

AGENCIJA I PROJEKTI BIRO
PROINGARH
Zoran Jovanović preduzetnik

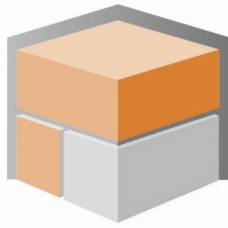
e-mail: proingarh@yahoo.com
Nikole Pašića 99 19000 Zaječar
Tel: 019/442-702; 063/455-350
žiro račun: 330-26000597-72

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА КП. БР. 5689/16 КО ЗАЈЕЧАР,
У УЛ. КРАГУЈЕВАЧКОЈ БР. 8 У ЗАЈЕЧАРУ
- НАДЗИЋИВАЊЕ СТАМБЕНОГ
ОБЈЕКТА -

ИНВЕСТИТОР: СЗ „Нови Дом“ Зајечар, (за задругара Николић Дејана)
ул. Крагујевачка бр. 8, Зајечар
ЛОКАЦИЈА: КП. БР. 5689/16 КО Зајечар

Новембар 2016.године

URBANIZAM ARHITEKTURA IZGRADNJA



AGENCIJA I PROJEKтни BИRO
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. 8570 КО ЗАЈЕЧАР У
УЛ. КРАГУЈЕВАЧКОЈ БР. 8 У ЗАЈЕЧАРУ

ИНВЕСТИТОР: СЗ „Нови Дом“, Зајечар, ул. Крагујевачка бр. 8, 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, новембар 2016.године

“PROINGARH”

ИЗЈАВА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ О МЕЋУСОБНОЈ 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. 353-86/2016 од 07.11.2016.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, новембар 2016. године

“PROINGARH”



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 PROJEKTNI 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 6 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

JMB 1201954750018

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0033 03



У Београду,
31. јула 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Хаџовић
Проф. др Милош Хаџовић
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

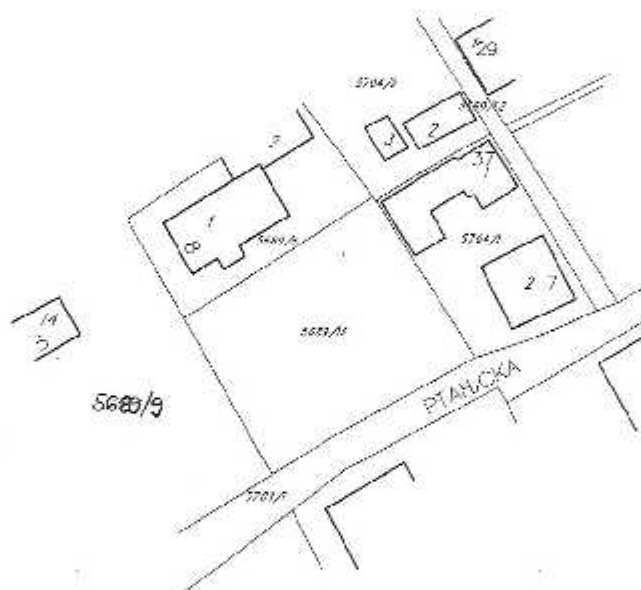
Проф. др Миласав Дамњановић, дипл. инж. арх.

Број: 953-1/2016 - 332
Датум: 18.08.2016.

Катастарска општина ЗАЈЕЧАР
Број листа непокретности 17579

КОПИЈА ПЛАНА

Размера 1:500/1000



Копија плана је верна рачном оригиналу катастарског плана

Копирао Безичић Драга

У ЗАЈЕЧАРУ 18.08.2016. год.

НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ

Безичић Драга
Јовић Велимир, дипломирањем

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ЗАЈЕЧАР
број : 952-1/2016-1926
Датум : 18.08.2016
Време : 07:19:10

ИЗВОД

из листа непокретности број: 17579
К.О.: ЗАЈЕЧАР

Садржај листа непокретности

А лист	схрана	1
Б лист	схрана	1
В лист 1 део	схрана	нема
В лист - 2 део	схрана	нема
Г лист	схрана	1

НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ


ЈОВИЋ ВЕЛИМИР, дипл. геод. инж.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 17579

Кадашварска општина: ЗАЈЕЧАР

Број парцеле	Број Згр.	Локат или улица и кућни број	Пачин коришћења и кадашварска класа	Површина ха а м²	Кадашварски приход	Врста земљишта
5689/16		РТАВСКА	ОСТАЛО ВЕНТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПО.	7 46		Градско грађевинско земљиште
			УКУПНО:	7 46	0.00	

* Напомена:

Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци о особи непокретности.

27.19.07 10.06.2016

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 17579

Катастарска општина: ЗАЈЕЧАР

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим удела
Република Србија СТАМБЕНА ЗАДРУГА " НОВИ ДОМ " ЗАЈЕЧАР, ЗАЈЕЧАР, МОШЕ ПИЈАДЕ 11	Право коришћења	Државна	1/1

* Напомена

Из ових извода не морају бити обухваћени сви подаци личних непокретности.

07:19:08 18.08.2016

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 12529

Катастарска општина: ЗГЈЕЧАР

Број парцела	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис терета односно ограничења Броја терета, односно ограничења и подаци о лицу на које се терет односно ограничење односи	Датум уписа	Грајана
					Т Е Р Е Т А Н Е М А		

* Напомена:

Укуп износ не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

27:19:12 18.08.2015

Република Србија
Градска управа града Зајечара
Одељење за урбанизам, грађевинске и
Комунално-стамбене послове
IV/04 број 353-86/2016
07.11.2016.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-исправка, 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), ДУП-а насеља „КЉУЧ IV“ у Зајечару А+Б („Сл.лист општина“,бр.11/82 и 13/03) и захтева инвеститора, у циљу издавања Информације о локацији за израду Урбанистичког пројекта, од стране Одељења за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове Градске управе града Зајечара, издаје се

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

о намени парцеле кп.бр.5689/16 КО Зајечар у ул.Крагујевачкој бр.8 у Зајечару

ИНВЕСТИТОР: СЗ „Нови дом“ Зајечар (за задругара Николић Дејана из Трнавца),
ул.Драгослава Срејовића бр.11

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

- Предметна локација кп.бр.5689/16 КО Зајечар је у оквиру граница ДУП-а насеља „КЉУЧ IV“ у Зајечару А+Б („Сл.лист општина“,бр.11/82 и 13/03) из кога се на основу Одлуке о примени урбанистичких планова донетих до дана ступања на снагу Закона о планирању и изградњи („Сл.лист општина“,бр.13/03) на даље примењује: намена површина, план саобраћајница, планови комуналне инфраструктуре и у делу пренете и проведене парцелације у Катастру непокретности.
- Намена простора из ДУП-а насеља „КЉУЧ IV“ у Зајечару А+Б („Сл.лист општина“,бр.11/82 и 13/03) за ово подручје је **ИНДИВИДУАЛНО СТАНОВАЊЕ**.
- Предметна катастарска парцела је у оквиру грађевинског подручја града Зајечара дефинисаног Генералним урбанистичким планом града Зајечара („Сл.лист града Зајечара“, бр.15/12).
- Претежна намена површина из Генералног урбанистичког плана града Зајечара („Сл.лист града Зајечара“, бр.15/12) за предметну парцелу је **СТАНОВАЊЕ високе густине до 250ст/ha**.
- Ово подручје према ГУП-у припада Зони новог центра -Зона II. Ово је зона претежне реконструкције и нове изградње. Тенденције су да се насеље Котлујевац постепено шири и развија у нови центар града Зајечара.
- Градски центар као најатрактивнији простор за развој различитих активности, у оквиру којих су лоциране најважније управне, административне и друге нестамбене функције, у великој мери задржава стамбени карактер. Концепт развоја становања у оквиру ове зоне, предвиђа пре свега, унапређење постојеће стамбене структуре. Ово се пре свега односи на повећање капацитета физичке структуре, кроз квалитетну реконструкцију, доградњу и

надogradњу објеката, и што је још значајније, на функционална унапређења. Тежња је да се породично становање постепено измести из најуже градске зоне и замени профитабилним облицима становања и пословним садржајима, а потом и даље трансформише, у смислу промене урбане структуре, повећања степена изграђености чиме би се употпунио карактер зоне. На тај начин се у централној градској зони успоставља равнотежа становања и централних активности и повећава степен изграђености кроз: вишепородично и мешовито становање у градском центру.

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ:

● РЕГУЛАЦИЈА:

Према ДУП-у насеља „КЉУЧ IV” у Зајечару А+Б („Сл.лист општина”, бр.11/82 и 13/03) предметна локација, кп.бр.5689/16 КО Зајечар налази се у зони ул.Крагујевачке и планиране ул.Ртањске.

Улица Крагујевачка је сабирна саобраћајница, чија је ширина појаса регулације на делу предметне кп.бр.5689/16 КО Зајечар **9,0m** (1,5+6,0+1,5)m.

Планирана саобраћајница ул.Ртањска има ширину појаса регулације **15,00m** (4,0+7,0+4,0)m и планирана је да прелази преко северног дела парцеле кп.бр.5689/16 КО Зајечар у ширини од 11,00m (7,0+4,0m).

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:

Катастарска парцела је у потпуности комунално опремљена.

ПРИЛОГ:

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ из ГУП-а града Зајечара („Сл.лист града Зајечара”, бр.15/12) – Планирано грађевинско подручје са претежном планираном наменом- СТАНОВАЊЕ високе густине до 250ст/ха за подручје кп.бр.5689/16 КО Зајечар.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ из ГУП-а града Зајечара („Сл.лист града Зајечара”, бр.15/12) – Планирана намена са поделом на зоне и целине према карактеристикама -Зона новог центра -Зона II за подручје кп.бр.5689/16 КО Зајечар.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ из ДУП-а насеља „КЉУЧ IV” у Зајечару А+Б („Сл.лист општина”, бр.11/82 и 13/03) – План регулације за подручје кп.бр.5689/16 КО Зајечар.

ШЕФ КАНЦЕЛАРИЈЕ ЗА
УРБАНИСТИЧКЕ ПОСЛОВЕ


Иван Стојановић, дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА




Божа Коцић, дипл.инж.грађ.



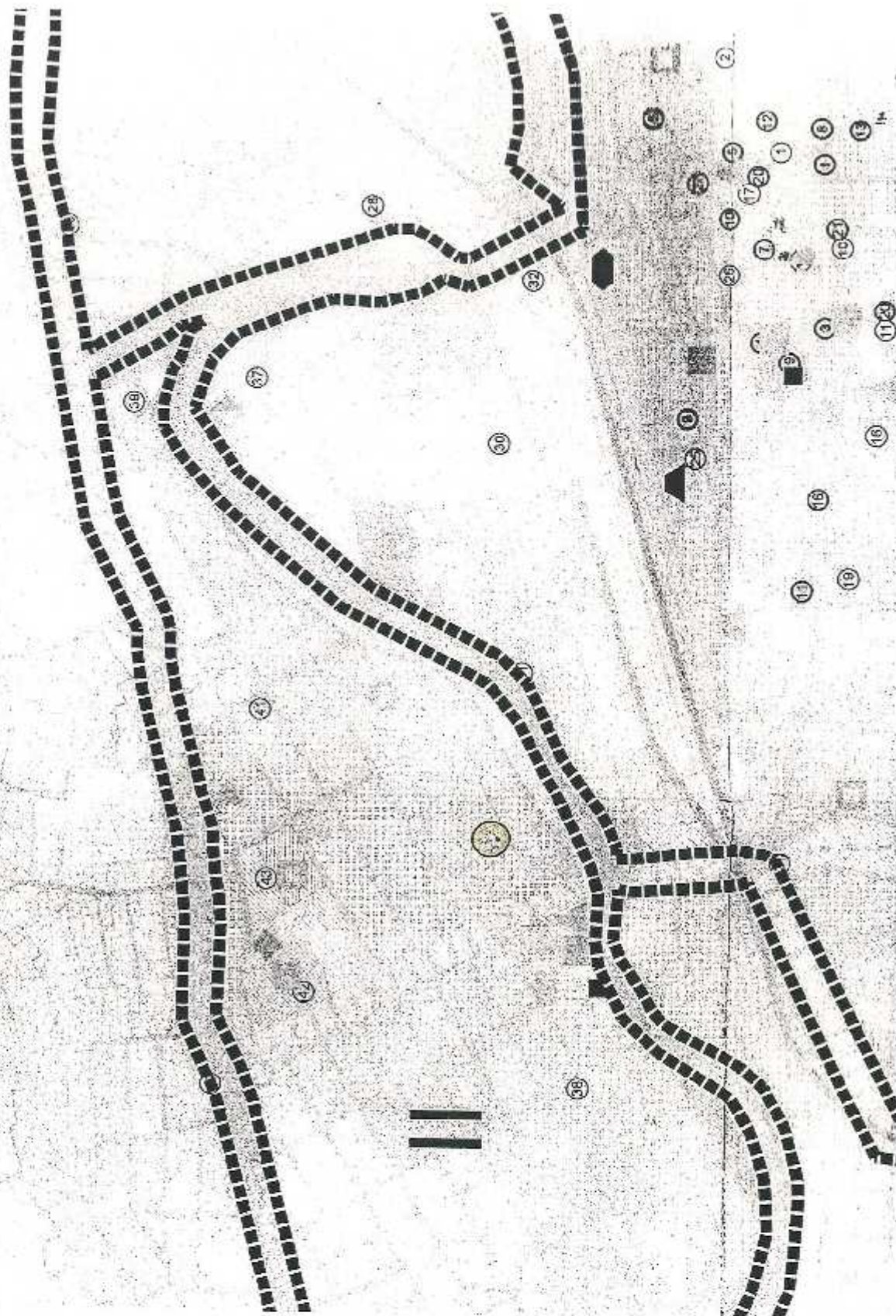
СТАНОВАЊЕ високе густине до 250ст/ха

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ из ГУП-а града Зајечара („Сл.лист града Зајечара", бр.15/12) –
Планирано грађевинско подручје са претежном планираном наменом- СТАНОВАЊЕ
високе густине до 250ст/ха за подручје кп.бр.5689/16 КО Зајечар.

