.00м²

44%

П_{зел.} Уређене зелене површине

1007.00м²

12.5%

Укупна површина грађевинске парцеле: 8057.00м² 100%

Из приказаних нумеричких показатеља види се да парцела са планираном изградњом новог објекта - хале, остаје у оквиру задатих урбанистичких параметара прописаних за зону.

2.7 Прикључења на инфраструктурну мрежу

Предмента грађевинска парцела је већ изграђена и комунално опремљена. Планирани објекат ће се везати на постојећу мрежу на парцели, са капацитетима у складу са Условима јавних предузећа надлежних за прикључке на мрежу инфраструктуре.

Елементи инфраструктуре дати су у графичком прилогу бр.5: "Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу".

Овим Урбанистичким пројектом не предвиђа се повећање инфрасруктурних капацитета (осим у погледу паркирања). Уколико се кроз техничку документацију укаже потреба за повећањем комуналних капацитета, повећања решити према условима надлежних дистрибутера и техничко- грађвинским нормативима.

2.7.1 Саобраћајна мрежа

Предметна працела се на северу има прикључак на јавну саобраћајницу преко локалног некатегорисаног пута на кп.бр. 8463. КО Зајечар и исти се задржава.

Геометрија постојеће интерне саобраћајнице на месту прикључења са постојећим локалним некатегорисаним путем и касније на државни пут IIБ реда број 395 Зајечар – Лубница – Бољевац прилагођен је потребама саобраћајног опслуживања и планираних садржаја на локацији. Као меродавно возило усвојено је комунално возило типа КВЗ.

Око новог објекта продужује се интерна саобраћајна површина ширине мин. 4м како би се обезбедио адекватан приступ противпожарном возилу.

Нова паркинг места формирају се у проширењу платоа између магацина - 5ПМ и дуж јужне фасаде новопланираног магацина -6ПМ.

2.7.2 Електроенергетска мрежа

Парцела, тј. постојећи објекти су уредно прикључени на електроенергетску мрежу у складу са уговором који Наручилац има са дистрибутером електричне енергије. Пројектовани објекат се прикључује на мрежу преко постојећег објекта.

Основне карактеристике прикључка су следеће:

Тип прикључка: типски Т1Б

Одобрена снага: 27.7 kW

Називна струја главних осигурача: 40А

Напон на који се прикључује објекат: 0.4 kV

Фактор снаге: изнад 0.95

Врста прикључка према броју фаза: трофазни

Мерно место: полиестерски разводни орман на бетонском спец. стубу.

Изградња свих електроенергетских објеката и монтажа електроенергетске опреме ће бити у складу са важећим прописима и законима струке. Примениће се све мере заштите према важећим прописима и законима, како електроенергетски објекти не би, у току изградње и експлоатације, угрозили безбедност људи, објеката, опреме и околине.

2.7.3 Мрежа вододова

Предмета парцела је уредно прикључена на градску водоводну мрежу у складу са условима Јавног предузећа за комуналне делатности „Водовод“ Зајечар (број 1782 од 04.07.2017. године). Водоводни прикључак је од полиетиленских цеви ПЕ Ø90/10. Водомерно окно постављено је на 1.5м од регулационе линије. Разведена је и хидрантска мрежа којом су покривени постојећи објекти.

Пројектовани објекат прикључује се само на хидрантску мрежу. За потребе заштите новог објекта хидрантска мрежа ће се проширити. За потребе повећања притиска у мрежи предвиђена је пумпна станица у северном делу парцеле, из водомерног шахта.

Профили прикључака на дистрибутивну водоводну мрежу одговарају пројектованим протребима објеката на парцели.

2.7.4 Мрежа канализације

На парцели је изграђена мрежа фекалне канализације са септичком јамом, с обзиром да на локацији није изграђена јавна канализациона мрежа.

Новопроекттовани објекат се не прикључује на канализациони систем.

2.7.5 Мрежа атмосферске канализације

У затеченом стању на парцели не постоји мрежа атмосферске канализације. Оборинске воде усмеравају се површински нивелацијом до северне границе парцеле, где се уводе у шахт заштићен решетком. Овај шахт је повезан са каналом који се пружа дуж саобраћајнице.

Одвођење вода са пројектованих површина извешће се у скалду са изведеним решењем у изграђеном делу парцеле.

2.7.6 Мрежа телекомуникација

Предметна парцела повезана је на телекомуникациону мрежу у складу са условима ПТ "Телеком Србија" бр. 7140-194281/2-2014 од 17.06.2014. Новопроекттовани објекат се не прикључује на телекомуникациону мрежу.

2.7.7 Мрежа топлификације

На подручју којем припада предметна парцела не постоји могућност прикључења на градски топлотни систем. Пројектовни објекат се не греје и не расхлађује.

2.7.8 Третман чврстог отпада

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

2.8 Инжењерско геолошки услови

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

2.9 Противпожарна заштита

Елементи противпожарне заштите дефинисани су и структурирани у складу са условима издатим од Одељења за ванредне ситуације у Зајечару.

1. Снабдевање водом врши се са градске водоводне мреже. Предвиђено је проширење постојеће спољашње хидрантске мреже на парцели, и развод за унутрашњу хидрантску мрежу у објекту. Притисак за рад мреже обезбеђује се хидрофорским постројењем. Техничко решење и прорачун предмет су пројекта хидротехничких инсталација у наредној фази пројектовања објекта.

2. Предметна парцела према ГУПу припада „**Радна зона – пословно-стамбена зона - Зона VI**“, најближи стамбени објект налази се на 45м западно од новог објекта, ваздушном линијом и може се рећи да није директно угрожен.

