

AGENCIJA I PROJEKTI BIRO
PROINGARH
Zoran Jovanović preduzetnik

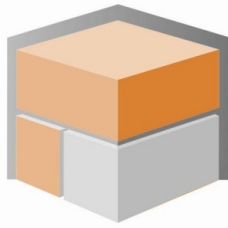
e-mail: proingarh@yahoo.com
Nikole Pašića 99 19000 Zaječar
Tel: 019/442-702; 063/455-350
žiro račun: 330-26000597-72

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА КП. БР. 9394 КО ЗАЈЕЧАР,
У УЛ. СВЕТОЗАРА МАРКОВИЋА
БР. 30 У ЗАЈЕЧАРУ
- РЕКОНСТРУКЦИЈА И ДОГРАДЊА
СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА П+0-

ИНВЕСТИТОР: Гавриловић Боривоје, ул. Светозара Марковића бр. 30,
Зајечар
ЛОКАЦИЈА: КП. БР. 9394 КО Зајечар

Мај 2017.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. 9394 КО ЗАЈЕЧАР У
УЛ. СВЕТОЗАРА МАРКОВИЋА БР. 30 У ЗАЈЕЧАРУ

ИНВЕСТИТОР: Гавриловић Боровоје, ул. С. Марковића бр. 30, 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, мај 2017.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. 353-17/2017 од 31.03.2017.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, мај 2017. године

"PROINGARH"

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА КП. БР. 9394 КО ЗАЈЕЧАР
У УЛ. СВЕТОЗАРА МАРКОВИЋА
БР. 30 У ЗАЈЕЧАРУ
-реконструкција и доградња
стамбеног објекта П+0-**

ИНВЕСТИТОР: Гавриловић Боривоје,
ул. Светозара Марковића бр. 30, Зајечар

Зајечар, мај 2017.год.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

За кп. бр. 9394 КО Зајечар у ул. С. Марковића бр. 30 у Зајечару
-реконструкција и доградња стамбеног објекта П+0

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. 9394 КО Зајечар.
- 1.5. Препис листа непокретности бр. 2562
- 1.6. Информација о локацији о намени парцеле кп. бр. 9394 КО Зајечар у ул. С. Марковића бр. 30 у Зајечару, IV/04 бр. 353-17/2017 од 31.03.2017.г.
- 1.7. Услови за пројектовање и прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем бр. 8.У.1.1.0-Д-10.08-115375/2-2017 од 08.05.2017.г.
- 1.8. Услови за израду урбанистичког пројекта бр. 1124 од 04.05.2017.г. ЈКП „Водовод“ Зајечар
- 1.9. Подаци постојећем стању телекомуникационе мреже и издавање услова за прикључење бр. 7140-162367/2-2017 од 03.05.2017.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. Проценат 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 постојећим објектима
- 2.13. Етапно решење привођења простора намени
- 2.14. Услови и мере реализације урбанистичког пројекта

3. ГРАФИЧКИ ДЕО: (ПРИЛОЗИ)

- 3. Катастарско топографски план – оверена геодетска подлога, урађена од стране ГБ „Геометри“ из Зајечара, за кп. бр. 9394 КО Зајечар, P = 1 : 500
- 3.1. Геодетска подлога са границом обухвата P = 1 : 500
- 3.2. Регулационо нивелационо решење P = 1: 500
- 3.3. Приказ саобраћаја и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу –водовод , канализација и атмосферска канализација , електроенергетска и ПТТ инфраструктура P= 1: 500
- 3.4. Партерно уређење P = 1 : 500
- 3.5. Идејна архитектонска решења P = 1: 100
- 3.6. Идејна архитектонска решења P = 1: 100
- 3.7. Ортофото са границом обухвата урбанистичког пројекта и фото документација P = 1 : 500

2. ТЕХНИЧКИ ДЕО

3. ГРАФИЧКИ ДЕО

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 PROJEKTN I 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.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

СНН ЗАЈЕЧАР
(назив унутрашње јединице)

ЗАЈЕЧАР
(седиште)

Број: 953 - А / 2-17 - 80

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО ЗАЈЕЧАР

Катастарска парцела број 9394

Размера штампе 1: 500



Напомена:

Датум и време издавања:

30.03.2017; 9⁵⁸h

Овлашћено лице:

М.П. Велимир Јовановић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ЗАЈЕЧАР
Број : 952-1/2017-665
Датум : 30.03.2017
Време : 11:45:16

ПРЕПИС

Листа непокретности број: 2562

ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД К.О.: ЗАЈЕЧАР
КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ
952-1/2017-665
30.03.2017
11:45:16

Садржај листа непокретности

А лист	сѝрана	1
Б лист	сѝрана	1
В лист - 1 део	сѝрана	1
В лист - 2 део	сѝрана	нема
П лист	сѝрана	1

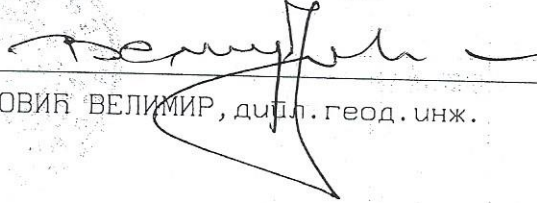
Ј : 2562

Садржај

А лист
Б лист
В лист
В лист
П лист

Ј : 2562

НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ


ЈОВИЋ ВЕЛИМИР, дипл. геод. инж.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 2562

Капашарска општина: ЗАЈЕЧАР

Број парцеле	Број Згр.	Потрес или улица и кућни број	Начин коришћења и капашарска класа	Површина ха а м ²	Капашарски приход	Врста земљишта
9394	1	СВЕТОЗАРА МАРКОВИЋА 30	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1 16		Градско грађевинско земљиште
	2	СВЕТОЗАРА МАРКОВИЋА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	78		Градско грађевинско земљиште
		СВЕТОЗАРА МАРКОВИЋА	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	1 56		Градско грађевинско земљиште
				3 50	0.00	
			УКУПНО:	3 50	0.00	

СТРАНА: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 2562

Капашарска општина: ЗАЈЕЧАР

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
ТАВРИЛОВИЋ БОРИВОЈЕ (МИЛЕВА), ЗАЈЕЧАР, НЕГОТИНСКИ ПУТ 32 (ЈМБГ:2508950750031)	Својина	Приваћна	1/1

СТРАНА: 1

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
ТАВРИЛОВИЋ БОРИВОЈЕ (МИЛЕВА), ЗАЈЕЧАР, НЕГОТИНСКИ ПУТ 32 (ЈМБГ:2508950750031)	Својина	Приваћна	1/1

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
ТАВРИЛОВИЋ БОРИВОЈЕ (МИЛЕВА), ЗАЈЕЧАР, НЕГОТИНСКИ ПУТ 32 (ЈМБГ:2508950750031)	Својина	Приваћна	1/1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 2562

Кашасћарска општина: ЗАЈЕЧАР

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корис. Грађев инска	Број ешажа				Правни својинс објекта	Адреса објекта Назив улице, насеље или пошес и кућни број	Носилац права на објекту		Врста права	Обит Удела
				ПО	ПР	СП	ПК			Презиме, име, име једног родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Облик својине		
9394	1	Сматбено-по словна зграда		1				Објект изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта	СВЕТОЗАРА МАРКОВИЋА 30	ГАВРИЛОВИЋ БОРИВОЈЕ (МИЛЕВА), ЗАЈЕЧАР, НЕГОТИНСКИ ПУТ 32 (ЈМБГ:2508950750031)	Својина Приваћна	1/1	
9394	2	Породична сматбена зграда		1				Објект изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта	СВЕТОЗАРА МАРКОВИЋА	ГАВРИЛОВИЋ БОРИВОЈЕ (МИЛЕВА), ЗАЈЕЧАР, НЕГОТИНСКИ ПУТ 32 (ЈМБГ:2508950750031)	Својина Приваћна	1/1	

* Напомена:

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 2562

Кашасњарска општина: ЗАЈЕЧАР

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис шереџа односно ограничења Врста шереџа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереџ односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
9394					Забележка: Поднећ је захтев за уробођење уротене број 952-02-905/2013-Ц-ПРОМЕНА ИМАОЦА ПРАВА НА НЕПОКРЕТНОСТИМА 0.253/02-22 ДОЊИ МИХОЉАЦ -РЕПУБЛИКА ХРВАТСКА.	12.04.2013	
9394	1				Забележка: Поднећ је захтев за уробођење уротене број 952-02-905/2013-Ц-ПРОМЕНА ИМАОЦА ПРАВА НА НЕПОКРЕТНОСТИМА 0.253/02-22 ДОЊИ МИХОЉАЦ -РЕПУБЛИКА ХРВАТСКА.	12.04.2013	
9394	2				Забележка: Поднећ је захтев за уробођење уротене број 952-02-905/2013-Ц-ПРОМЕНА ИМАОЦА ПРАВА НА НЕПОКРЕТНОСТИМА 0.253/02-22 ДОЊИ МИХОЉАЦ -РЕПУБЛИКА ХРВАТСКА.	12.04.2013	

* Напомена:

11:45:15 30.03.2017

Република Србија
Градска управа града Зајечара
Одељење за урбанизам, грађевинске и
комунално-стамбене послове
IV/03 Број 353-17/2017
31.03.2017.године
З а ј е ч а р

На основу члана 53. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13 и 132/14), Генералног урбанистичког плана града Зајечара („Сл.лист града Зајечара“, бр.15/12) и захтева инвеститора, у циљу издавања информације о локацији о намени парцеле, могућностима и ограничењима градње, Одељење за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове Градске управе града Зајечара, издаје се

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

о намени парцеле кп.бр.9394 КО Зајечар и могућностима и ограничењима градње, у ул.Светозара Марковића бр.30 у Зајечару.