ОБРАДИО



НАЧЕЛНИК



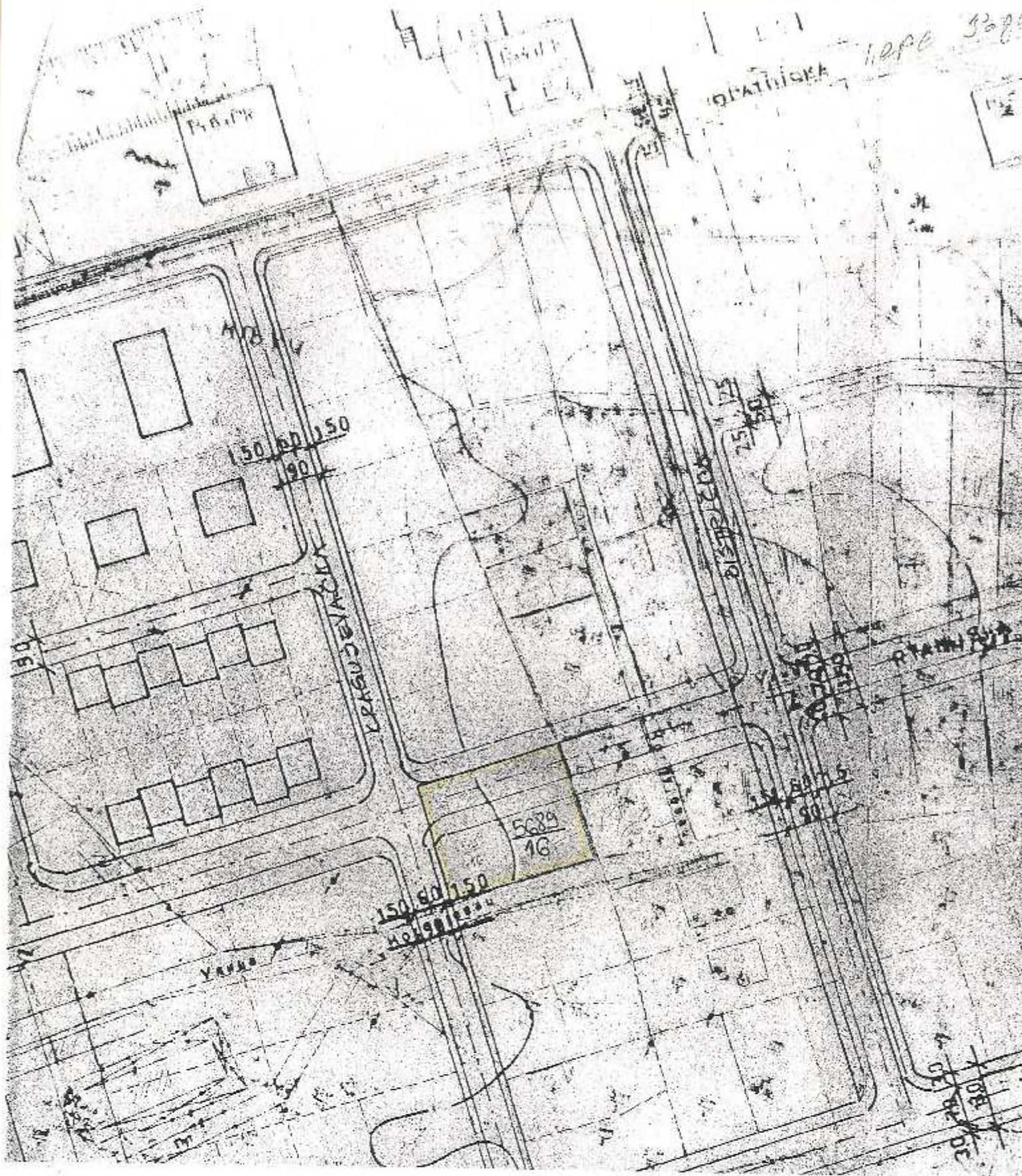
Зона новог центра -Зона II

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ из ГУП-а града Зајечара („Сл.лист града Зајечара", бр.15/12) –
Планирана намена са поделом на зоне и целине према карактеристикама -Зона новог
центра -Зона II за подручје кп.бр.5689/16 КО Зајечар.

ОБРАДИО



НАЧЕЛНИК



границе катастарске парцеле

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ из ДУП-а насеља „КЉУЧ IV” у Зајечару А+Б („Сл.лист општина”,бр.11/82 и 13/03) – План регулације за подручје кп.бр.5689/16 КО Зајечар.

ОБРАДИО

НАЧЕЛНИК



Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА ЗАЈЕЧАР
Одељење за урбанизам, грађевинске
и комунално стамбене послове
IV/03 бр. 351-47/13
14.03.2013. године
Зајечар

Одељење за урбанизам, грађевинске и комунално стамбене послове Градске управе Зајечар поступајући по захтеву СЗ "Нови дом" у стечају Зајечар, ул. Драгослава Срејовића бр.11, на основу члана 134. став 2. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 и 24/11) и члана 192. Закона о општем управном поступку („Сл. лист СРЈ“ бр. 33/97, 31/01 и „Сл. гласник РС“ бр. 30/10), донело је

РЕШЕЊЕ

I ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА СЗ "Нови дом" у стечају Зајечар, ул. Драгослава Срејовића бр.11, за задругара Николић Дејана из Трнавца, за изградњу стамбеног објекта спратности П+1, у ул. Крагујевачкој бр.8, у Зајечару, на кп.бр.5689/16 КО Зајечар, габарита (18,00 до 21,20)х(12,00 до 16,45)м, бруто површине приземља 278,73 м², нето површине спрата 223,82 м², и процене вредности 22.269.741,22 динара, у свему према правилима грађења садржаним у Локацијској дозволи бр. IV/03 бр. 353-92/08 од 12. 09. 2012. године и главном архитектонско-грађевинском пројекту бр.бр.045/12/GP од фебруара 2013.године који је израдила Агенција и пројектни биро „Прингарх“ Зајечар, са потврдом о усклађености IV/03 бр. 351-47/13 од 14.03.2013. године.

II Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова у року од 2 године од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола.

III Грађење објекта биће завршено у року од 12 месеци од дана пријема ове грађевинске дозволе.

IV Налаже се инвеститору да овом Одељењу и Одељењу за инспекцијске послове Градске управе Зајечар пријави почетак грађења објекта, 8 дана пре почетка извођења радова.

Образложење

СЗ "Нови дом" у стечају Зајечар, ул. Драгослава Срејовића бр.11, за задругара Николић Дејана из Трнавца, поднела је захтев овом Одељењу за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта спратности П+1, у ул. Крагујевачкој бр.8, у Зајечару, на кп.бр.5689/16 КО Зајечар.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе инвеститор је поднео следећу документацију:

- Локацијску дозволу бр. IV/03 бр. 353-92/08 од 12. 09. 2012. године издата од овог Одељења,

- главни архитектонско-грађевински пројекат у 3 примерка бр.045/12/GP од фебруара 2013. године који је израдила Агенција и пројектни биро „Прингарх“ Зајечар,

- извештај о извршеној техничкој контроли докуменатације бр. 17/13ТК од

22.02.2013. године, израђен од стране Пројектног бироа „МД пројект“ Брестовац,

- главни пројекат електричних инсталација, у 3 примерка, број 34 од 20.02.2013. године израђен од стране Друштва са ограниченом одговорношћу за производњу, трговину, услуге, увоз-извоз „Фортуна“ Бор,

- извештај о извршеној техничкој контроли број 11/13 од фебруара 2013. године израђен од стране Друштва за производњу, инжењеринг и пружање услуга „РС-инжењеринг“ ДОО Ћуприја,

- доказ о праву коришћења — препис листа непокретности број 17579 од 06.09.2012. године издат од РГЗ - Службе за катастар непокретности Зајечар,

- копију плана за кп. бр. 5689/16 КО Зајечар број 953-01/2012 од 06.09.2012. године издате од РГЗ - Службе за катастар непокретности Зајечар,

- службена белешка сачињена у овом Одељењу, IV/03 број сп. од 26.07.2012. године и

- Уговор о накнади за уређење грађевинског земљишта бр.03-177 од 08.03.2013. године закључен са Ј.П. „Дирекција за изградњу“ Зајечар.

Накнада за извршене услуге Градске управе Зајечар, наплаћена у укупном износу од 1.020,00 динара, као и републичка у укупном износу од 720,00 динара.

Пошто је инвеститор уз захтев за издавање грађевинске дозволе поднео сву потребну документацију из члана 135. Закона о планирању и изградњи, то је донето решење као у диспозитиву.

ПРАВНА ПОУКА: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства и урбанизма Републике Србије - Зајечарски управни округ у року од 8 дана од дана пријема, таксирана са 380,00 динара таксе на жиро рачун 840-742221-843-57 позив на број 97-41-116 - буџет Републике Србије.

Решење доставити: подносиоцу захтева, грађевинској инспекцији и архиви Градске управе Зајечар.

САМОСТАЛНИ СТРУЧНИ САРАДНИК

Јасмина Недељковић, дипл.правн.

ШЕФ СЛУЖБЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКЕ,
КОМУНАЛНЕ И ОПШТЕ ПОСЛОВЕ

Славка Стојановић, дипл.правн.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Веселинка Живановић, дипл.правн.

Република Србија
Градска управа Зајечар
Одељење за урбанизам, грађевинске и
комунално-стамбене послове
IV/03 Број 353-0092/12-08
12.09.2012.године
Зајечар



На основу члана 54. став 4. и члана 57. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/09, 81/09 и 24/11), тачке 5. „Смернице за спровођење плана“ Генералног урбанистичког плана града Зајечара („Сл.лист града Зајечара“, бр.15/12), ДУП-а насеља „КЉУЧ IV“ А+Б („Сл.лист општина“, бр.18/82 и 13/03) и захтева инвеститора, Одељење за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове Градске управе Зајечар, издаје

РЕШЕЊЕ О ЛОКАЦИЈСКОЈ ДОЗВОЛИ

За изградњу СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, спратности П+1, у ул. Крагујевачкој бр.8 у Зајечару, на кп.бр. 5689/16 КО Зајечар.

ИНВЕСТИТОР: СЗ „Нови дом“ Зајечар (за задругара Николић Дејана)

ЛОКАЦИЈА-ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:

Предметна локација је индивидуална парцела површине 740,0m². Парцела је неизграђена.

Ова локација је у оквиру граница ДУП-а насеља „КЉУЧ IV“ А+Б („Сл.лист општина“, бр.18/82 и 13/03), из кога ће се на основу Одлуке о примени урбанистичких планова донетих до дана ступања на снагу Закона о планирању и изградњи („Сл.лист општина“, бр.13/03) на даље примењивати план намене површина, план саобраћајница, планови комуналне инфраструктуре и у делу пренете и проведене парцелације у Катастру непокретности. Намена простора из ДУП-а, за ово подручје, је ИНДИВИДУАЛНО СТАНОВАЊЕ средњих густина (до max 180 ст./ha).

Приступ парцели је са југозападне стране из ул.Крагујевачке, а њена ширина на тој регулацији око 23,0m. Приступ из ул.Ртањске, која је отворена у ширини од 5,0m, је са југоисточне стране, а ширина парцеле на тој регулацији је око 29,0m. Парцела је није комунално опремљена.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

- Изградњу СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, спратности П+1, изводити у свему како је дато на графичком прилогу локацијске дозволе.
- Изградња стамбеног објекта вршиће се у источном делу парцеле, у оквиру ових грађевинских линија:
 - на 4,0m од североисточне међе,
 - на min 1,5m од северозападне међе и
 - на min 3,0m од регулације отвореног профила ул.Ртањске (Службена белешка IV/03 бр.сл. од 26.07.2012.год.).

- Изградња СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА (П+1) биће оквирних габарита $(12,0 \times 18,0\text{m}) + (3,85 \times 7,70\text{m}) + (4,0 \times 0,6\text{m})$, па је површина стамбеног простора оквирно бруто $P=248,0\text{m}^2$ (једне етаже).
- Веза спрата и приземља омогућиће се формирањем унутрашњег степеништа.
- Главни улаз у објекат предвидети са југозападне стране, наткривен тремом, а са југоисточне стране биће приступно степениште са улазним подестом.
- Кота приземља објекта може бити највише 1,20m виша од нулте коте.
- Нема ограничења у оријентацији светлих отвора на стамбеним просторијама.
- Кров може бити сложен, са црепом као кровним покривачем. Атмосферску воду са кровних равни прихватити олуцима и довољним бројем олучних вертикала спровести у сопствено двориште.
- Након планиране изградње, индекс изграђености за предметну парцелу биће 0,67, а степен искоришћености земљишта 33,5%, што је у оквирима дозвољених вредности поменутих урб. показатеља за опште стамбене зоне у насељима средњих густина (max 1,0 и 50%).
- Изградњу стамбеног објекта пројектовати са стабилним конструктивним системом од материјала који задовољавају, важеће хигијенско-техничке стандарде у погледу термичке и хидро заштите.

ПРИКЉУЧЦИ НА МРЕЖУ ИНФРАСТРУКТУРЕ

- Напајање електричном енергијом:

Након предвиђене изградње стамбени објекат П+1 прикључити одговарајућим самоносивим каблом, преко зидног или кровног носача, према техничким условима ЕД Зајечар.

Сви радови на електро прикључку и инсталацијама, као и материјал за њихову изградњу морају да буду у складу са наменом простора и локацијом и свим важећим стандардима и законима струке, уз примену мера заштите предметног и околних објеката, и људства.

- Прикључак на мрежу телекомуникација :

Постојећа ТТ мрежа у улици Крагујевачкој је изведена подземно. Предметни стамбени објекат након изградње прикључити на градску ТТ мрежу одговарајућим подземним каблом, према условима надлежног Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ Зајечар.

Све радове на ТТ прикључку и инсталацијама ускладити са вежећим прописима из области телекомуникација.

- Услови за прикључење на водоводну и канализациону мрежу:

Предметна парцела не поседује изведене прикључке на уличну мрежу водовода и канализације. Суседна парцела (кп.бр.5689/8) са изведеним стамбеним објектом је такође у власништву инвеститора и има изведене прикључке на уличну водоводну и канализациону мрежу.

Планирани стамбени објект (П+1) споља прикључити на већ урађене прикључке на водоводну и канализациону мрежу на суседној парцели, а према условима ЈКП „ВОДОВОД“ Зајечар бр.1987 од 11.09.2012.год.

Водоводна и канализациона мрежа мора бити у складу са техничким прописима и нормативима који важе за овакве објекте, а односи се на техничко решење и извођење.

МЕРЕ ЗАШТИТА:

а) Мере заштите животне средине

Објект за који се издаје Решење о локацијској дозволи мора се прикључити на потребну инфраструктуру чиме се обезбеђује исправно коришћење простора у објекту и заштита простора ван објекта.

За заштиту простора у објекту од неповољног утицаја спољних фактора морају се применити све мере заштите према важећим техничким прописима и нормативима.

За заштиту простора ван објекта морају се предвидети мере заштите од утицаја објекта и простора у објекту на животну средину.

б) Заштита од елементарних непогода

Објект обезбедити од елементарних непогода, пре свега, избором стабилност конструктивног система и применом материјала који одговара VIII seizмичкој зони.

ОПШТИ УСЛОВИ:

За објект за који се издаје Решење о локацијској дозволи инвеститор је у обавези да:

- Изради главни пројект у 3 (три) примерка израђен од стране Привредног друштва, односно другог правног лица, односно предузетника који су уписани у одговарајући регистар за израду техничке документације, а у свему према Закону о планирању и изградњи („Сл.гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 и 24/11) и свим важећим техничким прописима.

- Главни пројект обавезно садржи и изјаву одговорног пројектанта и вршиоца техничке контроле, којом се потврђује да је главни пројект урађен у складу са Решењем о локацијској дозволи и правилима струке.

- По прибављању потребне документације обратити се надлежном Одељењу за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове ГУ Зајечар ради добијања грађевинске дозволе.

- Одељење за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове ГУ Зајечар проверава да ли је исти урађен у складу са правилима грађења садржаним у Решењу о локацијској дозволи.

- Пре почетка грађења, а по добијању грађевинске дозволе, изврши неопходна геодетска обележавања.

- По завршеним темељима, уради геодетско снимање од стране надлежних организација и да се обрати Градској управи ради контроле изградњености темеља са главним пројектом.

- Извођач радова је обавезан да обезбеди снимак темеља и са потребном документацијом подноси надлежном Одељењу изјаву о завршетку темеља.

- Изграђени објект обавезно геодетски сними.

Решење о локацијској дозволи је услов за израду главног пројекта и исто престаје да важи ако инвеститор у року од 2 (две) године од дана правоснажности Решења о локацијској дозволи не поднесе захтев за издавање грађевинске дозволе.