3. Саобраћајне површине димензионисане су и постављене тако да одговарају потребама ватрогасних возила која су дефинисана Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила (Службени лист СРЈ 8/95). Предвиђено је једносмерно кретање ватрогасног возила око целог објекта, а платои за интервенције предвиђени су јужно (постојећи) и северно (нови) од објекта.

4. Ширење евентуалног пожара на објекте суседа (или са њих) превенирано је постављањем објекта као слободностојећег, на удаљености мин 5м (ка северу и југу и више метара) од ивица парцеле и суседних објеката.

5. За евакуацију и спасавање људи постоје сви услови- приступне саобраћајнице, а евакуација пешака разрадиће се у наредним фазама пројектовања.

Елементи противпожарне заштите су дати у графичком прилогу бр.5: "Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу".

За изградњу објекта прибавља се сагласност Министарства (тј. подручне јединице органа државне управе) на техничку докуменатцију у погледу мера заштите од пожара. Сагласност се издаје на Елаборате заштите од пожара који се прилаже уз ПГД, као и на ПЗИ, чији делови морају бити у сагласности са предвиђеним мерама заштите.

2.10 Енергетска ефикасност објекта

Новопланирани објект не подлеже захтевима прописаним Правилником о енергетској ефикасности зграда (Службени гласник РС бр.61/2011).

2.11 Услови заштите и мере њихове примене

а) Услови заштите непокретних културних добара и њихове заштићене околине

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

б) Услови заштите и унапређења животне средине

Пројектом предвиђена намена не спада ни под једну од тачака „Уредбе о утврђивање Листе пројекта за које је обавезна процена утицаја и Листе пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину“ (Сл. Гласник РС 114/2008). Подручје обухваћено урбанистичким пројектом не налази се на територији заштићеног природног добра ни у заштићеној околини непокретног културног добра. Из претходног се закључује да није прописана обавеза процене утицаја на животну средину.

Обавезе Инвеститора односе се на опште мере заштите природе и животне средине од последица неадекватног коришћења.

Захваћено подручје пројекта по свом положају припада радној зони, на улазу у град, уз државну саобраћајницу 1. реда. Објекти су постављени на више од 20м од регулационе линије чиме су ублажени пратећи негативни фактори који утичу на животну средину. Озелењавање дела партера ка саобраћајници такође смањује утицај буке и загађења ваздуха.

в) Мере заштите животне средине

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

- **Заштита вода** – предвиђено је испуштање отпадних вода из објекта у септичку јаму која се празни периодично. Изградња саобраћајних и манипулативних површина планира се од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате
- **Заштита земљишта** – предвиђено је адекватно прикупљање отпада и одвожење на градску депонију (што је већ поверено надлежној комуналној служби).
- **Заштита ваздуха** – планирани садржаји и објекти немају штетног утицаја на загађење ваздуха, изузев издувних гасова моторних возила корисника објекта.
- **Заштита биљног и животињског света** није обухваћена Урбанистичким пројектом јер се ради о градском грађевинском подручју града Зајечара.
- **Заштита од прекограничних загађења** – уколико до њих дође (аерозагађење, радијација и др.) предузимају се мере заштите адекватно проблему.
- **Заштита од буке** – Применити одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке, којима се обезбеђује да бука не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средни („Сл. Гласник РС“ бр.36/09 и 88/10) и важећим правилницима.

г) Мере заштите од елементарних непогода, техничко – технолошких несрећа и ратних разарања

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

• Услови заштите од земљотреса

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

• Заштита од атмосферског пражњења

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

• Услови заштите од поплава

Могућност плављења локације не постоји. Заштита од атмосферских вода оствариће се кроз нивелацију и изградњу атмосферске канализационе мреже.

- **Олујни ветрови**

Диспозиција отвора врата и прозора условљена је функционисањем магацина. Заштита од дејства олујних ветрова постиже се кроз одабир адекватних производа – врата и прозора.

- **Клизање терена**

На предметној локацији, која је изграђена није регистровано клизиште, нити су примећене деформације услед клизања тла на постојећим објектима.

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

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

д) Мере заштите непокретних културних и природних добара

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

2.13 Технички опис објекта и фазност изградње

На предметној парцели предвиђен је слободностојећа нова хала складишне намене габарита у основи 21.65 м x 93.29м, спратне структуре П+0.

Приступ објекту омогућен је са две стране – северне и источне.

Основни конструктивни систем је челични, рамовски. Фасада и кров су у изради од префабрикованих термопанела.

Приземље је издигнуто у односу на терен, са северне стране око 1.2м, а са источне, западне и јужне ката пода објекта виша је за 0.1м - 0.2м од коте терена.

Висина слемена предвиђена идејним решењем је 10.5м од нивоа пода.

2.14 Пејзажно уређење

Остварени степен озелењавања је 12.5%. Површине поплочане растер блоковима нису ушле у обрачун зелених површина иако је на њима могуће делимично вршити озелењавање.

Површине поплочане растере блоковима нису ушле у обрачун зелених површина иако се на њима делимично врши озелењавање

2.15 Услови и мере за реализацију урбанистичког пројекта

Овај урбанистички пројекат је урбанистичко технички одкумент, који представља правни и урбанистички основ за изградњу складишног објекта (Пр+0) на кп.бр. 6369/4 КО Зајечар, административна општина Зајечар сагласно одредбама Закона о планирању и изградњи чл. 60, 61 и 65 (Сл.Гласник РС бр.72/09;81/09 – исправка; 64/10 – одлука УС; 24/11; 121/12; 42/13- одлука УС; 50/2013- одлука УС; 50/13; 98/2013 – одлука УС; 132/14 и 145/14).

Орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма потврђује да Урбанистички пројекат није у супротности са урбанистичким планом вишег реда, просторним планом јединице локалне самоуправе, односно просторним планом посебне намене (чл. 63 Закона).

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

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

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

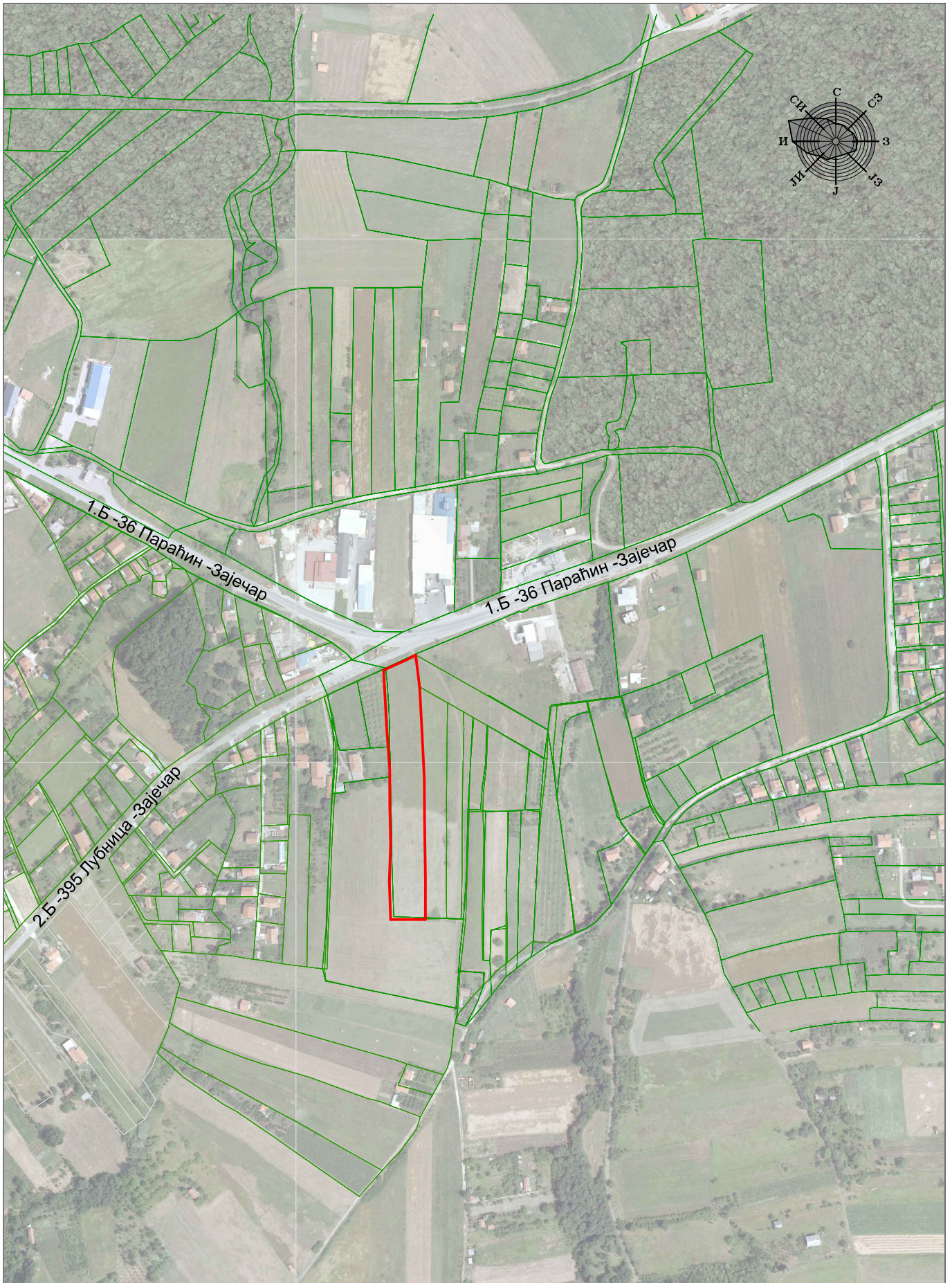
Пројекат ступа на снагу после потврђивања и потписивања од стране Градске управе Општине Зајечар.

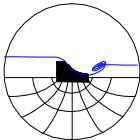
Ступањем на снагу овог пројекта престају да важе услови прописани за предметну парцелу кп.бр. 6369/4 КО Зајечар који су прописани претходним урбанистичким пројектом потврђеном 2015. год. - Урбанистички пројекат за изградњу пословног објекта П+0 до П+2 на кп.бр.6369/4 КО Зајечар, у улици Николе Пашића бб. у Зајечару. број потврде IV/04 број 350-2/2015 од 13.05.2015. године.