ИНВЕСТИТОР: Гавриловић Боривоје из Зајечара,
ул.Светозара Марковића бр.30

НАМЕНА ПРЕДМЕТНОГ ПРОСТОРА по ГУП-у :

- За предметну локацију, кп.бр.9394 КО Зајечар, нема важећег урбанистичког плана нижег реда.
- Ово подручје, према ГУП-у, припада **Зони строгог центра – Зона I.**
- 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/ха са централним функцијама**: услуге, јавни садржаји, зелене и слободне површине, спорт и рекреација и др. Ово је зона претежне реконструкције и у мањем обиму нове изградње, што не искључује изградњу нових репрезентативних објеката уколико се појави повољна пословна клима са средствима и из јавног као и приватног сектора.
- Градски центар као најатрактивнији простор за развој различитих активности, у оквиру којих су лоциране најважније управне, административне и друге нестамбене функције, у великој мери задржава стамбени карактер. Концепт развоја становања у оквиру ове зоне, предвиђа пре свега, унапређење постојеће стамбене структуре. Ово се пре свега односи на повећање капацитета физичке структуре, кроз квалитетну реконструкцију, доградњу и надоградњу објеката, и што је још значајније, на функционална унапређења. Тежња је да се породично становање постепено измести из најуже градске зоне и замени профитабилним облицима становања и пословним садржајима, а потом и даље трансформише, у смислу промене

урбане структуре, повећања степена изграђености чиме би се употпунио карактер зоне. На тај начин се у централној градској зони успоставља равнотежа становања и централних активности и повећава степен изграђености кроз: вишепородично и мешовито становање у градском центру.

- Како за предметну локацију, кп.бр.5628/5 КО Зајечар, нема важећег урбанистичког плана, нисмо у могућности да дамо урбанистичке параметре градње.

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.9394 КО Зајечар.
- ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ из ГУП-а града Зајечара („Сл.лист града Зајечара“, бр.15/12) – Планирана намена са поделом на зоне и целине према карактеристикама за подручје кп.бр.9394 КО Зајечар.

ОБРАДИЛА:

Јасмина Сантрач, дипл.инж.арх.

**ШЕФ КАНЦЕЛАРИЈЕ ЗА
УРБАНИСТИЧКЕ ПОСЛОВЕ:**

Иван Стојановић, дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА:

Божа Коцић, дипл.инг.грађ.



ОСТАЛЕ НАМЕНЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

- станове високе густине до 250стан/ха са централним садржајима
- станове високе густине до 250стан/ха
- станове средње густине до 180стан/ха
- станове ниже густине до 120стан/ха
- социјално становање
- мешовите функције становања и пословања
- постојећа изграђеност (становање) у зони заштите
- викенд становање
- посебна намена
- пољопривредни институт

Производња и пословање

- радна зона (складишта, лака производња, радионице, трговине, објекти јавног значаја, пословни центри са становањем)
- претежна намена спорт и рекреација са елементима становања-ПВК-ово имање

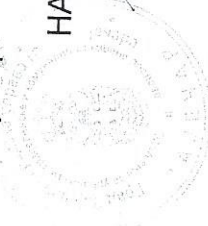


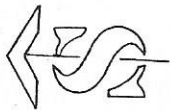
○ — СТАНОВАЊЕ високе густине до 250ст/ха са централним садржајима

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.9394 КО Зајечар.

ОБРАДИО:

НАЧЕЛНИК:



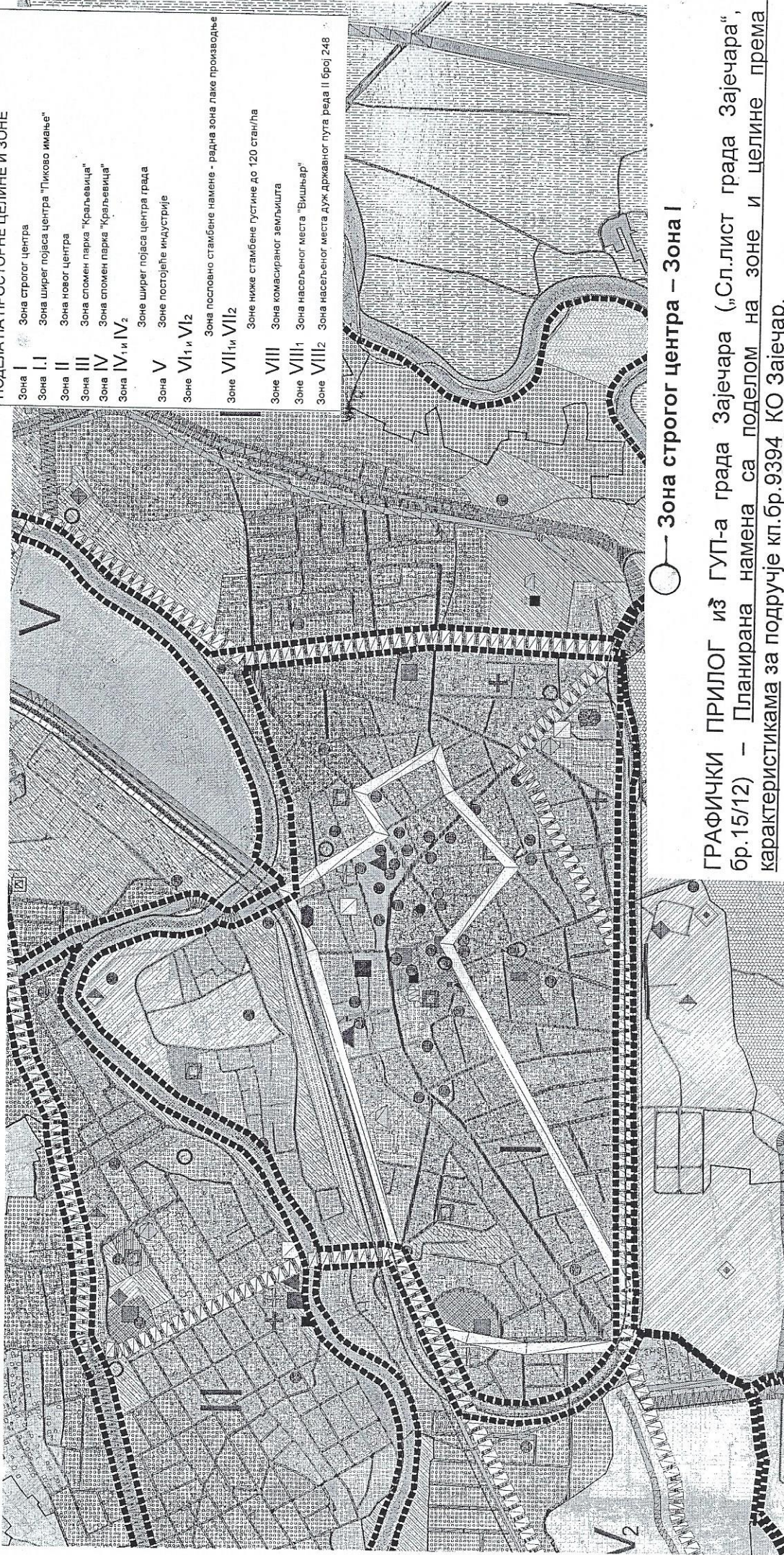


Легенда

- Граница плана
- Граница К.О.
- Граница урбанистичке зоне и просторне целине
- VI₁₃
- Број зоне

ПОДЕЛА НА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

- Зона I Зона строгог центра
- Зона I.1 Зона ширег појаса центра "Тиково имање"
- Зона II Зона новог центра
- Зона III Зона спомен парка "Краљевица"
- Зона IV Зона спомен парка "Краљевица"
- Зона IV₁ и IV₂
- Зона V Зоне ширег појаса центра града
- Зоне VI₁ и VI₂
- Зоне VII₁ и VII₂
- Зона пословно стамбене намене - радна зона лаке производње
- Зоне VIII Зоне ниже стамбене густине до 120 стана/ха
- Зона VIII₁ Зона комасираног земљишта
- Зона VIII₂ Зона насељеног места "Вишњар"
- Зона VIII₃ Зона насељеног места дуж државног пута реда II број 248



○ Зона строгог центра – Зона I

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ из ГУП-а града Зајечара („Сл.лист града Зајечара“, бр.15/12) – Планирана намена са поделом на зоне и целине према карактеристикама за подручје кп.бр.9394 КО Зајечар.

ОБРАДИО:

Handwritten signature

НАЧЕЛНИК:

Handwritten signature



Огранак „Електродистрибуција Зајечар“

Боривоје Гавриловић

Наш број: 8.У.1.1.0.-Д-10.08-115375/2-2017

ЗАЈЕЧАР

Зајечар, 08.05.2017.

Светозара Марковића 30

Одлучујући о захтеву Гавриловић Боривоја из Зајечара, улица Светозара Марковића бр. 30, бр. 8.У.1.1.0.-Д-10.08-115375/2-2017 од 05.05.2017. године, на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), издају се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

објекта: реконструкција и доградња стамбеног објекта, спратности П+0, у Зајечару, улица Светозара Марковића бр. 30, к.п. 9394 к.о. Зајечар.

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

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ОДС.

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Максимална снага: 17,3 kW

Називна струја главних осигурача: 25 A

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта: нови типски полиестерски слободностојећи ИМО-1

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: фид склопка 40/0,5A са темељним уземљивачем и спроведеним мерама изједначења потенцијала

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

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

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека 16 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) 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 Т2А

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: из постојећег ИМО-4 на постојећем кабловском воду РР00-А 4x50 mm² из ТС 10/0,4 kV „Школа“, удаљен од ТС око 100 m.