Образложење

СЗ „Нови дом“ Зајечар, за задругара Николић Дејана, поднела је захтев овом Одељењу за издавање Локацијске дозволе за изградњу СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, спратности П+1, у ул. Крагујевачкој бр.8 у Зајечару, на кп.бр. 5689/16 КО Зајечар.

Уз захтев је приложила: доказ о уплаћеним трошковима поступка, оригинал копију плана бр.953-1/2012-498 од 06.09.2012. године издату од стране РГЗ Службе за катастар непокретности из Зајечара, Препис листа непокретности бр.17579 КО Зајечар од 06.09.2012.год., Услове за прикључење на водоводну и канализациону мрежу од ЈКП „Водовод“ Зајечар бр.1987 од 11.09.2012.год., ситуациони план, основу приземља и Службену белешку IV/03 бр.сл. од 26.07.2012.год.

На основу члана 54. став 4. и члана 57. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“,бр.72/09, 81/09 и 24/11), ДУП-а насеља „КЉУЧ IV“ А+Б („Сл.лист општина“, бр.18/82 и 13/03) донето је Решење о локацијској дозволи као у диспозитиву.

ПРАВНА ПОУКА: Против овог Решења о локацијској дозволи може се изјавити жалба Министарству грађевинарства и урбанизма Републике Србије – Зајечарски управни округ у року од 8 дана од дана пријема, таксирана са 300,0 динара таксе, на жиро рачун 840-742221-843-57 позив на број 97 - 41 - 116 - буџет Републике Србије.

Решење доставити: подносиоцу захтева и Архиви ГУ.

ОБРАДИЛА:

Сантрач Јасмина, дипл.инг.арх.

Јасмина

**ШЕФ СЛУЖБЕ ЗА
УРБАНИСТИЧКЕ ПОСЛОВЕ:**

Сантрач Јасмина, дипл.инг.арх.

Јасмина

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА:

Миливојевић Веселинка, дипл.правник

Миливојевић



број: 953-1/2012-498
датум: 06.09.2012

Катастарска општина ЗАЈЕЧАР
Број листа непокретности

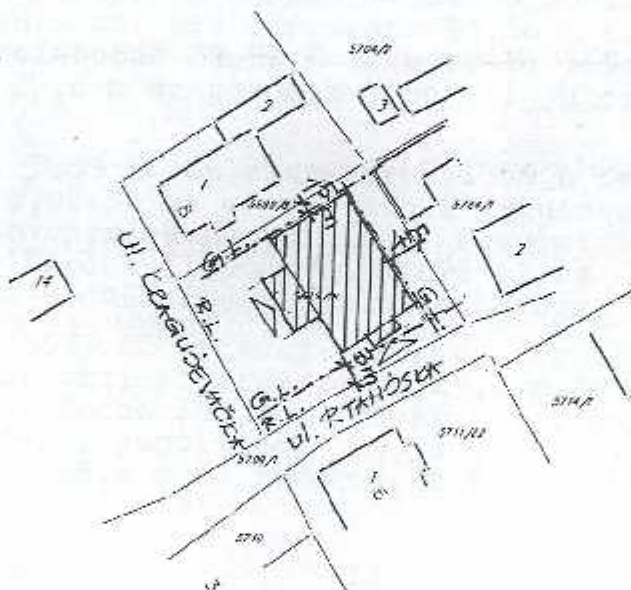
17579

КОПИЈА ПЛАНА

Размера 1:500 1:1000



Изградња СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА (П+1)
оквирно бруто $P=248,0m^2$ (једне етажне)
(12,0x18,0m) + (3,85x7,70m) + (4,0x0,6m)



ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ РЕШЕЊА О ЛОКАЦИЈСКОЈ ДОЗВОЛИ за изградњу СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, спратности П+1, у ул. Крагујевачкој бр.8 у Зајечару, на кп.бр. 5689/16 КО Зајечар.

ОБРАДИЛА:

Јаковљевић



НАЧЕЛНИК:

Миливојевић

ЗВНИК

Б. Сивчић

06.09.2012 год.

НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ

Јовић
Јовић Велимир, дипл.г.г.инж.

Република Србија
Градска управа Зајечар
Одељење за урбанизам, грађевинске и
комунално-стамбене послове
IV/03 Број 353-92/08
06. 3. 2013. године
Зајечар

ЗАПИСНИК

Састављен у Одељењу за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове Градске управе Зајечар на дан 06. 3. 2013. године, а у вези Захтева за издавање грађевинске дозволе, а на основу Решења о локацијској дозволи, IV/03 Број 353-92/08 за изградњу стамбеног објекта спратности П+1 на кп.бр. 5689/16 КО Зајечар у Зајечару, у Крагујевачкој улици бр.8, инвеститора задругара Николић Дејана из Трнавца.

Започето у 13:30 часова

Странка:
Николић Дејан из Трнавца
ЈМБГ 0603969750038

Службено лице:
Снежана Поповић, дипл.инж.грађ.

Службено лице констатује да се позиву одазвала горе наведена странка, која је упозната са сврхом позивања и опоменута у смислу члана 172. став 3. Закона о општем управном поступку да давање лажног исказа подлеже кривичној и материјалној одговорности, изјављује следеће:

"Поднео сам захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта спратности П+1 на кп.бр. 5689/16 КО Зајечар у Зајечару, у Крагујевачкој улици бр.8 дана 05. 3. 2013. године.

Објекат желим да градим за потребе становања за моју породицу - немам троје одрасле деце и пет унука и пасторке и не намеравам да објекат користим за издавање другим лицима.

Друго немам шта да изјавим."

Записник је гласно диктиран и на исти немам примедбе.

Завршено у 14:00 часова.

Странка:
Николић Дејан из Трнавца

Николић Дејан



Службено лице:
Снежана Поповић, дипл.инж.грађ.

Снежана Поповић

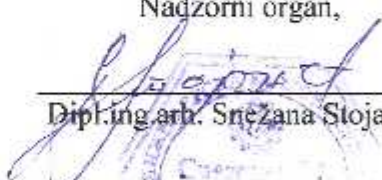
IZJAVA

Investitor: Stambena Zadruga „Novo Dom“, za zadrugara Dejana Nikolića

Mesto: Zaječar, ul.Kragujevačka br.8. kp.br.57890/16 KO Zaječar

Izgradnja stambenog objekta spratnosti P+1 u Zaječaru u ul.Kragujevačkoj br.8, na kp.br. 57890/16 KO Zaječar, izvedena je prema odobrenju za gradnju koje je izdato od strane Gradske uprave Zaječar, pod brojem IV/03 broj 351-47113 od 14.03.2013.godine. Za izvođenje radova u projektovanim gabaritima korišćeni su atestirani materijali kupljeni na stovarištu u Zaječaru. Objekat je spratnosti P+1 i izgrađen je do ploče iznad sprata. Konstrukcija je izvedena prema statičkom proračunu, datom u tehničkoj dokumentaciji. Armirano-betonski i betonski radovi izvedeni su u skladu sa propisima i važećom dozvolom. Izvođenje radova je kontrolisao nadzorni organ, dipl.ing.arh. Snežana Stojanović, br.licence:400C65608

Nadzorni organ,


Dipl.ing.arh. Snežana Stojanović



UO „NOVI DOM“
u stečaju
66
26. 08. 16
ZAJEČAR

STAMBENA ZADRUGA „NOVI DOM“ - U STEČAJU
ZAJEČAR, DRAGOSLAVA SREJOVIĆA BR.11

Na lični zahtev Nikolić Dejana iz Trnavca Stambena zadruga Novi
dom u stečaju

SAGLASNOST

Stambena zadruga Novi dom u stečaju saglasna je da Nikolić Dejan iz Trnavca može izvršiti izradu Urbanističkog projekta od strane ovlašćenog licenciranog urbaniste za nadzidivanje potkrovlja na stambenom objektu P+1, na kp. br. 5689/1 KO Zaječar u ul. Kragujevačkoj br. 8 u Zaječaru, i postupak objedinjene procedure za izmenu Lokacijskih uslova i izmene građevinske dozvole za nastavak gradnje za nadzidivanje potkrovlja na stambenom objektu do P+1Pk, od strane ovlašćenog licenciranog projektanta.

Stambena zadruga
Novi dom u stečaju

Stečajni upravnik



Milča Kostić
Kostić Milča



Огранак „Електродистрибуција Зајечар“
Зајечар, Трг ослобођења 37

Број: 8.У.1.1.0-Д-10.08-240242/3-2016
Датум: 07.09.2016.

Оператор дистрибутивног система „ЕПС дистрибуција“, д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Зајечар“ одлучујући о захтеву Стамбене задруге „Нови дом“ у стечају из Зајечара, за задругара Николић Дејана из Трнавца, за издавање техничких услова за израду Урбанистичког плана парцеле 5689/1 КО Зајечар, за надградњу стамбеног објекта П+1 до спратности П+1+Пк у улици Крагујевачка бр. 8 у Зајечару, број захтева 8.У.1.1.0-Д-10.08-240242/1-2016 од 05.09.2016. године, на основу чланова 54 и 55 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), на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. Гласник РС“, бр. 145/14), члана 42. Уредбе о условима испоруке електричне енергије („Сл. Гласник РС“, бр. 63/13), Методологије за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС“, бр. 77/12), издаје

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ДИСТРИБУТИВНИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ СИСТЕМ

објекта: стамбени објекат спратности П+1+Пк
у Зајечару, улица Крагујевачка број 8
на Катастарској парцели број 5689/16, Катастарска општина Зајечар

1. Услови које треба да задовољи инсталација у објекту и објекат који се прикључује:

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора за смештај мерног ормана: типски полиестерски мерни орман ИМО-1 на постојећем армирано - бетонском стубу у нисконапонском изводу из ТС 10/0,4 kV „Пере Радовановић“

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона: фид склопка 40/0,5 А и аутоматски осигурачи 25 А.

Заштитни уређаји на разводној табли инсталације објекта: Прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

2. Технички опис прикључка:

Место прикључења на постојећи систем: постојећи стуб нисконапонског извода из ТС 10/0,4 kV „Пере Радовановић“ изведен НН СКСом X00/O-A 3x70+50/8+2x16mm²

Врста прикључка: - ☐ типски прикључак, тип Т15

Опис врсте прикључка и начина прикључења мерног места: X00-A 4x16 mm², оријент. дужине 7m од врха стуба до ИМО-1. Иза ИМО-1 до објекта који се прикључује изградити прикључни вод типа и пресека по избору пројектанта.

Опис и положај мерног ормана: типски полиестерски орман ИМО-1 на постојећем бетонском стубу

Мерни уређаји: у складу са Уредбом о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом

СПЕЦИФИКАЦИЈА НАМЕНЕ ОБЈЕКТА И ОДОБРЕНЕ СНАГЕ

РБ	Намена	Ком.	Одобрена снага (kW)	Осигурачи (A)	Бројило/мерна група
1.	РБС	1	17,3	25	тросистемско, двотарифно бројило еп.ен.10-40 А

Управљачки уређаји: интегрисан у мерном уређају

Карактер прикључка: трајни

Прикључак мерног места изводи надлежна електродистрибуција.

3. Потреба изградње електроенергетских објеката да би се стекли услови за прикључење

Да би се стекли услови за прикључење објекта странке потребна је изградња електроенергетских објеката. Потребно је изградити, доградити или реконструисати следеће електроенергетске објекте:

- Изградити прикључак како је описано у тачкама 1 и 2 ових услова.

Плановима електродистрибуције није предвиђена изградња дистрибутивних електроенергетских објекта наведених у претходним позицијама.

4. Потребни радови и мере на постојећим електроенергетским објектима ради стварања услова за извођење радова на објекту за који се издају технички услови

Увиђајем на лицу места и у Ситуациони план констатовано је да ће се извођењем радова на објекту за који се издају технички услови угрозити рад и функционисање електроенергетског објекта: -

Ради стварања услова за извођење радова на објекту за који се издају технички услови потребно је предузети следеће мере: -

У случају да је потребно извођење радова на електроенергетским објектима ради стварања услова за извођење радова на објекту за који се издају технички услови, извођење потребних радова, ће бити регулисано посебним уговором.

5. Трошкови прикључка

Трошкови прикључка према важећем Ценовнику типских прикључка који важи на дан издавања услова, износе:

- Трошкови извођења прикључка:
(материјал и извођење типског прикључка за удаљење до 25 m од постојеће мреже) 60.654,30 дин.
- Део трошкова система:
17,3 kW x 729,07 дин./kW 12.612,91 дин.
- Укупни трошкови прикључка (без ПДВа): 73.267,21 дин.

Трошкове сноси подносилац захтева за прикључење. Извођење потребних радова и финансирање биће регулисано посебним уговорима.

6. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Ови услови се издају уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења следећих додатних услова:

6.1 Закључање 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.

У случају одступања трошкова у односу на уговорену вредност неопходно је закључивање Анекса уговора из претходног става.

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

Документација потребна за прикључење објекта:

1. Употребна дозвола за објекат / атерсти о исправности електричних инсталација;
2. Уговор о снабдевању електричном енергијом;
3. Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност.

7. Рок важности услова и сврха издавања

Ови технички услови имају важност **12 месеци** и могу се користити искључиво у сврху израде:

- Локацијских услова
- Идејног пројекта и пројекта за грађевинску дозволу

и у друге сврхе се не могу користити.

Ови технички услови не ослобађају странку прибављања Решења о Одобрењу за прикључење.

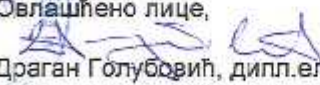
Услове обрадио,

Миодраг Лукић, ел.тех.



Овлашћено лице,

Драган Голубовић, дипл.ел.инж.



Доставити:

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

Оператор дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о.

11 000 Београд
Масарикова 1-3

Тел: +381 11 36 16 706
Факс: +381 11 36 16 041

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466



Ј К П „ВОДОВОД”

Зајечар, Бул. др.З.Ћинђића 5

Инвеститор:Стамбена задруга
“Нови Дом” Зајечар
за задругара Николић Дејан,
ул Крагујевачка 8
Зајечар

Ж.РАЧУН: Комерцијална банка.....205-35044-07
ПИБ: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 факс:.....66

Наш број: 3365

06.09.2016.год.

Предмет: Услови за израду урбанистичког пројекта.

У вези са вашим захтевом бр.3353,од 02.09.2016.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:

Парцела кп.бр.5689/16,К.О.Зајечар,на којој се надограђује постојећи објекат П+1,до спратности П+1+ПК,у улици Крагујевачка бр.8,за који је издата грађевинска дозвола IV/03број 351-47113 од 14.03.2013.год.,има уредно изграђене прикључке на водоводну и канализациону мрежу.

Ако профили прикључка не одговарају потребама објекта који се надограђује,потрбно је предвидети реконструкцију постојећих прикључка.

У Зајечару,
06.09.2016.год.