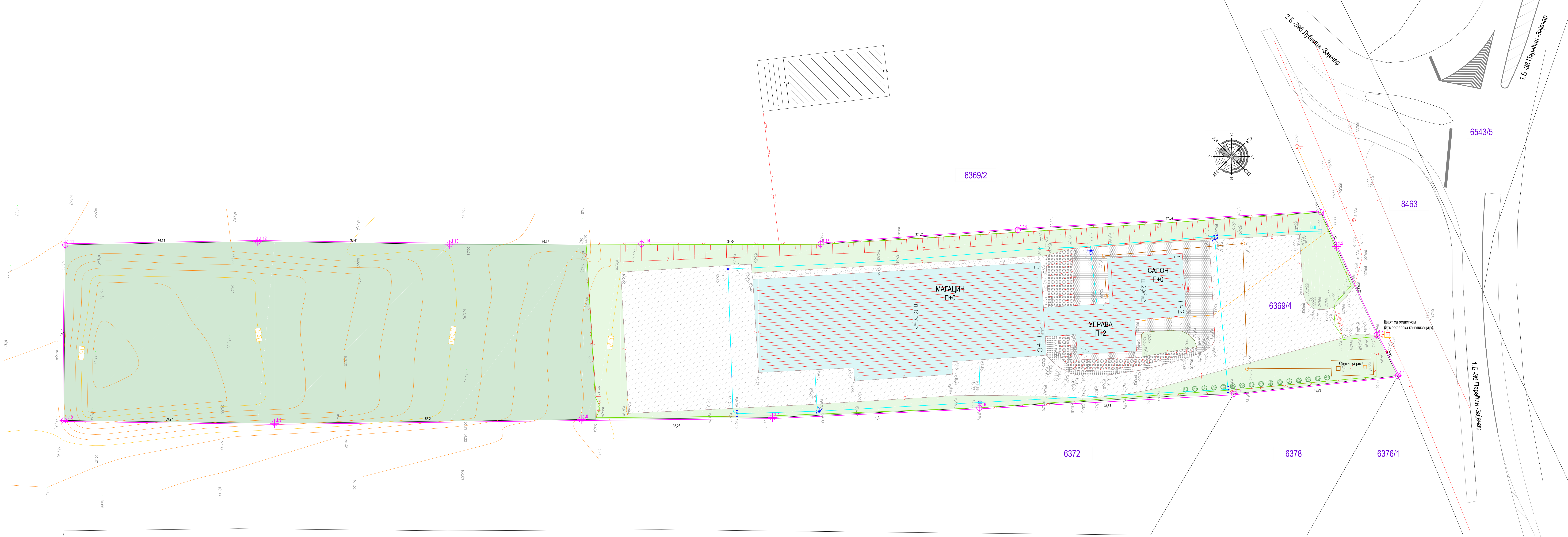
Одговорни урбаниста:

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

3. ГРАФИЧКИ ДЕО



Назив објекта и место грађње МАГАЦИН П+0 на кп.бр. 6369/4 КО Зајечар		Цртеж ОРТОФОТО СНИМАК ЛОКАЦИЈЕ		Број листа 1
Наручилац "CROSSBIKE" д.о.о. Зајечар		Пројекат УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	Размера 1:5000	Датум август 2017.
Пројектна организација "ХИДРОМРЕЖА" д.о.о. Зајечар		Одговорни урбаниста Зоран Стојковић Дипл.инж.арх. лиц.бр. 200 0998 07	Печат и потпис	
		Пројектант сарадник Весна Николић м.арх	Печат и потпис	

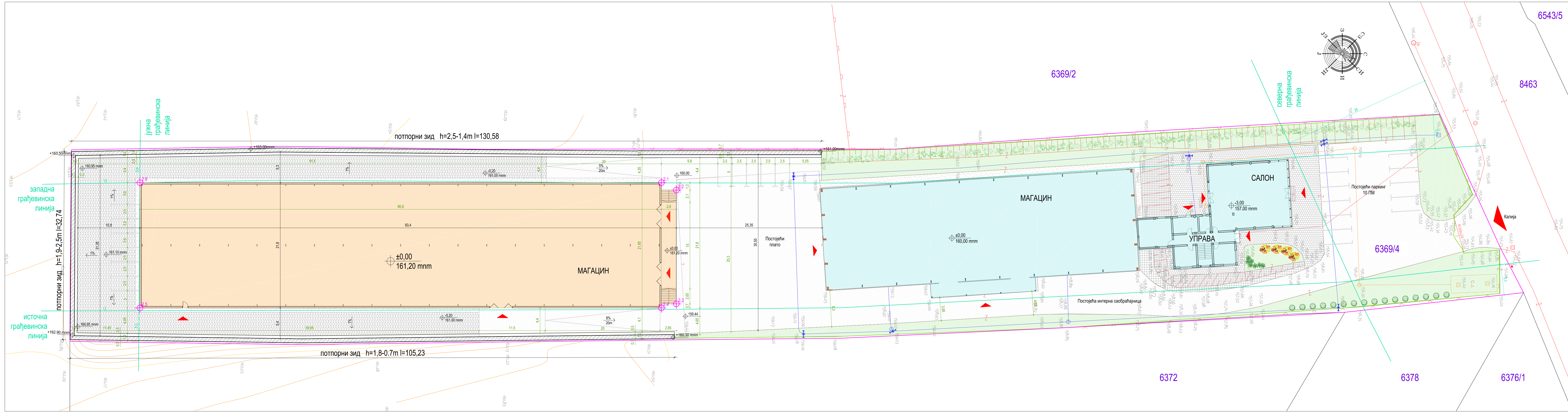


УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА						
НОВООРИГИНАЛНА УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА	ПОСТОЈЕЋЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ	ВРСТА ЗЕМЉИШТА	ВРСТА ПРАВА	ОБЛИК СВОЈИНЕ	ПЛАНИРАНА НАМЕНА	ПОВРШИНА
МАГАЗИНИ И ПОСЛОВАЊЕ Пр+0 / Пр+2 на кп.бр. 6369/4	кп.бр. 6369/4	градско грађевинско земљиште	право коришћења	државна својина	радна зона	00ха 80а 57м ²
Укупна површина грађевинске парцеле:						00ха 80а 57м ²

АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ		
тачка	координате	
	X	Y
1	7600297.880	4861545.630
2	7600304.408	4861548.534
3	7600321.200	4861556.200
4	7600328.940	4861560.210
5	7600332.360	4861529.080
6	7600335.026	4861480.775
7	7600336.870	4861441.525
8	7600337.240	4861405.240
9	7600337.977	4861347.041
10	7600337.420	4861307.070
11	7600304.090	4861307.313
12	7600303.470	4861343.850
13	7600303.990	4861380.260
14	7600303.920	4861416.630
15	7600303.950	4861450.670
16	7600301.250	4861488.090

Легенда		
Катастарска међа	Уређене зелене површине	Електромонтажи
Фактичко стање	Асфалтиране површине	Фекална канализација
Обухват пројекта	Бетонирани површине	Атмосферска канализација
Преломна тачка парцеле	Поплочање 1	Водовод
Број катастарске парцеле	Поплочање 2	Ограда
Постојећи објект	Неуређена површина	Шахте
		Хидрант
		Електрични стуб
		Телефонски стуб

Име објекта и његов број		Ситуација постојећег стања		Број листа
МАГАЗИН П+0 на кп.бр. 6369/4 КО Зајечар		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		2
Наручилац	"CROSSBIKE" д.о.о. Зајечар	Извршилац	Зоран Стојковић Датум изврш. лн.бр. 200 0066 07	Решава
Проектант	"ХИДРОМРЕКА" д.о.о. Зајечар	Датум пројекта	Весна Николић најд	Датум изврш.



ПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКАТ	АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ		
	тачка	координате	
		X	Y
	2.1	7600413.8851	4861410.0692
	2.2	7600415.1830	4861412.6693
	2.3	7600434.9830	4861412.6693
	2.4	7600435.6830	4861410.0692
	2.5	7600435.6830	4861319.2692
	2.6	7600413.8830	4861319.2693

ЛЕГЕНДА

- Катастарска међа

Фактичко стање

Обухват пројекта

10822 Број катастарске парцеле

Улаз у објекат

Ограда

Грађевинска линија

Постојећи објекат

Пројектовани објекат
- Зелене површине

Асфалтиране површине

Бетониране површине

Поплочиње 1

Поплочиње 2

Поплочиње 3

Потпорни зид
- Ниски четинари

Жива ограда

Жбунови

Цветнице

Имена објекта и место изградње

МАГАЗИН Пр+0
кп.бр. 6369/4 КО Зајечар

Цртач

СИТУАЦИЈА ПЛАНИРАНОГ СТАЊА
СА ПАРТЕРНИМ И КОМПОЗИЦИОНИМ РЕШЕЊЕМ

Пројекат

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Масштаб

1:250

Датум

август 2017.

Извршилац

CROSSBIKE д.о.о. Зајечар
ул. Бледска бр.2 19000 Зајечар

Дизајнер

Зоран Стојковић
Дипломиран архитекта

Пројектни одговорник

"ХИДРОПРЕЖА" д.о.о. Зајечар

Пројектни одговорник

Весна Николић
инж.