Опис прикључка до мерног места: PP00-A 4x16 mm² дужине 2 m

Опис мерног места: типски слободностојећи полиестерски ИМО-1, монтиран уз пост. ИМО-4

Мерни уређај: директно трофазно бројило 3x400/230V, 10-60А, кл. 2

Заштитни уређаји: аутоматски осигурачи 25 А, „Ц“ карактеристике

Управљачки уређај: интегрисан у мерном уређају

3. Место испоруке електричне енергије

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

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

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

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:

1. Фиксни трошкови прикључка:

83.411,84 РСД.

2. Део трошкова система насталих због прикључења објекта:
17,3 kW x 729,07 дин./kW

12.612,91 РСД.

Укупно (без обрачунатог ПДВ):

96.024,75 РСД.

6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 90 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. Уз Захтев се доставља документација из тачке 8..

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

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

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

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

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

Документација потребна за прикључење објекта:

1. Употребна дозвола, или потврда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације;

2. Уговор о снабдевању електричном енергијом;
3. Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност.
9. Ови Услови имају важност 12 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.
10. Ови Услови обавезују „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Зајечар само уколико у целисти, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.

11. Значење појединих израза

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

Мерно место је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

Прикључак је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са дистрибутивним системом електричне енергије, од места разграничења одговорности за предату енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.

Обрадили,

Миодраг Лукић, ел.тех.

Лидија Милановић, дипл.ел.инж.

Овлашћено лице,

Саша Стојанчев, дипл.ел.инж.



Доставити :

1. наслову
2. Служби за енергетику;
3. ЕД Зајечар

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 7140-162367/2-2017

ДАТУМ: 03.05.2017.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ:

РЕГИЈА НИШ

ИЗВРШНА ЈЕДИНИЦА ЗАЈЕЧАР

Ул. Драгослава Срејовића 13, 19000 Зајечар

Гавриловић Боривоје

Ул. С.Марковић бр.30
19000 Зајечар

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

ВЕЗА: 7140-162367/1-2017

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. 9394 у КО Зајечар за реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта П+0, на адреси Светозара Марковића број 30 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. Пре почетка радова јавити се у службу одржавања како би се постојећи ваздушни кабл привремено демонтирао, да приликом радова не би био оштећен а и да не би сметао приликом извођења радова на реконструкцији и доградњи објекта.
2. 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 2х2. 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 2х2х0.4. 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.
3. Концентрацију кућних телефонских инсталационих водова предвидети на једном месту у објекту и то у поткровљу објекта, где треба планирати место за уградњу прикључне кутије.
4. Прикључак на ТТ мрежу предвидети ваздушно са извода 6Н.50 који се налази у улици С. Марковића 30 и удаљен је око 15-так метара од објекта. Биће изведен ваздушним каблом типа ТК ДСЛ (30) 59 2х2х0,4 УМ од извода 6Н.50 до прикључне кутије у поткровљу дограђеног објекта.

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

6. 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.

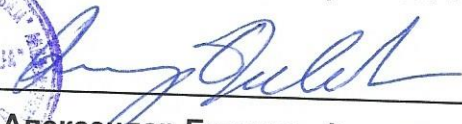
Контакт особа којој се можете обратити у ИЈ Зајечар је Векослав Пајкић, инж. (тел: 019/423-445, 064/6541991).

С поштовањем,

КООРДИНАТОР

ИЗВРШНЕ ЈЕДИНИЦЕ ЗАЈЕЧАР




Александар Бранковић, дипл. инж.

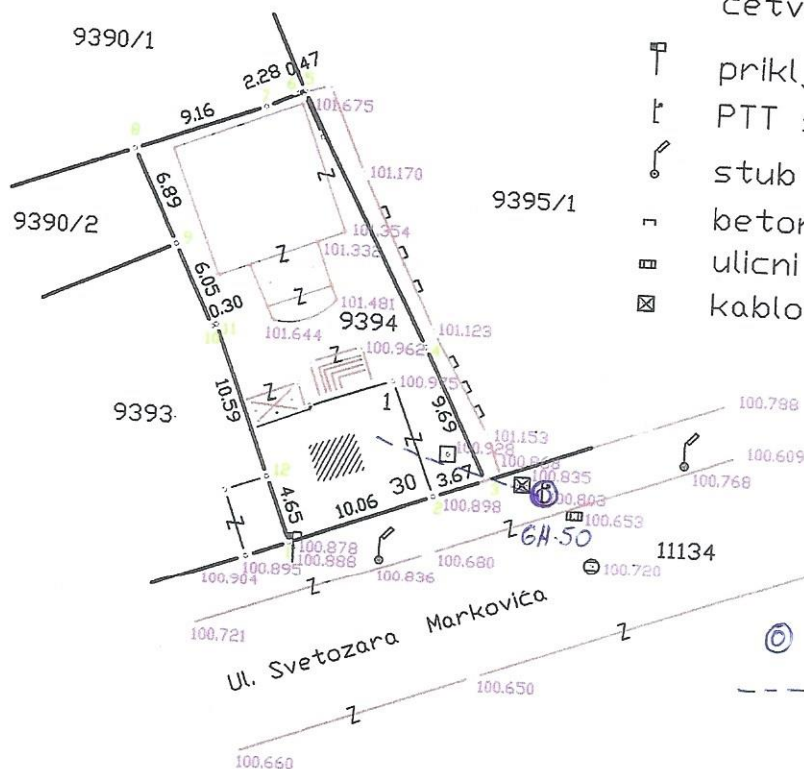
Прилог: Катастарско топографски план са учртаним изводним стубом 6Н.50 са кога ће бити реализован телефонски прикључак.

Republika Srbija
Opština Zajecar

K.O. Zajecar

vlasniki:
Gavrilo vic Borivije (Mileva)
ul. Svetozara Markovica br. 30
Zajecar

- katastarska medja
- situacija
- temelj i ozidano 2.60m
- ⊙ reviziono okno-
kružni poklopac
- ⊞ reviziono okno-
četvorougao poklopac
- ⊞ vodovodno okno-
četvorougao poklopac
- ⌚ priključna kutija
- ⌚ PTT stub drveni
- ⌚ stub za nosenje el. lampe
- ⌚ betonski zid kao ograda
- ⊞ ulicni slivnik
- ⊞ kablovsko TT okno



LEGENDA:

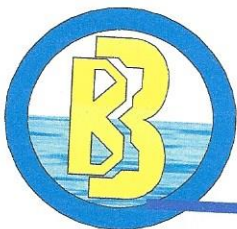
--- vazdušni kabl priključen

(U METRIMA)

1 : 500

izradio marta 2017 god.
GB "GEOMETRIJA"
Zajecar

Zajecar



JKP "Водовод"

Зајечар, Бул. др.З.Ћинђића 5

ИНВЕСТИТОР
Гавриловић Боровоје
Ул.Светозара Марковића бр.30
ЗАЈЕЧАР

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

Наш број:1124

04.05.2017. год.

Предмет: Услови.

На основу Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС" бр. 72/09, 81/09-испр.64/2010-одлука УС., 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14), и захтева број 1088 од 28.04.2017.год.,за издавање услова за израду урбанистичког пројекта на кп.бр. 9394,КО Зајечар у ул.Светозара Марковића бр.30,за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта П+0, инвеститора Гавриловић Боровоја из Зајечара, ул.Св. Марковић бр.30,дајемо следеће услове:

Катастарска парцела бр.9394,има уредан прикључак на водоводну и канализациону мрежу.

Уколико је потребна већа количина санитарне воде или већи профил одводне канализационе цеви за новопроектовани објекат,пројектом предвидети реконструкцију водоводног или канализационог прикључка.

Трошкови реконструкције прикључака (грађевински и инсталатерски радови)падају на терет инвеститора.

JKP "Водовод" Зајечар
Ловица Ћирић

2.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Циљ израде овог урбанистичког пројекта је утврђивање услова о могућностима и ограничењима за изградњу и уређење катастарске парцеле број 9563/2 КО Зајечар, ради прибављања грађевинске дозволе за реконструкцију и доградњу дела постојећег стамбено - пословног објекта бр. 1 (П+0) и постојећег стамбеног објекта бр. 2 (П+0) у стамбени објекат спратности П+0, у ул. Светозара Марковића бр. 30 у Зајечару, на кп. бр. 9394 КО Зајечар.

2.2. ОПИС – ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Парцела бр. 9394 КО Зајечар, има катастарску површину од $P=350,00m^2$.

На простору обухваћеним Урбанистичким пројектом за катастарску парцелу бр. 9394 КО Зајечар у Зајечару, постоје изграђени стамбени и стамбено - пословни објекти, на регулацији са кп. бр. 9393 и кп. бр. 9390/2 КО Зајечар са запада, и са кп. бр. 9390/4 КО Зајечар са севера, као и на изводу издатог од стране Службе за катастар непокретности – копији плана, која је саставни део овог Урбанистичког пројекта. Док су на терену уклоњени дворишни делови стамбеног – пословног објекта бр. 1 и дворишни делови стамбеног објекта бр. 2, осим зидова на међи који су задржани до висине приземља, како је учртано на катастарско-топографском плану, израђеном од стране геодетско-пројектног бироа „Геометри“ из Зајечара, који је такође саставни део овог Урбанистичког пројекта.

Катастарска парцела број 9394 КО Зајечар, оријентисана је према градској саобраћајници ул. Светозара Марковића, која тангира ову парцелу са јужне стране.

Објекти на предметној катастарској парцели прикључени су на спољне инсталације електро, телекомуникационе, водоводне и канализационе мреже.

