



AGENCIJA I PROJEKTNI BIRO  
**PROINGARH**  
Zoran Jovanović preduzetnik

e-mail: [proingarh@yahoo.com](mailto: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. 9265 КО ЗАЈЕЧАР,  
У УЛ. МИЛОША ВЕЛИКОГ БР. 18  
У ЗАЈЕЧАРУ  
- ИЗГРАДЊА СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ П+3  
НА ГП 1-

**ИНВЕСТИТОРИ:** Чупић Мирјана, ул. Пеђе Милосављевића бр. 40/4/14,  
Нови Београд  
Абрамовић Анета, ул. Ђорђа Станојевића бр. 9/в/9/36,  
Нови Београд  
**ЛОКАЦИЈА:** КП. БР. 9265 КО Зајечар

Април 2018.године

URBANIZAM ARHITEKTURA IZGRADNJA

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

За кп. бр. 9265 КО Зајечар у ул. Милоша Велоког бр. 18 у Зајечару  
-изградња стамбене зграде П+3 на ГП 1-

## 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. 9265 КО Зајечар.
- 1.5. Препис листа непокретности бр. 1900
- 1.6. Информација о локацији о намени парцеле кп. бр. 9265 КО Зајечар у ул. Милоша Великог у Зајечару, IV/04 бр. 353-23/2018 од 11.04.2018.г.
- 1.7. Услови за потребе израде урбанистичког пројекта од стране ЕПС дистрибуције бр. 8.У.1.1.0-Д.10.08-106553/2-2018 од 24.04.2018.г.
- 1.8. Услови за израду урбанистичког пројекта бр. 1160 од 17.04.2018.г. ЈКП „Водовод“ Зајечар
- 1.9. Подаци постојећем стању телекомуникационе мреже и издавње услова за прикључење бр. А334-186482/4-2018 од 17.04.2018.г.
- 1.10. Услови за израду урбанистичког пројекта од стране МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације Зајечар 09/12/2 бр. 217-1-90/2018 од 16.04.2018.г.
- 1.11.Предходна енергетска сагласност – технички услови за прикључење на систем даљинског грејања бр. Е01/295 од 01.08.2017.
- 1.12. Решење о утврђивању услова за предузимање мера техничке заштите од стране Завода за заштитуспоменика културе Ниш бр. 526/1 од 24.04.2018.г.
- 1.13. Уговор о купопродаји од 08.01.1979.г.
- 1.14. Сагласност сувласника

### 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. Предлог парцелације

- 2.7. Услови изградње
  - 2.7.1. Режим коришћења земљишта
  - 2.7.2. Намена и карактер простора
  - 2.7.3. Регулација и нивелација
  - 2.7.4. Приступ локацији
  - 2.7.5. Паркирање
- 2.8. Нумерички показатељи
  - 2.8.1. Урбанистички показатељи и биланс површина
  - 2.8.2. Индекс изграђености/заузетости
  - 2.8.3. Спратност (висина) објекта
  - 2.8.4. Паркирање
  - 2.8.5. Проценат зелених површина
- 2.9. Начин уређења неизграђених и зелених површина
- 2.10. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
  - 2.10.1. Саобраћајна инфраструктура
  - 2.10.2. Електроенергетска инфраструктура
  - 2.10.3. Телекомуникациона инфраструктура
  - 2.10.4. Топлификациона инфраструктура
  - 2.10.5. Водоводна и канализациона инфраструктура
- 2.11. Мере заштите животне средине
- 2.12. Мере заштите непокретних културних и природних добара
- 2.13. Технички опис потребних радова на постојећим објектима
- 2.14. Етапно решење привођења простора намени
- 2.15. 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. 9265 КО Зајечар, P = 1 : 500
- 3.1. Геодетска подлога са границом обухвата P = 1 : 500
- 3.2. Урбанистичка парцелација P = 1 : 500
- 3.3. Регулационо нивелационо решење P = 1: 500
- 3.4. Приказ саобраћаја и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу –водовод , канализација и атмосферска канализација , електроенергетска и ПТТ инфраструктура P= 1: 500
- 3.5. Партерно уређење P = 1 : 500
- 3.6. Идејна архитектонска решења P = 1: 100
- 3.7. Ортофото са границом обухвата урбанистичког пројекта P = 1: 500

# **1. ОПШТИ ДЕО**





8000026667746

ИЗВОД О  
РЕГИСТРОВАНИМ  
ПОДАЦИМА  
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА



Република Србија  
Агенција за привредно регистро

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 Хаџоскић*  
Проф. др Милош Хаџоскић  
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/271019  
Београд, 01.08.2017. године



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

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Зоран 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 31.07.2018.  
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



Председник Инжењерске коморе Србије

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





AGENCIJA I PROJEKтни BИRO  
**PROINGARH**  
Zoran Jovanović preduzetnik

e-mail: [proingarh@yahoo.com](mailto: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. 9265 КО ЗАЈЕЧАР У  
УЛ. МИЛОША ВЕЛИКОГ БР. 18 У ЗАЈЕЧАРУ

**ИНВЕСТИТОРИ:** Чупић Мирјана, ул. Пеђе Милосављевића бр. 40/4/14, Нови Београд,  
и Абрамовић Анета, ул. Ђорђа Станојевића бр. 9/в/9/36, Нови Београд

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, април 2018.године

“PROINGARH”

## ИЗЈАВА

### ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ О МЕЂУСОБНОЈ УСКЛАЂЕНОСТИ И УРБАНИСТИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ И ПОШТОВАЊУ ПРОПИСА

Доле потписани одговорни урбаниста пројектне документације изјављује да је урбанистичка документација поменуте парцеле међусобно усклађена и урађена према одредбама Закона о планирању и изградњи (Сл.гласник РС 72/2009, 81/2008 - испр., 64/2010 – одлука УСи 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014) и Информацији о локацији IV бр. 353-23/2018 од 11.04.2018.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, април 2018. године

“PROINGARH”

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТ  
(назив унутрашње јединице)

ЗАЈЕЧАР

(седиште)

