

AGENCIJA I PROJEKTI BIRO
PROINGARH
Zoran Jovanović preduzetnik

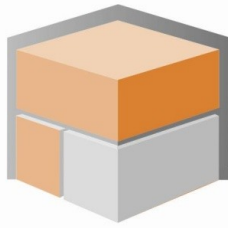
e-mail: proingarh@yahoo.com
Nikole Pašića 99 19000 Zaječar
Tel: 019/442-702; 063/455-350
žiro račun: 330-26000597-72

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА КП. БР. 11592 КО ВЕЛИКИ ИЗВОР
ПОТЕС СЕЛИШТЕ У ЗАЈЕЧАРУ
- ИЗГРАДЊА ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА -

ИНВЕСТИТОР: Живић Сузана, ул. Милана Миљковића бр. 44/14, Зајечар
ЛОКАЦИЈА: КП. БР. 11592 КО Велики Извор

Децембар 2016.године

URBANIZAM ARHITEKTURA IZGRADNJA



AGENCIJA I PROJEKтни BIRO
PROINGARH
Zoran Jovanović preduzetnik

e-mail: proingarh@yahoo.com
Nikole Pašića 99 19000 Zaječar
Tel: 019/442-702; 063/455-350
žiro račun: 330-26000597-72

На основу Закона о планирању и изградњи, Члан 60, (Сл.гласник РС 72/2009, 81/2008 - испр., 64/2010 – одлука УСи 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014) власник Агенције и пројектног бироа “PROINGARH” издаје следеће:

РЕШЕЊЕ

О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

ОБЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА КП. БР. 11592 КО ВЕЛИКИ ИЗВОР ПОТЕС СЕЛИШТЕ У ЗАЈЕЧАРУ

ИНВЕСТИТОР: Живић Сузана, ул. Милана Миљковића бр. 44/14, Зајечар

Одговорни Урбаниста:

Зоран Јовановић, дипл.инж.арх.

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Овим Решењем потврђујем да именовани испуњава све услове предвиђене Законом о планирању и изградњи.

Ово Решење је саставни део пројектне документације.

Зајечар, децембар 2016.године

“PROINGARH”

ИЗЈАВА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ О МЕЂУСОБНОЈ УСКЛАЂЕНОСТИ И УРБАНИСТИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ И ПОШТОВАЊУ ПРОПИСА

Доле потписани одговорни урбаниста пројектне документације изјављује да је урбанистичка документација поменуте парцеле међусобно усклађена и урађена према одредбама Закона о планирању и изградњи (Сл.гласник РС 72/2009, 81/2008 - испр., 64/2010 – одлука УСи 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014) и Информацији о локацији IV бр. 353-73/2016 од 11.10.2016.г..

Одговорни Урбаниста:

Зоран Јовановић дипл.инж.арх.

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Ова Изјава је саставни део урбанистичке документације. Да је наведени одговорни урбаниста, својеручно потписао ову Потврду, оверава:

Зајечар, децембар 2016. године

“PROINGARH”

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
За кп. бр. 11592 КО Велики Извор, потес Селиште у Зајечару

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

1. ОПШТИ ДЕО - ДОКУМЕНТАЦИЈА:

- 1.1. Решење о регистрацији предузетника
- 1.2. Лиценца одговорног урбанисте
- 1.3. Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте
- 1.4. Копија плана за кп. бр. 11592 КО Велики Извор.
- 1.5. Препис листа непокретности бр. 3442
- 1.6. Информација о локацији за кп. бр. 11592 КО Велики Извор, потес Селиште, IV/04 бр. 353-73/2016 од 11.10.2016.г.
- 1.9. Услови за пројектовање и прикључење бр. 8.У-1.1.0-Д-10.08-333557/2-2016 од 21.12.2016.г.
- 1.10. Услови за прикључак на водоводну мрежу бр. 4634 од 12.12.2016.г.
- 1.11. Услови за прикључење на телекомуникациону мрежу бр. 7140-493131/2 од 16.12.2016.г.

2. ТЕХНИЧКИ ДЕО:

- 2.1. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта
- 2.2. Опис – постојеће стање
- 2.3. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта
- 2.4. Граница Урбанистичког пројекта
- 2.5. Подлога за израду Урбанистичког пројекта
- 2.6. Услови изградње
 - 2.6.1. Режим коришћења земљишта
 - 2.6.2. Намена и карактер простора
 - 2.6.3. Регулација и нивелација
 - 2.6.4. Приступ локацији
 - 2.6.5. Паркирање
- 2.7. Нумерички показатељи
 - 2.7.1. Урбанистички показатељи и биланс површина
 - 2.7.2. Индекс изграђености/заузетости
 - 2.7.3. Спратност (висина) објекта
 - 2.7.4. Паркирање
 - 2.7.5. Процент зелених површина
- 2.8. Начин уређења неизграђених и зелених површина
- 2.9. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
 - 2.9.1. Саобраћајна инфраструктура
 - 2.9.2. Електроенергетска инфраструктура
 - 2.9.3. Телекомуникациона инфраструктура
 - 2.9.4. Топлификациона инфраструктура
 - 2.9.5. Водоводна и канализациона инфраструктура
- 2.10. Мере заштите животне средине
- 2.11. Мере заштите непокретних културних и природних добара
- 2.12. Технички опис потребних радова на изградњи новог објекта
- 2.13. Етапно решење привођења простора намени
- 2.14. Услови и мере реализације урбанистичког пројекта

3. ГРАФИЧКИ ДЕО: (ПРИЛОЗИ)

0	Катастарско топографски план – оверена геодетска подлога, урађена од стране геодетског бироа „ГИС - геопројект“ из Јаковца, за кп. бр. 11082 КО Зајечар,	P = 1 : 500
01	Геодетска подлога са границом обухвата	P = 1 : 500
02	Регулационо нивелационо решење	P = 1: 500
03	Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу	P = 1: 500
04	Партерно уређење	P = 1 : 500
05/1	Идејна архитектонска решења – основе	P = 1: 100
05/2	Идејна архитектонска решења – основа и пресеци	P= 1: 100
05/3	Идејна архитектонска решења – фасаде	P= 1: 100

1. ОПШТИ ДЕО



8000026667746

ИЗВОД О
РЕГИСТРОВАНИМ
ПОДАЦИМА
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА



Република Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Регистарски/Матични број: 61018093

СТАТУС

Статус предузетника: Активан

ЛИЧНИ ПОДАЦИ ПРЕДУЗЕТНИКА:

Име и презиме Зоран Јовановић

ЈМБГ 1201954750018

ПОДАЦИ О ПОСЛОВНОМ ИМЕНУ

Облик обављања делатности: Самосталан

Назив: PROINGARH

Пословно име: AGENCIJA I PROJEKтни BIRO PROINGARH ZORAN JOVANOVIĆ PREDUZETNIK ZAJEČAR

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина: Зајечар

Место: Зајечар

Број и назив поште:

Улица и број: Николе Пашића 1

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Почетак обављања делатности: 1. јануар 2008

Број и датум решења о оснивању: БП 210288/2007 од 25. децембар 2007

Време трајања

Предузетник је регистрован на: неодређено време

Претежна делатност

7112 Инжењерске делатности и техничко саветовање

Остали идентификациони подаци

Регистарски/Матични број: 61018093

ПИБ: 105370298

Подаци од значаја за правни промет**Контакт подаци**

Телефон 1: +381 (0)19 455350

Телефон 2: +381 (0)63 455350

ИЗДВОЈЕНА МЕСТА

Делатност: 4120 - Изградња стамбених и нестамбених зграда

Адреса

Место:	Београд-Раковица
Улица и број:	Јанковић Стојана б А

Регистратор, Миладин Маглов





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 Р. Јовановић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 1201954750018

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0033 03



У Београду,
31. јула 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лукић
Проф. др Милош Лукић
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/231057
Београд, 10.08.2016. 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 Р. Јовановић, дипл.инж.арх.
лиценца број

200 0033 03

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 31.07.2017.
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



Председник Инжењерске коморе Србије

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности ЗАЈЕЧАР

Број: 953-А/2-16-362
Датум: 09.09.2016.

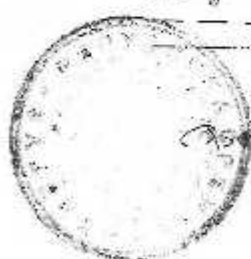
Катастарска општина В.Извор
Број листа непокретности 3222

КОПИЈА ПЛАНА

Размера 1:2500



Земљиште:
Торфовне ишљивине
Шљива



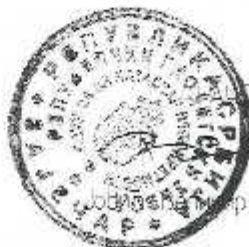
— вода
— шљива

[Handwritten signature]

Копија плана је верна редом оригиналу катастарског плана.

Копирац: *[Handwritten signature]*

У ЗАЈЕЧАРУ 09.09.2016 год.



ОПШТИНСКИ СЛУЖБЕ

[Handwritten signature]

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ЗАЈЕЧАР
број : 052-1/2016-2130
датум : 09.09.2016
време : 09:59:24

ПРЕПИС

Листа непокретности број: 3442
К.О.: ВЕЛИКИ ИЗВОР

Садржај листа непокретности

А лист	страна	1
Б лист	страна	1
В лист - 1 део	страна	1
В лист - 2 део	страна	кста
Г лист	страна	1



НИЧЕЛНИК СЛУЖБЕ

Јован Велимир

ЈОВАН ВЕЛИМИР, дипл. геод. инж.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 3642

Катастарска општина: ВЕЛИКИ ИЗБИР

Број Својста	Број Згр.	Поврх или улица и куќни број	Назив коришћења и катастарска класа	Површина жа е м ²	Катастарска вредност	Врста земљиште
11582	1	СЕМАНТЕ	СЕМАНТЕ ПОД СТРАЖОМ-ОБЈЕКТОМ	43		Повлобрурадно земљиште
			ИЗН 3.класе	18 65	22,20	Повлобрурадно земљиште
				18 68	22,20	
			УКУПНО:	18 48	20,20	

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТ/1: 3442

Катастарска општина: БЕЛИЧКИ ИСКОР

Број или, или, или једног од родитеља, пребијалиште и адреса, односно назив, брштина и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
КИВИЋ СУЗАНА (ДУБОМИР), ЗАЈЕЧАР, МИЛАНА УМАНОВИЋА 44/3 14 (ЈМБГ:2911067455020)	Својина	Пратећа	1/1

БРСЈ ГИСТО НЕПОКРЕТНОСТИ: 3442

Катастарска општина: ВЕЛИКИ КУЗОВ

Број парцеле	Бр. Зг.	Назив коришћена и назив објекта	Површ. Корис. Грађевинска	Број власа				Правни однос објекта	Адреса објекта		Носилац права на објекту		Врста права	Облик својине	Обим Удела
				ПС	ГР	ОП	ДК		Назив улице, насеље или појас и кућни број	Презиме, име, име јединог рођака, бр. јавне књиге и адреса, односно назив саопштења и адреса	Својина	Приватна			
11992	1	Викана кућа		1				Објекат саграђен без одобрена за градњу	СЕДИМЦЕ	45575 СУЗНА (3У50МР), ЗАЈЕЧАР, УЛ. ПРВ МЛАКОЗИНА 44/3 14 (ОМБГ: 2011967755028)	Својина	Приватна	1/1		

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 3442

Катастарска општина: ВЕЛИКИ ИЗВОР

Број Свјетле	Број Стр.	Број Улаза	Број Посеб. дела	Наčin Користова Посебног дела објекта	Опис терета односно ограничења Врста терета, односно ограничења и подаци о лицу на које се терет односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
11552	1				Објекат изграђен без дозволе	30.01.2015	

Печатом:

09:58:24 03.03.2016

Република Србија
Градска управа града Зајечара
Одељење за урбанизам, грађевинске и
Комунално-стамбене послове
IV/04 Број 353-73/2016
11.10.2016. године
З а ј е ч а р

На основу члана 53. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/09, 81/09, 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 Зајечара („Сл.лист града Зајечара“, бр.15/12) и захтева инвеститора, у циљу издавања информације о локацији о могућностима и ограничењима градње, од стране Одељења за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове Градске управе града Зајечара, издаје се

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

за кп.бр.11592 КО Велики Извор, потес Селиште

ИНВЕСТИТОР: Живић Сузана из Зајечара
ул.Милана Миљковића бр.44/14

НАМЕНА ПРЕДМЕТНОГ ПРОСТОРА по ГУП-у :

- Предметна локација, кп.бр.11592 КО Велики Извор, је у оквиру граница Генералног урбанистичког плана града Зајечара („Сл.лист града Зајечара“, бр.15/12).
- Нема важећег урбанистичког плана нижег реда.
- Ово подручје, према ГУП-у, припада зони Насеље Вишњар- ЗонаVIII₁.
- Претежна намена површина из Генералног урбанистичког плана града Зајечара („Сл.лист града Зајечара“, бр.15/12) за предметну парцелу, кп.бр.11592 КО Велики Извор, је **ВИКЕНД СТАНОВАЊЕ**.
- Обзиром да нема важећег плана нижег реда нисмо у могућности да вам издамо параметре за изградњу објекта.