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 УС 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. 9394 КО Зајечар и могућностима и ограничењима градње, у ул. Светозара Марковића бр. 30 у Зајечару, издатој од стране Градске управе града Зајечара под бројем IV/04 бр. 353-17/2017 од 31.03.2017.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 градској саобраћајници ул. Светозара

Марковића са југа, кп. бр. 9395/1 КО Зајечар са истока, кп. бр. 9390/1 КО Зајечар са севера и кп. бр. 9390/2 и 9393 КО Зајечар са запада.

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 геодетско-пројектног бироа „Геометри“ из Зајечара, који садржи све аналитичко-геодетске податке за утврђивање могућности и ограничења на грађевинској парцели, која ће послужити инвеститору за прибављање локацијских услова и грађевинске дозволе за реконструкцију и доградњу постојећих напред наведених објеката у циљу изградње стамбеног објекта приземне спратности.

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 старог центра – Зона I.

Извод из ГУП-а :

” Претежна намена за предметну парцелу је становање високе густине до 250ст/ха са централним функцијама: услуге, јавни садржаји, зелене и слободне површине, спорт и рекреација и др. Ово је зона претежне реконструкције и у мањем обиму нове изградње, што не искључује изградњу нових репрезентативних објеката уколико се појави повољна пословна клима са средствима из јавног као и приватног сектора.”

Намена ове локације је индивидуално становање са пословним садржајем.

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. Светозара Марковића и предметне катастарске парцеле, која тангира ову парцелу са јужне стране.

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

Грађевинска линија бр. 1 поклапа се са регулационим линијом и оне се задржавају као постојеће.

Грађевинска линија бр. 2 поклапа се са катастарском међом између предметне парцеле и кп. бр. 9393 и кп. бр. 9390/2 КО Зајечар са западне стране и она се задржава као постојећа.

Грађевинска линија бр. 3 удаљена је од постојеће грађевинске линије, која се поклапа са катастарском међом између предметне парцеле и кп. бр. 9390/1 КО Зајечар са северне стране, минимално 0,62m.

Грађевинска линија бр. 4 удаљена је од катастарске међе између предметне парцеле и кп. бр. 9395/1 КО Зајечар са источне стране минимално 2,5m, што је у складу са одредбама Правилника.

Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према зеленим површинама и према улици са најмањим падом од 1,5%.

Површинске воде са грађевинске парцеле се не усмеравају према другој парцели.

Предметна локација има директан приступ из улице Светозара Марковића која тангира ову локацију са јужне стране.

2.6.5. Паркирање

Паркирање возила је предвиђено унутар парцеле. Обезбеђена су два паркинг места (ПМ), како за стамбени тако и пословни део објекта.

- 1ПМ за локал,
- 1ПМ за стан

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 $P = 350,00m^2$, урбанистички показатељи имају следеће вредности:

Намена:

Постојећи дворишни део стамбено – пословног објекта бр.1, и стамбени објект бр.2,се реконструишу и дограђују у стамбени објект спратности П + 0 и са стамбенпословним објектом према улици чине једну архитектонску целину.

Биланс површина је следећи:

- Грађевински објекти	П = 207,14m ²
- Зелене и слободне површине	П = 52,19m ²
- Колско - пешачке стазе унутар парцеле	П = 90,67m ²

2.7.2. Индекс изграђености/заузетости

На грађевинској парцели планирана је реконструкција и доградња, дворишног дела постојег стамбено – пословног објекта бр. 1 и стамбеног објекта бр. 2 у стамбени објект спратности П+0 димензија око 9,45m x 8,95m + 10,45mx 4,20m, бруто површине у етажи приземља П=126,33m².

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

- Степен искоришћености земљишта 59,18%
- Степен или индекс изграђености од 0,59

Планирана реконструкција и доградња, индекс изграђености, за предметну парцелу биће 0,59, а степен искоришћености/заузетости земљишта 59,18%, што је у оквирима дозвоњених вредности поменутих урбанистичких показатеља за централне градске и пословне зоне (максимум 3,5 и 60%).

2.7.3. Спратност (висина) објекта

Површина катастарске парцеле која је уједно и грађевинска парцела износи 350,00m².

Тип објекта који ће се градити: стамбени објект у прекинутом низу.

Минимално, бочно одстојање објекта до границе суседне парцеле износи 0,62m.

Максималан спратност објекта је П+0.

Висина венца у односу на коту терена је 104,75m апсолутне висине.

Висина венца у односу на коту терена је 3,61m релативне висине.

Висина слемена у односу на коту терена је 107,31m апсолутне висине.

Висина слемена у односу на коту терена је 6,17m релативне висине

Кота пода приземља је на +0,72 од коте нивелете.

2.7.4. Паркирање

Паркирање возила је предвиђено унутар парцеле. Предвиђена су два надкривена паркинг места(ПМ)

Димензије паркиг места су 2,5m x 5,0m.

2.7.5. Проценат зелених површина

Зелене и неизграђене површине заузимају неизграђени део парцеле у површини од $P = 52,19\text{m}^2$, односно 14,91%.

2.8. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И НЕИЗГРАЂЕНИХ ПОВРШИНА

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

2.9. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

2.9.1. Саобраћајна инфраструктура

Грађевинска парцела има директан приступ на јавну површину - улицу Светозара Марковића која тангира ову локацију са јужне стране

До предвиђених надкривених паркинг простора(2ПМ) у средишњем делу парцеле, долази се колско-пешачком комуникацијом ширине 2,5m.

На парцели је предвиђена окретница за возила, која омогућава безбедан излаз возила на јавну површину.

2.9.2. Електроенергетска инфраструктура

Извод из услова:

„Према условима за пројектовање и прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем издатих од ЕПС дистрибуције, огранак ЕД Зајечар, број 8.У.1.1.0-Д-10.08-115375/2-2017 од 08.05.2017.г.услови које треба да задовољи инсталација у објекту и објекат који се прикључује:

- Напон на који се прикључује објекат 0,4kV
- Максимална снага 17,3kW
- Називна струја главних осигурача:25A
- Фактор снаге: изнад 0,95
- опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта: нови типски полиестерски слободностојећи ИМО-1.
- Остали услови за извођење прикључка: у постојећи слободностојећи парпет орман који се налази на тротоару испред објекта, уградити два бројила.
- Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона: фид склопка 40/0,5А са темељним уземљивачем и спроведеним мерама изједначења потенцијала.
- Услови постављања инсталација у објекту које је странка у обавези да испуни иза прикључка: заштитне уређаје а разводној табли инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким

прописима. Од ормана мерног места до РТ у објекту обезбедити четворожили вод максималног пресека 16mm² одговатајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних проводника, заштитног и неутралног проводника.“

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 издатих података о постојећем стању телекомуникационе мреже и издавање техничких услова за прикључење на телекомуникациону мрежу од стране “Телеком Србија” извршна јединица Зајечар, бр. 7140-162367/2-2017 од 03.05.2017.г., дати су следећи услови - извод:

„На поменутој катастарској парцели не постоје подземни телекомуникациони каблови. На основу Закона и ако постоји потреба за телефонским прикључком издају се следећи услови:

1. Пре почетка радова јавити се у службу одржавања како би се постојећи ваздушни кабл привремено демонтирао, да приликом радова е би био оштеће а и да не би сметао приликом извођења радова на реконструкцији и доградњи објекта.

2. Телефонске прикључке предвидети у просторијама објекта, према захтеву инвеститора.

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

4. Прикључак на ТТ мрежу предвидети ваздушно са извода 6Н.50 који се налази у ул. С. Марковића 30 и удаље је око 15-так метара од објекта. Биће изведен ваздушним каблом типа ТК ДСЛ (30) 2ц2ц0,4УМ од извода 6Н.50 до прикључне кутије у поткровљу дограђеног објекта..

5. 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.

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

2.9.4. Топлификациона инфраструктура

У зони предметне локације, у ул. С. Марковића постоји систем даљинског грејања. Предметни стамбени објект има могућност прикључка на градске инсталације даљинског грејања, за чије прикључење ће се издати услови у поступку издавања Локацијских услова, ако инвеститор буде био заинтересован за овај вид грејања. У супротном загреваће се преко индивидуалног ложишта, а енергент који ће се користити је чврсто гориво.

2.9.5. Водоводна и канализациона инфраструктура

На основу Услова издатих од стране јавног комуналног предузећа “Водовод” Зајечар, бр. 1124 од 04.05.2017.г., кп. бр. 9394 има уредан прикључак на водоводну и канализациону мрежу. Уколико је потребна већа количина санитарне воде или већи профил одводне канализационе цеви за новопроектовани објекат, пројектом предвидети реконструкцију водоводног или канализационог прикључка. Трошкови реконструкције прикључка падају на терет инвеститора.

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 елелбората 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.“

Планирано пословни – објекат нема штетних утицаја на животну средину. У пословном делу објекта планирана је трговинска делатност.

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 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 окolini 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 изработом, 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 ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА И ОБЈЕКТИМА КОЈИ СЕ РЕКОНСТРУИШУ И ДОГРАЂУЈУ

Делови постојећег стамбено - пословног објекта бр. 1 и постојећег стамбеног објекта бр. 2, који су предмет реконструкције и доградњесу спратности П + 0. Објекти су изграђени тако да једном страном додирују објекте на суседној парцели, и то кп. бр. 9392, 9391/2 и 9390/2 КО Зајечар у основи су неправилног правоугаоног облика, димензија око 11,43x3,28m + 9,58x4,34m + 7,4x4,88m, укупне бруто површине око 115,44m². Објекти се састоје од стамбених и помоћних просторија. Реконструише се приземље са доградњом надстрешнице за возила, улазне терасе и стамбених просторија, према дворишту. Нова бруто површина приземља је 126,33m².