ЈКП “Водовод Зајечар”
Ловица Ћирић

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 7140-334954/3-2016

ДАТУМ: 14.09.2016.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ:

РЕГИЈА НИШ

ИЗВРШНА ЈЕДИНИЦА ЗАЈЕЧАР

Ул. Драгослава Срејовића 13, 19000 Зајечар

Николић Дејан

**Трнавац
19312 Вражогрнац-Зајечар**

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

ВЕЗА: 7140-334954/2-2016

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. 5689/16 у КО Зајечар за надградњу постојећег стамбеног објекта П+1 до спратности П+1+Пк, у улици Крагујевачка бр.8 у Зајечару, „Телеком Србија“ ИЈ Зајечар Вас обавештава да на поменутој катастарској парцели постоји подземни телекомуникациони кабл капацитета 1х4 и његов положај је уцртан на достављеном катастарско-топографском плану. 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), издају се следећи услови:

1. Телефонски прикључак ће бити реализован по постојећем каблу капацитета 1х4 који је завршен у постојећем ИРО орману на изводу 1.19 са једне стране и на постојећем прикључном стубићу са друге стране.
2. Инсталацију извести испод малтера, кроз ребрасте цеви и то инсталационим кабловима типа ДСЛ и то 2х2. ДСЛ каблове треба завршити у постојећој прикључној кутији на зиду објекта са једне стране, а на страни корисника на одговарајућу утичницу. Ови инсталациони каблови имају ознаку типа ТИДСЛ(60)-58ГЕ 2х2х0,4. Поштовати законска удаљења од енергетских каблова и укрштања са истим. Такође приликом изградње кућне инсталације поставити још једну празну ребрасту цев због каснијег евентуалног повлачења нових каблова.
3. Посебним уговором између инвеститора и Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" дефинисаће се нови прикључак на месну телефонску мрежу, који пада на терет инвеститора

4. 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).

Напомена: У прилогу на достављеном катастарско-топографском плану је уцртан постојећи тф кабл.

С поштовањем,

КООРДИНАТОР

ИЗВРШНЕ ЈЕДИНИЦЕ ЗАЈЕЧАР



Александар Бранковић, дипл. инж.

Прилог: катастарско-топографски план

KATASTARSKO - TOPOGRAFSKI PLAN

Republika Srbija
Opština Zaječar

za k.p. br. 5689/16

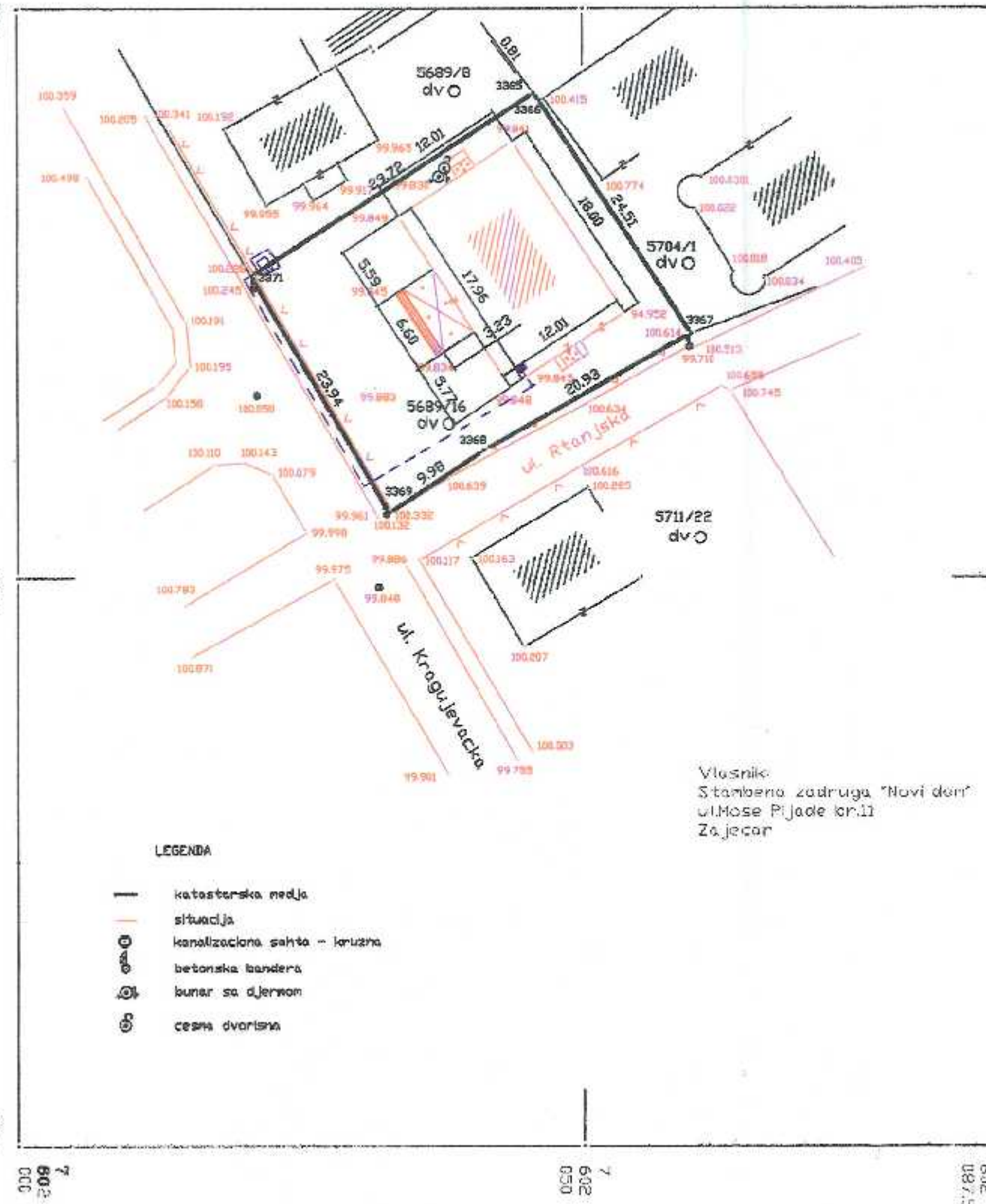
K.O. Zaječar

4
863
300

863
300

4
863
250

863
250



LEGENDA

- katastarska međa
- situacija
- kanalizaciona saha - keruzha
- betonska bandera
- bunar sa djetvom
- cerna dvarisna

ЛЕГЕНДА:

- - ЦРО орман
- - ПС прикључни стубик
- познати ТД ко БЛ

Vlasnik:
Stambena zadruga "Novi dan"
ul. Mose Pijade br. 11
Zaječar

SKALA RAZMERE

(u metrima)



1 : 600

Izradio avgusta 2016 god.
G.B. "GEOMETRI"
Zaječar



- Приступ степеништу, заштитне ограде са руковатима и површинска обрада степеника треба да испоштују услове који омогућавају безбедно кретање особама са посебним потребама.

Савладавање висинских препрека од и преко 90 см, када не постоји могућност савладавања ове висине рампама, степеницама врши се покретним рампама.

Стамбене зграде и објекти за јавно коришћење треба да задовоље све услове како би их користила лица са посебним потребама.

Знакови за оријентацију треба да су читљиви, видљиви и препознатљиви. Ти знакови су:

- Знакови за оријентацију(скице, планови, макете)

- Путокази

- Функционални знакови којима се дају обавештења о намени простора(гараже, лифтови, санитарне просторије)

Знакови се на зидовима постављају на висини од 140 см -160 см изнад нивса пода или тла, или ако то није могуће на висини која је погодна за читање. Висина слова на знаковима не сме бити мања од 1.5 см за унутрашњу, односно 10 см за спољашњу употребу.

Препознавање врата, степеница, лифтова, рампи лифтова, опреме за противпожарну заштиту, опреме за спашавање и путева за евакуацију врши се употребом контрастних боја одговарајућим осветљењем и обрадом зидова и подова. Ради побољшања пријема звука за особе које користе слушне апарате, у јавним просторијама се могу поставити индукционе петље, бежични инфрацрвени системи или друга техничка средства за појачање звука.

4.5. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Унапређење енергетске ефикасности јесте смањење потрошње свих врста енергије, уштеда енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објеката.

Предлог мера за унапређење енергетске ефикасности изградње објеката обухвата:

- Прелазак на грејања енергијом из обновљивих извора енергије;
- Замена класичних сијалица у домаћинствима и пословним објектима штедљивим расветним телима;
- Доношење нових прописа о спољним пројектним температурама;
- Доследна примена СРПС У Ј5.600 и других релевантних стандарда;
- Прелазак са паушалног на обрачун за грејање ТПВ према мерењу потрошње топлотне енергије;
- Оснивање подстицајних фондова за побољшање топлотне заштите стамбених и нестамбених зграда;
- Замена прозора прозорима са термичким стаклима и савременијом технологијом заптивања;
- Побољшање изолације зидова објеката избором савремених материјала са већим коефицијентом заштите или додатним спољним или унутрашњим облагањем зидова;
- Увођење обавезног прибављања сертификата енергетске ефикасности за зграде и свих других мера које доприносе повећању енергетске ефикасности објеката

5. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Генералним урбанистичким планом града Зајечара није преиспитивана постојећа урбанистичка документација у границама обухвата ГУП-а. Постојећа урбанистичка документација, до преиспитивања које је обавеза ПГР-е, остаје да важи у делу (или целини) који није у супротности са решењима ГУП-а.



2.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Циљ израде овог урбанистичког пројекта је утврђивање могућности и ограничења за надзиђивање подкровља на постојећем станбеном објекту П+1, инвеститора СЗ "Нови Дом", Зајечар (за задругара Николић Дејана) за који је издата грађевинска дозвола IV/03 број 351-47/13 од 14.03.2013.год., у улици Крагујевачкој бр. 8 у Зајечару, на кп. бр. 5689/16 КО Зајечар, за коју посроји изјава надзорног органа да је објекат изведе у складу са истом.

2.2. ОПИС – ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Парцела бр. 5689/16 КО Зајечар, има катастарску површину од $P=740,00m^2$, иста је спроведена у РГЗ-у, СКН Зајечар.

На простору обухваћеним Урбанистичким пројектом за катастарску парцелу бр. 5689/16 КО Зајечар у ул. Крагујевачкој бр. 8 у Зајечару, постоји изграђен стамбени објекат спратности П+1 према издатој грађевинској дозволи IV/03 број 351-47/13 од 14.03. 2013.год., у улици Крагујевачкој бр. 8 у Зајечару.

Инвеститор, задругар Николић Дејан из Трнавца, обратио се захтевом, власнику парцеле Станбеној задрузи "Нови Дом" Зајечар, да на постојећем објекту П+1 (изведеног у грубим грађевинским радовима), надзида подкровну етажу тако да би укупна спратност била П+1+Пк, и добио сагласност бр. 66 од 26.08.2016.год. Сагласност је саставни део овог урбанистичког пројекта.

На катастарско-топографском плану, израђеном од стране геодетског бироа „Геометри“ из Зајечара, који је саставни део овог Урбанистичког пројекта, уцртан је габарит изведеног објекта који је истих димезија у основи приземља као што је и габарит у пројектној документацији, што је потврђено изјавом надзорног органа дипл. инг. арх. Снежана Стојановић који је саставни део документације УП-а.

Катастарска парцела број 5689/16 КО Зајечар, оријентисана је према кп. бр 5689/8 са северне стране, кп. бр. 5704/1 са источне стране, и према градској саобраћајници ул. Ртањској, која има катастарски бр. 5709/1 КО Зајечар, која тангира ову парцелу са јужне 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, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2103 –одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/14).
- Информацији о локацији о намени парцеле кп. бр. 5689/16 КО Зајечар у ул. Крагујевачкој бр.8, у Зајечару, издатој од стране Градске управе града Зајечара под бројем IV/03 бр. 353-86/2016 од 07.11.2016.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 ул. Крагујевачкој (која није спроведена у РГЗ СК Зајечар, а на терену јесте) са северозапада, кп. бр 5689/8 са северне стране, кп. бр. 5704/1 са источне стране, и према градској саобраћајници ул. Ртањској, која има катастарски бр. 5709/1 КО Зајечар, која тангира ову парцелу са јужне стране.

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 „Геометри“ из Зајечара, који садржи све аналитичко-геодетске податке за формирање грађевинске парцеле, која ће послужити инвеститору за прибављање грађевинске дозволе за надзиђивање напред наведеног стамбеног објекта до спратности П+1+Пк.

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 је у оквиру граница Генералног урбанистичког плана града Зајечара („Сл. лист града Зајечара", бр.15/12). За ово подручје нема важећег урбанистичког плана нижег реда.

Предметна локација је у улици Крагујевачкој. Ово подручје припада **ЗОНИ НОВОГ ЦЕНТРА- ЗОНА II.** У оквиру ове зоне је становање високе густине до 250ст/ха. Тенденција је да се насеље Котлујевац постепено шири и развија у нови центар града Зајечара.

Намена простора из ДУП-а насеља „КЉУЧ IV“ у Зајечару („Сл. лист општина", бр.1/82 и 13/03) за ово подручје је **ИНДИВИДУАЛНО СТАНОВАЊЕ.**

Према ГУП-а града Зајечара („Сл.лист града Зајечара бр.15/12“), у делу смерница за спровођење плана наведено је: “Постојећа урбанистичка документација, до преиспитивања која је обавеза ПГР-а, остаје да важи у делу (или целини) који није у супротности са решењима ГУП-а.“дато у прилогу.

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 катастрска међа између ул. Ртањске са југоисточне стране, ул. Крагујевачке са југозападне стране и предметне катастарске парцеле.

Висинска регулација одређена је бројем етажа (П+1+Пк).

Грађевинска линија је минимално удаљена од регулационе за 3,68m, што је ускладу са добијеним Решењем о локацијској дозволи IV/03 бр. 353-92/08 од 12.09.2012.г..

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 из улице Крагујевачке, која тангира ову локацију са северозападне стране и улице Ртањске са југоисточне стране.

2.6.5. Паркирање

Паркирање возила је предвиђено унутар парцеле. Обезбеђена су 4 паркинг места (ПМ), за сваку стамбену јединицу по једно паркин место.

2.7. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Нумерички показатељи су: биланс површина, индекс изграђености, и спратност објекта.

2.7.1. Урбанистички показатељи и биланси површина

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

За грађевинску парцелу укупне површине $P = 740,00m^2$, урбанистички показатељи имају следеће вредности:

Намена:

Постојећи станбени објект спратаности П+1, за чије се надзиђивање поткровља ради овај Урбанистички пројекат, је стамбене намене, планиране спратности П+1+Пк.

Биланс површина је следећи:

- Грађевински објекти	$\Pi = 243,00\text{m}^2$
- Зелене површине	$\Pi = 304,00\text{m}^2$
- Колско - пешачке стазе унутар парцеле, паркинг простори и тротоари	$\Pi = 193,00\text{m}^2$

2.7.2. Индекс изграђености/заузетости

На грађевинској парцели планирано је надзиђивање постојећег стамбеног објекта спратности П+1, димензија (12,0m x 18,0m) + (4,15mx6,50m) + (4,00mx1,72m) + (4,00mx1,80m) , тако да се добија бруто површина стамбеног простора приземља $\Pi=243,42\text{m}^2$, бруто површина у етажи спрата $\Pi=258,20\text{m}^2$, и бруто површина у етажи поткровља $\Pi=254,01\text{m}^2$. Док је бруто површина објекта хоризонталне пројекције $\Pi=261,00\text{m}^2$.

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

- Степен искоришћености/заузетости земљишта 35,27%
- Степен или индекс изграђености од 1,02%

Планиране надградње, индекс изграђености, за предметну парцелу биће 1,02, а степен искоришћености/заузетости земљишта 35,27%, што је у оквирима дозвоњених вредности поменутих урбанистичких показатеља за градске стамбене и опште зоне већих густина (максимум 2,8 и 50%).

2.7.3. Спратност (висина) објекта

Површина катастарске парцеле која је уједно и грађевинска парцела износи 740,00m².

Тип објекта који ће се надградити: слободностојећи стамбени објект.

Минимално, бочно одстојање објекта до границе суседне парцеле износи 3,0m са југоисточне стране и 4,0m са северисточне стране.

Максималан спратност објекта је П + 1 + Пк.