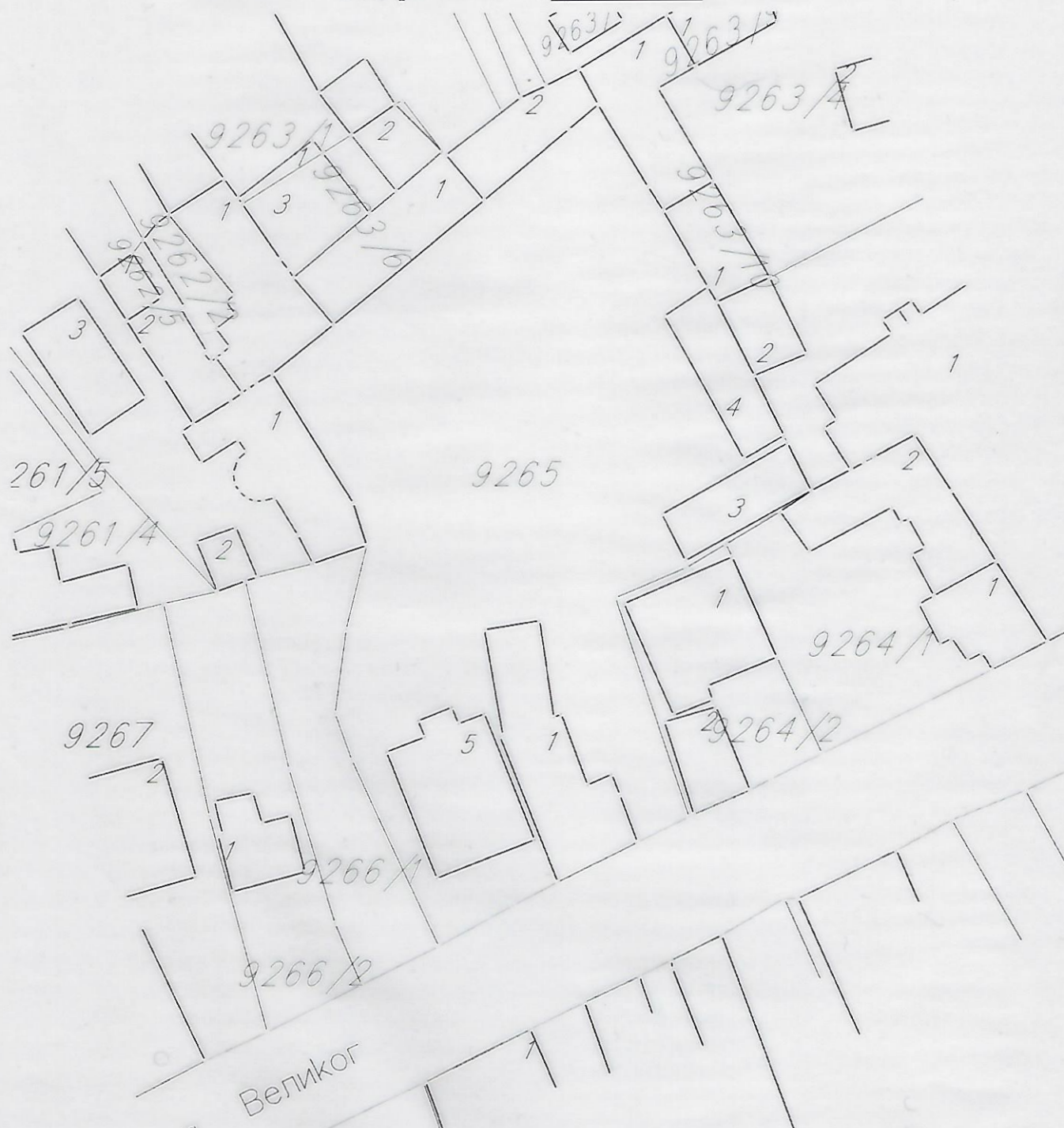
Број: 953-1/2018-147

## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО ЗАЈЕЧАР

Катастарска парцела број 9265

Размера штампе 1: 500



Напомена: Својомошћу

Датум и време издавања:

04. 04. 2018 год. у 12.00 час.



Овлашћено лице:

М.П.

Бенко Јовановић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ЗАЈЕЧАР  
Број : 952-1/2018-1016  
Датум : 04.04.2018  
Време : 11:20:30

ПРЕПИС  
листa непокретности број: 1900  
К.О.: ЗАЈЕЧАР

Садржај листa непокретности

|                |        |      |
|----------------|--------|------|
| А лист         | сѐрана | 1    |
| Б лист         | сѐрана | 1    |
| В лист - 1 део | сѐрана | 2    |
| В лист - 2 део | сѐрана | нема |
| Г лист         | сѐрана | 1    |

НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ



ЈОВИЋ ВЕЛИМИР, дипл. геод. инж.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1900

Катастарска општина: ЗАЈЕЧАР

| Број парцеле  | Број згр. | Пошес или улица и кућни број | Начин коришћења и катастарска класа | Површина ха а m <sup>2</sup> | Катастарски приход | Врста земљишта               |
|---------------|-----------|------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|--------------------|------------------------------|
| 9265          | 1         | МИЛОША ВЕЛИКОГ 18            | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ       | 1 18                         |                    | Градско грађевинско земљиште |
|               | 3         | МИЛОША ВЕЛИКОГ               | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ       | 52                           |                    | Градско грађевинско земљиште |
|               | 4         | МИЛОША ВЕЛИКОГ               | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ       | 56                           |                    | Градско грађевинско земљиште |
|               | 5         | МИЛОША ВЕЛИКОГ               | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ       | 1 02                         |                    | Градско грађевинско земљиште |
|               |           | МИЛОША ВЕЛИКОГ               | ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ        | 5 00                         |                    | Градско грађевинско земљиште |
|               |           | МИЛОША ВЕЛИКОГ               | ВОЉАК 1.класе                       | 8 53                         | 11.84              | Градско грађевинско земљиште |
|               |           |                              |                                     | 16 81                        | 11.84              |                              |
| У К У П Н О : |           |                              |                                     | 16 81                        | 11.84              |                              |



БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1900

Кашасхарска ошщина: ЗАЈЕЧАР

| Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса,<br>односно назив, седиште и адреса                | Врста<br>права  | Облик<br>својине | Обим<br>Удела |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------|---------------|
| Република Србија<br>СРЕБКОВИЋ-БРАЈКОВИЋ СЛАЂАНА (ТОДОСИЈЕ), ЗАЈЕЧАР, МИЛОША ВЕЛИКОГ 14<br>(ЈМБГ:1303964755015) | Право коришћења | Државна          | 360/1687      |
| Република Србија<br>ЧУПИЋ МИРЈАНА (ЗОРАН), НОВИ БЕОГРАД, ПЕЂЕ МИЛОСАВЉЕВИЋА 040/4/14<br>(ЈМБГ:0202968755015)   | Право коришћења | Државна          | 663/1687      |
| Република Србија<br>АБРАМОВИЋ АНЕТА (ЗОРАН), НОВИ БЕОГРАД, ЂОРЂА СТАНОЈЕВИЋА 009V/9/36<br>(ЈМБГ:0110964755027) | Право коришћења | Државна          | 664/1687      |

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1900

Катастарска општина: ЗАЈЕЧАР

| Број<br>парцеле | Бр.<br>Зг. | Начин<br>коришћења<br>и назив<br>објекта | Површ.<br>Корис.<br>Грађев<br>инска | Број ешажа |    |    |    | Правни<br>статус<br>објекта                                               | Адреса објекта                                   |                                                                                                | Носилац права на објекту |               | Врста<br>права |  |
|-----------------|------------|------------------------------------------|-------------------------------------|------------|----|----|----|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------|----------------|--|
|                 |            |                                          |                                     | ПО         | ПР | СП | ПК |                                                                           | Назив улице,<br>насеље или пошес<br>и кућни број | Презиме, име, име једног родитеља,<br>пребивалиште и адреса, односно<br>назив седишта и адреса | Облик<br>својине         | Обит<br>Удела |                |  |
| 9265            | 1          | Породична<br>стамбена<br>зграда          |                                     | 1          |    |    |    | Објект<br>изграђен<br>пре<br>доношења<br>прописа о<br>изградњи<br>објекта | МИЛОША ВЕЛИКОГ<br>18                             | СРЕЋКОВИЋ-БРАЈКОВИЋ СЛАЂАНА<br>(ТОДОСИЈЕ), ЗАЈЕЧАР, МИЛОША ВЕЛИКОГ<br>14 (ЈМБГ:1303964755015)  | Својина<br>Приватна      | Заједнички    |                |  |
|                 |            |                                          |                                     |            |    |    |    |                                                                           |                                                  | ЧУПИЋ МИРЈАНА (ЗОРАН), НОВИ БЕОГРАД,<br>ПЕЂЕ МИЛОСАВЉЕВИЋА 040/4/14<br>(ЈМБГ:0202968755015)    | Својина<br>Приватна      | Заједнички    |                |  |
|                 |            |                                          |                                     |            |    |    |    |                                                                           |                                                  | АБРАМОВИЋ АНЕТА (ЗОРАН), НОВИ<br>БЕОГРАД, ЂОРЂА СТАНОЈЕВИЋА<br>009V/9/36 (ЈМБГ:0110964755027)  | Својина<br>Приватна      | Заједнички    |                |  |
| 9265            | 3          | Помоћна<br>зграда                        |                                     | 1          |    |    |    | Објект<br>изграђен<br>пре<br>доношења<br>прописа о<br>изградњи<br>објекта | МИЛОША ВЕЛИКОГ                                   | СРЕЋКОВИЋ-БРАЈКОВИЋ СЛАЂАНА<br>(ТОДОСИЈЕ), ЗАЈЕЧАР, МИЛОША ВЕЛИКОГ<br>14 (ЈМБГ:1303964755015)  | Својина<br>Приватна      | Заједнички    |                |  |
|                 |            |                                          |                                     |            |    |    |    |                                                                           |                                                  | ЧУПИЋ МИРЈАНА (ЗОРАН), НОВИ БЕОГРАД,<br>ПЕЂЕ МИЛОСАВЉЕВИЋА 040/4/14<br>(ЈМБГ:0202968755015)    | Својина<br>Приватна      | Заједнички    |                |  |
|                 |            |                                          |                                     |            |    |    |    |                                                                           |                                                  | АБРАМОВИЋ АНЕТА (ЗОРАН), НОВИ<br>БЕОГРАД, ЂОРЂА СТАНОЈЕВИЋА<br>009V/9/36 (ЈМБГ:0110964755027)  | Својина<br>Приватна      | Заједнички    |                |  |
| 9265            | 4          | Помоћна<br>зграда                        |                                     | 1          |    |    |    | Објект<br>изграђен<br>пре<br>доношења<br>прописа о<br>изградњи<br>објекта | МИЛОША ВЕЛИКОГ                                   | СРЕЋКОВИЋ-БРАЈКОВИЋ СЛАЂАНА<br>(ТОДОСИЈЕ), ЗАЈЕЧАР, МИЛОША ВЕЛИКОГ<br>14 (ЈМБГ:1303964755015)  | Својина<br>Приватна      | Заједнички    |                |  |
|                 |            |                                          |                                     |            |    |    |    |                                                                           |                                                  | ЧУПИЋ МИРЈАНА (ЗОРАН), НОВИ БЕОГРАД,<br>ПЕЂЕ МИЛОСАВЉЕВИЋА 040/4/14<br>(ЈМБГ:0202968755015)    | Својина<br>Приватна      | Заједнички    |                |  |
|                 |            |                                          |                                     |            |    |    |    |                                                                           |                                                  | АБРАМОВИЋ АНЕТА (ЗОРАН), НОВИ<br>БЕОГРАД, ЂОРЂА СТАНОЈЕВИЋА                                    | Својина<br>Приватна      | Заједнички    |                |  |