Стамбени објекат

*Темељ – постојећи бетонски темељни зидови д=50cm. Према суседу се задржавају са постојећим зидовима. Додају се нове темељне стопе, облика темељне траке и темељи самци, нови темељни зидови за доградњу терасе и нових зидова у приземљу.

*Конструкција – Приземље - Зидана од пуне опеке старогформата д=31cm задржава се, уз обијање старог малтера и поново се малтерише перлит малтером уз додаток стиропора са унутрашње стране. Нови зидови зидају се сипорекс блоковима типа „YTONG“ д=25cm и д=13cm. Плафонска консрукција - Нова„YTONG“ бела таваница д=20cm.

*Кров - Основни је троводан (калкан према суседу), а надстрешнице једноводни(чине јединствену целину), са падом кровних равни према дворишту.

*Кровна конструкција – Дрвена, од четинара II класе.

*Кровни покривач - Фалцовани цреп.

*Фасаде - Према ул. Светозара Марковића се задржава постојећа, док се дворишни дограђени и реконструисани објекти,блажу стиропором у дебљини према ЕЕЕ, са завршном облогом од бавалита.

*Столарија - Нова столарија је од АЛ и ПВЦ профила застакљених термопан стаклом. Проветравање и осветлење стамбених просторија је природно, са отворима према пројекту.

* Електро инсталације - Биће обрађене главним електро пројектом.

* Инсталације водовода и канализације - Биће обрађене главним АГ пројектом.

2.13. ЕТАПНО РЕШЕЊЕ ПРИВОЂЕЊА ПРОСТОРА НАМЕНИ

Прва етапа је добијање локацијских услова и грађевинске дозволе за реконструкцију и доградњу дела постојећег стамбено - пословног објекта бр. 1 и постојећег стамбеног објекта бр. 2 у стамбени објекат спратности П+0

Друга етапа је реконструкција и доградња дела постојећег стамбено - пословног објекта бр. 1 и постојећег стамбеног објекта бр. 2 у стамбени објекат према грађевинској дозволи.

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 изградити пројектна документација за добијање Грађевинске дозволе за реконструкцију и доградњу дела постојећег стамбено - пословног објекта бр. 1 П+0 и постојећег стамбеног објекта бр. 2 П+0, у стамбени објекат спратности П+0, чија ће реализација тећи у неколико фаза. У првој фази добиће се грађевинска дозвола за реконструкцију и доградњу дела постојећег стамбено - пословног објекта бр. 1 П+0 и постојећег стамбеног објекта бр. 2 П+0 у стамбени објекат такође приземне спратности. У другој фази, а на основу добијене грађевинске дозволе извршиће се реконструкција и доградња дела постојећег стамбено - пословног објекта бр. 1 и постојећег стамбеног објекта бр. 2 у стамбени објекат. Трећа фаза односи се на уређење преосталог дела парцеле и то уређењем зелених и поплочаних површина.

Мај 2017.г..

Одговорни урбаниста

Katastarsko topografski plan

Republika Srbija
Opština Zajecar

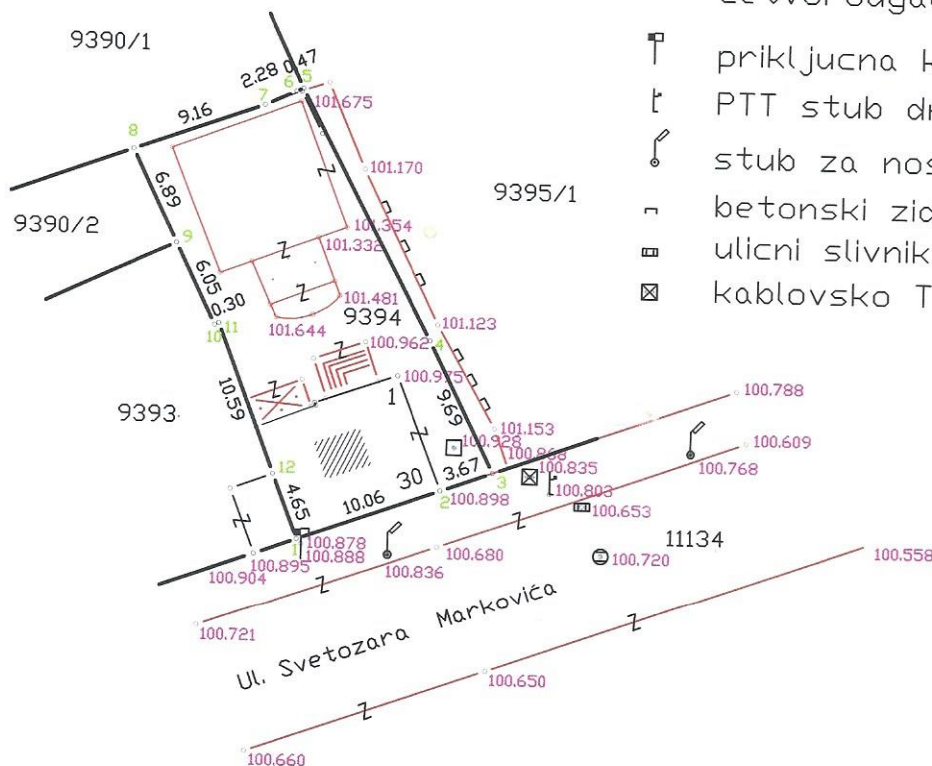
za kp. br. 9394

K.O. Zajecar

vlasnik:
Gavrilovic Borivije (Mileva)
ul. Svetozara Markovica br. 30
Zajecar

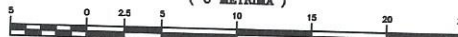
LEGENDA

- katastarska medja
- situacija
- temelj i ozidano 2.60m
- ⊙ reviziono okno-
kruzni poklopac
- ⊠ reviziono okno-
cetvorougaoi poklopac
- vodovodno okno-
cetvorougaoi poklopac
- ⌋ priključna kutija
- ⌋ PTT stub drveni
- ⌋ stub za nosenje el. lampe
- ⌋ betonski zid kao ograda
- ⌋ ulicni slivnik
- ⊠ kablovsko TT okno



SKALA RAZMERE

(U METRIMA)



1 : 500

izradio marta 2017 god.
GB "GEOMETRI"
Zajecar



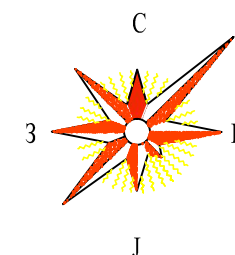
9390/1

9390/2

9393

9395/1

ул. Светозара Марковића



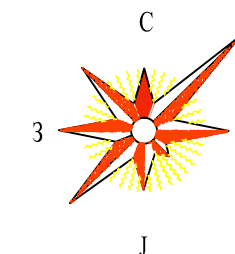
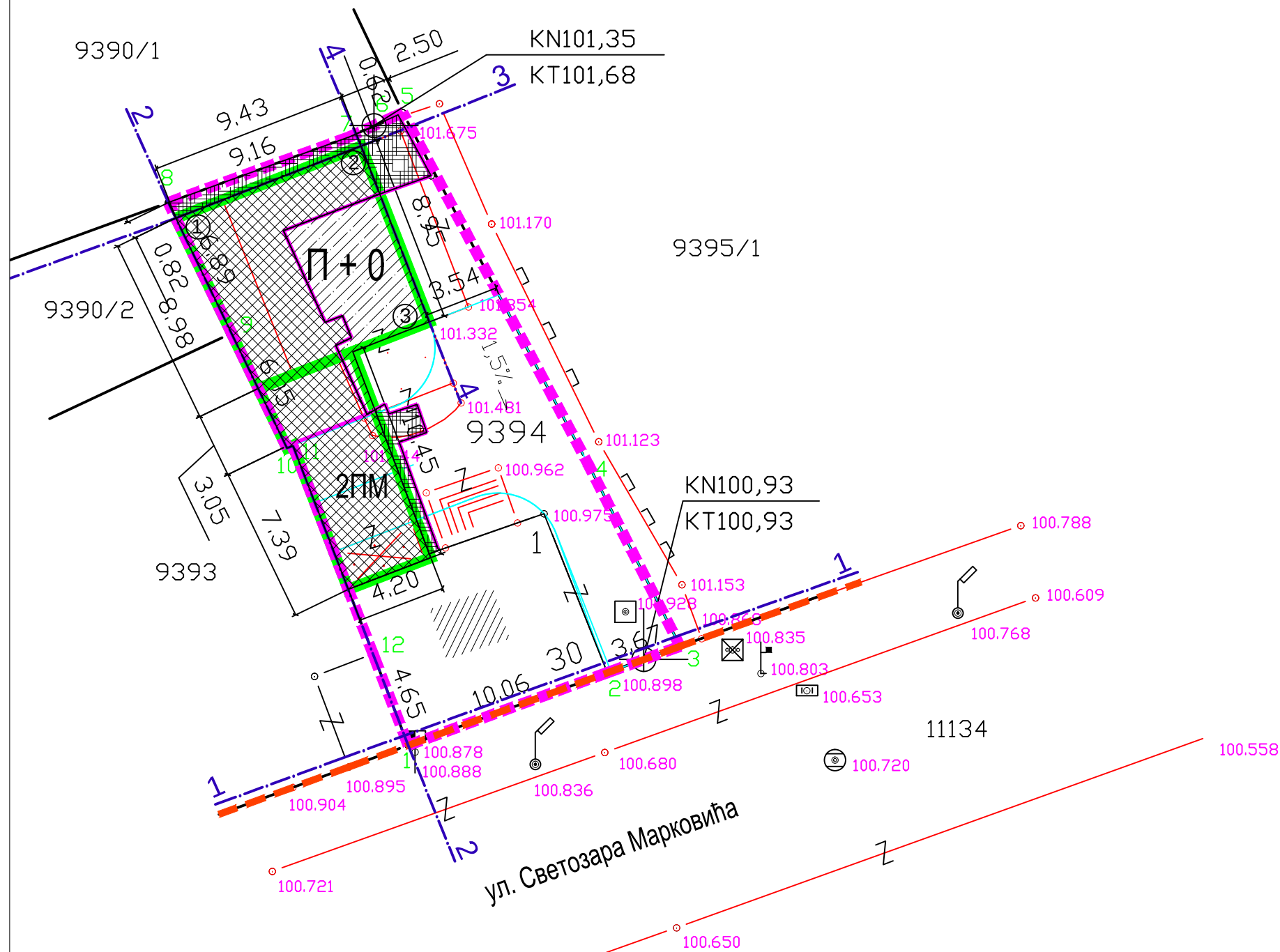
P = 1 : 250