Висина венца у односу на коту терена је 108,05m апсолутне висине.

Висина венца у односу на коту терена је 8,20m релативне висине.

Висина слемена у односу на коту терена је 111,09m апсолутне висине.

Висина слемена у односу на коту терена је 11,21m релативне висине

Кота пода приземља је на +0,50 од коте тротоара.

2.7.4. Паркирање

Паркирање возила је предвиђено унутар парцеле. Предвиђена су четири паркинг места (ПМ), за стамбени објект за вишечлану породицу (по предходно издатој грађевинској дозволи).

2.7.5. Проценат зелених површина

Зелене површине заузимају неизграђени део парцеле у површини од $P=304,00\text{m}^2$, односно 41,08%

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 - улицу Крагујевачку која тангира ову локацију са југозападне стране и улицу Ртањску са југоисточне стране.

До превећених паркинг простора (4ПМ) у оквиру парцеле, долази се директним приступом, колско - пешачком комуникацијом са улице Крагујевачке.

2.9.2. Електроенергетска инфраструктура

Извод из услова:

„Према техничким условима за прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем издатих од ЕД Зајечар, број 8.У.1.1.0-Д-10.08-240242/3-2016 од 07.09.2016. г. услови које треба да задовољи инсталација у објекту и објекат који се прикључује:

- Напон на који се прикључује објекат 0,4kV
- Фактор снаге: изнад 0,95
- опис простора за смештај мерног ормана: типски полиестерски мерни орман ИМО-1 на постојећем армирано-бетонском стубу у нисконапонском изводу из ТС 10/0,4 kV "Пере Радовановић"
- Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона: фидерски кабл 40/0,5 А и аутоматски осигурачи 25А.
- Заштитни уређај на разводној табли инсталације објекта: прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести складу са важећим техничким прописима.

Место прикључења на постојећи систем: постојећи стуб нисконапонског извода из ТС 10/0,4 kV "Пере Радовановић" изведен НН СКСом X00/O-A 3x70+50/8+2x16 mm²
Врста прикључка : типски прикључак, тип Т1Б

Опис врсте прикључка и начина прикључења мерног места: X00-A 4x16mm², оријент. дужине 7m од врха стуба до ИМО-1. Иза ИМО-1 до објекта који се прикључује изградити прикључни вод типа и пресека по избору пројектанта.

Опис и положај мерног ормана: типски полиестерски орман ИМО-1 на постојећем бетонском стубу

Мерни уређаји: у складу са Уредбом о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом.

Управљачки уређаји: интегрисан у мерном уређају

Карактер прикључка: трајни.

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 ЕД Зајечар, који се налазе у документацији овог Урбанистичког пројекта.

2.9.3. Телекомуникациона инфраструктура

На основу издавања услова за прикључење на телекомуникациону мрежу а ради израде Урбанистичког пројекта од стране “Телеком Србија” извршна јединица Зајечар, бр. 7140-334954/3-2016 од 14.09.2016.г., дати су следећи услови - извод:

„На предметној катастарској парцели постоји подземни телекомуникациони кабл капацитета 1x4 и његов положај је уцртан на достављеном Катастарско – топографском плану, а 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), издају се следећи услови:

1. Телефонски прикључак ће бити реализован по постојећем каблу капацитета 1x4 који је завршен у постојећем ИПО орману на изводу 1.19 са једне стране и на постојећем прикључном стубићу са друге стране.

2. Инсталацију извести испод малтера, кроз ребрасте цеви и то инсталационим кабловима типа ДСЛ и то 2x2х. ДСЛ каблове треба завршити у постојећој прикључној кутији на зиду објекта са једне стране, а на страни корисника на одговарајућу утичницу. Ови инсталациони каблови имају ознаку типа ТИДСЛ (60) – 58ГЕ 2x2х0,4. Поштовати законска удаљења од енергетских каблова

3. и укрштања са истим. Такође приликом изградње кућне инсталације поставити још једну празну ребрасту цев због каснијег евентуалног повлачења нових каблова.

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

На достављеном Катастарско – топографском плану су оријентационо уцртани постојећи каблови, којим ће бити извршен прикључак наведеног стамбеног објекта.

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

2.9.4. Топлификациона инфраструктура

На предметној локацији не постоји систем даљинског грејања. Предметни стамбени објект ће се загревати преко сопствене котларнице која се налази у суседном објекту истог власика, а енергент који ће се користити је чврсто гориво - пелет.

2.9.5. Водоводна и канализациона инфраструктура

На основу Услова за израду Урбанистичког пројекта издатих од стране јавног комуналног предузећа "Водовод" из Зајечара бр. 3365 од 06.09.2016.г парцела кп. бр. 5689/16 КО Зајечар на којој се надограђује постојећи објект П+1, до спратности П+1+Пк, у ул. Крагујевачкој бр. 8, за који је издата грађевинска дозвола IV/03 бр. 651-47113 од 14.03.2013.г, има уредно изграђене прикључке на водоводну и канализациону мрежу. Ако профили прикључака не одговарају потребама објекта ккоји се надограђује, потребно је предвидети реконструкцију постојећих прикључака.

Одговор на захтев је саставни део документације овог Урбанистичког пројекта.

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 угрожавање 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.“

Планирана надградња као и постојећи изграђени стамбени објект не мају 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 регулационих 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 Његошове 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

Планирано надзиђивање, изнад постојећег стамбеног слободностојећег објекта П+1 је спратности до П+1+ПК, у улици Крагујевачкој бр. 8 у Зајечару, на кп. бр. 5689/16 КО Зајечар. Постојећи станбени објекат за вишечлану породицу је планиран као слободно стојећи објекат спратности до П+1+ПК. Станбени објекат је димезија 12,0m x 18,0m + 4,15m x 6,5m, правоугаоног облика, бруто површине приземља 243,42m², док је бруто површина поткровља 254,01m².

*Темељи – АБ темељи самци димензија 1,5 x 1,9 x 1,65m повезани АБ темељним зидовима димезија 115 x 30cm, као и темељним тракама димезија 70 x 50cm и темељним гредама 25 x 30cm, у свему према статистичком прорачуну. Задржавају је без икаквих измена.

*Зидови - гитер блокови д=25 cm, малтерисани са унутрашње стране, док је са спољне стране завршна обрада од бавалита. Изграђена конструкција до нивоа спрата остаје непромењена.

*Конструкција - зидана конструкција од гитер блокова у продуженом малтеру 1:3:9 укрупњеним вертикалним и хоризонталним серкљажима. Висина у највишим деловима (слеме) је 10,74m, од коте 0,00, која је од околног терена на 0,50m.

*Под: - подна конструкција је армирано – бетонска, преко тампона од шљунка, преко које је хидроизолација, а затим термоизолација изнад које је ПВЦ фолија, као заштита, и цементна кошуљица на којој су на слоју лепка постављене керамичке плочице или ламинат. Задржава се у додиру са тлом, док се на другим

етажама преко изравнате АБ конструкције постављају керамичке плочице или ламинат.

*Плафонска конструкција: - изнад просторија приземља је АБ конструкција од „ферт“ носача $d=20,0\text{cm}$, такође изнад спрата (изведена) и планирана изнад дела поткровља

*Кровна конструкција: - вишеводног крова је дрвена од резане грађе II класе.

* Кровни покривач - фалцовани цреп.

*Столарија: - ПВЦ столарија, у отворима према пројекту. Проветравање и осветлење објекта је природно.

*Лимарија: - бакарни олуци и олучне вертикале одводе воду са кровних равни ван објекта. Бакарни снегобрани у два реда цик - цак.

*Браварија - степенишна ограда и ограде тераса су од прохрома висине $h=1,10\text{m}$

2.13. ЕТАПНО РЕШЕЊЕ ПРИВОЂЕЊА ПРОСТОРА НАМЕНИ

Прва етапа је добијање грађевинске дозволе за надзиђивање стамбеног објекта спратности до П + 1 + Пк.

Друга етапа је извођење радова на надзиђивању поткровља изнад постојећег стамбеног објекта спратности П + 1 до спратности П+1+Пк.

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 надзиђивање постојећег стамбеног објекта спратности до П+1+Пк, чија ће реализација тећи у неколико фаза. У првој фази добиће се грађевинска дозвола за надзиђивање постојећег стамбеног објекта до спратности П+1+Пк. У другој фази, а на основу добијене грађевинске дозволе извршиће се надзиђивање стамбеног објекта спратности до П+1+Пк. Трећа фаза односи се на уређење преосталог дела парцеле и то уређењем зелених и поплочаних површина.

Новембар 2016. г.

Одговорни урбаниста,

KATASTARSKI - TOPOGRAFSKI PLAN

Republika Srbija
Opština Zaječar

26.3.16 5689/16

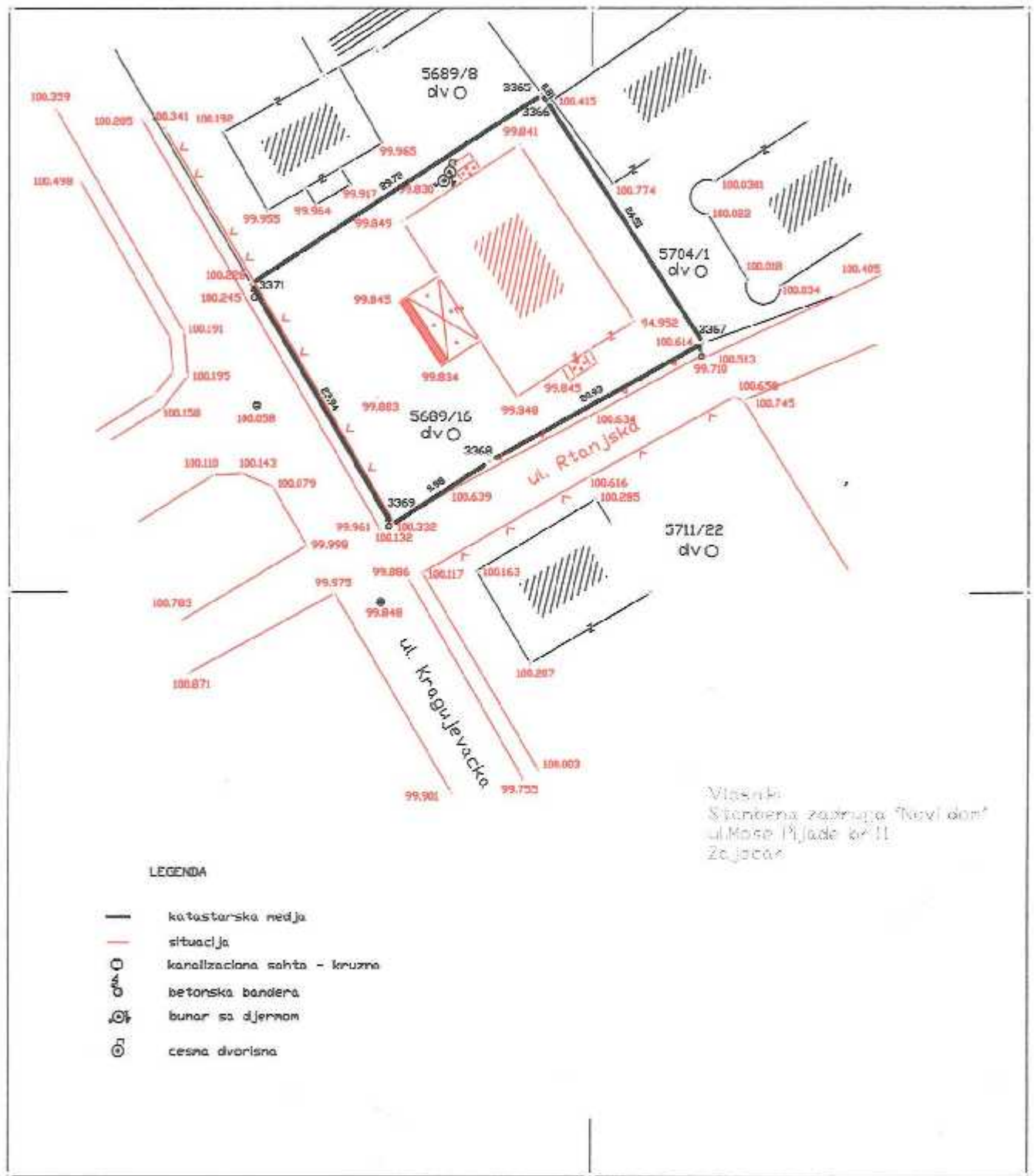
4.1 Zaječar

4
863
300

4
863
300

4
863
250

4
863
250



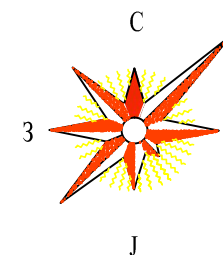
4
863
200

4
863
200

7
862
300

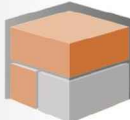
7
862
300

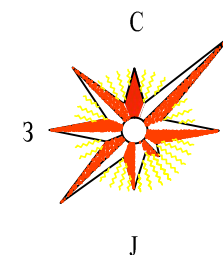
7
862
300



P = 1 : 250

■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ Граница урбанистичког пројекта

 Nikole Pašica 99 19000 Zajedār e-mail: proingarh@yahoo.com Tel: 019/442-702; 063/455-350 žiro račun: 330-28000597-72 AGENCIJA I PROJEKTI BIRO PROINGARH Zoran Jovanović dipl. ing. arh.		ИНВЕСТИТОР: Стамбена задруга "Нови дом", Зајечар за задругара Николић Дејана из Трнава	
		УРАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА КП. БР. 5689/16 КО ЗАЈЕЧАР - ИЗМЕНА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ IV/03 бр. 351-47/13 од 14.03.2013.г., И АСТАВАК ГРАДЊЕ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА ДО П+1+Пк, У УЛ. КРАГУЈЕВАЧКОЈ БР. 8 У ЗАЈЕЧАРУ	
Одговорни урбаниста: Зоран Јовановић дип. инж. арх.	Сарадници:	назив прилога: ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА	
		потпис:	
број пројекта: 048/16/УП	шифра пројекта: УП	датум: Септембар, 2016	размера: Р=1:250
		број цртежа: 01	