ПРИЛОГ:

- ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ из ГУП-а града Зајечара („Сл.лист града Зајечара“, бр.15/12) – Планирано грађевинско подручје са претежном планираном наменом за подручје кп.бр.11592 КО Велики Извор.

ШЕФ КАНЦЕЛАРИЈЕ ЗА
УРБАНИСТИЧКЕ ПОСЛОВЕ

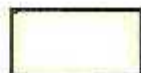
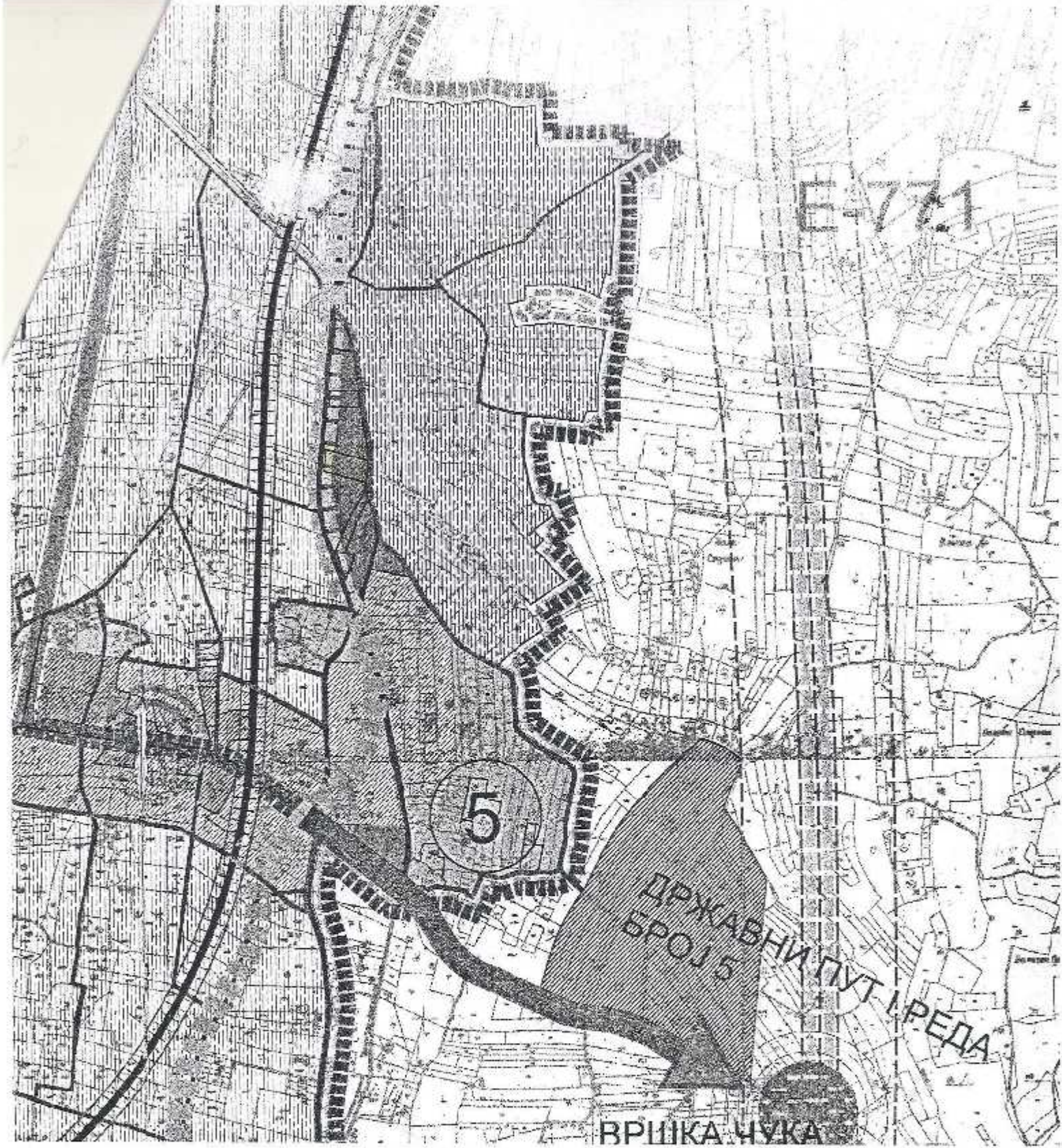
Иван Стојановић, дипл.инж.арх.



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Божа Коцић, дипл.инж.грађ.





ВИКЕНД СТАНОВАЊЕ

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ из ГУП-а града Зајечара („Сл.лист града Зајечара“, бр.15/12) – Планирано грађевинско подручје са претежном планираном наменом за подручје кп.бр.11592 КО Велики Извор.

ОБРАДИО



НАЧЕЛНИК



Број: 8.У-1.1.0-Д-10.08-333557/2-2016
ЗАЈЕЧАР, 21.12.2016.

Одлучујући о захтеву Живић Сузана из Зајечара, ул. Милана Миљковића број 44/14, бр. Захтева 8.У.-1.1.0-Д-10.09-333557/1 од 09.12.2016. године, на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) издају се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

објекта: помоћног објекта, класе -, бруто површина објекта - m^2 , у насељу Вишњар, к.п. 11592, к.о Велики Извор, површина парцеле 18а 48 m^2 .

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

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ОДС.

На основу увида у регулационо нивелационо решење из Урбанистичког пројекта кп бр 11592 КО Велики Извор, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, издају се ови услови.

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

Напон на који се прикључује објекат: **0,4 kV (0,23 kV)**

Планирана одобрена снага: **17,25 kW**

Називна струја главних осигурача: **25 A**

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта: постојећи МО на фасади објекта

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: ЗУДС 40/0,5 A са темељним уземљивачем и спроведеним мерама изјдначења потенцијала.

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

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

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека 16 mm^2 одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

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

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: типски (Т1А)

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман

Место везивања прикључка на систем: постојећи стуб нисконапонске мреже

Опис прикључка до мерног места: РР00/А 4x6 mm^2

Опис мерног места: постојећи мерни орман на фасади објекта

Распоред мерних и заштитних уређаја

Рб	Намена	Ком.	Максимална снага (кV)	Осигурачи		Бројило/мерна група
				Тип	Ном. струја (А)	
Орман мерног места						
	Објект постојећи	1	17,25		25	3x230/400 V 10-40 А, кл. 2
	Укупно ком:	1				

Мерни уређај: директно бројило 3x230/400 V, 10-40 А, кл. 2

Заштитни уређаји: АО 25 А, „Ц“ карактеристике 6 кА

Управљачки уређај: уклопни сат

3. Место испоруке електричне енергије

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

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трифазног кратког споја 6 кА.

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

5. Накнада за прикључење

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

Накнада за прикључење износи:

- Трошкови прикључка (странка прикључак изводи сама,
а Електродистрибуцији плаћа преглед и прикључење мерног места: 1.356,00 РСД.
- Део трошкова система насталих због прикључења објекта
- Трошкови израде пројектне документације 2.436,00 РСД.

Укупно (без обрачунатог ПДВ): 3.792,00 РСД.

6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 15 дана по измирењу финансијских и других обавеза из уговора о изградњи прикључка на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд. Уговором о изградњи прикључка се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

7. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење упућује надлежни орган у име странке.

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

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

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

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

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о изградњи прикључка.

Документација потребна за прикључење објекта:

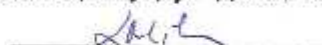
1. Употребна дозвола, односно потврда овлашћеног извођача радова са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације (директно се доставља ОДС);
 2. Уговор о снабдевању електричном енергијом (директно се доставља ОДС);
 3. Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност.
9. Ови Услови имају важност 12 месеци односно до истека рока важења решења о грађевинској дозволи издатим у складу са локацијским условима.

Доставити :

1. Наслову;
2. ОД ОДС надлежан за енергетику;
3. Писарници.



«ЕПС Дистрибуција» д.о.о, Београд



Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 7140-493131/2

ДАТУМ: 16.12.2016.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ:

РЕГИЈА НИШ

ИЗВРШНА ЈЕДИНИЦА ЗАЈЕЧАР

Ул. Драгослава Срејовића 13, 19000 Зајечар

Живић Сузана

Ул. Миљана Миљковића бр.44/14
19000 Зајечар

ПРЕДМЕТ: Давање података о постојећем стању телекомуникационе мреже и издавање услова за прикључење.

ВЕЗА: 7140-493131/1-2016

На основу Вашег захтева за давањем података о постојећем стању телекомуникационе мреже и издавање услова за прикључење на мрежу, а ради израде Урбанистичког пројекта на кп.бр. 11592 у КО Велики Извор за изградњу помоћног објекта П+0, потес Селиште у Зајечару, „Телеком Србија“ ИЈ Зајечар Вас обавештава да на поменутој катастарској парцели **не постоји** подземни телекомуникациони каблови. На основу закона о основама система веза и Закона о поштанским, телеграфским и телефонским услугама (Сл. гласник бр. 2/86.), Закона о електронским комуникацијама (Сл.гласник РС бр. 44/10) и Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09 – исправљен, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 одлука УС, 50/13 одлука УС, 98/13 одлука УС, 132/14 и 145/14), као и ако постоји потреба за телефонским прикључком издају се следећи услови:

1. Телефонске прикључке предвидети у просторијама објекта, а према захтеву инвеститора. Инсталацију извести испод малтера, кроз ребрасте цеви и то инсталационим кабловима типа ДСЛ и то 2x2. ДСЛ каблове треба завршити у прикључној кутији испод у крова објекта, а на страни корисника на одговарајућу утичницу. Ови инсталациони каблови имају ознаку ТИДСЛ(60)-58ГЕ 2x2x0,4. Поштовати законска удаљења од енергетских објеката и укрштање са истим. Такође приликом изградње кућне инсталације поставити још једну празну ребрасту цев због каснијег евентуалног провлачења нових каблова.

2. Концентрацију кућних телефонских инсталационих водова предвидети на једном месту у објекту и то у поткровљу објекта, где треба планирати место за уградњу прикључне кутије.

3. Прикључак на ТТ мрежу предвидети ваздушно са извода 5.19 (**уцртан на копији плана у прилогу**) који се налази на раскрсници некатегорисаних путева јужно од катастарске парцеле број 11592, а на удаљености од око 50 метара, каблом ТК ДСЛ (30) 59 2x2x0,4 УМ до прикључне кутије у поткровљу будућег помоћног објекта.

4. Посебним уговором између инвеститора и Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" дефинисаће се нови прикључак-ци на месну телефонску мрежу, који пада на терет инвеститора

5. Накнаду за издавање ових услова платити по рачуну који ће накнадно бити достављен и који је саставни део ових услова. Без доказа о плаћеном рачуну, ови услови се сматрају неважећим.

Контакт особа којој се можете обратити у ИЈ Зајечар је Векослав Пајкић, инж. (тел: 019/423-445, 064/6541991).

С поштовањем,



a **КООРДИНАТОР
ИЗВРШНЕ ЈЕДИНИЦЕ ЗАЈЕЧАР**

Александар Бранковић, дипл. инж.

Прилог: извод из документације изведеног стања телекомуникационе мреже са локацијом извода 5 19 са кога ће бити реализован прикључак.