Граница урбанистичког пројекта

LEGENDA

- katastarska medja
- situacija
- temelj i ozidano 2.60m
- ⊙ reviziono okno-kružni poklopac
- ⊞ reviziono okno-cetvorougaoi poklopac
- ⊞ vodovodno okno-cetvorougaoi poklopac
- ⌋ priključna kutija
- ⌋ PTT stub drveni
- ⌋ stub za nosenje el. lampe
- betonski zid kao ograda
- ⊞ ulicni slivnik
- ⊞ kablovsko TT okno

		ИНВЕСТИТОР: Гавриловић Боривоје, ул. Светозара Марковића бр. 30, Зајечар		
		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА КП. БР. 9394 КО ЗАЈЕЧАР - РЕКОНСТРУКЦИЈА И ДОГРАДЊА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА П+0, У УЛ. СВЕТОЗАРА МАРКОВИЋА БР. 30 У ЗАЈЕЧАРУ		
Одговорни урбаниста: Зоран Јовановић дипл. инж. арх.			назив прилога: ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА	
Сарадници:			потпис:	
број пројекта: 006/17/УП	шифра пројекта: УП	датум: Мај, 2017	размера: P=1:250	број цртежа: 01



P = 1 : 250

- Граница урбанистичког пројекта
- Регулациона линија
- Грађевинске линије

- Постојећи пословни објект П+0 П=80,81m²
- Пројектовани стамбени објект П+0 П=126,33m²
- реконструкција и доградња
- Делови објеката П + 0 који се уклањају П=20,00m²
- Делови објеката П + 0 који су предмет
реконструкције П=95,44m²
- Доградња П=31,21m²

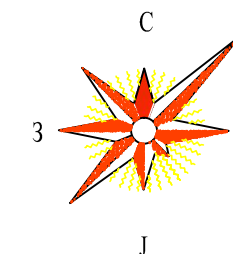
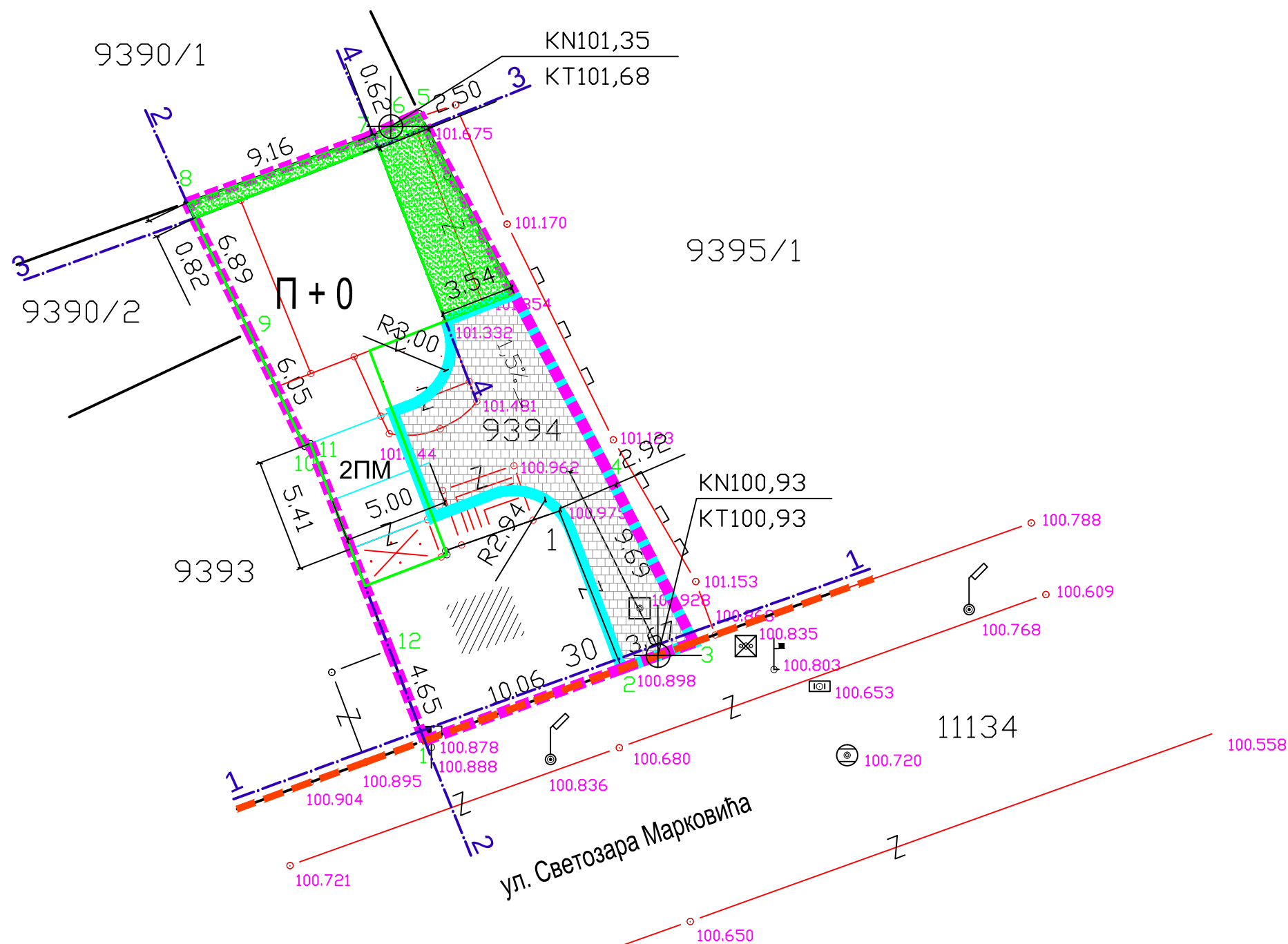
LEGENDA

- katastarska medja
- situacija
- temelj i ozidano 2.60m
- ⊙ reviziono okno-
kruzni poklopac
- ⊞ reviziono okno-
cetvorougaoi poklopac
- ⊞ vodovodno okno-
cetvorougaoi poklopac
- ┐ prikljucna kutija
- └ PTT stub drveni
- └ stub za nosenje el. lampe
- betonski zid kao ograda
- ulicni slivnik

Координате грађевинских линија

	Y	X
1	602890.72	62678.28
2	602899.51	62681.69
3	602902.75	62673.35

		ИНВЕСТИТОР: Гавриловић Боровоје, ул. Светозара Марковића бр. 30, Зајечар		
		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА КП. БР. 9394 КО ЗАЈЕЧАР - РЕКОНСТРУКЦИЈА И ДОГРАДЊА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА П+0, У УЛ. СВЕТОЗАРА МАРКОВИЋА БР. 30 У ЗАЈЕЧАРУ		
Одговорни урбаниста: Зоран Јовановић дипл. инж. арх.	назив прилога: РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ		потпис:	
Сарадници:				
број пројекта: 006/17/УП	шифра пројекта: УП	датум: Мај, 2017	размера: P=1:250	број цртежа: 02