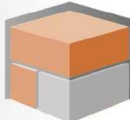


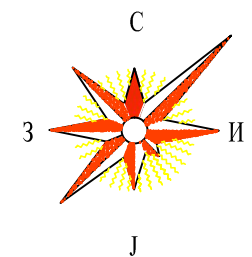
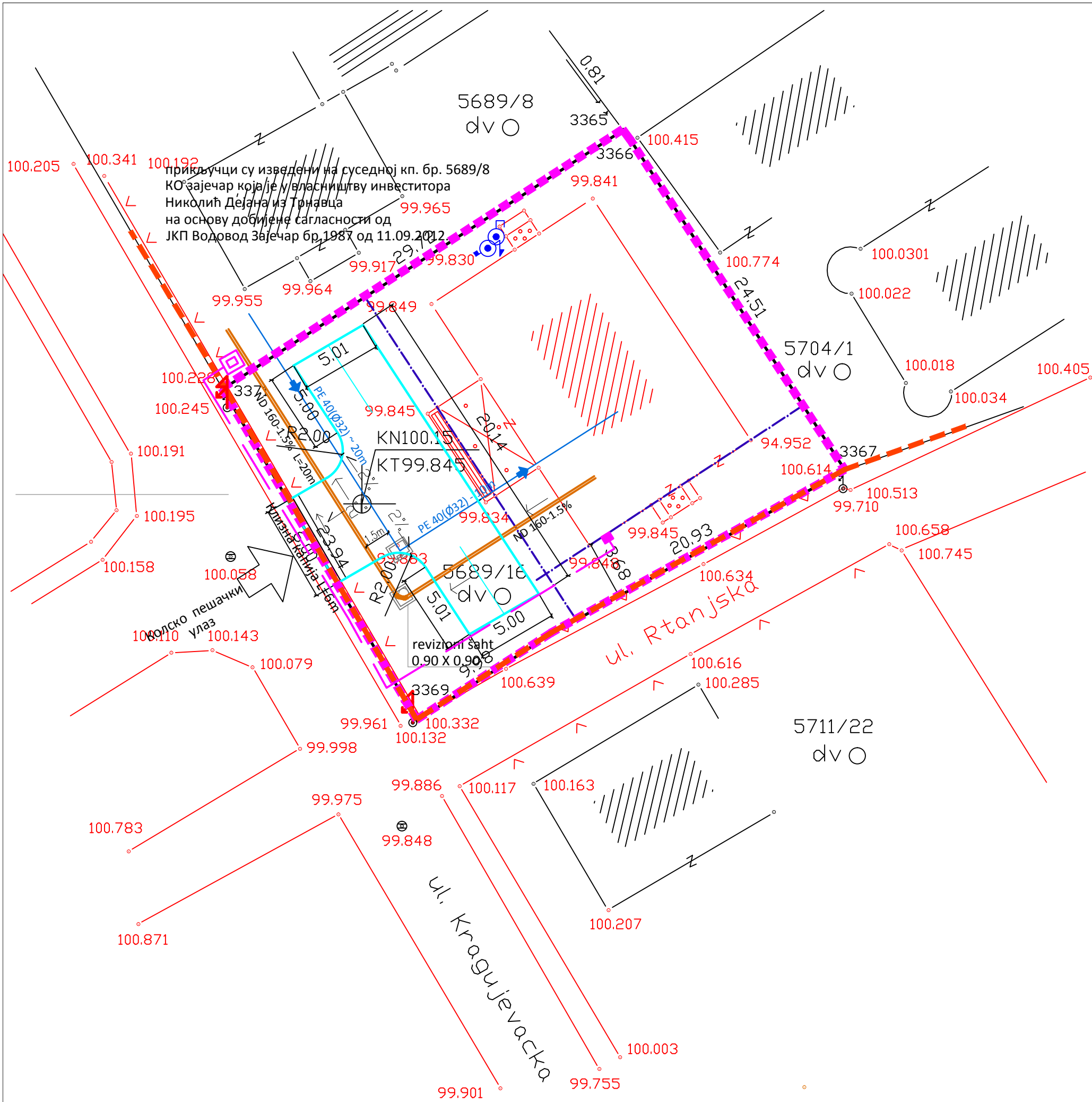
P = 1 : 250

■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ Граница урбанистичког пројекта

Regulaciona linija

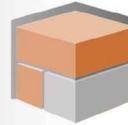
 Грађевинска линија

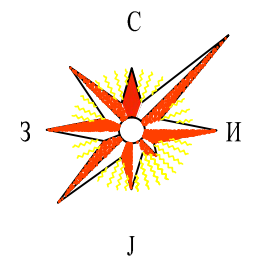
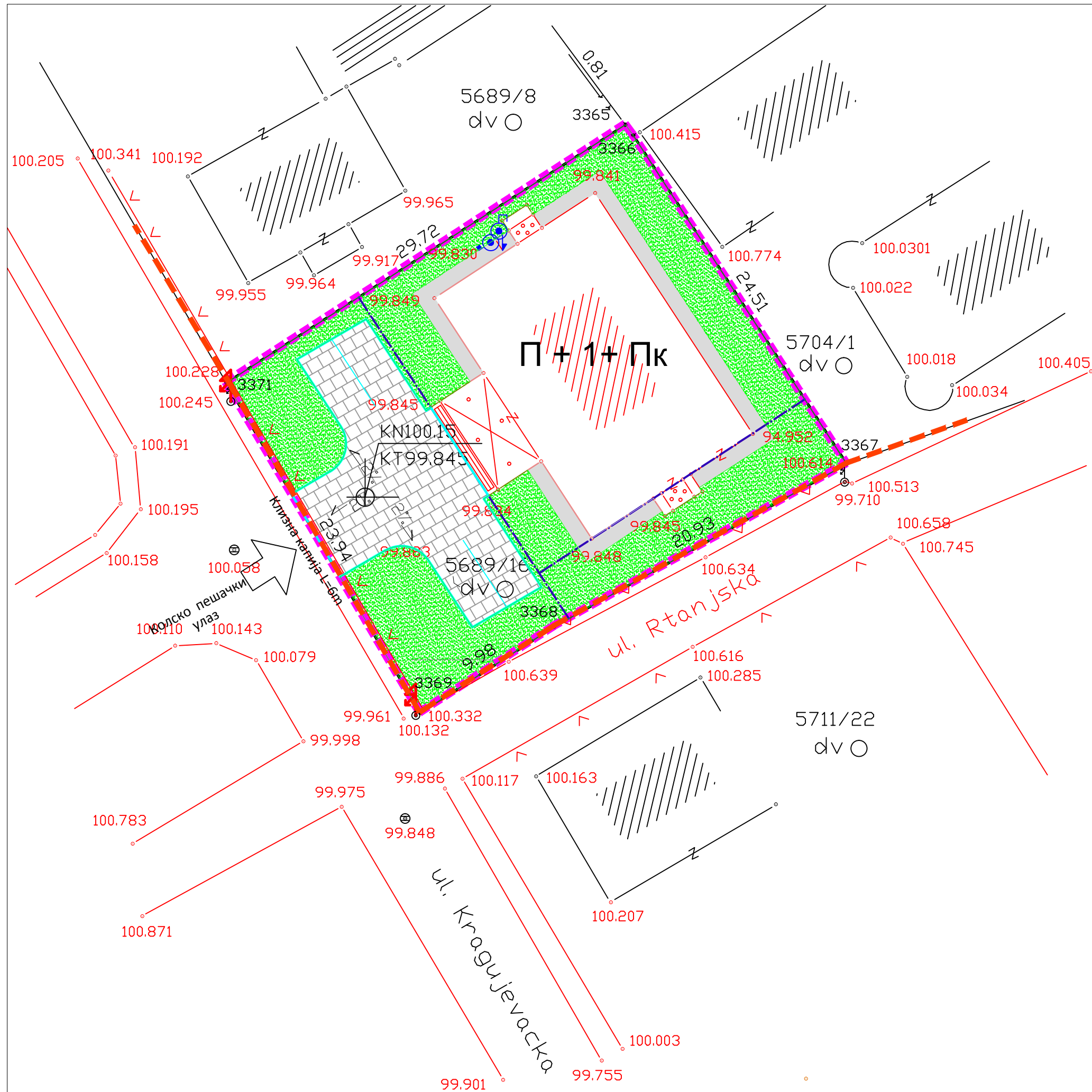
 Nikole Pašica 99 19000 Zajedac e-mail: proingarh@yahoo.com Tel: 019/442-702; 063/455-350 žiro račun: 330-28000597-72 AGENCIJA I PROJEKTI BIRO PROINGARH Zoran Jovanović dipl. ing. arh.		ИНВЕСТИТОР: Стамбена задруга "Нови дом", Зајечар за задругара Николић Дејана из Трнавца	
		УРАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА КП. БР. 5689/16 КО ЗАЈЕЧАР - ИЗМЕНА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ IV/03 бр. 351-47/13 од 14.03.2013.г., И АСТАВАК ГРАДЊЕ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА ДО П+1+Пк, У УЛ. КРАГУЈЕВАЧКОЈ БР. 8 У ЗАЈЕЧАРУ	
Одговорни урбаниста: Зоран Јовановић дип. инж. арх.	назив прилога: РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ		
Сарадници:	потпис:		
број пројекта: 048/16/УП	шифра пројекта: УП	датум: Септембар, 2016	размера: Р=1:250
		број цртежа: 02	



P = 1 : 250

- Граница урбанистичког пројекта
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Електро мрежа
- Водоводна мрежа
- Канализациона мрежа
- Атмосферска канализација
- Прикључак на водоводну линију
- Прикључак на канализациону линију
- Подземни ТФ кабл
- ИПО орман
- ПС прикључни стубић

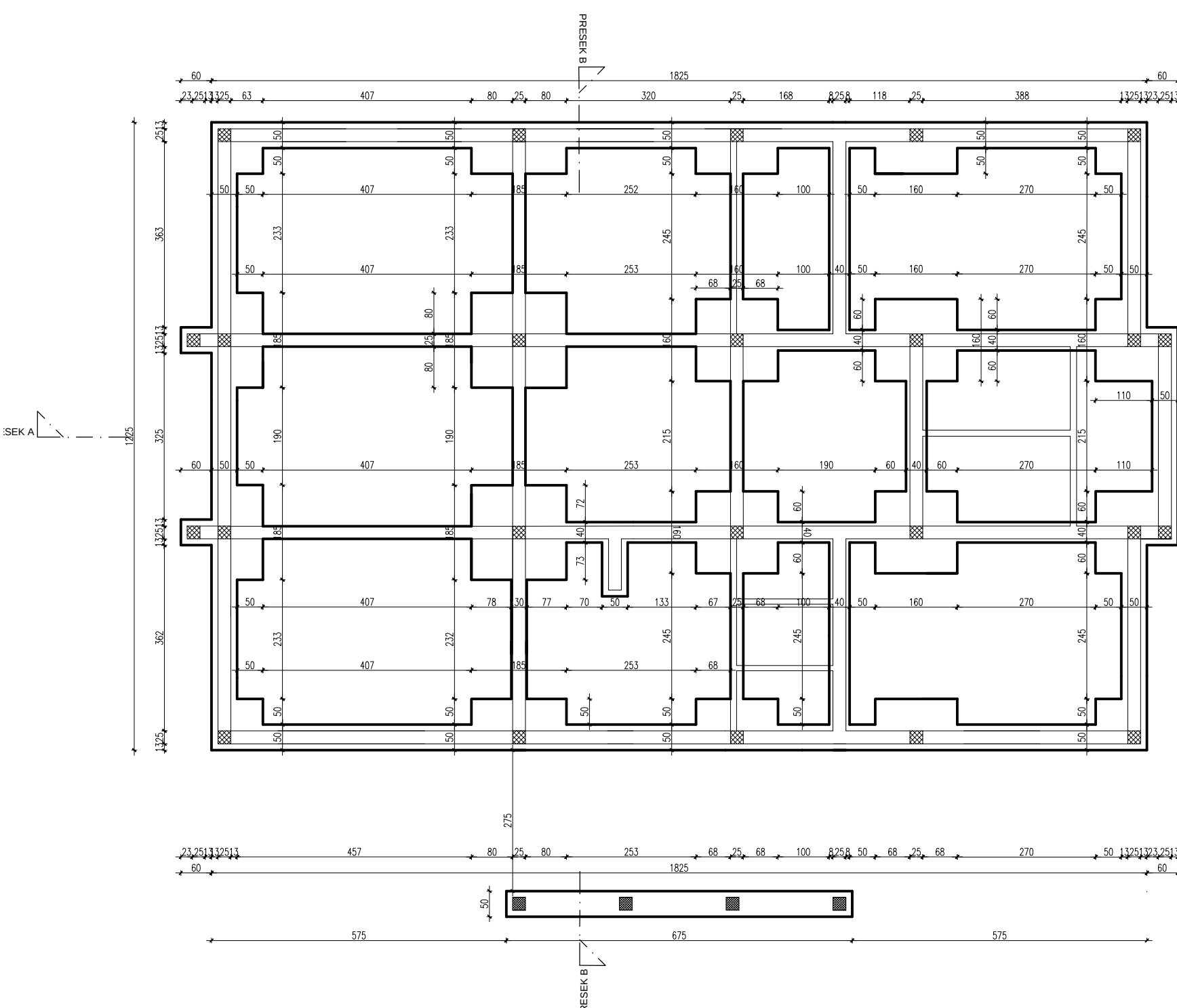
 AGENCIJA I PROJEKTI BIRO PROINGARH Zoran Jovanović dipl. ing. arh.		ИНВЕСТИТОР: Стамбена задруга "Нови дом", Зајечар за задругара Николић Дејана из Трнавца		
Одговорни урбаниста: Зоран Јовановић дип. инж. арх.		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА КП. БР. 5689/16 КО ЗАЈЕЧАР - ИЗМЕНА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ IV/03 бр. 351-47/13 од 14.03.2013.г., И АСТАВАК ГРАДЊЕ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА ДО П+1+Пк, У УЛ. КРАГУЈЕВАЧКОЈ БР. 8 У ЗАЈЕЧАРУ		
Сарадници:		назив прилога: ПРИКАЗ САОБРАЋАЈА И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ		
број пројекта: 048/16/УП		шифра пројекта: УП	датум: Новембар, 2016	број цртежа: 03



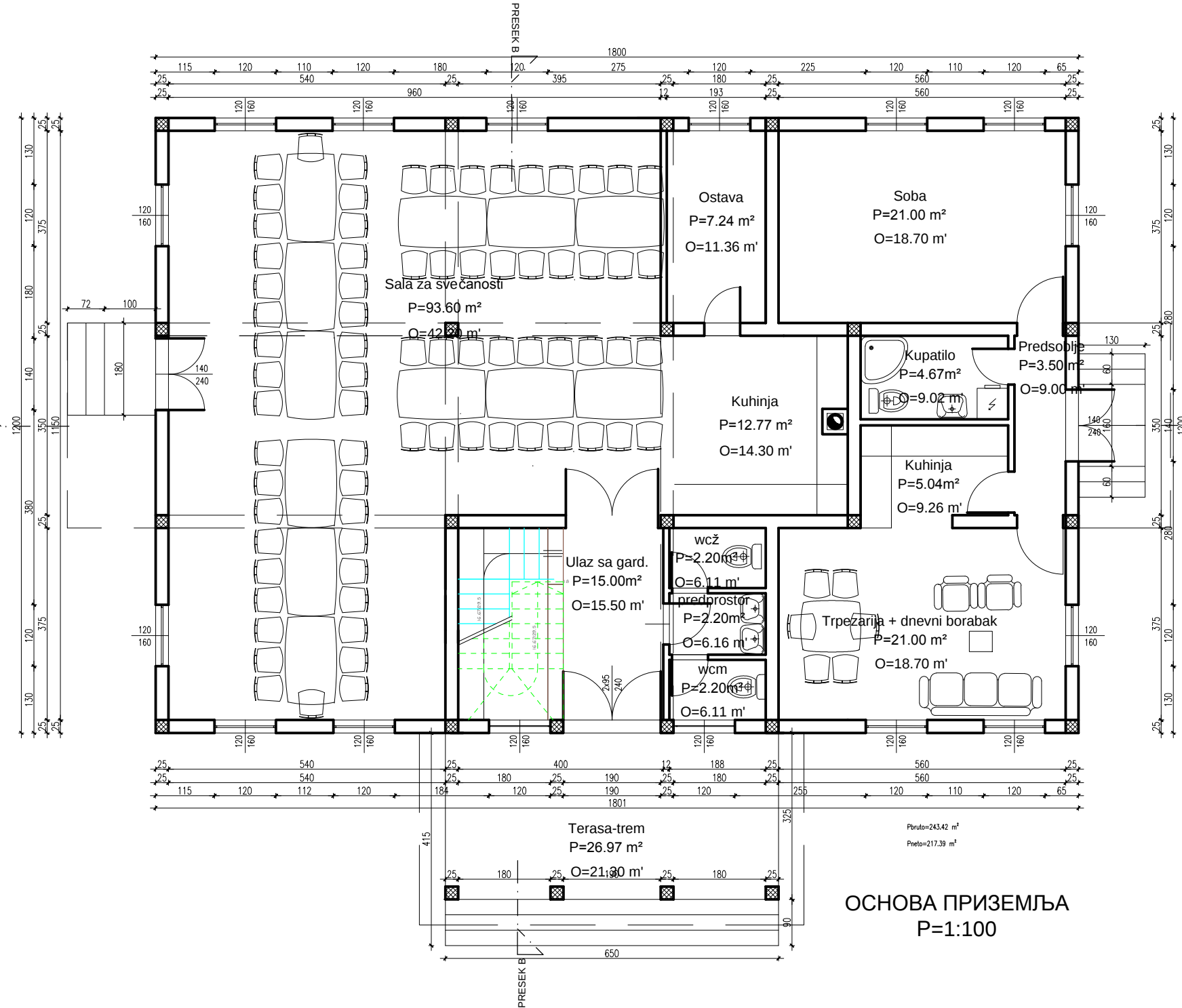
P = 1 : 250

- Граница урбанистичког пројекта
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Стамбени објекат П + 1 + Пк који је предмет надзиђивања
- Тротоари
- Зелене површине
- Плато, колско-пешачке стазе и паркинг простор