11593

11592

20
1

3

11591

18
1

2

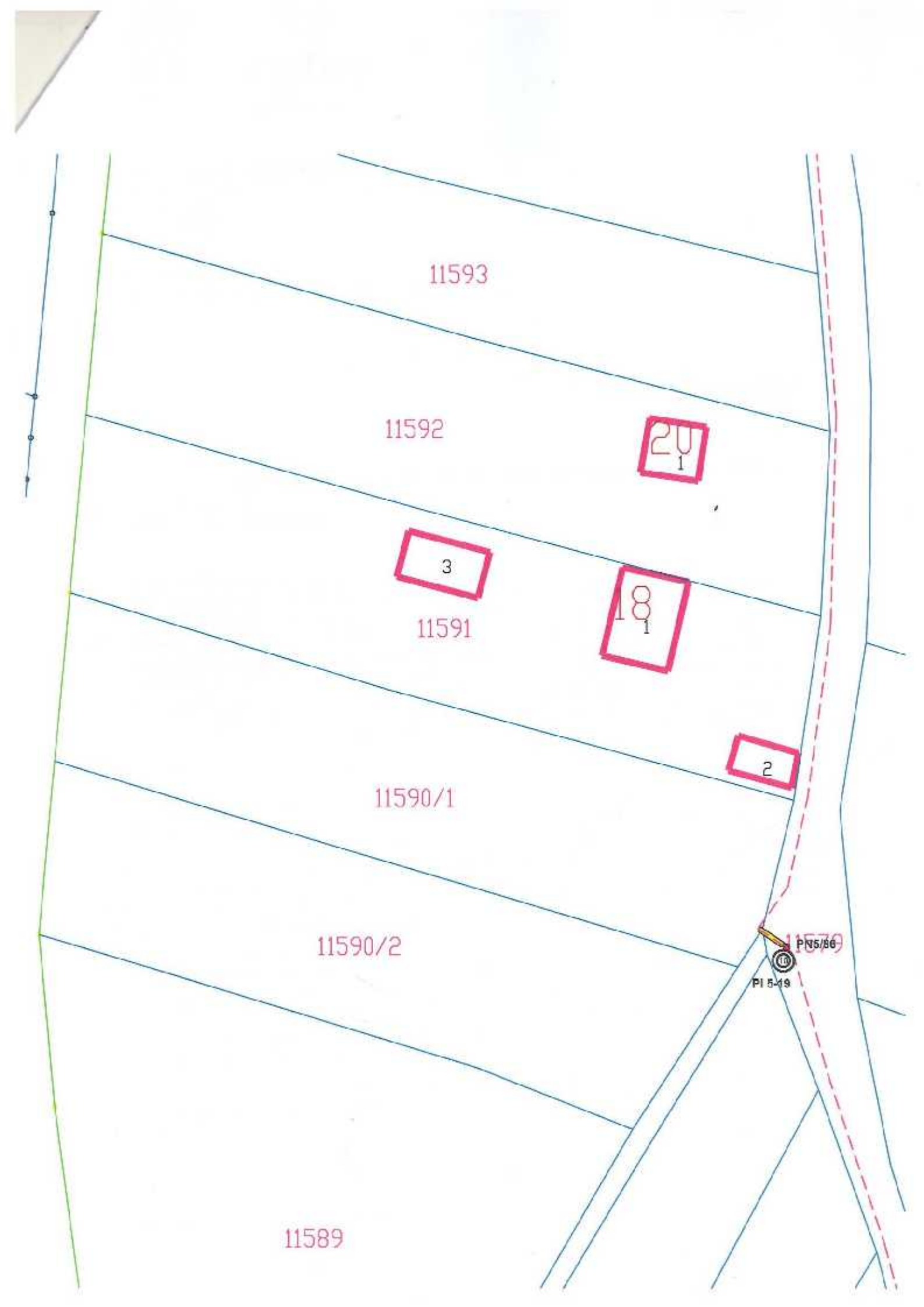
11590/1

11590/2

11579

PI 5-19

11589





Ј К П „ВОДОВОД”

Зајечар, Бул. др.З. Ђинђића 5

Инвеститор:
Живић Сузана
ул Миљана Миљковића 44/14,
Зајечар

Ж.РАЧУН: Комерцијална банка.....205-35044-07
П И Б:101328084
ТЕЛЕФОНИ:
Централа 019/423-041,422-041
Директор:422-859
Бажларница: 422-006
Књиговодство:..... 422-099
Фабрика воде: 421-267, 421-269, 420-377
Телефакс:..... 019/422-859
Поштански фах:..... 66

Наш број: 4634

12.12.2016.год.

Предмет: Услови за прикључак на водоводну мрежу, израду урбанистичког пројекта.

У вези са вашим захтевом бр.4615, од 09.12.2016.год., а на основу члана 54. Закона о планирању и изградњи (“Сл. Гласник РС” бр. 72/09, 81/09 и 24/11) достављамо вам следеће услове:

Катастарска парцела бр. 11592, К.О. Велики Извор за коју се ради урбанистички пројекат ради изградње помоћног објекта П+0, има незаконито изграђен стамбени објекат који је тренутно у поступку озакоњења пред Одељењем за урбанизам, грађевинске и комунално стамбене послове у Зајечару.

На основу уверења наведеног одељења број 351-791/16 од 23.11.2016.год. ЈКП “Водовод” је дао привремено прикључак 07.12.2016.год. Живић Сузани на кп бр. 11592, К.О. В. Извор.

До наведене парцеле нема изграђена канализациона мрежа, па се предлаже други вид решавања отпадних вода.

Таксу за услове у износу од 1008.00дин. Уплатити на благајни ЈКП “Водовод” или на жиро рачун бр. 205-35044-07 код Комерцијалне банке.

Прилог:- Фотокопија уверења број 351-791/16

У Зајечару,
12.12.2016.год.



ЈКП “Водовод Зајечар”

Јовица Ђирић

Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЗАЈЕЧАРА
Одељење за урбанизам, грађевинске и
комунално стамбене послове
IV/04 број 351-791/16
23.11.2016. године
З а ј е ч а р

На основу чл. 161. Закона о општем управном поступку ("Сл. лист СРЈ" бр. 33/97 и 31/01 и "Сл. гласник РС" бр. 30/10), а у вези члана 39. Закона о озакоњењу објеката ("Сл. лист РС", бр. 96/2015) поступајући по захтеву Живић Сузанае из Зајечара, ул. Милана Миљковића бр. 44/3-14, Одељење за урбанизам, грађевинске и комунално стамбене послове Градске управе града Зајечара, издаје

У В Е Р Е Њ Е

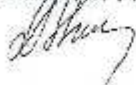
Потврђује се да је пред овим Одељењем у току поступак озакоњења незаконито изграђеног стамбеног објекта на кп. бр. 11592 КО Велики Извор, у нас. "Вишњар" у Зајечару, власника Живић Сузанае из Зајечара, ул. Милана Миљковића бр. 44/3-14, у предмету IV/04 бр. 351-791/16 од 16.11.2016. године.

Ово уверење се издаје у циљу привременог прикључка на водоводну мрежу и у друге сврхе се не може употребити.

Градска административна такса за ово уверење наплаћена је у износу од 420,00 динара.

**ШЕФ КАНЦЕЛАРИЈЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКЕ,
КОМУНАЛНЕ И ОПШТЕ ПОСЛОВЕ**

Драгица Станишић, дипл. правник



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Божа Коцић, дипл. инж. грађ.



2. ТЕХНИЧКИ ДЕО

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА КП. БР. 11592 КО ВЕЛИКИ ИЗВОР,
ПОТЕС СЕЛИШТЕ У ЗАЈЕЧАРУ**

ИНВЕСТИТОР: Живић Сузана, ул. Милана Миљковића бр. 44/14,
Зајечар

Зајечар, децембар 2016.год.

2.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Циљ израде овог урбанистичког пројекта је утврђивање могућности и ограничења за изградњу и уређење катастарке парцеле број 11592 КО Велики Извор, ради прибављања грађевинске дозволе за изградњу помоћног објекта спратности П+0, са условима за будућу изградњу грађевинских објеката, саобраћајне, комуналне инфраструктуре и зеленила, потес Селиште у Зајечару.

2.2. ОПИС – ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Парцела бр. 11592 КО Велики Извор, има катастарску површину од $P=1.848,00m^2$.

На простору обухваћеним Урбанистичким пројектом за катастарску парцелу бр. 11592 КО Велики Извор, потес Селиште у Зајечару, постоји изграђен стамбени објекат бр. 1, који је у поступку озакоњења, што није спроведено у Републичком геодетском заводу, Служби за катастар непокретности Зајечар, већ је само евидентирано на катастарско-топографском плану, израђеном од стране геодетског бироа „ГИС - геопројект“ из Јаковца, који је саставни део овог Урбанистичког пројекта.

Катастарска парцела број 11592 КО Велики Извор, оријентисана је према некатегорисаном путу који носи катастарску ознаку кп. бр. 11579 КО Велики Извор, која тангира ову парцелу са источне стране, као и према некатегорисаном путу који носи катастарску ознаку кп. бр. 22710 КО Велики Извор који тангира ову парцелу са западне стране.

2.3. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Правни основ за израду овог урбанистичког пројекта садржан је у:

- Закону о планирању и изградњи (Сл.гласник РС 72/2009, 81/2008 - испр., 64/2010 – одлука УСи 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2103 –одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/14) и

- Информацији о локацији о намени парцеле кп. бр. 11579 КО Велики Извор, потес Селиште, у Зајечару, издатој од стране Градске управе града Зајечара под бројем IV/04 бр. 353-73/2016 од 11.10.2016.г.

Плански основ је:

- Генерални урбанистички план града Зајечара (“Сл.лист града Зајечара”, бр.15/12)

2.4. ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Граница подручја обухваћеног предлогом Урбанистичког пројекта одређена је постојећом регулационом линијом према кп. бр. 11579 КО Велики Извор –

некатегорисани пут који тангира ову парцелу са истока и кп. бр. 22710 КО Велики Извор – некатегорисани пут који тангира предметну парцелу са запада, кп. бр. 11593 КО Велики Извор са севера и кп. бр. 11591 КО Велики Извор са југа.

2.5. ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Геодетска подлога која је основа за израду овог Урбанистичког пројекта је оверен Катастарско – топографски план израђен од стране геодетског бироа „ГИС-геопроект“ из Јаковца, који садржи све аналитичко-геодетске податке за формирање грађевинске парцеле, која ће послужити инвеститору за прибављање грађевинске дозволе за изградњу напред наведеног помоћног објекта спратности П+0.

2.6. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

2.6.1. Режим коришћења земљишта

Извод из ГУП-а града Зајечара:

„ У планском подручју основна подела земљишта је на грађевинско и остало земљиште.

Од укупне површине плана која износи 4151,7ха, планирано је грађевинско земљиште у површини од 3177ха или 70% површине Плана.

Планирано грађевинско земљиште је одређено границом планираног грађевинског подручја. Постојеће изграђено земљиште је највећим делом обухваћено планираним грађевинским подручјем, а само минимално у виду малих енклава је остало на осталом земљишту.“

Предметна локација налази се у грађевинском подручју.

2.6.2. Намена и карактер простора

Према ГУП-а града Зајечара предметна локација припада Зони Насеље Вишњар – Зона VIII₁

Извод из ГУП-а :

”Претежна намена је викенд становање.”

Намена ове локације је викенд становање.

2.6.3. Регулација и нивелација

Регулациона линија је линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.

Регулација предметне локације овог урбанистичког пројекта, је катастарска међа између некатегорисаног пута који носи катастарску ознаку кп. бр. 11579 КО

Велики Извор са источне стране, некатегорисаног путу који носи катастарску ознаку кп. бр. 22710 КО Велики Извор са западне стране и предметне катастарске парцеле.

Висинска регулација одређена је бројем етажа (П + 0).

Грађевинска линија је минимално удаљена од регулационе за 32,32m.

Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према зеленим површинама и према улици са најмањим падом од 2%.

Површинске воде са грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Предметна локација има директан приступ са некатегорисаног пута, који носи катастарску ознаку кп. бр. 11579 КО Велики Извор, са источне стране, и са некатегорисаног пута, који носи катастарску ознаку кп. бр. 22710 КО Велики Извор, са западне стране.

2.6.5. Паркирање

Паркирање возила је предвиђено унутар парцеле. Обезбеђена су 2 паркинг места (ПМ), за стамбену јединицу једно паркин место, и за помоћни објекат једно паркин место.

2.7. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Нумерички показатељи су: биланс површина, индекс изграђености, индекс заузетости и спратност објекта. По правилнику за ову зону индекс изграђености је 0,3 и индекс заузетости земљишта је 25%.

2.7.1. Урбанистички показатељи и биланси површина

Урбанистички показатељи су: намена, индекс или степен изграђености, индекс или степен заузетости.

За грађевинску парцелу укупне површине $P = 1.848,00m^2$, урбанистички показатељи имају следеће вредности:

Намена:

Постојећи стамбени објекат бр. 1 се задржава без икаквих радова. Помоћни објекат, за чију се изградњу ради овај Урбанистички пројекат, је спратности П+0. Биланс површина је следећи:

- Грађевински објекти	$P = 180,00m^2$
- Зелене површине	$P = 1.259,00m^2$
- Колско - пешачке стазе унутар парцеле	$P = 364,00m^2$
- Тротоари око објекта	$P = 45,00m^2$

2.7.2. Индекс изграђености/заузетости

На грађевинској парцели планирана је изградња помоћног објекат спратности П + 0 димензија 18,25m x 7,05m, бруто површине у етажи приземља П=128,66m², степениште за таван димензија 1,20m x 7,05m бруто површине П=8,46m². Док је бруто површина објекта хоризонталне пројекције П=137,00 m². Такође, на предметној парцели је и постојећи стамбени објекат – викенд кућа, спратности П+ 0, укупне бруто површине 43,00m².

Имајући у виду дате параметре из Правилника добијају се следеће вредности:

- Степен заузетости земљишта 9,74%
- Степен или индекс изграђености од 0,1.

Планираном изградњом, индекс изграђености и степен искоришћености / заузетости земљишта је у оквирима дозвоњених вредности поменутих урбанистичких показатеља за зоне куће за одмор (максимум 0,3 и 25%).