\* Напомена:

11:20:29 04.04.2018

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1900

Катастарска општина: ЗАЈЕЧАР

| Број<br>парцеле | Бр.<br>Зг. | Начин<br>коришћења<br>и назив<br>објекта | Површ.<br>Корис. | Број ешажа |    |    |                                                    | Правни<br>статус<br>објекта | Адреса објекта                                                                                         | Носилац права на објекту                                                                               | Врста<br>права      | Обит<br>Удела |
|-----------------|------------|------------------------------------------|------------------|------------|----|----|----------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------|
|                 |            |                                          | Грађев<br>инска  | ПО         | ПР | СП | ПК                                                 |                             | Назив улице,<br>насеље или пошес<br>и кућни број                                                       | Презиме, име, име једног родитеља,<br>пребивалиште и адреса, односно<br>назив седишта и адреса         | Облик<br>својине    |               |
| 9265            | 5          | Породична<br>стамбена<br>зграда          |                  | 1          | 1  | 1  | Објект<br>изграђен<br>без<br>одобрења<br>за градњу | МИЛОША ВЕЛИКОГ              | 009V/9/36 (ЈМБГ:0110964755027)                                                                         | ДРЖАЛАЦ: СРЕБКОВИЋ-БРАЈКОВИЋ СЛАЂАНА<br>(ТОДОСИЈЕ), ЗАЈЕЧАР, МИЛОША ВЕЛИКОГ<br>14 (ЈМБГ:1303964755015) | Држалац<br>Приватна | За једнички   |
|                 |            |                                          |                  |            |    |    |                                                    |                             | ДРЖАЛАЦ: ЧУПИЋ МИРЈАНА (ЗОРАН), НОВИ<br>БЕОГРАД, ПЕЋЕ МИЛОСАВЉЕВИЋА<br>040/4/14 (ЈМБГ:0202968755015)   | Држалац<br>Приватна                                                                                    | За једнички         |               |
|                 |            |                                          |                  |            |    |    |                                                    |                             | ДРЖАЛАЦ: АБРАМОВИЋ АНЕТА (ЗОРАН),<br>НОВИ БЕОГРАД, ЂОРЂА СТАНОЈЕВИЋА<br>009V/9/36 (ЈМБГ:0110964755027) | Држалац<br>Приватна                                                                                    | За једнички         |               |

\* Напомена:

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1900

Каџасџарска ошџина: ЗАЈЕЧАР

| Број<br>парцеле | Број<br>Згр. | Број<br>Улаза | Број<br>посеб.<br>дела | Начин коришћења<br>посебног дела<br>објекта | Опис шереџа односно ограничења<br>Врџа шереџа, односно ограничења и подаци о лицу<br>на које се шереџ односно ограничење односи                   | Датум<br>уписа | Трајање |
|-----------------|--------------|---------------|------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------|
| 9265            | 5            |               |                        |                                             | Објект изграђен без дозволе                                                                                                                       | 16.03.2018     |         |
| 9265            | 5            |               |                        |                                             | Забележба: Поднеџ је захтев за пробођење промене број<br>952-02-7-89/2018-ПРОМЕНА НА ОСНОВУ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ;06<br>БР.351-1/93-79, КП.БР.9265. | 27.03.2018     |         |

\* Напомена:

11:20:30 04.04.2018



Република Србија  
 Градска управа града Зајечара  
 Одељење за урбанизам, грађевинске и  
 комунално-стамбене послове  
 IV/03 Број 353-23/2018  
 11.04.2018.године  
 Зајечар

На основу члана 53. и 65. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“,бр.72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), ПДР-а дела територије III МЗ -блок између улица: Караџићеве, Милоша Великог, Народне републике, Николе Пашића, кп.бр.9242, 10497/1,2,3,5 КО Зајечар (граница „Србијашуме“), 22.децембра и Моравске у Зајечару („Сл.лист општина“,бр. 3/07) и захтева инвеститора, у циљу издавања информације о локацији о намени парцеле, могућностима и ограничењима изградње, од стране Одељења за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове Градске управе Зајечар, издаје се

## ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

**о намени парцеле кп.бр.9265 КО Зајечар, могућностима и ограничењима изградње, у ул.Милоша Великог у Зајечару.**

**ИНВЕСТИТОР:** Милутиновић Драган из Зајечара,  
 ул.Књегиње Љубице бр.6/6

### НАМЕНА ПРЕДМЕТНОГ ПРОСТОРА по ГУП-у и ПДР-у:

Предметна локација, кп.бр.9265 КО Зајечар, је у оквиру граница ПДР-а дела територије III МЗ - блок између улица: Караџићеве, Милоша Великог, Народне републике, Николе Пашића, кп.бр.9242, 10497/1,2,3,5 КО Зајечар (граница „Србијашуме“), 22.децембра и Моравске у Зајечару („Сл.лист општина“,бр. 3/07).

Претежна намена простора из ГУП-а града Зајечара („Сл.лист града Зајечара“, бр.15/12) за ово подручје је СТАНОВАЊЕ високе густине, до max 250 ст/ха. Намена простора дата ПДР-ом за предметну локацију је ИНДИВИДУАЛНО СТАНОВАЊЕ у централној градској зони.

Предметна локација, кп.бр.9265 КО Зајечар је грађевинска парцела површине 1681,0m<sup>2</sup>. Приступ парцели је могућ из улице Милоша Великог. Парцела је комунално опремљена.

### УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ:

#### ● ПАРЦЕЛАЦИЈА:

ПДР-ом дела територије III МЗ -блок између улица: Караџићеве, Милоша Великог, Народне републике, Николе Пашића, кп.бр.9242, 10497/1,2,3,5 КО Зајечар (граница „Србијашуме“), 22.децембра и Моравске у Зајечару („Сл.лист општина“,бр. 3/07) дати су урбанистички параметри парцелације за индивидуално становање:

- Грађевинска парцела се формира деобом или спајањем целих или делова катастарских парцела, односно парцелацијом или препарцелацијом до минимума прописаног ПДР-ом.
- Најмања грађевинска парцела за изградњу слободностојећег породичног стамбеног објекта је  $300,0\text{m}^2$ , двојног објекта је  $400\text{m}^2$  (две по  $200,0\text{m}^2$ ), објекта у непрекинутом низу  $150,0\text{m}^2$ , атријумских и полуатријумских објекта  $130,0\text{m}^2$ , као и објекта у прекинутом низу  $200,0\text{m}^2$ .
- Најмања ширина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег породичног стамбеног објекта је  $10,0\text{m}$ , двојних објекта  $16,0\text{m}$  (два по  $8,0\text{m}$ ) и објекта у непрекинутом низу  $5,0\text{m}$ .

### ● ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА:

За изградњу објекта на предметним грађевинским парцелама примењиваће се следећи урбанистички параметри из ПДР-а за ИНДИВИДУАЛНО СТАНОВАЊЕ у централној градској зони:

- Индекс изграђености ..... **max 4,2**
- Степен заузетости..... **max 90%**

### **ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА и УРЕЂЕЊА за индивидуалне стамбене објекте:**

- На индивидуалној катастарској парцели може се градити један стамбени објект са једним станом, а где парцела има више сувласника један објект може имати више станова. Када је катастарска парцела велике површине предвиђена је могућност формирања две стамбене јединице.
- Пратеће функције становања граде се у склопу новог стамбеног објекта као подрум-сутерен или као анекс, а у постојећем стању се задржавају без могућности доградње до изградње новог стамбеног објекта.
- Максимална заузетост парцеле може бити, за подручје градског центра до **90%**, а уз учешће катастарских парцела и 100%. Индекс изграђености за исто подручје је до **4,20**.
- Максимална спратност објекта је **По+П+2+Пк**, са **max** котом приземља око  $1,20\text{m}$  од коте кућног тротоара, односно нулте коте.
- За објекте који у приземљу имају пословни простор кота приземља може бити **max**  $0,20\text{m}$  од коте тротоара. Код постојећих објекта уколико се отвара пословни простор денivelације до коте приземља (постојећа кота) савладава се унутар објекта.
- Грађевинска линија, на овој локацији, поклапа се са регулацијом ул.Чупићеве (детаљније дато графичким прилогом – план регулације). Бочне грађ.линије иду дуж источне и западне међе парцеле – могућност формирања непрекинутог низа.
- Изградњом нових објекта, као и реконструкцијом и доградњом постојећих треба испоштовати основна **min** одстојања од граница парцела: за слободно стојеће објекте  $1,50\text{m}$  на делу бочног дворишта северне оријентације и  $2,50\text{m}$  јужне оријентације. За двојне  $4,00\text{m}$  и за објекте у низу од  $1,50\text{m}$ - $4,00\text{m}$  (задњи у низу).



- Међусобна удаљеност објеката треба да је 4,0m, а уколико је код постојећих објеката оно мање од 3,0m реконструкцијом истих не могу се предвидети отвори стамбених просторија, ве} само отвори на помоћним (луфтери). Ако је изградња на самој међи, није дозвољено отварање никаквих светлих отвора.
- Објекти могу бити постављени на парцели:
  - 1) у непрекидном низу – објекат на парцели додирује обе бочне линије парцеле
  - 2) у прекинутом низу – објекат додорује само једну бочну линију парцеле
  - 3) као слободностојећи – објекат не додирује ни једну линију парцеле
  - 4) као полуатрујумски – објекат додирује три линије парцеле.
- Исподи на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60m, односно регулациону линију више од 1,20m, и то на делу објекта вишем од 3,0m од коте тротоара.
- Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију, односно регулацију max 0,30m код min ширине тротоара од 2,50m. Испод ове ширине тротоара испусти нису дозвољени.
- Конзоле, платнене надстрешнице у зони приземља етаже могу се пружати max до 1,0m од спољне ивице тротоара, а конзолне рекламе до 1,2m, на висини од 3,0m од тротоара.
- Грађевински елементи (еркери, балкони, надстрешнице) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију: на делу објекта према предњем дворишту (изнад тротоара ако је објекат на регулацији) за 1,2m али да укупна површина грађевинских елемената не пређе 50% уличне фасаде изнад приземља. На делу објекта према бочном дворишту са min растојања од северне међе max испуштање је 0,6m, а да укупна површина грађевинских елемената не прелази 30% бочне фасаде изнад приземља. Код бочног растојања од суседне међе од min 2,5m испуст је max 0,9m са истом површином грађевинских елемената као код претходних услова. На делу задњем дворишта са min растојањем од суседне међе од 5,0m испуст је max 1,2m при чему укупна површина грађевинских елемената не прелази 30% задње фасаде изнад приземља.
- Отворене спољне степенице могу се постављати на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија 3,00m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,9m. Ако се савлађује већа висина од 0,9m улазе у габарит објекта. Објекти на регулацији могу избацити само један степеник ван регулације max ширине 0,3m при min ширини тротоара од 1,8m. У недостатку ове ширине степениште се решава унутар габарита објекта.
- Грађевински елементи испод коте тротоара не могу прелазити суседне међе, а код објеката на регулацији до дубине од 2,6m могу прелазити регулациону линију до 0,15m, а испод ове дубине може прећи до 0,5m. Шахтови подрумских просторија на регулацији могу се избацити до 1,0m од објекта.
- За објекте са поткровљем надзидак износи max 1,6m рачунајући од коте пода поткровља до тачке прелома кровне косине.
- Постојећи стамбени простор може се делом претворити у пословни реконструкцијом, а код нових се може планирати, а у оба случаја до max 50% развијене површине објекта.

- Од делатности у пословном простору могу се обављати искључиво оне које својим нивоом загађење не прелази дозвољене границе предвиђене за стамбену зону.
- Парцела се ограда зиданом оградом до висине од 0,9m од коте тротоара, а транспарентни део изнад зиданог дела тах висине је 1,4m. Ограда се поставља унутар парцеле. Посебну пажњу обратити на висину и транспарентност оgrade на угловима улица због прегледности у саобраћају. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,4m уз сагласност суседа, тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade. Суседне парцеле могу се оградивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе (међе) до висине од тах 1,4m. Врата и капије на уличној оградаци не могу се отворати ван регулационе линије.
- Основна шема парцеле је предбашта – објекат – задње двориште, где се предбашта уређује украсним зеленилом према условима озелењавања, а задње двориште се слободније уређује за одмор корисника. Однос броја становника и планираних зелених површина треба да буде  $12\text{m}^2$  по становнику.
- Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавном путу не може бити мања од 2,5m.
- Код објеката на регулацији са пословним простором у приземљу може се дозволити коришћење површине тротоара при чему се мора обезбедити несметана комуникација пешака у минималној ширини од 1,5m. У пешачким зонама где су пешачки токови јачи морају се обезбедити ширине и до 2,5m.
- Паркирање возила у индивидуалном становању у потпуности се обезбеђује унутар парцеле, изван јавног пута, и то – једно паркинг или гаражно место на  $70,0\text{m}^2$  корисног простора, с тим да најмање трећина возила буде смештена у гаражама.

## 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 за подручје кп.бр.9265 КО Зајечар.

ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ из ПДР-а дела територије III МЗ - блок између улица: Караџићеве, Милоша Великог, Народне републике, Николе Пашића, кп.бр.9242, 10497/1,2,3,5 КО Зајечар (граница „Србијашуме“), 22.децембра и Моравске, у Зајечару („Сл.лист општина“,бр. 3/07) за подручје кп.бр.9265 КО Зајечар:

- Плана намене површина
- Плана регулације
- Плана јавног грађевинског земљишта
- Плана заштите непокретних културних добара
- Плана нивелације
- Плана електроенергетске мреже
- Плана мреже телекомуникација



- Плана водоводне мреже
- Плана канализационе мреже
- Плана топлификационе и гасификационе мреже
- и Плана озелењавања.

**ОБРАДИЛА:**

Биљана Рубежић, дипл.инж.арх.

*Биљана Рубежић*

**ШЕФ ОДСЕКА ЗА ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ И  
УРБАНИСТИЧКЕ ПОСЛОВЕ**

Нада Јовановић, дипл.правник

*Нада Јовановић*

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

Иван Стојановић, дипл.инж.арх.