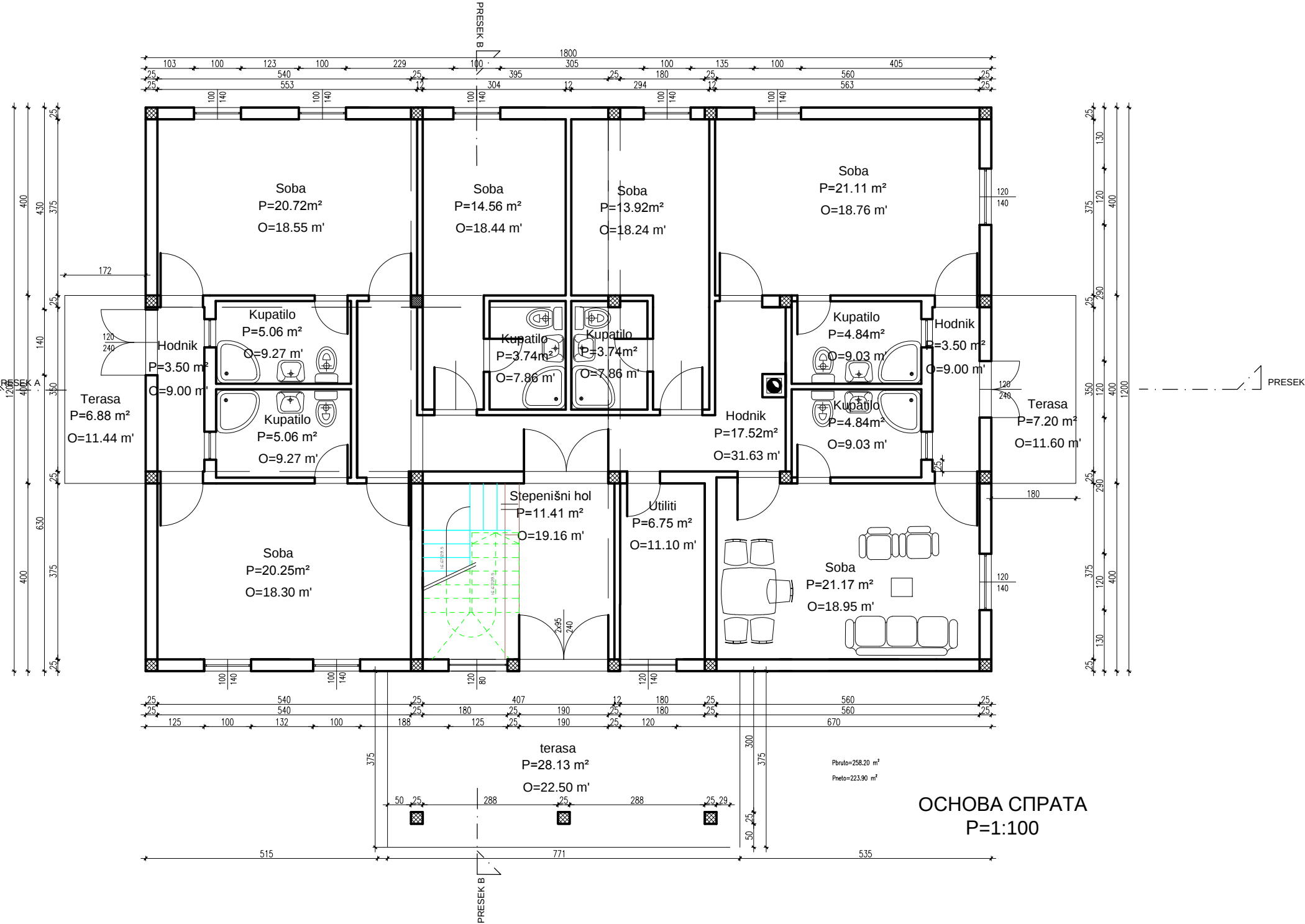
Nikola Pašića 99 19000 Zaječar e-mail: proingarh@yahoo.com Tel: 019/442-702; 063/455-350 žiro račun: 330-26000597-72 AGENCIJA I PROJEKTI BIRO PROINGARH Zoran Jovanović dipl. ing. arh.		ИНВЕСТИТОР: Стамбена задруга "Нови дом", Зајечар за задругара Николић Дејана из Трнавца		
Одговорни урбаниста: Зоран Јовановић дип. инж. арх.		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА КП. БР. 5689/16 КО ЗАЈЕЧАР - ИЗМЕНА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ IV/03 бр. 351-47/13 од 14.03.2013.г., И АСТАВАК ГРАДЉЕ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА ДО П+1+Пк, У УЛ. КРАГУЈЕВАЧКОЈ БР. 8 У ЗАЈЕЧАРУ		
Сарадници:		назив прилога: ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ		
број пројекта: 048/16/УП		шифра пројекта: УП	датум: Новембар, 2016	размера: P=1:250
				број цртежа: 04



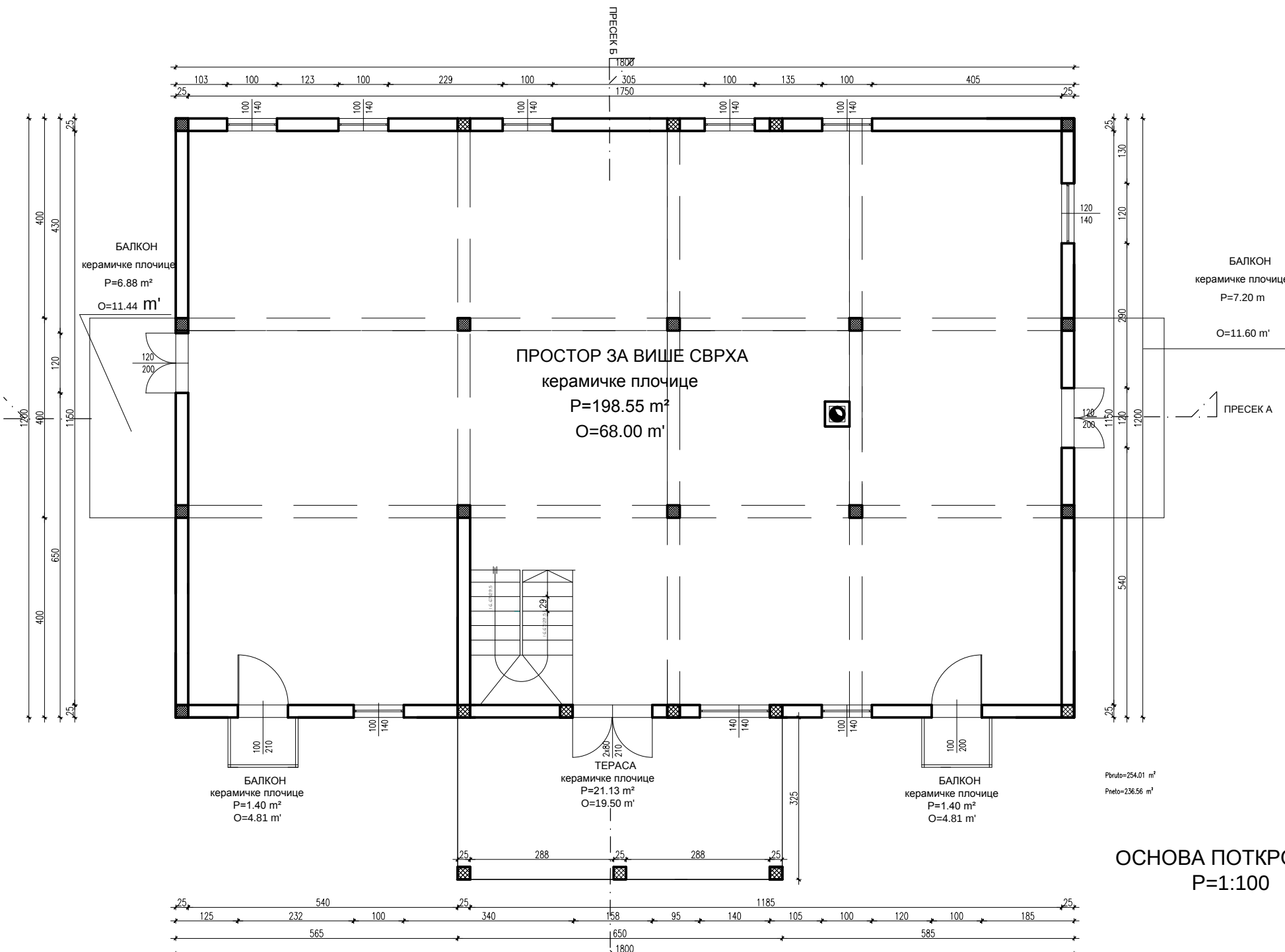
ОСНОВА ТЕМЕЉА
P=1:100



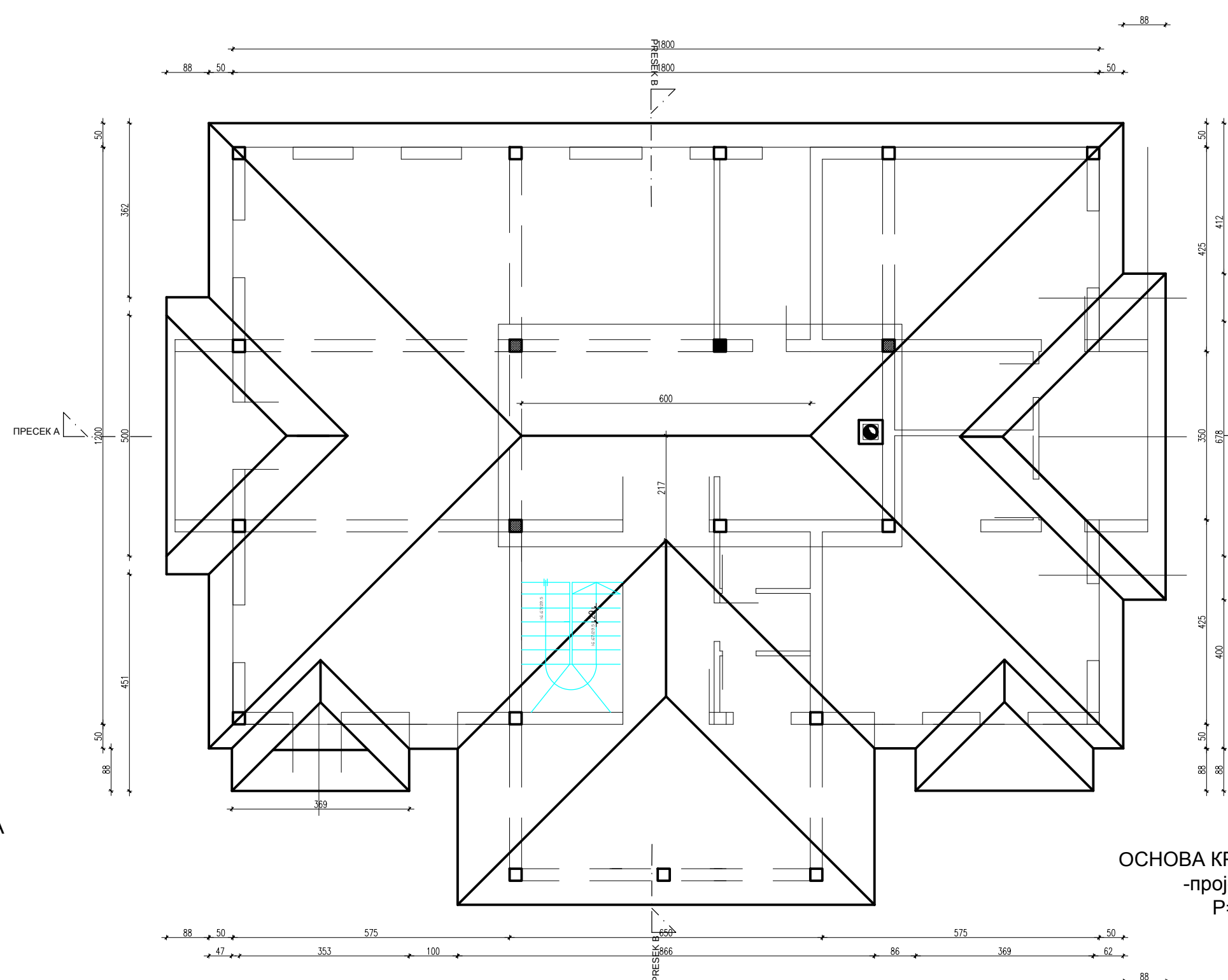
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА
P=1:100