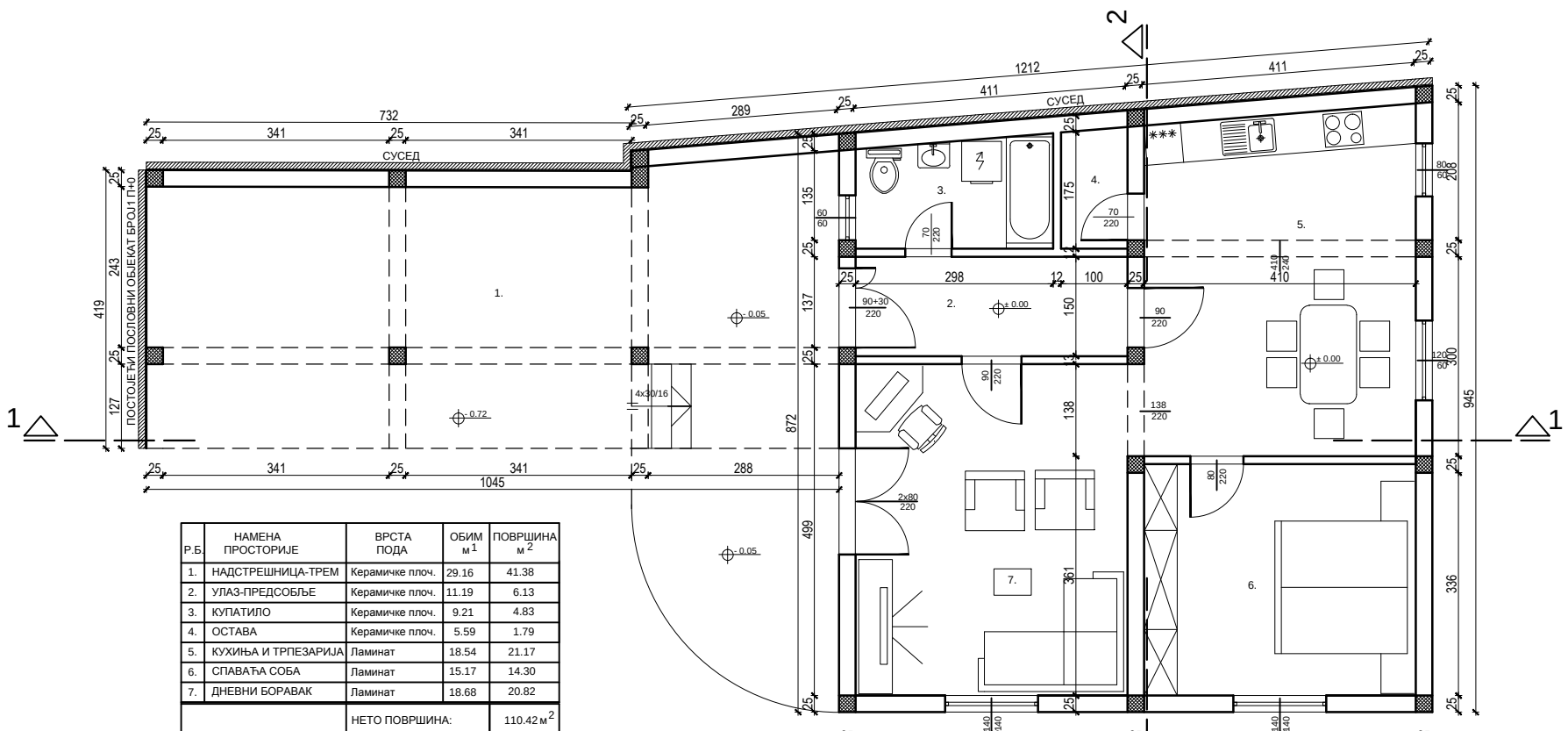
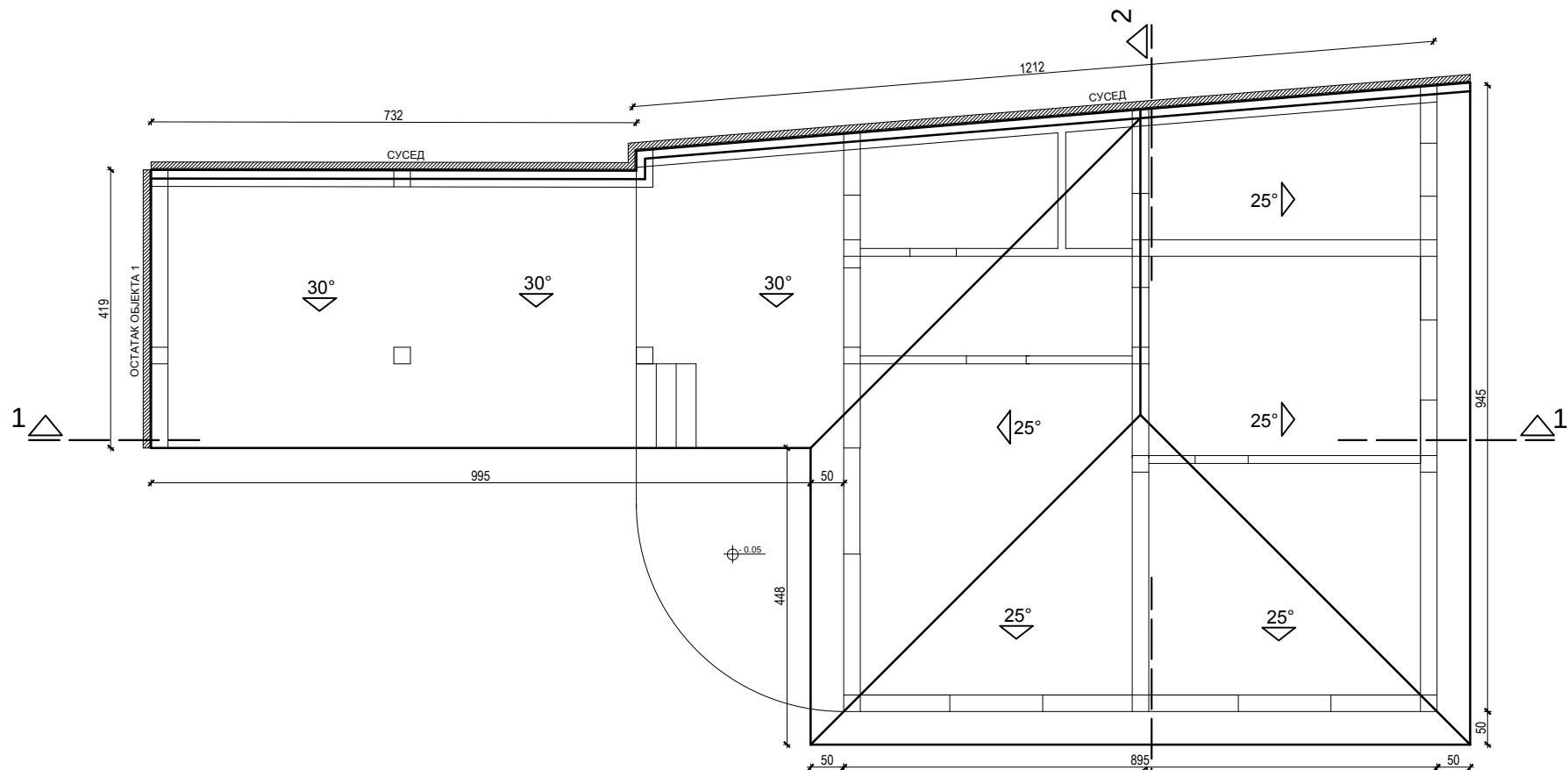
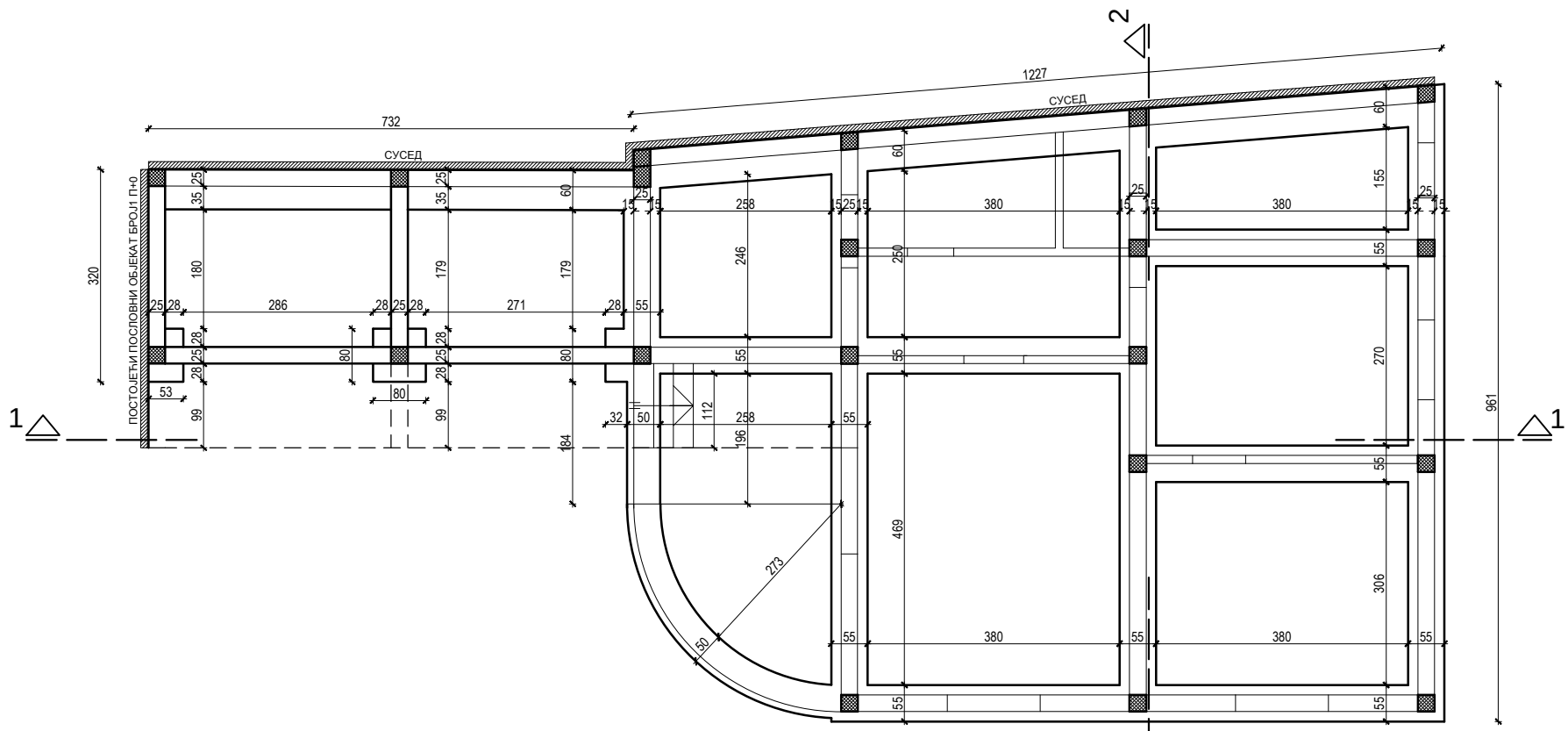
P = 1 : 250