Лист

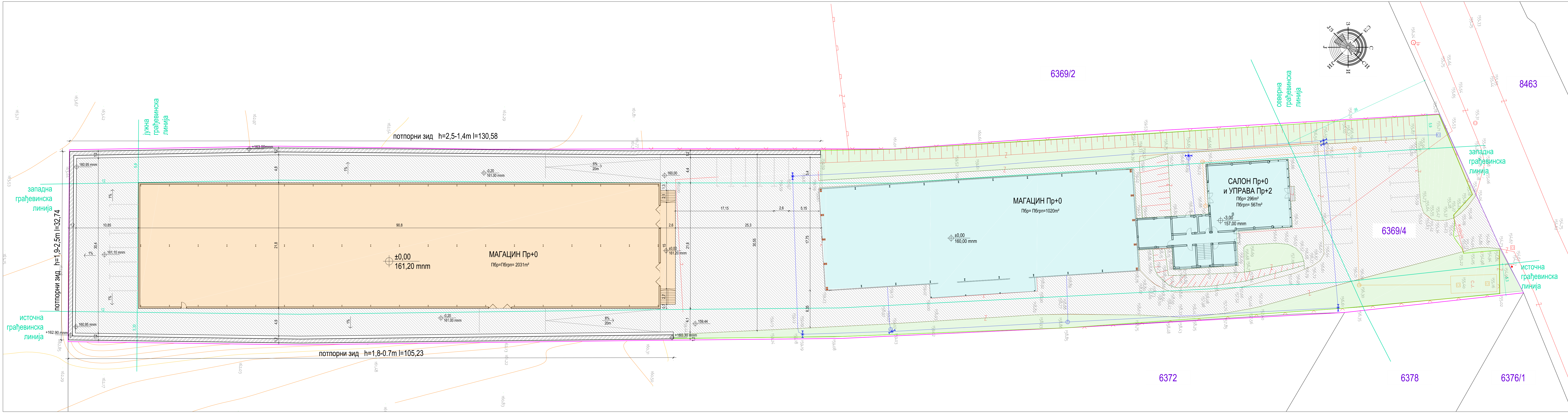
3

Лист

3

Лист

3



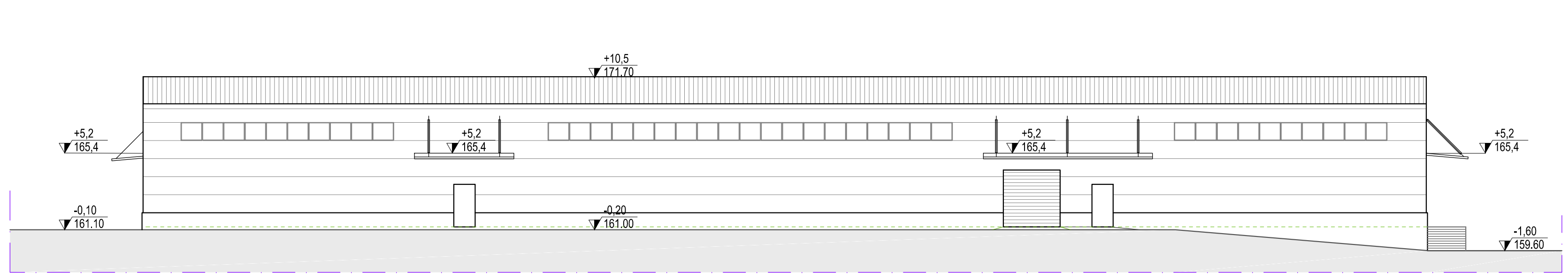
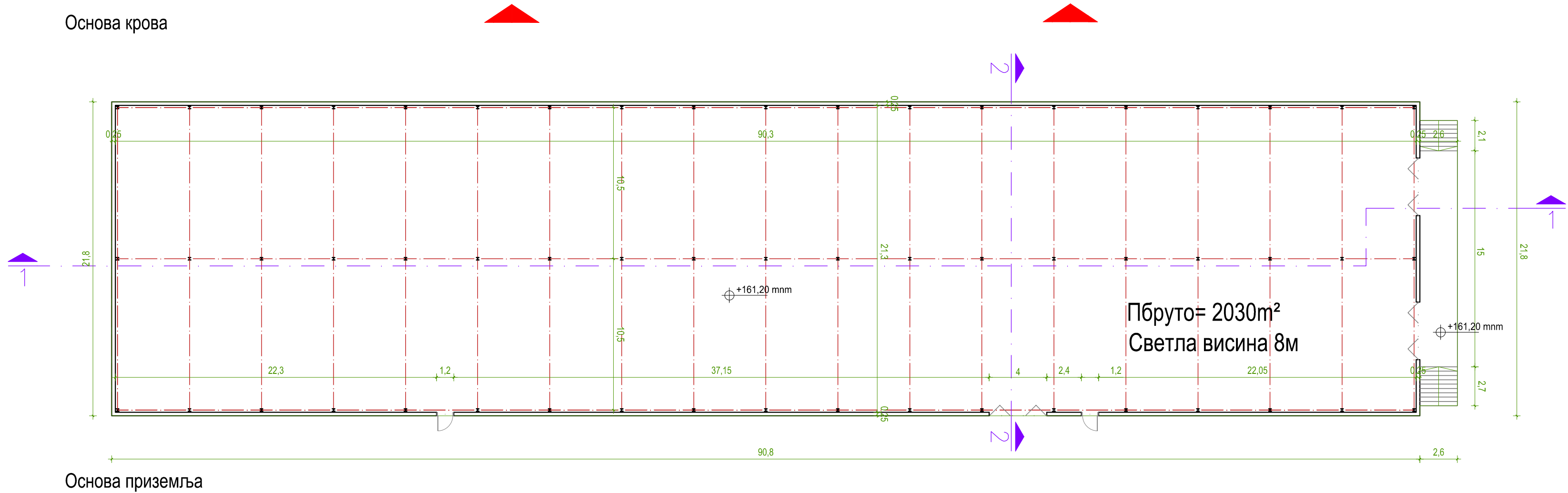
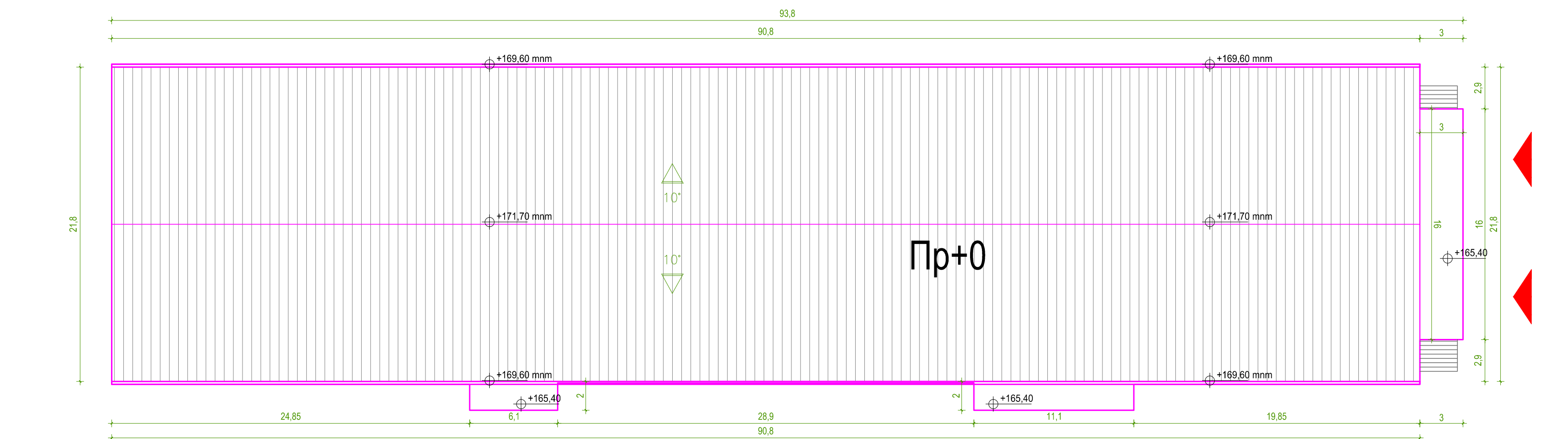
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ					
НА КТП БР.6369/4 КО Зајечар					
КАТЕГОРИЈЕ ПОВРШИНА	НАМЕНА	ПОСТОЈЕЋЕ (м²)	%	ПРОЈЕКТОВАНО (м²)	%
	СКЛАДИШТА	1020.00		3051.00	
	ПОСЛОВАЊЕ	296.00		296.00	
	СВЕГА ПОД ОБЈЕКТИМА	1316.00	16.0	3347.00	41.5
	САОБРАЋАЈНИЦЕ, ПОПЧОНАНЕ ПОВРШИНЕ И ПОТПОРНИ ЗИД	2096.50	26.0	3545.00	44.0
ИЗГРАЂЕНОСТ	УРЕЂЕНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	4644.50	58.0	1007.00	12.5
	УКУПНО:	8057.00	100	8057.00	100
ИЗГРАЂЕНОСТ		ПОСТОЈЕЋЕ (м²)	ПРОЈЕКТОВАНО (м²)	ОСТВАРНО	ОГРАНИЧЕЊА
	Пбр објекта (површина под објектима хор. прој.)	1316.00	3347.00	41.5	СТЕПЕН ЗАВЗЕТОСТИ 60%
	Пбпр објекта (укупна развијена површина)	1587.00	3618.00	0.45	ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ 1.50
	Пзел (уређене зелене површине)	4644.50	1007.00	12.50%	УДЕО ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА /
	Спратност	Пр+2 и П+0	Пр+2 и П+0	3	БРОЈ НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА 3