*Иван Стојановић*





СТАНОВАЊЕ високе густине (до 250 ст/ха)

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.9265 КО Зајечар

ОБРАДИЛА:

*Дуба Рад*

НАЧЕЛНИК:





PLAN DETALJNE REGULACIJE DELA TERITORIJE III. MZ-  
BLOK IZMEĐU ULICA: KARADŽIĆEVE MILOŠA VELJKOG,  
NARODNE REPUBLIKE NIKOLE PAŠIĆA, KP BR. 9242,  
10497/1, 2, 3, 5 (GRANICA "SRBIJA ŠUME"), 22 DECEMBRA  
I MORAVSKO U ZAJEČARU



1. ГРАФИЧНИ ПРИЛИК ИЗ 1:400-а дела територије III МЗ - олак између улица. Караџићеве, Милоша Великог, Народне републике, Николе Пашића, кп.бр.9242, 10497/1,2,3,5 КО Зајечар (граница „Србијашуме“), 22.децембра и Моравске, у Зајечару („Сл.лист општина“, бр. 3107) – ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ за подручје кп.бр. 9265 КО Зајечар

ОБРАДИЛА:

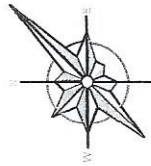
*Елена Радич*

НАЧЕЛНИК:



POSTOJEĆA INDUSTRIJA KOJA SE IZMEŠTA,  
A PROSTOR SE UREĐUJE URB. PROJEKTOM  
ZA NAMENU OPŠTE NASELJSKIH FUNKCIJA

| NAMENA                      | SIMBOLI |
|-----------------------------|---------|
| GRADJEVINSKA LINIJA         |         |
| IZGRADNJA 2 STAMB. JEDINICE | (2)     |
| GRANICA PDR-a               |         |



RAZMERA 1:1000

PLAN DETALNE REGULACIJE DELA TERITORIJE III MZ-  
BLOK IZMEĐU ULICA: KARADŽIĆEVE MILOŠA VELIKOG,  
NARODNE REPUBLIKE NIKOLE PAŠIĆA, KP BR. 9242,  
10497/1,2,3,5 (GRANICA "SRBIJAŠUME"), 22 DECEMBRA  
I MORAVSKE U ZAJEČARU

CENTRALNE URBANE I POSLOVNE ZONE

| URBANISTIČKI POKAZATELJI                              | VREDNOST                                           |
|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Indeks izgrađenosti                                   | max 4,2                                            |
| Stepen iskoristivosti zemljišta                       | max 90                                             |
| Spratnost za individualne stambeno - poslovne objekte | max Po+P+2+PK                                      |
| Spratnost za višepodno stambeno sa javnim funkcijama  | Po+P+1+PK do max Po+P+1+PK (Po+P+1+PK... poslovne) |
| Spratnost objekata javnih funkcija                    | Po+P+1+PK do max Po+P+2+PK                         |





ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ из ПДР-а дела територије III МЗ - блок између улица: Караџићеве, Милоша Великог, Народне републике, Николе Пашића, кп.бр.9242, 10497/1,2,3,5 КО Зајечар (граница "Србијашуме"), 22.децембра и Моравске, у Зајечару („Сл.лист општина“ бр. 3/07) – ПЛАН ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА за подручје кп.бр. 9265 КО Зајечар

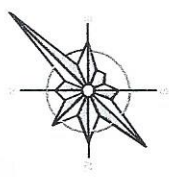
ОБРАДИЛА:

*Đorđe Đorđić*



POSTOJEĆA INDUSTRIJA KOJA SE IZMEŠTA,  
A PROSTOR SE UREĐUJE URB. PROJEKTOM  
ZA NAMENU OPŠTE NASELJSKIH FUNKCIJA

| NAMENA                            | SMEOJ |
|-----------------------------------|-------|
| Prostor se uređuje urb. projektom |       |
| Jošve zelene površine             |       |
| Jošve građevinsko zemljište       |       |
| Jošve – vodoprivredno zemljište   |       |
| Gradske SLOBODARICE               |       |
| GRANICA PDR-a                     |       |



RAZMERA 1:1000

PLAN DETALJNE REGULACIJE DELA TERITORIJE III MZ-  
BLOK IZMEĐU ULICA: KARADŽIĆEVE, MILOŠA VELIKOG,  
NARODNE REPUBLIKE, NIKOLE PAŠIĆA, KP.BR. 9242,  
10497/1, 2, 3, 5 (GRANICA "SRBIJAŠUME"), 22. DECEMBRA  
I MORAVSKE U ZAJEČARU

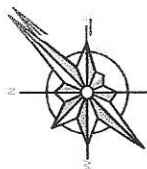




# ZAŠTITA

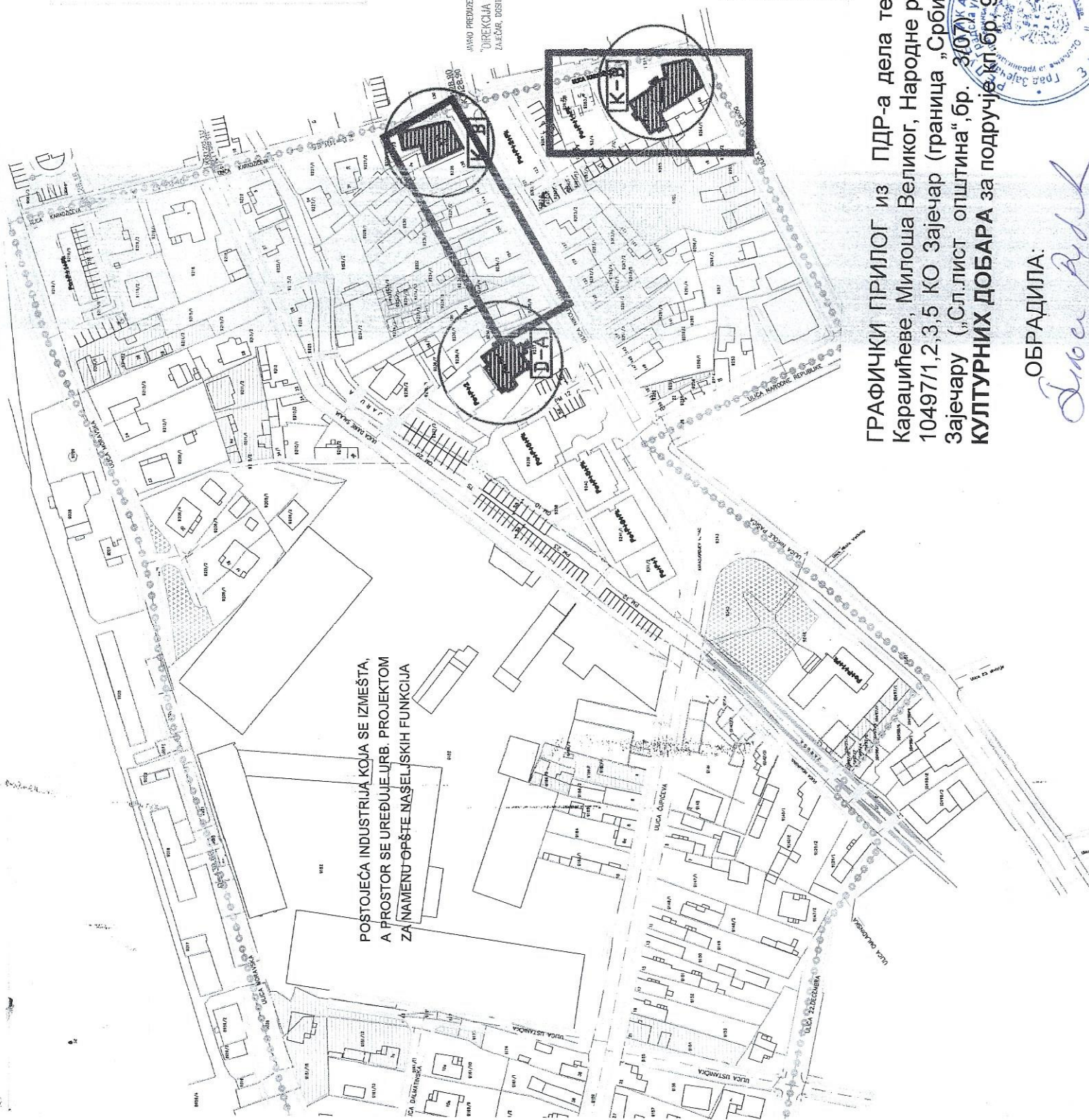
| NAMENA                                                               | SIMBOLI |
|----------------------------------------------------------------------|---------|
| -ZAŠTITA KROZ DOKUMENTACIJU-KROZ PRIKUPLJANJE I OBRADU DOKUMENTACIJE | D-A     |
| -ZAŠTITA KROZ ISTRAŽIVAČKE RADOVE                                    | IR      |
| -ZAŠTITA KROZ KONZERVACIJU-SA DELIMIČNOM REKONSTRUKCIJOM             | K-B     |
| -ZAŠTITA ŠIREG PODRUČJA                                              |         |
| Prostor se uređuje urb. projektom                                    |         |
| GRANICA PDR-a                                                        |         |