2.7.3. Спратност (висина) објекта

Површина катастарске парцеле која је уједно и грађевинска парцела износи 1.848,00m².

Тип објекта који ће се градити: слободностојећи помоћни објекат.

Минимално, бочно одстојање објекта до границе суседне парцеле износи 4,44m са северне стране.

Максималан спратност објекта је П + 0.

Висина слемена у односу на коту терена је 141,11m апсолутне висине.

Висина слемена у односу на коту терена је 5,81m релативне висине.

Кота пода приземља је на ±0,00 је на +0,5cm од коте тротоара.

2.7.4. Паркирање

Паркирање возила је предвиђено унутар парцеле. Обезбеђена су 2 паркинг места (ПМ), за стамбену јединицу једно паркин место, и за помоћни објекат једно паркинг место.

2.7.5. Процент зелених површина

Зелене површине заузимају неизграђени део парцеле у површини од П = 1.259,00m², односно 68,13%.

2.8. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И НЕИЗГРАЂЕНИХ ПОВРШИНА

Слободне и неизграђене површине биће уређене према пројекту партерног уређења, који ће се изградити по изградњи објекта.

2.9. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

2.9.1. Саобраћајна инфраструктура

Грађевинска парцела има директан приступ на јавну површину - некатегорисани (земљани) пут, који носи катастарску ознаку кп. бр. 11579 КО Велики Извор, са источне стране, и са некатегорисани (асфалтни) пут, који носи катастарску ознаку кп. бр. 22710 КО Велики Извор, са западне стране.

До превиђених паркинг простора (ЗПМ) у оквиру парцеле, долази се директним приступом, колско - пешачком комуникацијом са јавне површине.

2.9.2. Електроенергетска инфраструктура

Извод из услова:

„Према условима за пројектовање и прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем издатих од ЕПС дистрибуције Зајечар, број 8.У-1.1.0-Д-10.08-333557/2-2016 од 21.12.2016. г.

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

- Напон на који се прикључује објекат 0,4kV
- Планирана одобрена снага 17,25kW
- Фактор снаге: изнад 0,95
- Називна струја главних осигурача 25А
- опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта: постојећи МО на фасади објекта.
- Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: ЗУДС 40/0,5А са темељним уземљивачем и спроведеним мерама изједначења потенцијала.
- Услови за постављање инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка: заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести складу са важећим техничким прописима.

2. Технички опис прикључка:

- Врста прикључка: типски (Т1А)
- Карактер прикључка: трајни
- Место прикључка објекта: мерни орман
- Место везивања прикључка на систем: постојећи стуб нисконапонске мреже
- Опис прикључка до мерног места: РР00/А 4х6mm²
- Опис мерног места: постојећи мерни орман на фасади објекта
- Мерни уређај: директно бројило 3х230/400V, 10-40А, кл. 2

- Заштитни уређај: АО 25 А. „Ц“ карактеристике бкА

- Упраљачки уређај: уклопни сат. “

Технички опис прикључка и потребни радови и мере на постојећим електроенергетским објектима ради стварања услова за извођење радова на објекту за који се издају технички услови, дати су у техничким условима ЕПС дистрибуције, који се налазе у документацији овог Урбанистичког пројекта.

2.9.3. Телекомуникациона инфраструктура

На основу издавања датих података о постојећем стању телекомуникационе мрежеуслова за прикључење, а ради израде Урбанистичког пројекта од стране “Телеком Србија” извршна јединица Зајечар, бр. 7140-493131/2 од 16.12.2016.г., дати су следећи услови - извод:

„На предметној катастаарској парцели не постоји подземни телекомуникациони каблови. На основу Закона о основама система веза и Закона о поштанским, телеграфским и телефонским услугама (Сл. Гласник бр. 2/86), Закона о електронским комуникацијама(Сл. Гласник РС бр. 44/10) и Закона о планирању и изградњи (Сл.гласник РС 72/2009, 81/2008 - испр., 64/2010 – одлука УСи 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2103 –одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/14), као и ако постоји потреба за телефонским прикључком издају се следећи услови:

1. Телефонске прикључке предвидети у просторијама објекта, а према захтеву инвеститора. Инсталацију извести испод малтера, кроз ребрасте цеви и то инсталационим кабловима типа ДСЛ и то 2x2. ДСЛ каблове треба завршити у прикључној кутији у поткровљу објекта, а на страни корисника на одговарајућу утичницу.

2.Концентрацију кућних телефонских инсталационих водова предвидети на једном месту у објекту и то у поткровљу објекта где треба планирати место за уградњу прикључне кутије.

3. Прикључак на ТТ мрежу предвидети ваздушно са извода 5.19 (уцртан на кпији плана у прилогу) који се налази на раскрсници некатегорисаних путева јужно од катастарске парцеле бр. 11592, а а удаљености од око 50 метара, каблом ТК ДСЛ (30) 59 2x2x0,4М до прикључне кутије у поткровљу објекта.

4. Посебним уговором између инвеститора и Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ дефинисаће се прикључак на месну телефонску мрежу, који пада на терет инвеститора.“

Детаљнији услови дати су у условима Телекома Србије који се налазе у документацији овог Урбаистичког пројекта.

2.9.4. Топлификациона инфраструктура

На предметној локацији не постоји систем даљинског грејања. Предметни помоћни објекат нема потребе за грејањем.

2.9.5. Водоводна и канализациона инфраструктура

На основу Услови за прикључак на водоводну мрежу, за израду Урбанистичког пројекта, издатих од стране јавног комуналног предузећа “Водовод” из Зајечара бр. 4634 од 12.12.2016.г., парцела кп. бр. 11592 КО Велики Извор, на којој ће се градити објекат има привремени прикључак на водоводну мрежу. До наведене парцеле нема изграђена канализациона мрежа, па се предлаже други вид решавања отпадних вода.

Услови за прикључак на водоводну мрежу, за израду Урбанистичког пројекта су саставни део документације овог Урбанистичког пројекта.

На кп. бр. 11592 КО Велики Извор за прикупљање одпадних вода постоји изграђена водонепропусна септичка јама, као што је дато на графичком прилогу бр.03 – Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу.

2.10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Извод из ГУП-а града Зајечара:

“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 задовољење њихових потреба и побољшање квалитета живота. Планска концепција заснива се на заштити и унапређењу животне средине применом мера и правила коришћења простора. Стратегија заштите животне средине се заснива на начелима интегралности и превенције приликом привођења простора намени и изградњи нових објеката на основу процене утицаја на животу средину свих главних планских решења, програма, пројеката и активности за спровођење плана, нарочито у односу а рационалност коришћења ресурса, могуће угрожавања животне средине и ефикасност спровођења мере заштите.

Заштита и унапређење животне средине оствариће се побољшањем њеног укупног квалитета, а посредно и њених основних елемената: ваздуха, воде, земљишта и живог света. Овај циљ оствариће се спровођењем низа мера различитог карактера:

Нормативно – правне мере: доношењем општих нормативно – правних аката градске управе о заштити и унапређењу животне средине, као и програма заштите, поступака и активности, критеријума понашања, а у вези са тим и санкционих поступака у случају непоштовања закона; израда годишњег програма заштите животне средине на територији града; успостављаје мерних пунктова и услова праћења загађивача; забрана и ограничавање изградње објеката који су потенцијални велики загађивачи.

Техничко – технолошке мере: избор одговарајућег технолошког процеса у складу са захтевима и условима заштите животне средине и заштите природе, као и уградња, контрола употребе и одржавња инсталација и постројења за пречишћавање отпадних вода.

Просторно – планске мере: правилан избор локације, распоред објеката и активности уз уважавање микролокацијских карактеристика предметних локација, успостављање зоне заштите (зеленила) око саобраћајница са повећаном фреквенцијом возила, овде се посебно наглашава израда елебората процена

утицаја а животну средину којим ће се оцењивати планска и пројектна решења у односу на захтеве животне средине, у складу са законом.

Економске мере: обезбеђивање финансијских средстава ради остваривања циљева заштите животне средине планског подручја, кроз наплату надокнаде „еколошке таксе“, накнаде зузимања грђевинског земљишта, помоћу локалних, државних и међународних локација и кредита усмерених ка очувању заштите животне средине планског подручја.

У складу са позитивном регулативом на целом подручју плана се забрањује изградња објеката који би својим постојањем или употребом посредно или на други начин угрожавали живот, здравље и рад људи у насељима или пак угрожавали животу средину. Забрањује се уређивање или корићење земљишта које би могло имати штетне последице на живот, здравље и рад људи, односно штетне последице на окружење.“

Планирани помоћни објекат нема штетних утицаја на животну средину.

2.11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Извод из ГУП-а града Зајечара:

„Опште мере и услови заштите и коришћења непокретних културних добара и њихове заштићене околине подразумевају да:

- Континуирано спровођење мера правне и техничке заштите,
- Забрањује се рушење, преправљање, раскопавање, презиђивање или вршење других радова који директно нарушавају, или могу угрозити својства непокретног културног добра,

- Забрањује се коришћење или употреба непокретног културног добра у сврхе које нису у складу са њиховом природом, наменом и значајем, или на начин на који може да доведе до њиховог оштећења,

- Рад на даљој валоризацији и категоризацији културног наслеђа приликом израде регулациоих планова нижег реда.

Када су у питању законом заштићена непокретна културна добра, мере и услови техничке заштите и друге интервенције спроводити у складу са препорукама надлежност Завода за заштиту споменика културе Ниш РЗЗСК Београд.

На територији ГУП-а града Зајечара постоје следеће просторно културне - историјске целине:

- Улица Љубе Нешића од Његошеве и Јакшићеве са посебном вредношћу објеката: 9, 22, 36, 38, 42, 44, 46, 50, 52, 54, 55, 56, 63, 74, 78, и 81.

- Угао Змајеве и Македонске улице објекти бр. 12 и 16.

- Десна страна улице Војводе Путника од раскрснице са улицом Ђуре Салаја до железничке станице (укључујући и железничку станицу), од железничке станице лева страна улице Војводе Путника целом дужином до улице Николе Пашића, са продужетком, десном страном улице Николе Пашића до улице Војводе Путника до броја 126. У ову амбијенталну целину укључени су и у улици Ђуре Салаја објекти бр. 20 и 22.

На самом непокретном културном добру и његовој непосредној оклини не дозвољава се:

- мењање хоризонталне и вертикалне регулације непокретног културног добра;

- радови на непокретном културном добру који би угрозили његов интегритет, односно форму, стилске одлике, конструктивни систем, материјализацију.

Посебним мерама и условима заштите и коришћења непокретних културних добара дефинишу се и следеће препоруке:

- забрањује се рушење непокретних културних добара;
- сачувати аутентичност споменика културе која је одређена његовом материјализацијом, занатском израдом, дизајном и окружењем;
- промена намене споменика културе мора бити у складу са вредностима које објекат поседује, првобитном наменом и капацитетом објекта;
- подстицати унапређење физичке структуре и инфраструктуре.

Нова градња или надградња споменика културе је прихватљива само уз максимално поштовање споменичких карактеристика и вредности објекта и окружења, али само у зонама условне заштите.“

На предметној локацији не постоје заштићена непокретна културна и природна добра.

2.12. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПОТРЕБНИХ РАДОВА НА ИЗГРАДЊИ НОВОГ ОБЈЕКТА

Помоћни објекат пројектован је као слободностојећи објекат П+0, правилног правоугаоног облика, димензија 18,25m x 7,05m. Намена објекта је помоћни простор уз постојећи стамбени објекат, гаража и остава.

Основни конструктивни систем објекта чине зидови у два правца међусобно повезани крутим армирано бетонском конструкцијом. Везе зидова међусобно су ојачане вертикалним серклажним стубовима, а везе зидова и међуспратне конструкције ојачане су хоризонталним серклажима.

Зидови су од бетонских блокова зиданим цементним малтером 1:3. Међуспратна конструкција је полумонтажна ситноробраста таваница од шупљих глинених блокова за међуспратне конструкције типа „Ферт“.

Кровна конструкција је дрвена, са покривачем од фалцованог црепа.

Облик крова је мансардни.

Геомеханички елаборат није урађен, потребни подаци за израду овог пројекта су усвојени и треба их констатовати пре или у току извођења земљаних радова.

Фундирање објекта је на стопама облика темељне траке испод зидова темељне стопе, су од армираног бетона.

2.13. ЕТАПНО РЕШЕЊЕ ПРИВОЂЕЊА ПРОСТОРА НАМЕНИ

Прва етапа је добијање грађевинске дозволе за изградњу помоћног објекта спратости П + 0.

Друга етапа је изградња помоћног објекта спратости П + 0.

Трећа етапа је уређење неизграђеног дела грађевинске парцеле.