Легенда

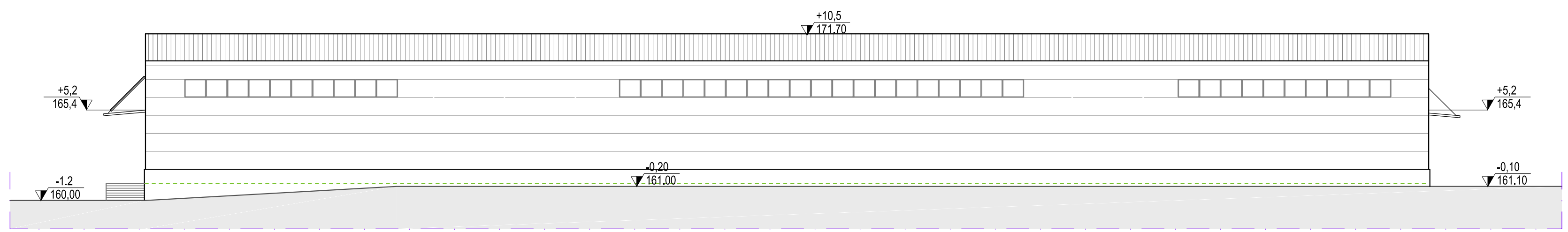
- Катастарска међа
- Фактичко стање
- Обухват пројекта
- Број катастарске парцеле
- Улаз у објект
- Ограда
- Грађевинска линија

 Постојећи објект Пројектовани објект Зелене површине Попчонане и саобраћајне површине

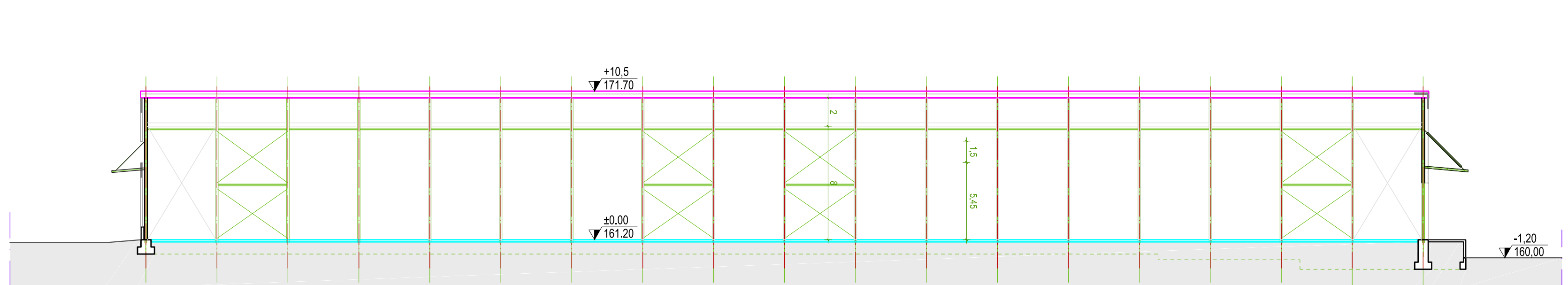
Имена објекта и место издања		Цртање		Број листа	
МАГАЗИН Пр+0 кл.бр. 6369/4 КО Зајечар		РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ		4	
Извршилац:		Пројекат		Размера	
CROSSBIKE д.о.о. Зајечар ул. Бледска бр.2 19000 Зајечар		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		1:250	
Пројектни организатор		Одговорни пројекат		Печат и потпис	
"ХИДРОМРЕЖА" д.о.о. Зајечар		Зоран Стојковић Дипломиран архитекта лпс.бр. 200 0998 07		Лист аугуст 2017.	
		Печат и потпис			