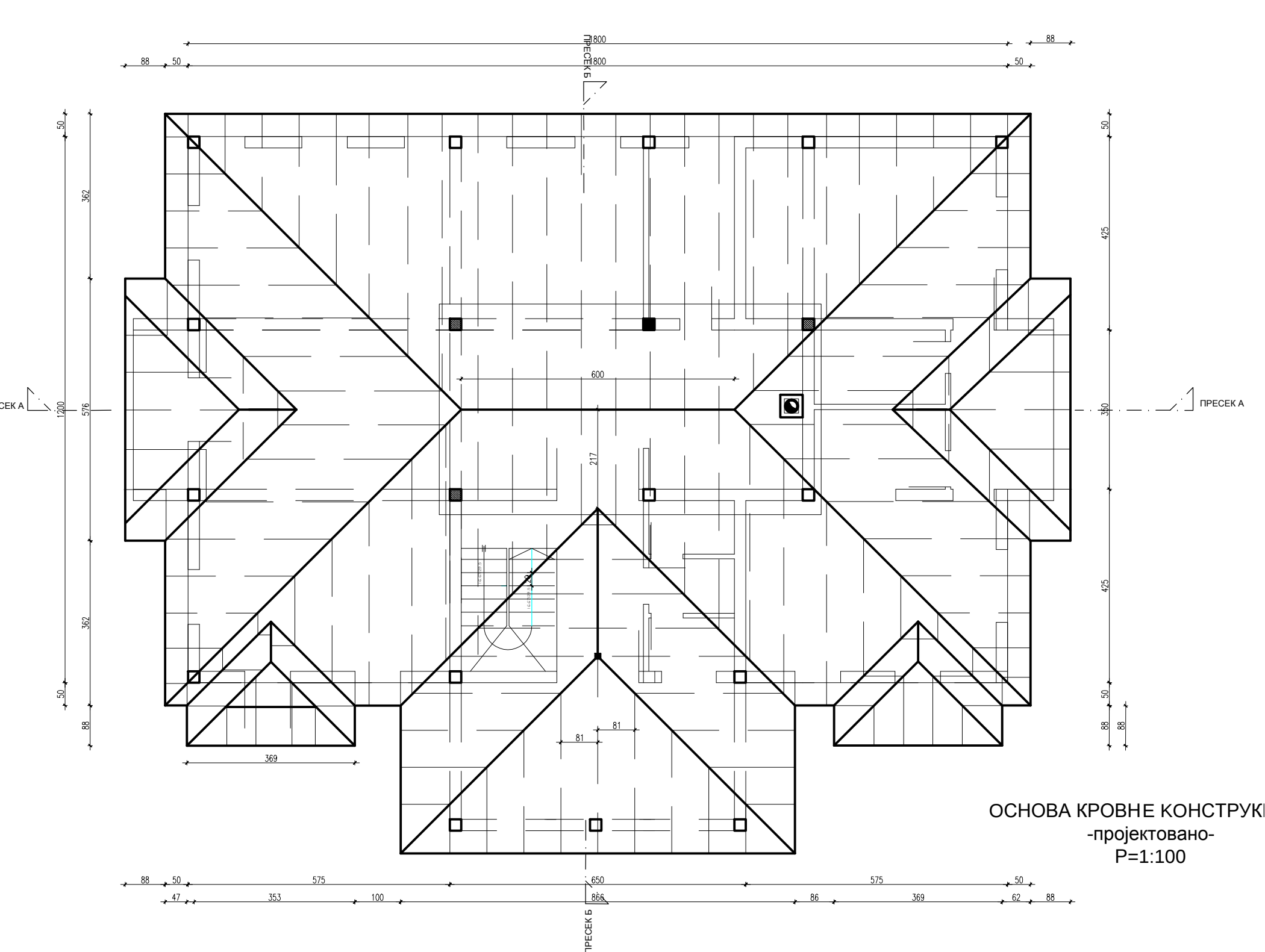
ОСНОВА СПРАТА
P=1:100



ОСНОВА ПОТКРОВЉА
P=1:100

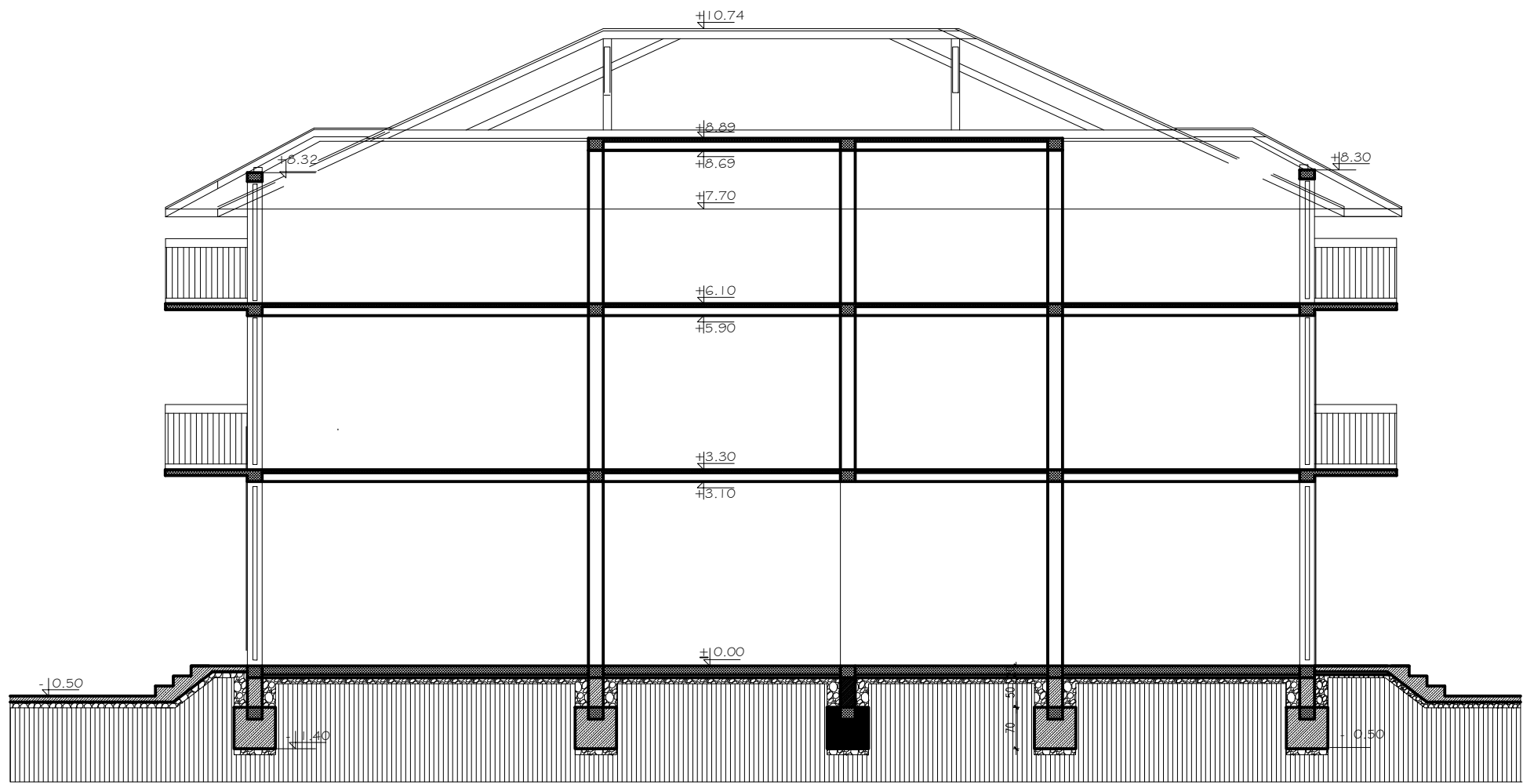


ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ
-проектовано-
P=1:100

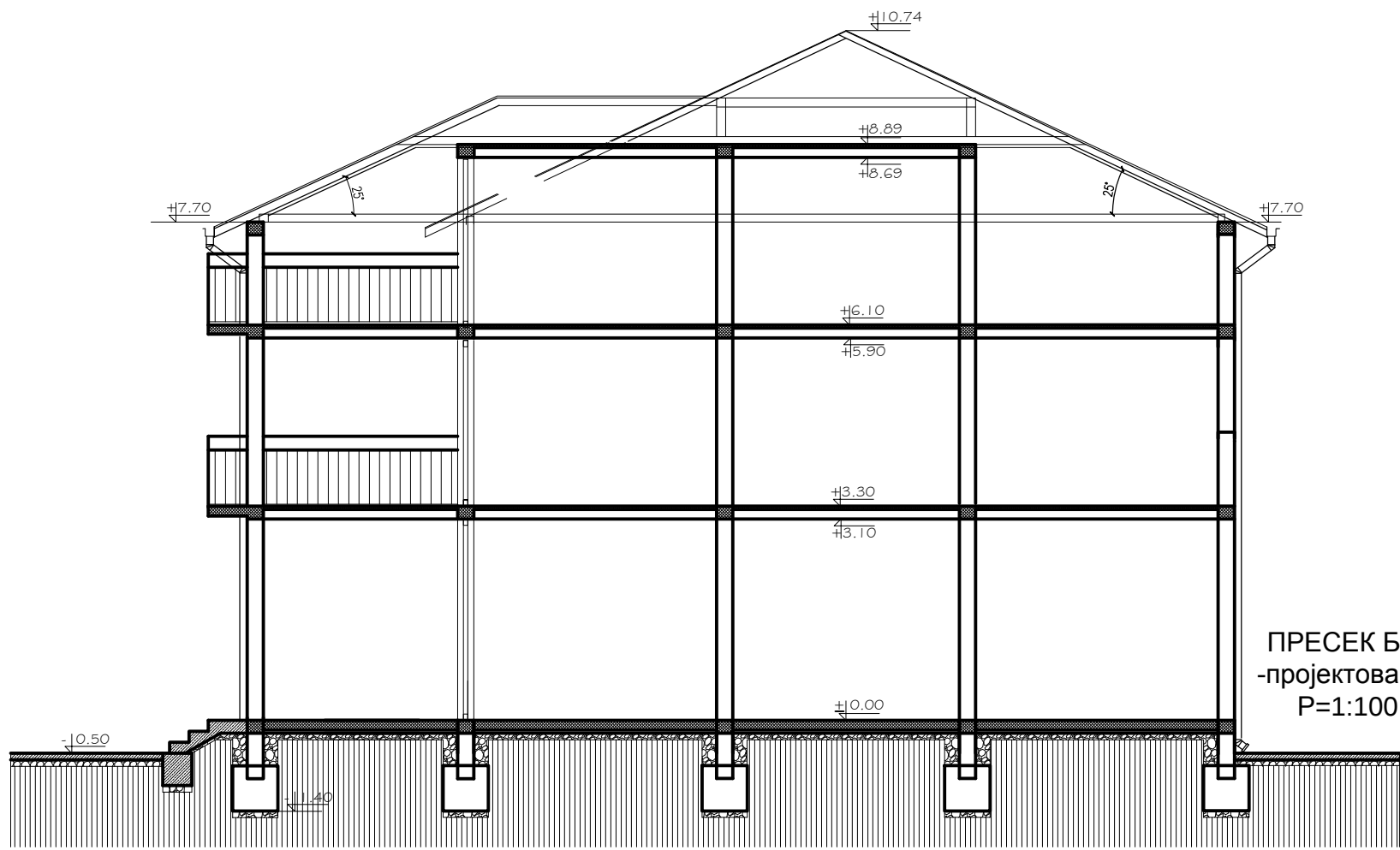


ОСНОВА КРОВНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ
-проектовано-
P=1:100

 AGENCIJA I PROJEKTI BIRU PROINGARH Zoran Jovanović dipl. ing. arh.		ИНВЕСТИТОР: Станбена задруга "Нова дона", Задруга за задругара Николу Јејана из Трпана		
Одговорни урбаниста: Зоран Јовановић дип. инж. арх.		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА КП БР. 5689/16 КОД ЗАЈЕЧАР - ИМЕНА ТРАЈКОВИЋСКИ ДОЗВОЛЕ 14/03 БР. 351-47/13 од 14.03.2013г. - И АСТАВАК ГРАЂАНЕ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА ДОП+1+ПК, У УЛ. КРАЈУ ЈЕВАНЈАКОВ БР. 4 У ЗАЈЕЧАРУ		
		назив пројекта: ИДЕНА АРХИТЕКТОНСКА РЕШЕЊА -ОСНОВЕ-		
Сарадници:		потпис:		
број пројекта: 048/16/УП	шифра пројекта: УП	датум: Новембар, 2016	размера: P=1:100	број цртежа: 05/1



ПРЕСЕК А-А
-пројектовано-
Р=1:100



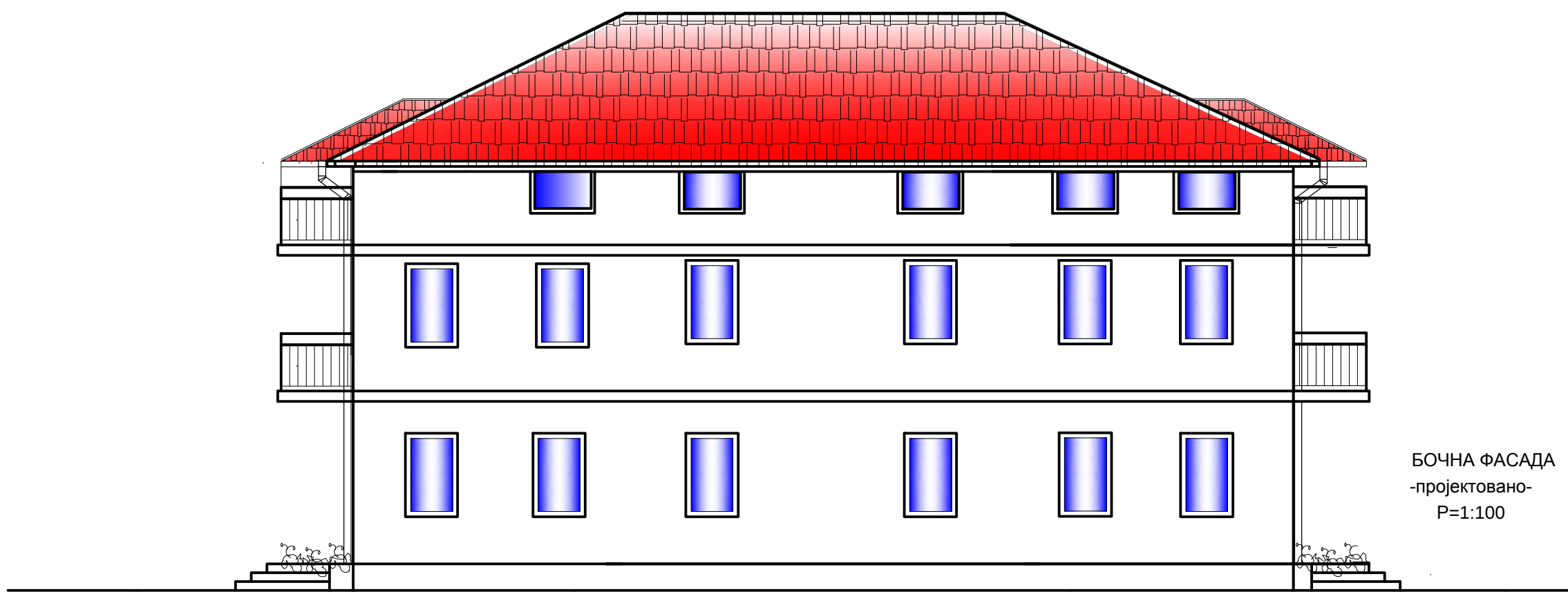
ПРЕСЕК Б-Б
-пројектовано-
Р=1:100



ГЛАВНА ФАСАДА
-пројектовано-
Р=1:100



ЈУГОИСТОЧНА ФАСАДА
-пројектовано-
Р=1:100



БОЧНА ФАСАДА
-пројектовано-
Р=1:100



ЈУГОИЗАПАДНА
-пројектовано-
Р=1:100

 AGENCIJA I PROJEKATNI BIRO PROINGARCH Zoran Jovanović dipl. ing. arh.		ИНВЕСТИТОР: Сталбена задруга "Нова дона", Задруга за задругара Николу Дејана из Трпана УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА КП БР. 5689/16 КО ЗАЈЕЧАР ИЗМЕНА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ IV/03 БР. 351-4713 од 14.03.2013. И АСТАВАК ГРАДБЕ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА ДО II+III, У УЛ. КРАЈУ НЕВАЧКОЈ БР. 43 ЗАЈЕЧАРУ							
Одговорни урбаниста: Зоран Јовановић дип. инж. арх. Сарадници:		назив пројекта: ИДЕЈНА АРХИТЕКТОНСКА РЕШЕЊА ПРЕСЕЦИ И ФАСАДЕ потпис:							
број пројекта: 048/16/УП		шифра пројекта: УП		датум: Новембар, 2016		размера: Р=1:100		број цртежа: 05/2	