2.14. УСЛОВИ И МЕРЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Овим урбанистичким пројектом стварају се услови за утврђивање Локацијских услова на основу којих ће се израдити пројектна документација за добијање Грађевинске дозволе за изградњу помоћног објекта спратности до П+0, чија ће реализација тећи у неколико фаза. У првој фази добиће се грађевинска дозвола за изградњу помоћног објекта спратности до П+0. У другој фази, а на основу добијене грађевинске дозволе извршиће се изградња помоћног објекта спратности до П+0. Трећа фаза односи се на уређење преосталог дела парцеле и то уређењем зелених и поплочаних површина, према пројекту партерног уређења који ће се израдити по завршетку објекта.

Децембар 2016. г.

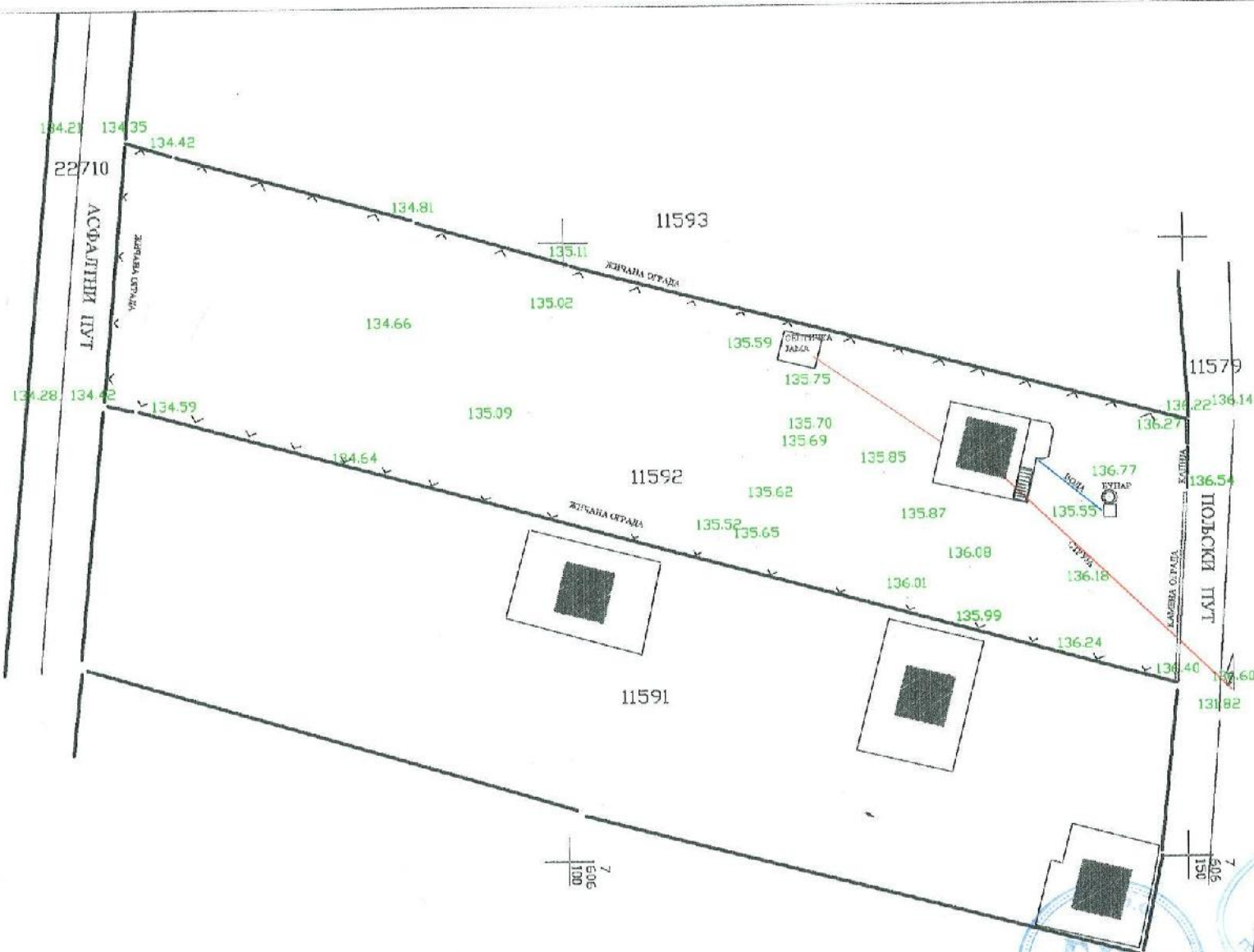
Одговорни урбаниста,

3. ГРАФИЧКИ ДЕО

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

КП. БР. 11592

ДЕТАЉНИ ЛИСТ 1

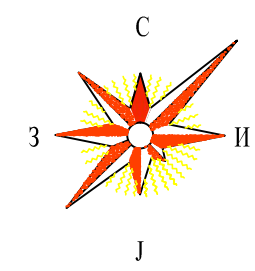
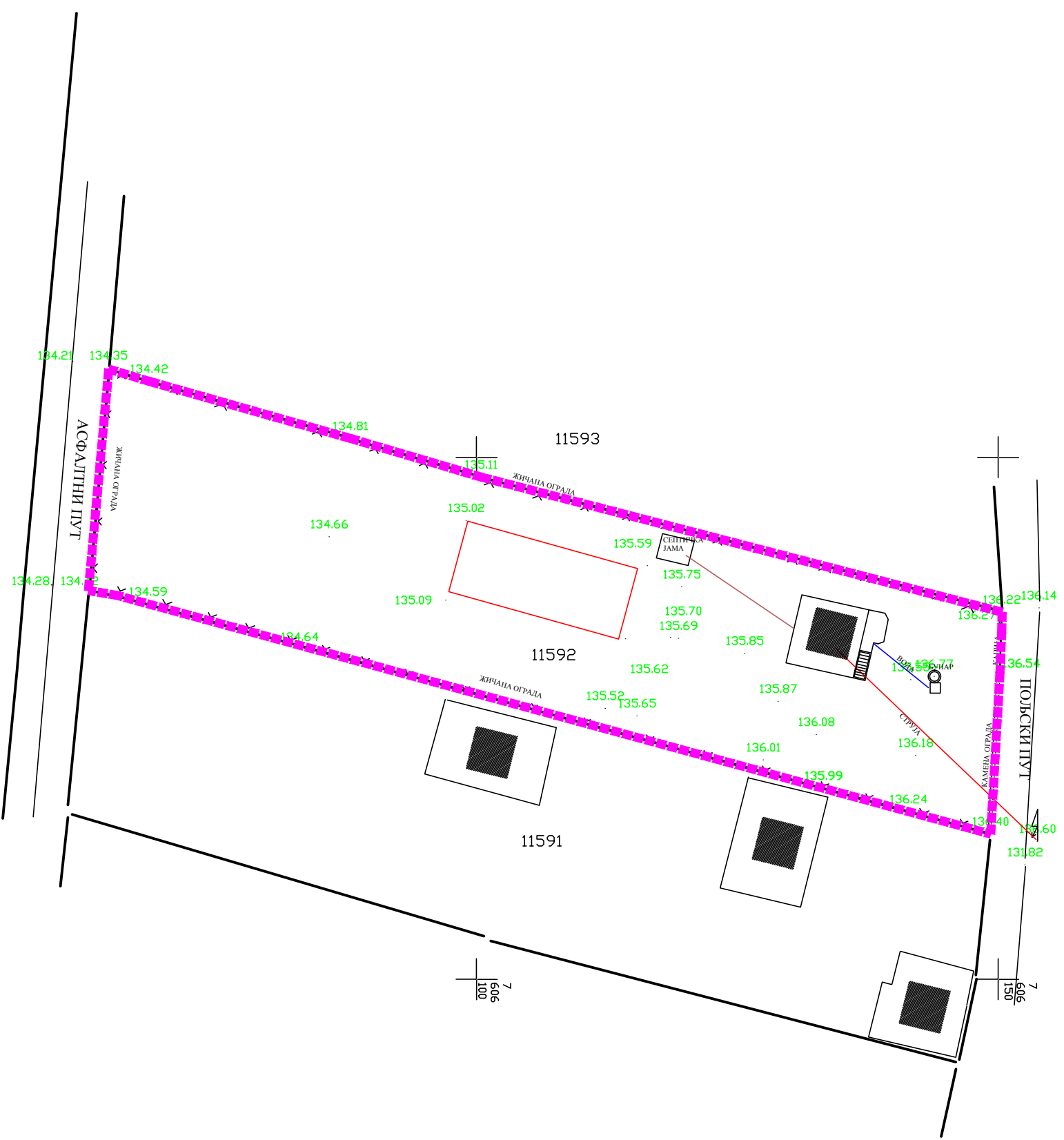


- Легенда:
- 1 Црна линија 0,5 граница катастарске парцеле
 - 2 Објекти
 - 3 Плавом линијом 0,2 означен водовод
 - 4 Црвеном линијом 0,2 означена ННМ (струја)
 - 5 Браон линијом означена канализација



М 1: 500

ГИС-ГЕОПРОЈЕКТ ДОО
(Илић Звран инж. геод.)



P = 1 : 500


Граница урбанистичког пројекта

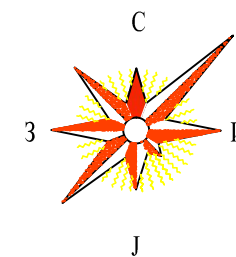
4
862
100

4
862
050
7
606

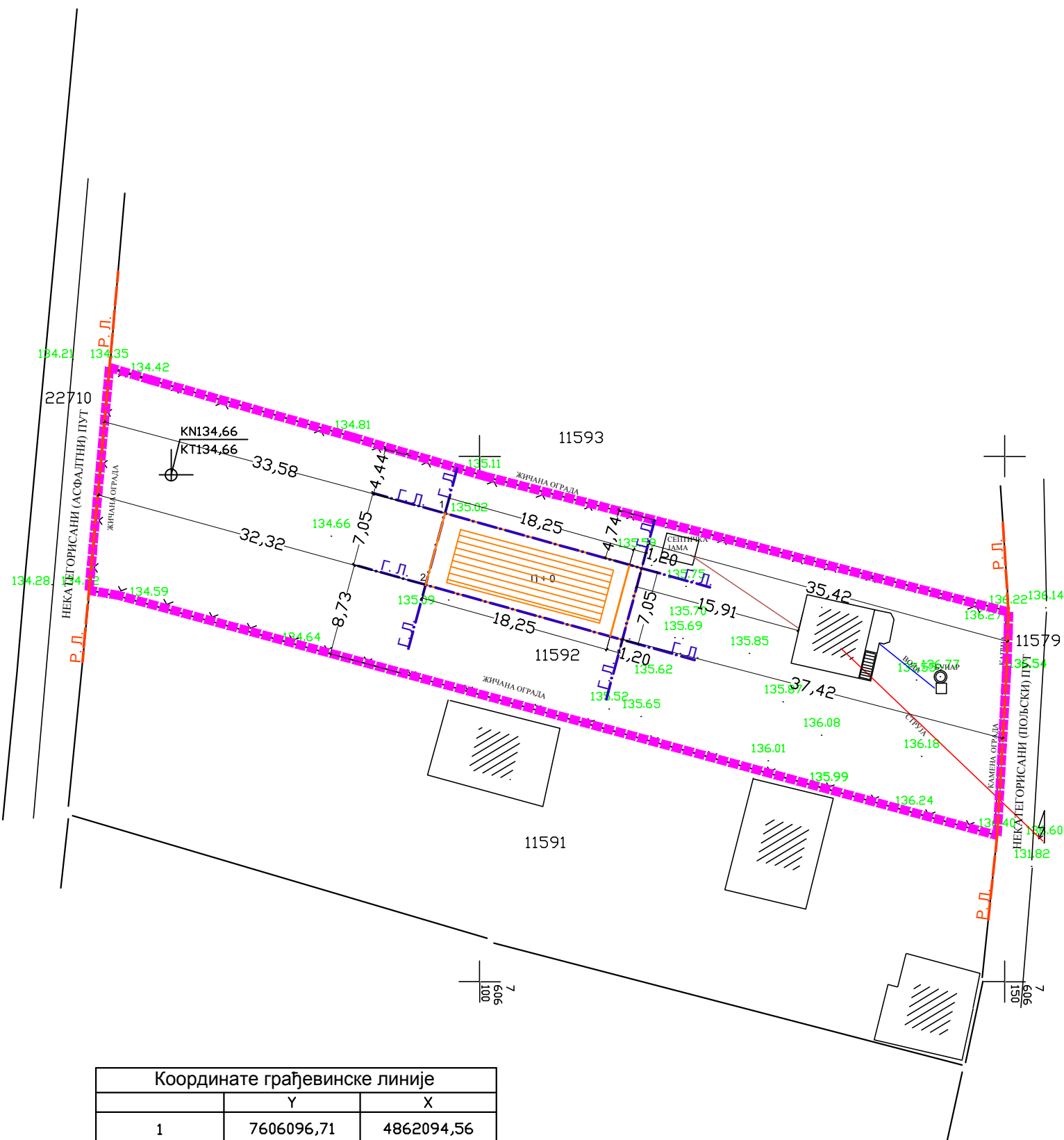
7
606
100

7
606
150

		ИНВЕСТИТОР: Живић Сузана, ул. Милана Миљковића бр. 44/14, Зајечар		
		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА КП. БР. 11592 КО ВЕЛИКИ ИЗВОР, ПОТЕС СЕЛИШТЕ		
Одговорни урбаниста: Зоран Јовановић дип. инж. арх.		назив прилога: ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА		
број пројекта: 052/16/УП		шифра пројекта: УП	датум: Новрмбар, 2016	размера: P=1:500
				број цртежа: 01