- Граница урбанистичког пројекта
- Регулациона линија
- Грађевинске линије
- Постојећи пословни објект П+0 П=80,81м²
- Пројектовани стамбени објект П+0 П=126,33м² - реконструкција и доградња
- Колско-пешачке стазе (2ПМ)
- Зелене површине
- Електро мрежа
- Водоводна мрежа
- Канализациона мрежа
- ТТ кабл

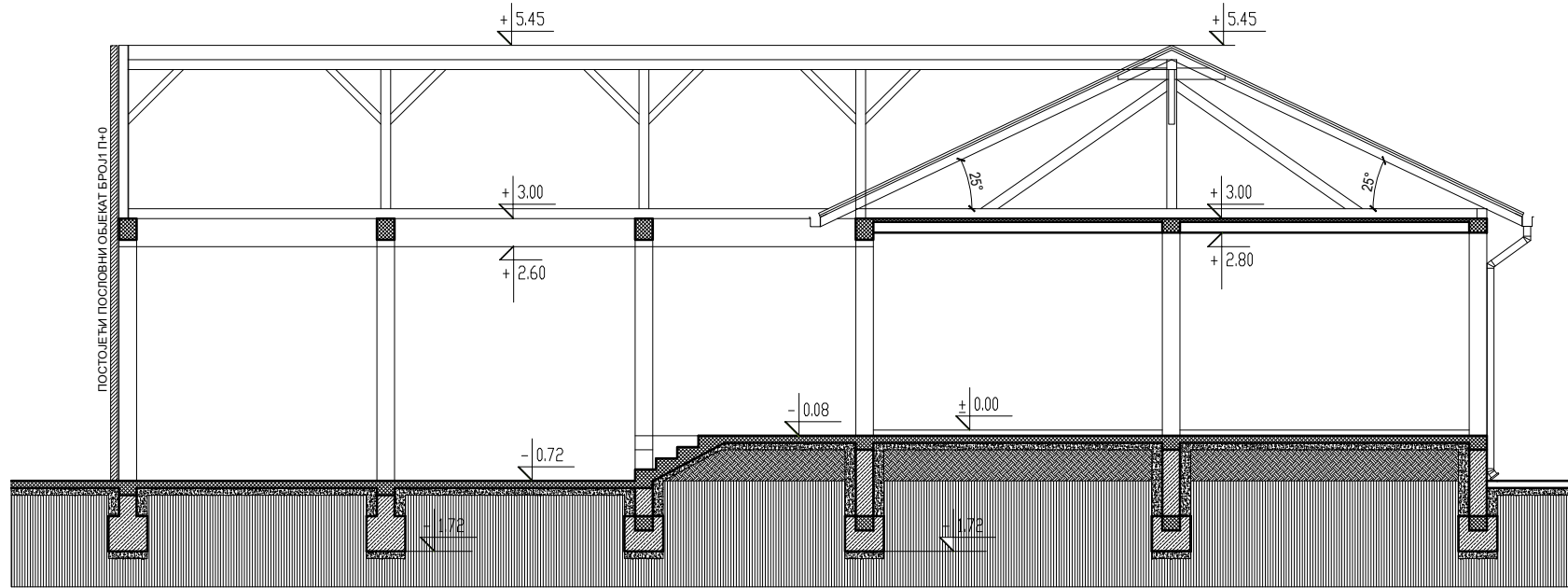
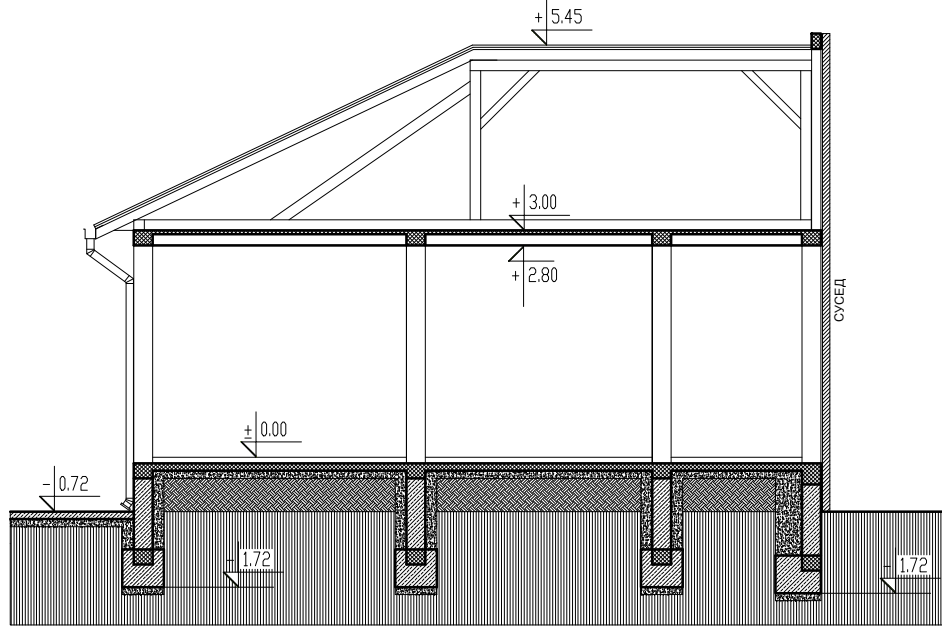
LEGENDA

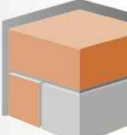
- katastarska medja
- situacija
- temelj i ozidano 2.60m
- ⊙ reviziono okno - kruzni poklopac
- ⊞ reviziono okno - cetvorougaoi poklopac
- ⊞ vodovodno okno - cetvorougaoi poklopac
- ┐ prikljucna kutija
- └ PTT stub drveni
- └ stub za nosenje el. lampe
- betonski zid kao ograda
- ulicni slivnik

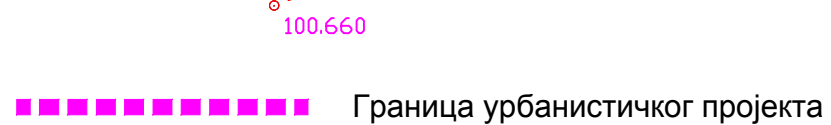
		ИНВЕСТИТОР: Гавриловић Боровоје, ул. Светозара Марковића бр. 30, Зајечар		
Одговорни урбаниста: Зоран Јовановић дипл. инж. арх.		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА КП. БР. 9394 КО ЗАЈЕЧАР - РЕКОНСТРУКЦИЈА И ДОГРАДЊА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА П+0, У УЛ. СВЕТОЗАРА МАРКОВИЋА БР. 30 У ЗАЈЕЧАРУ		
Сарадници:		назив прилога: ПРИКАЗ САОБРАЋАЈА И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ		
број пројекта: 006/17/УП		шифра пројекта: УП	датум: Мај, 2017	број цртежа: 03
			размера: P=1:250	

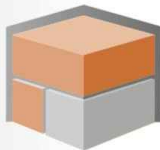


Р.б.	НАМЕНА ПРОСТОРАЈЕ	ВРСТА ПОДА	ОБЕМ м³	ПОВРШИНА м²
1.	НАДСТРЕШНИЦА/ТРЕМ	Мармарице	20.16	41.38
2.	УКАЗ/ПРЕДСОБЉЕ	Мармарице	11.19	6.13
3.	БОЈАНИКО	Мармарице	2.21	4.83
4.	ОСТАВА	Мармарице	5.58	1.79
5.	КУХИЈА И ТРЕЗБАРНИК	Панел	18.54	21.17
6.	СПАВАЊА СОБА	Панел	23.17	14.30
7.	ДНЕВНИ БОРДАК	Панел	18.68	20.82
ПРОЦЕЊЕ			НЕТО ПОВРШИНА	110.42м²
			БРУТО ПОВРШИНА	128.33м²



 AGENCIJA I PROJEKTI BIRO PROINGARH Zoran Jovanovic dipl. ing. arh.		ИНВЕСТИТОР: Гариконић Борискоје, ул. Сметара Марковића бр. 30, Загреб	
Одговорни урбаниста: Зоран Јовановић дипл. инж. арх.		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА КП. БР. 594 КО ЗАЧЕПАР - РЕКОНСТРУКЦИЈА И ДОГРАДБА СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА И-6, У УЛ. СВЕТОЗЛА МАРКОВИЋА БР. 30 У ЗАЧЕПАРУ	
Сарадници:		ИДЕЈНА АРХИТЕКТОНСКА РЕШЕЊА ОСНОВЕ И ПРЕСЕЦИ	
Број пројекта: 006/17/УП		шифра пројекта: УП	датум: Мај, 2017
		размер: P=1:100	број цртежа: 05



 AGENCIJA I PROJEKтни BIRO PROINGARH Zoran Jovanović dipl. ing. arh. Nikole Pašića 99 19000 Zajčar e-mail: proingarh@yahoo.com Tel: 019/442-702; 063/455-350 žiro račun: 330-26000597-72		ИНВЕСТИТОР: Гавриловић Боровије, ул. Светозара Марковића бр. 30, Зајечар	
		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА КП. БР. 9394 КО ЗАЈЕЧАР - РЕКОНСТРУКЦИЈА И ДОГРАДЊА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА П+0, У УЛ. СВЕТОЗАРА МАРКОВИЋА БР. 30 У ЗАЈЕЧАРУ	
Одговорни урбаниста: Зоран Јовановић дипл. инж. арх.	назив прилога: ОРТОФОТО СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И ФОТО ДОКУМЕНТАЦИЈА		
Сарадници:	потпис:		
број пројекта: 006/17/УП	шифра пројекта: УП	датум: Мај, 2017	размера: Р=1:250
		број цртежа: 07	