JAVNO PREDJEĆE  
"DIREKCIJA ZA UGRADNJU"  
ZAJEČAR, DOSTAVLJEN 1



RAZMERA 1:10000

PLAN DETALJNE REGULACIJE DELA TERITORIJE III MZ-  
BLOK IZMEĐU ULICA: KARADŽIĆEVE MILOŠA VEJIKOŠA,  
NARODNE REPUBLIKE NIKOLE PAŠIĆA, KP BR. 9242,  
10497/1,2,3,5 (GRANICA "SRBIJAŠUME"), 22. DECEMBRA  
I MORAVSKE U ZAJEČARU



POSTOJEĆA INDUSTRIJA KOJA SE IZMEŠTA,  
A PROSTOR SE UREĐUJE URB. PROJEKTOM  
ZA NAMENU OPŠTE NAŠELJSKIH FUNKCIJA

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ из ПДР-а дела територије III МЗ - блок између улица:  
Караџићеве, Милоша Великог, Народне републике, Николе Пашића, кп.бр.9242,  
10497/1,2,3,5 КО Зајечар (граница "Србијашуме"), 22.децембра и Моравске, у  
Зајечару („Сл.лист општина“, бр. 3107) **ПЛАН ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ**  
**КУЛТУРНИХ ДОБАРА** за подручје кп.бр. 9265 КО Зајечар

ОБРАДИЛА:

*Đurica Adžić*

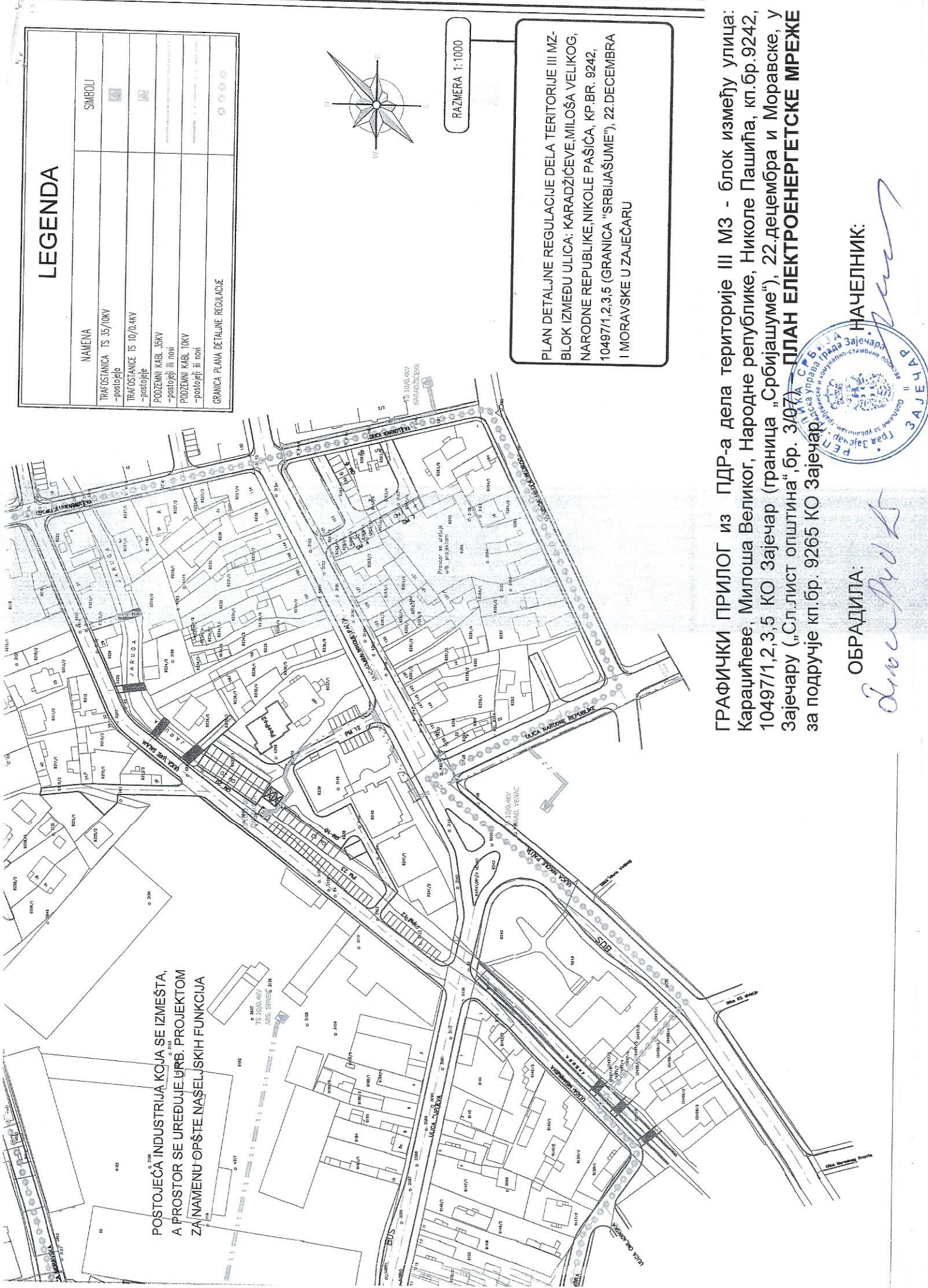
НАЧЕЛНИК:





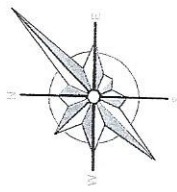






POSTOJEĆA INDUSTRIJA KOJA SE IZMEŠTA,  
A PROSTOR SE UREĐUJE URB. PROJEKTOM  
ZA NAMENU OPŠTE NAŠELJSKIH FUNKCIJA

| LEGENDA                                   |         |
|-------------------------------------------|---------|
| NAZIV                                     | SIMBOLI |
| TRAFOSTANICA TS 35/10KV<br>-postojeće     |         |
| TRAFOSTANICA TS 10/0.4KV<br>-postojeće    |         |
| PODZEMNI KABL 35KV<br>-postojeći ili novi |         |
| PODZEMNI KABL 10KV<br>-postojeći ili novi |         |
| GRANICA PLANA DETALJNE REGULACIJE         |         |



RAZMERA 1:1000

PLAN DETALJNE REGULACIJE DELA TERITORIJE III MZ-  
BLOK IZMEĐU ULICA: KARADIĆEVE, MILOŠA VELIKOG,  
NARODNE REPUBLIKE, NIKOLE PAŠIĆA, KP.BR. 9242,  
10497/1,2,3,5 (GRANICA "SRBIJAŠUME"), 22.DECEMBRA  
I MORAVSKE U ZAJEČARU

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ из ПДР-а дела територије III МЗ - блок између улица:  
Карађићеве, Милоша Великог, Народне републике, Николе Пашића, кп.бр.9242,  
10497/1,2,3,5 КО Зајечар (граница „Србијашуме“), 22.децембра и Моравске, у  
Зајечару („Сл.лист општина“ бр. 3107) - ПЛАН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ МРЕЖЕ  
за подручје кп.бр. 9265 КО Зајечар