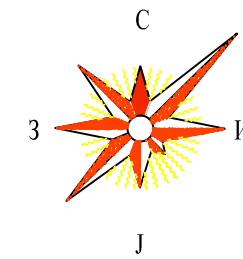
P = 1 : 500



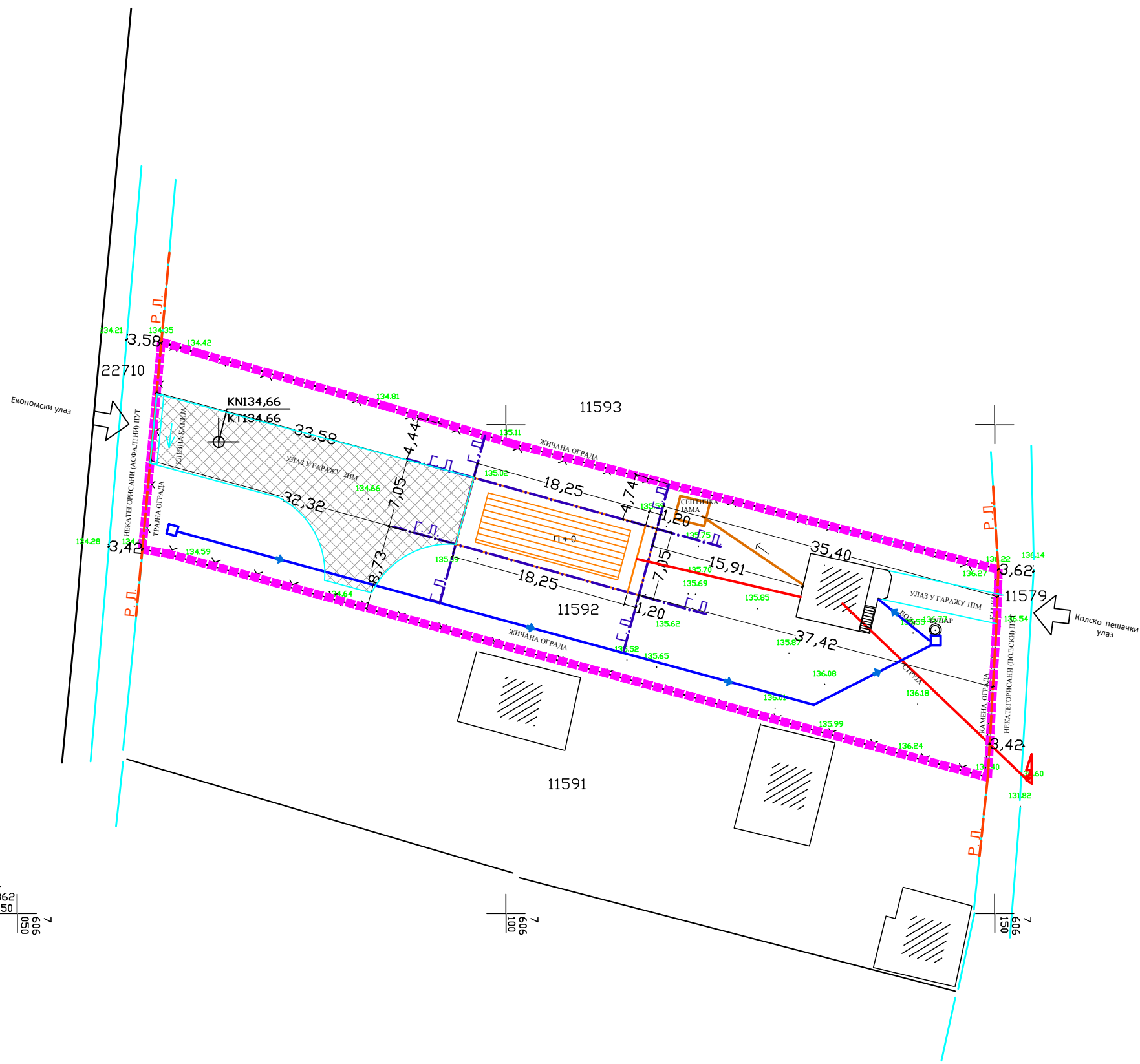
- - - - - Граница урбанистичког пројекта
- - - - - Регулациона линија
- - - - - Грађевинска линија
- Новопројектовани помоћни објекат П+0
- Постојећи стамбени објекат П+0

Координате грађевинске линије		
	Y	X
1	7606096,71	4862094,56
2	7606094,86	4862087,75

		ИНВЕСТИТОР: Живић Сузана, ул. Милана Миљковића бр. 44/14, Зајечар		
		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА КП. БР. 11592 КО ВЕЛИКИ ИЗВОР, ПОТЕС СЕЛИШТЕ		
Одговорни урбаниста:		назив прилога:		
Зоран Јовановић дип. инж. арх.		РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ		
		ПОТПИС:		
број пројекта:	шифра пројекта:	датум:	размера:	број цртежа:
052/16/УП	УП	Децембар, 2016	P=1:500	02



P = 1 : 500




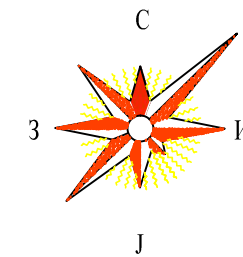
- Граница урбанистичког пројекта
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Новопроектовани помоћни објекат П+0
- Постојећи стамбени објекат П+0
- Електро мрежа
- Водоводна мрежа
- Канализациона мрежа
- Прикључак на водоводну линију
- Септичка јама
- Колско-пешачке прилази

4
862
050

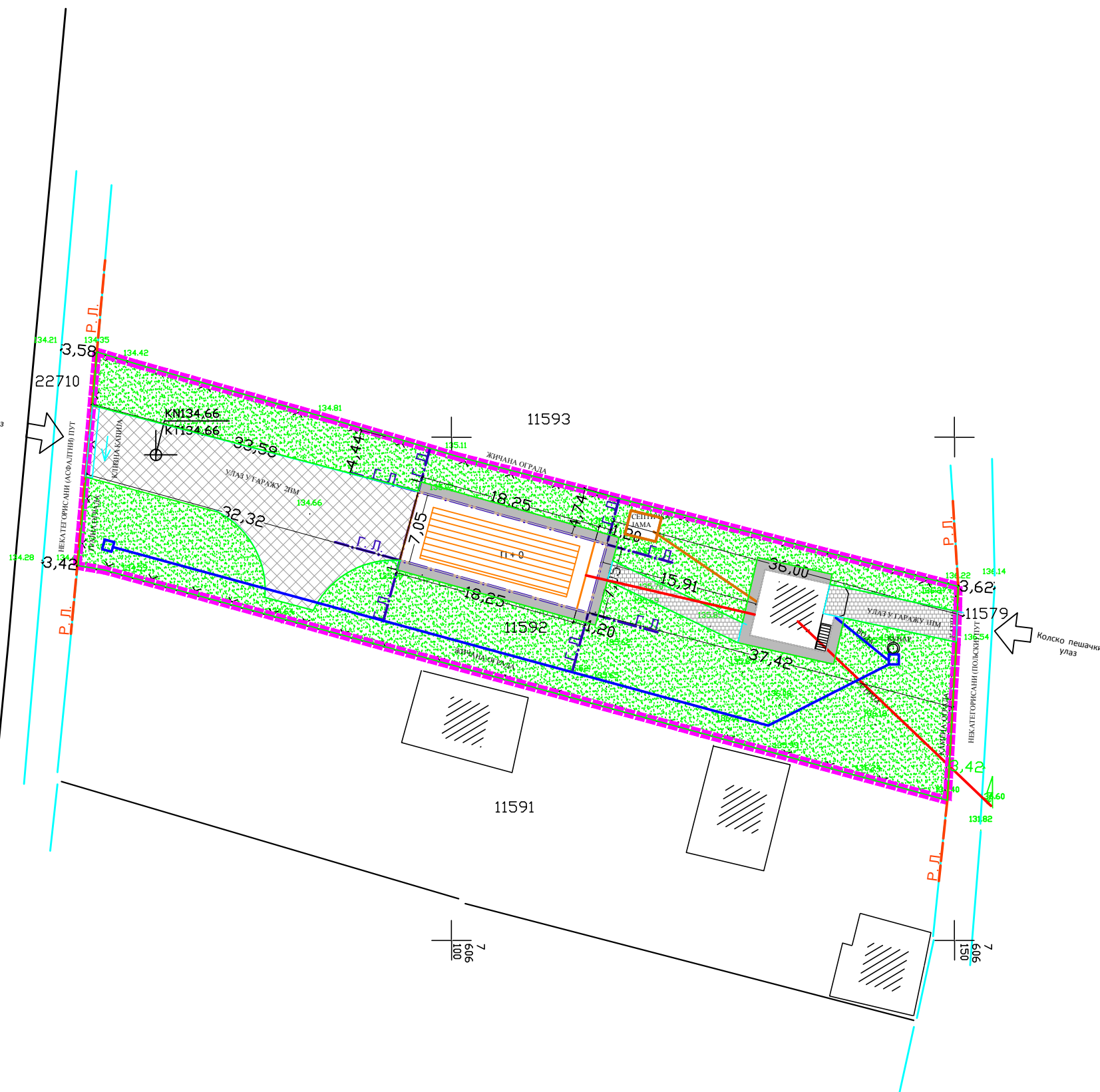
7
506
100

7
506
150

		ИНВЕСТИТОР: Живић Сузана, ул. Милана Миљковића бр. 44/14, Зајечар		
		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА КП. БР. 11592 КО ВЕЛИКИ ИЗВОР, ПОТЕС СЕЛИШТЕ		
Одговорни урбаниста: Зоран Јовановић дип. инж. арх.		назив прилога: ПРИКАЗ САОБРАЋАЈА И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ		
број пројекта: 052/16/УП		шифра пројекта: УП	датум: Децембар, 2016	размера: P=1:500
				број цртежа: 03