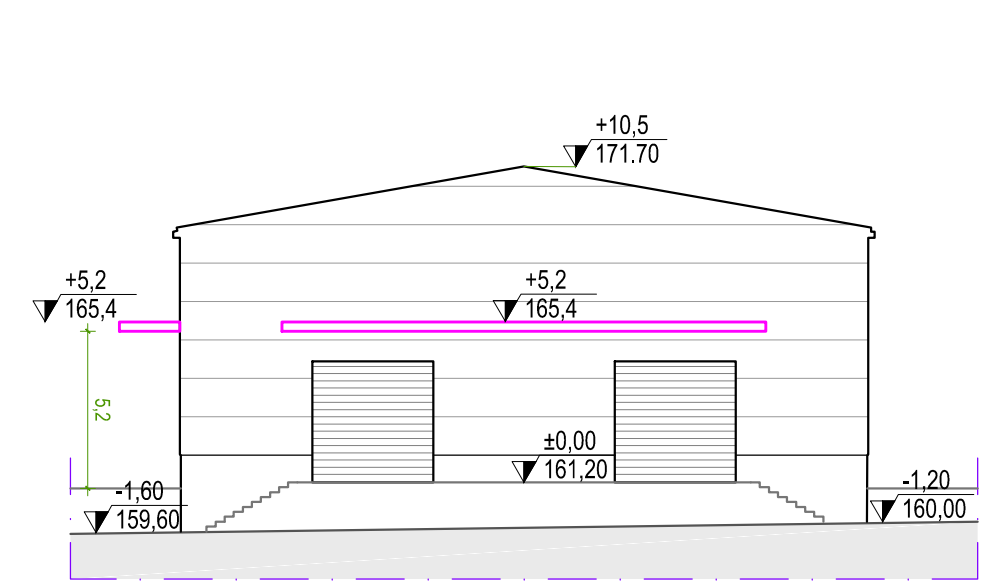
Источна фасада



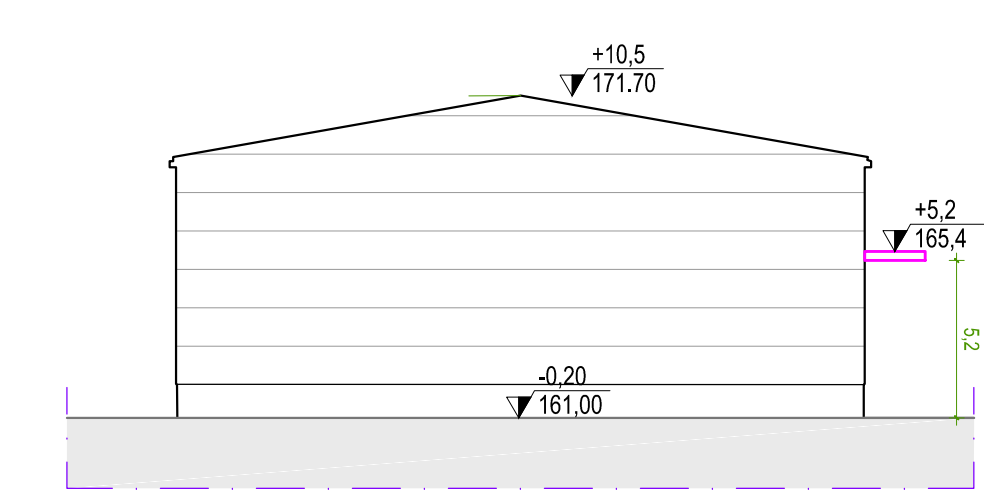
Западна фасада



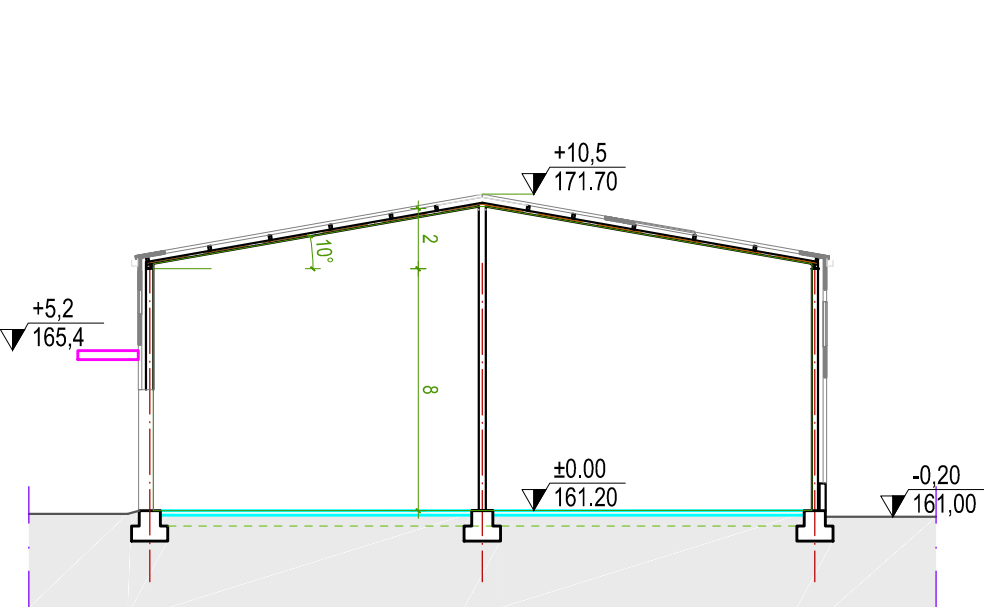
Подужни пресек 1-1



Северна фасада



Јужна фасада



Попречни пресек 2-2

Имена објекта и места грађбе		Целик		Број листа	
МАГАЦИН Пр+0 кп.бр. 6369/4 КО Зајечар		ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ		6	
Напомена:		Проектант		Размера	
CROSSBIKE д.о.о. Зајечар ул. Бледска бр.2 19000 Зајечар		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		1:250	
Проектант одговорност		Датум извршења пројекта		Датум	
"ХИДРОПРЕЖА" д.о.о. Зајечар		Зоран Стојковић Дипломирани архитекта лиц.бр. 200 0698 07		август 2017.	
		Листови у складу са		Листови у складу са	
		Листови у складу са		Листови у складу са	