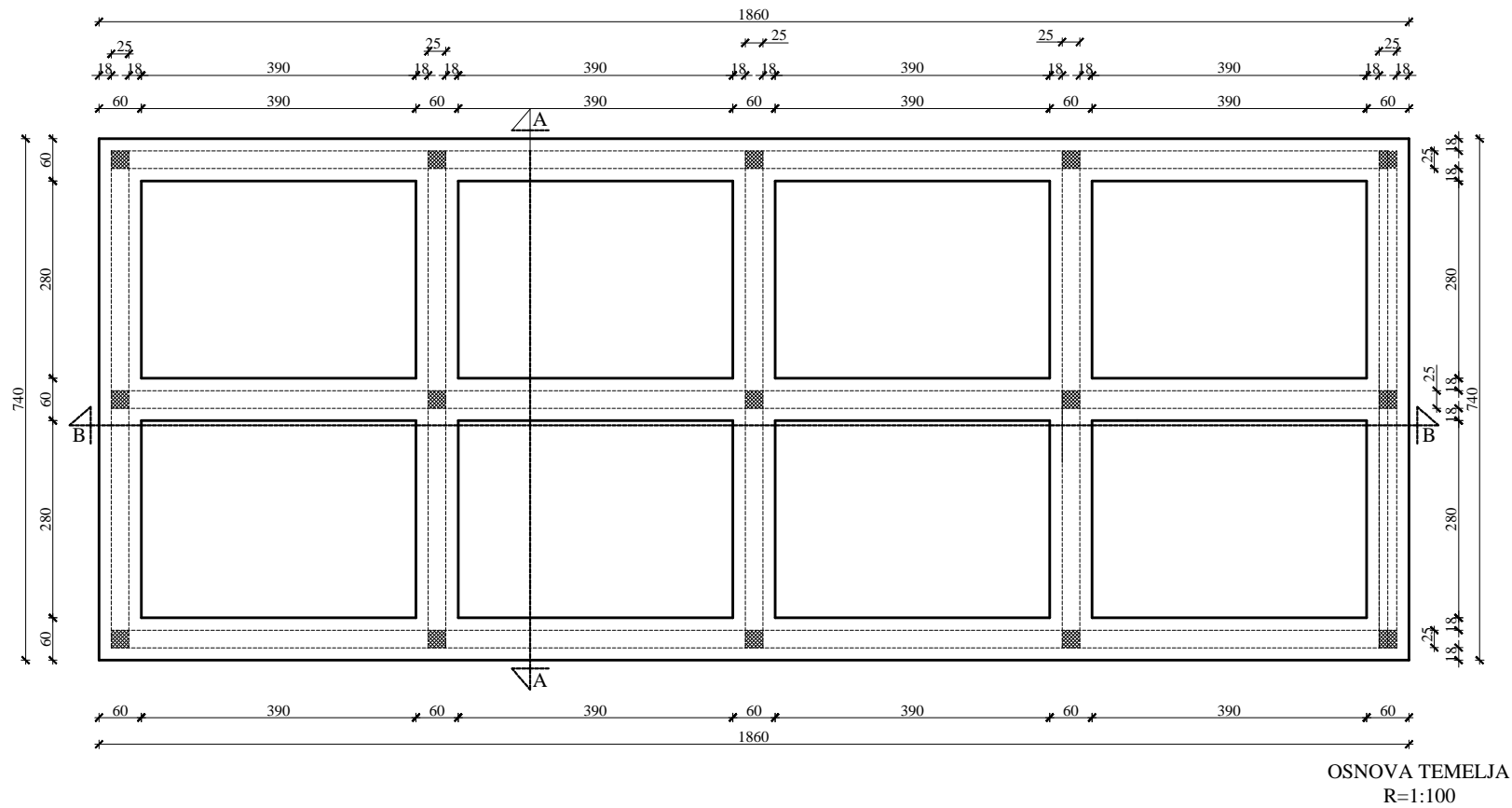


P = 1 : 500

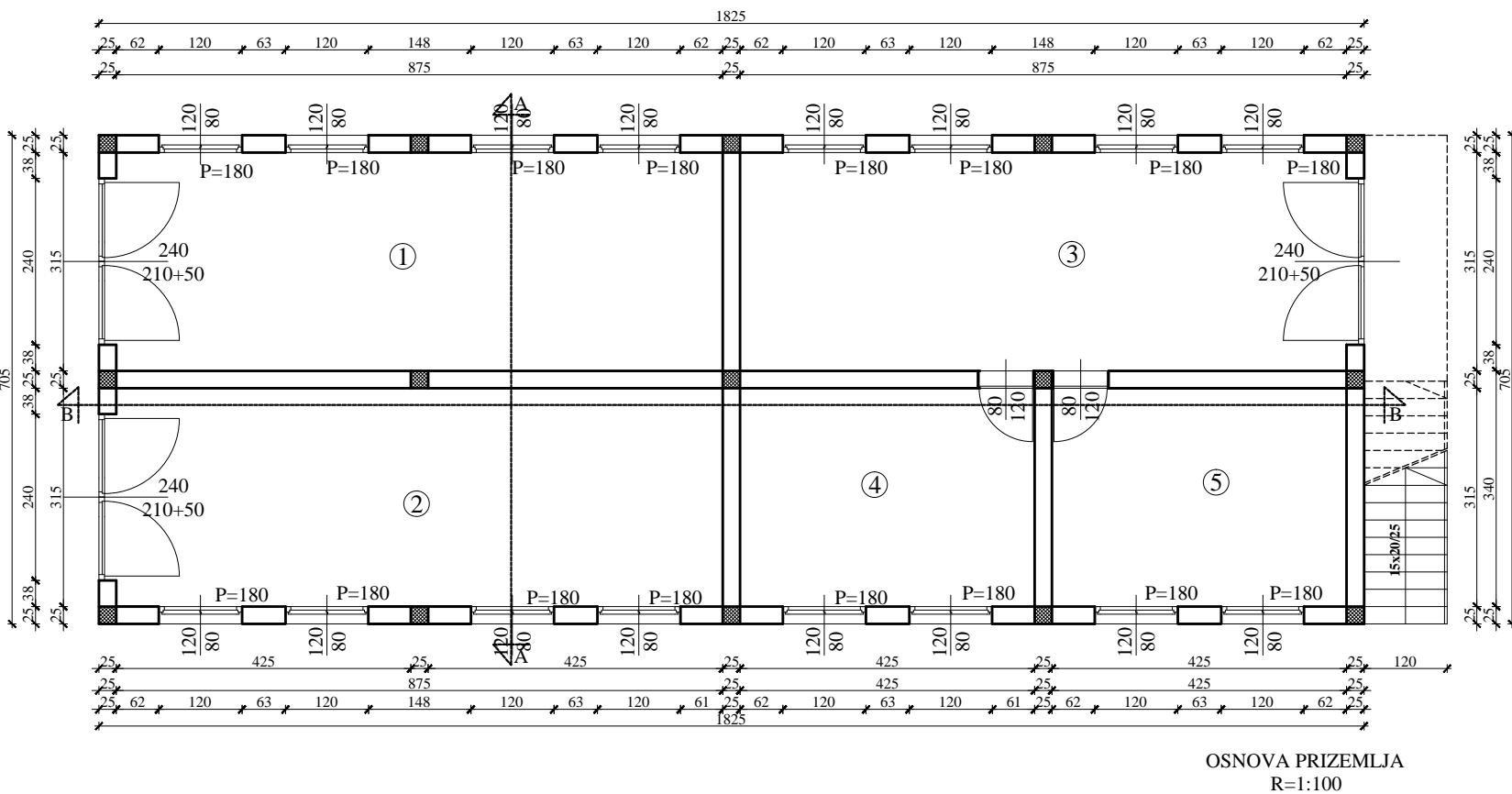


- Граница урбанистичког пројекта
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Новопроектовани помоћни објекат П+0
- Постојећи стамбени објекат П+0
- Тротоари
- Зелене површине
- Колско-пешачке прилази
- Колско-пешачке прилази

		ИНВЕСТИТОР: Живић Сузана, ул. Милана Миљковића бр. 44/14, Зајечар		
		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА КП. БР. 11592 КО ВЕЛИКИ ИЗВОР, ПОТЕС СЕЛИШТЕ		
Одговорни урбаниста: Зоран Јовановић дип. инж. арх.		назив прилога: ПРИКАЗ САОБРАЋАЈА И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ		
број пројекта: 052/16/УП		шифра пројекта: УП	датум: Децембар, 2016	размера: P=1:500
				број цртежа: 03

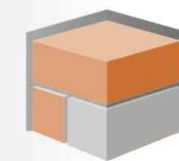


OSNOVA TEMELJA
R=1:100



OSNOVA PRIZEMLJA
R=1:100

LEGENDA					
Redni Broj	Namena Prostorija	Vrsta Poda	P=(m ²)	O=(m)	Pb=(m ²)
1	GARAŽA	BETON	27.62	23.80	
2	GARAŽA	BETON	27.62	23.80	
3	OSTAVA	BETON	27.62	23.80	
4	OSTAVA	BETON	13.38	7.40	
5	OSTAVA	BETON	13.38	7.40	
6	Step. za tavan	BETON	8.46	/	
Σ			118		137.00



Nikole Pašića 99 19000 Zaječar e-mail: proingarh@yahoo.com
Tel: 019/442-702; 063/455-350 Žiro račun: 330-26000597-72

AGENCIJA I PROJEKTI BIRO
PROINGARH
Zoran Jovanović dipl. ing. arh.

ИНВЕСТИТОР:
Живић Сузана,
ул. Милана Миљковића бр. 44/14,
Зajeчар

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА
КП. БР. 11592 КО ВЕЛИКИ ИЗВОР,
ПОТЕС СЕЛИШТЕ

Одговорни урбаниста:

назив прилога:

Зоран Јовановић
дипл. инж. арх.

ИДЕЈНА АРХИТЕКТОНСКА РЕШЕЊА

ПОТПИС:

број пројекта:

шифра пројекта:

датум:

размера:

број цртежа:

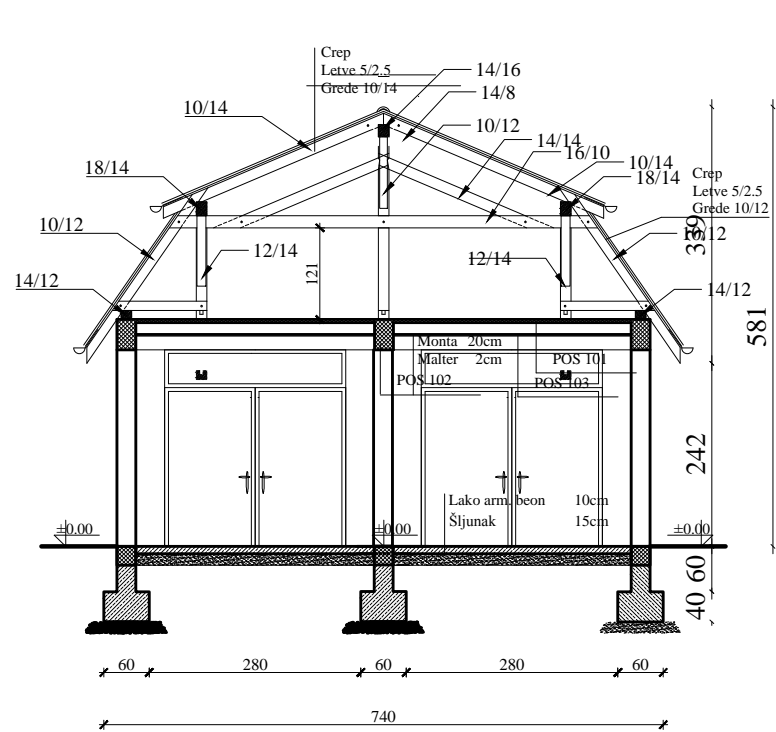
052/16/УП

УП

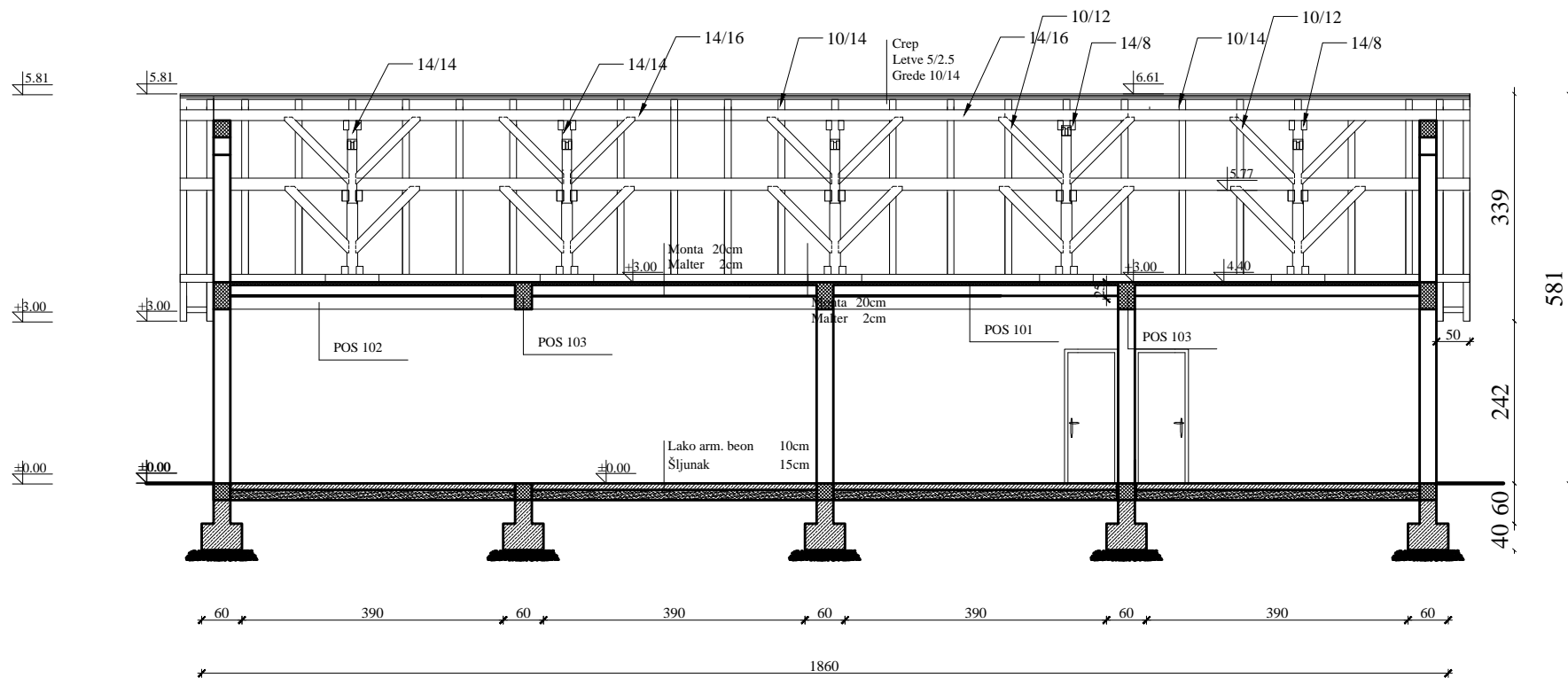
Децембар,
2016

R=1:100

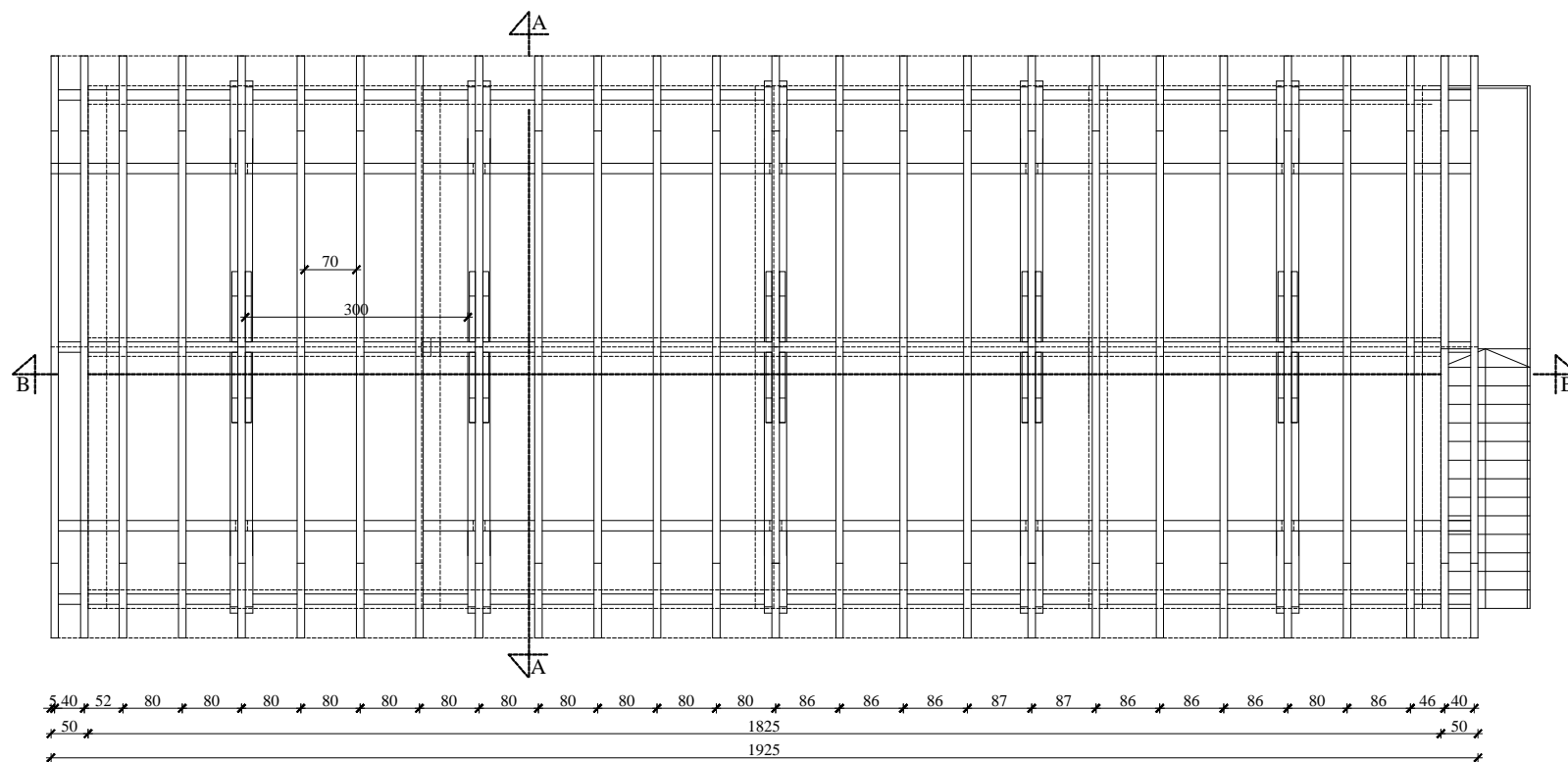
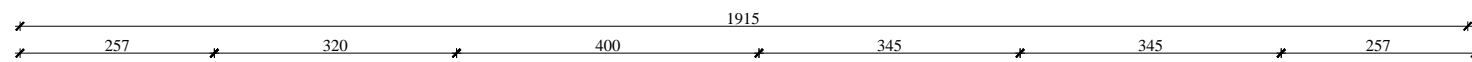
05/1



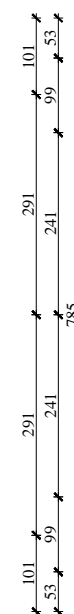
PRESEK A-A
R=1:100



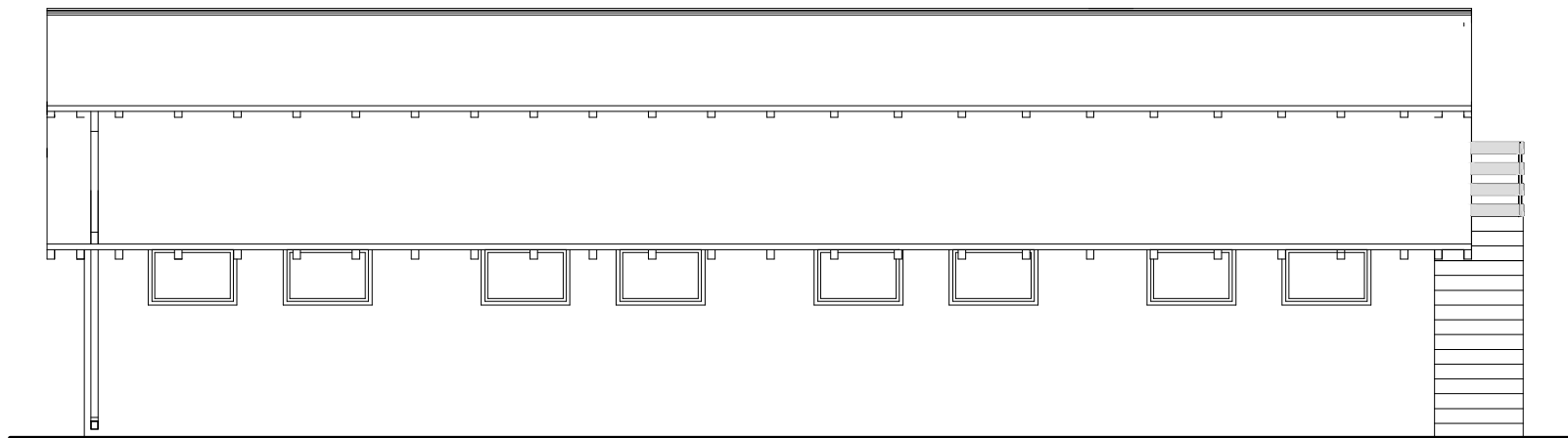
PRESEK B-B
R=1:100



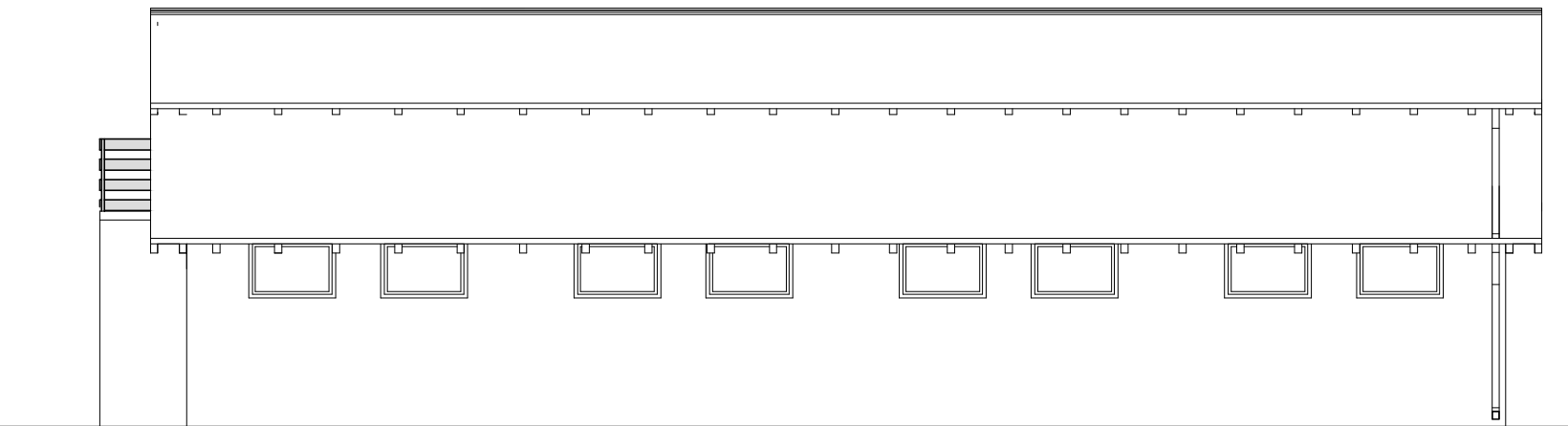
OSNOVA KROVA
R=1:100



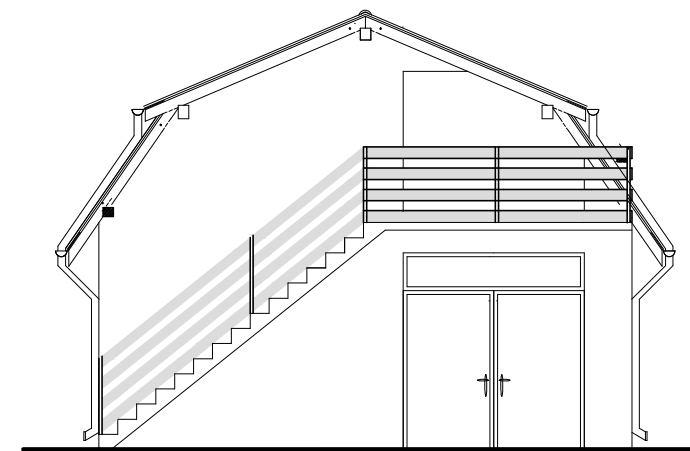
		ИНВЕСТИТОР: Живић Сузана, ул. Милана Миљковића бр. 44/14, Зајечар			
		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА КП. БР. 11592 КО ВЕЛИКИ ИЗВОР, ПОТЕС СЕЛИШТЕ			
Одговорни урбаниста: Зоран Јовановић дипл. инж. арх.		назив прилога: ИДЕЛНА АРХИТЕКТОНСКА РЕШЕЊА			
број пројекта: 052/16/УП		шифра пројекта: УП	датум: Децембар, 2016	размера: P=1:100	број цртежа: 05/2



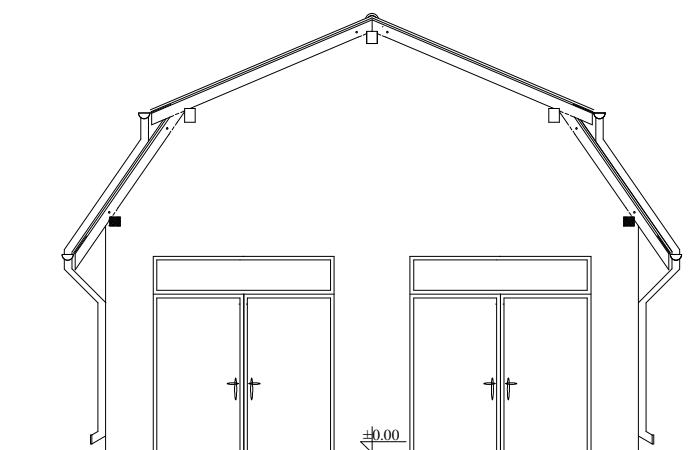
SEVEROISTOČNA FASADA
R=1:100



JUGOZAPADNA FASADA
R=1:100



SEVEROZAPADNA FASADA
R=1:100



JUGOISTOČNA FASADA
R=1:100

 <p>Nikole Pašića 99 19000 Zaječar e-mail: proingarh@yahoo.com Tel: 019/442-702; 063/455-350 Ziro račun: 330-26000597-72</p>		ИНВЕСТИТОР: Живић Сузана, ул. Милана Миљковића бр. 44/14, Зajeчар		
		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА КП. БР. 11592 КО ВЕЛИКИ ИЗВОР, ПОТЕС СЕЛИШТЕ		
Одговорни урбаниста: Зоран Јовановић дипл. инж. арх.		назив прилога: ИДЕЈНА АРХИТЕКТОНСКА РЕШЕЊА		
број пројекта: 052/16/УП		шифра пројекта: УП	датум: Децембар, 2016	размера: Р=1:100
				број цртежа: 05/3