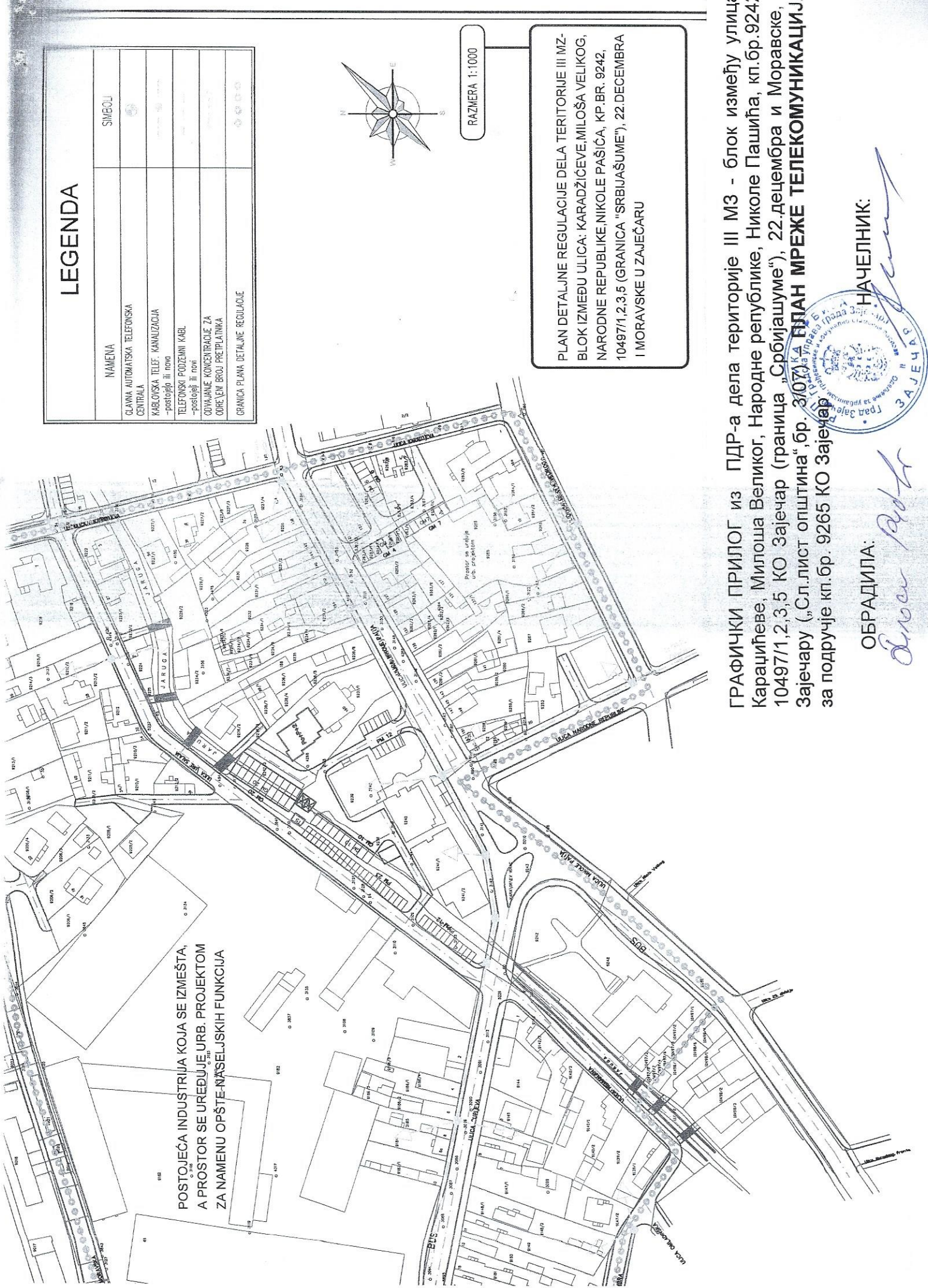
ОБРАДИЛА:

*Handwritten signature*

НАЧЕЛНИК:







POSTOJEĆA INDUSTRIJA KOJA SE IZMEŠTA,  
A PROSTOR SE UREĐUJE URB. PROJEKTOM  
ZA NAMENU OPŠTE-NASELJSKIH FUNKCIJA

# LEGENDA

| NAMENA                                               | SIMBOL |
|------------------------------------------------------|--------|
| GLAVNA AUTOMATSKA TELEFONSKA CENTRALA                |        |
| KABLOVSKA TELEF. KANALIZACIJA                        |        |
| -postojeći ili novi                                  |        |
| TELEFONSKI POTZEMNI KABL                             |        |
| -postojeći ili novi                                  |        |
| ODVAJANJE KONCENTRACIJE ZA ODREĐEN BROJ PRETPLATNIKA |        |
| GRANICA PLANA DETALJNE REGULACIJE                    |        |

RAZMERA 1:1000

PLAN DETALJNE REGULACIJE DELA TERITORIJE III MZ-  
BLOK IZMEĐU ULICA: KARADŽIĆEVE, MILOŠA VELIKOG,  
NARODNE REPUBLIKE, NIKOLE PAŠIĆA, KP.BR. 9242,  
10497/1,2,3,5 (GRANICA "SRBIJAŠUME"), 22.DECEMBRA  
I MORAVSKE U ZAJEČARU

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ из ПДР-а дела територије III МЗ - блок између улица: Караџићеве, Милоша Великог, Народне републике, Николе Пашића, кп.бр.9242, 10497/1,2,3,5 КО Зајечар (граница „Србијашуме“), 22.децембра и Моравске, у Зајечару („Сл.лист општина“, бр. 3107) КА ПЛАН МРЕЖЕ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈА за подручје кп.бр. 9265 КО Зајечар

ОБРАДИЛА:

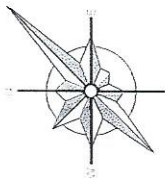
*Draco Radic*

НАЧЕЛНИК:





| LEGENDA                          |           |
|----------------------------------|-----------|
| NAMENA                           | SYMBOŁY   |
| POSTOJEĆ STANIE                  | —————     |
| PLANIRANO STANIE                 | - - - - - |
| VODOVODNI JAHT                   | —□—V—     |
| BA[TEKSKI HIDRANT                | —□—BH—    |
| POBARNI HIDRANT                  | —□—PH80—  |
| JAVNA *ESVA                      | ◎         |
| GRANICA PLANA DETALNE REGULACIJE | ◎         |



RAZMERA 1:1000

PLAN DETALJNE REGULACIJE DELA TERITORIJE III MZ-  
BLOK IZMEĐU ULICA: KARADŽIĆEVE, MILOŠA VELIKOG,  
NARODNE REPUBLIKE, NIKOLE PAŠIĆA, KP.BR. 9242,  
110497/1, 2, 3, 5 (GRANIČA "SRBIJAŠUME"), 22.DECENBRA  
I MORAVSKE U ZAJEČARU

ТТГРАФИЧКИ ПРИЛОГ из ПДР-а дела територије III МЗ - блок између улица: Караџићеве, Милоша Великог, Народне републике, Николе Пашића, кп.бр.9242, 10497/1,2,3,5 КО Зајечар (граница „Србијашуме“), 22.децембра и Моравске, у Зајечару („Сл.лист општина“ бр. 310/А) – **ПЛАН ВОДОВДНЕ МРЕЖЕ** за подручје кп.бр. 9265 КО Зајечар

ОБРАДИЛА:

**НАЧЕЛНИК:**





ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ из ПДР-а дела територије III МЗ - блок између улица: Караџићеве, Милоша Великог, Народне републике, Николе Пашића, кп.бр.9242, 10497/1,2,3,5 КО Зајечар (граница „Србијашуме“), 22.децембра и Моравске, у Зајечару („Сл.лист општина“,бр. 3/07) – ПЛАН КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ за подручје кп.бр. 9265 КО Зајечар

ОБРАДИЛА:

*Đorđe Pold*

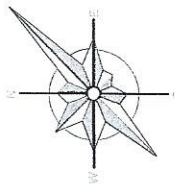
НАЧЕЛНИК:



POSTOJEĆA INDUSTRIJA KOJA SE IZMEŠTA,  
A PROSTOR SE UREĐUJE URB. PROJEKTOM  
ZA NAMENU OPŠTE NAŠELJSKIH FUNKCIJA

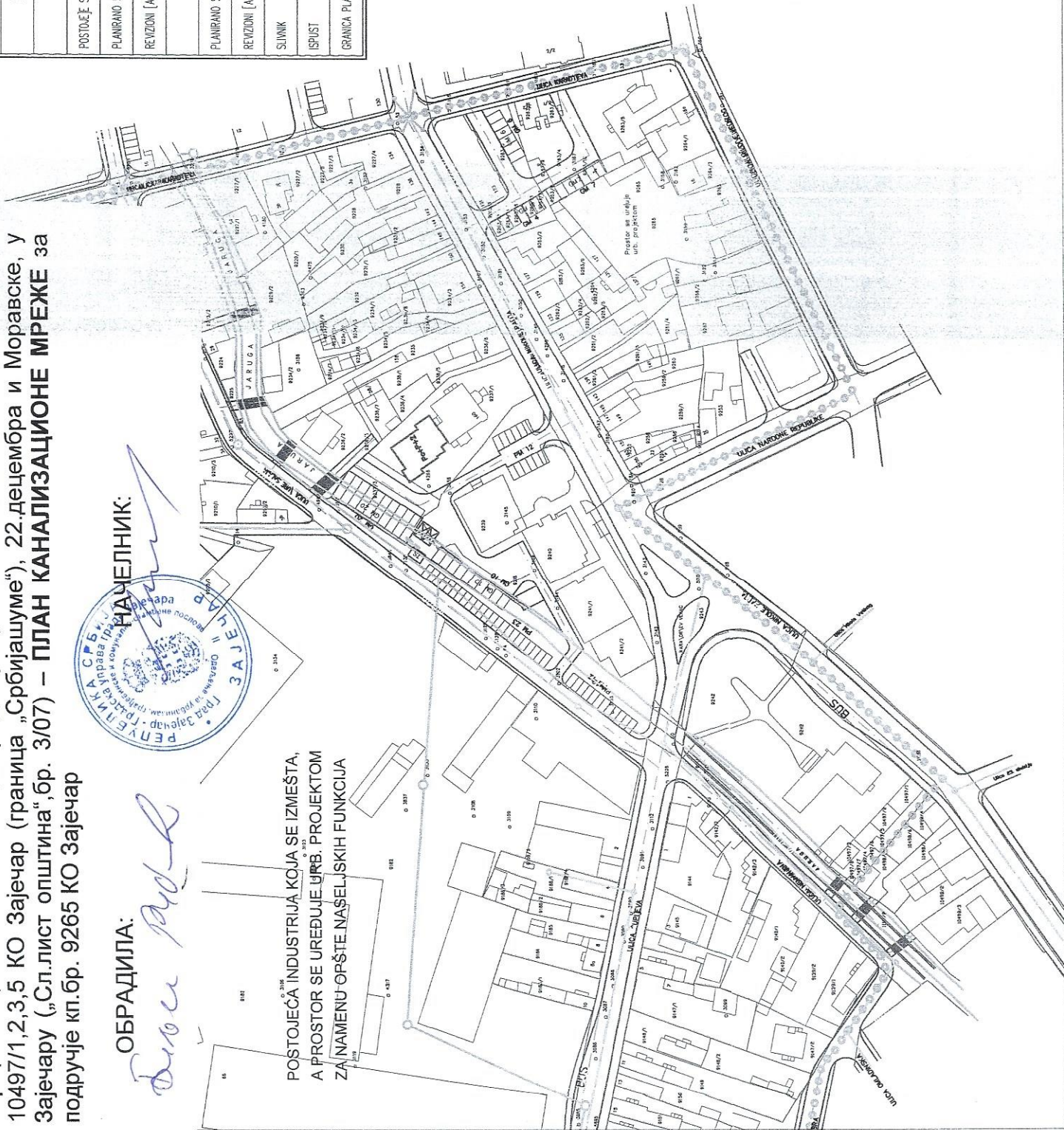
## LEGENDA

| NAMEVA                            | SIMBOLI |
|-----------------------------------|---------|
| FEKALNA KANALIZACIJA              |         |
| POSTOJEĆE STANJE                  |         |
| PLANIRANO STANJE                  |         |
| RENIZIONI [AHT]                   |         |
| ATMOSFERSKA KANALIZACIJA          |         |
| PLANIRANO STANJE                  |         |
| RENIZIONI [AHT]                   |         |
| SLINK                             |         |
| ISPUST                            |         |
| GRANICA PLANA DETALJNE REGULACIJE |         |

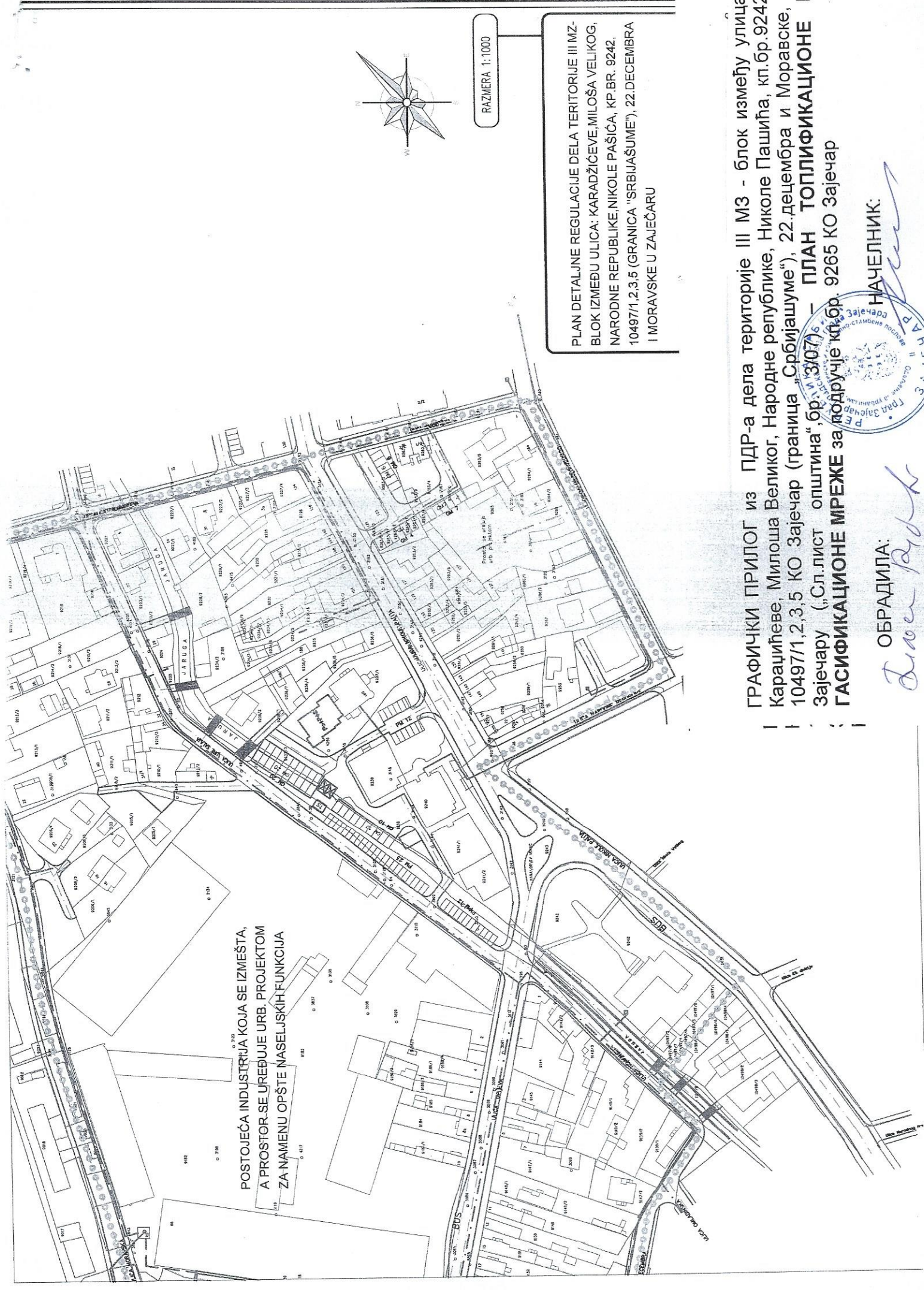


RAZMERA 1:1000

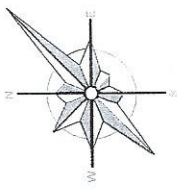
PLAN DETALJNE REGULACIJE DELA TERITORIJE III MZ-  
BLOK IZMEĐU ULICA: KARADŽIĆEVE, MILOŠA VELIKOG,  
NARODNE REPUBLIKE, NIKOLE PAŠIĆA, KP.BR. 9242,  
10497/1,2,3,5 (GRANICA "SRBIJAŠUME"), 22.DECEMBRA  
I MORAVSKE U ZAJEČARU







POSTOJEĆA INDUSTRIJA KOJA SE IZMEŠTA,  
A PROSTOR SE UREĐUJE URB. PROJEKTOM  
ZA NAMENU OPŠTE NASELJSKIH FUNKCIJA



RAZMERA 1:1000

PLAN DETALJNE REGULACIJE DELA TERITORIJE III MZ-  
BLOK IZMEĐU ULICA: KARADIĆEVE, MILOŠA VELIKOG,  
NARODNE REPUBLIKE, NIKOLE PAŠIĆA, KP BR. 9242,  
10497/1,2,3,5 (GRANICA "SRBIJAŠUME"), 22. DECEMBRA  
I MORAVSKE U ZAJEČARU

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ из ПДР-а дела територије III МЗ - блок између улица:  
Карачићеве, Милоша Великог, Народне републике, Николe Пашића, кп.бр.9242,  
10497/1,2,3,5 КО Зајечар (граница „Србијашуме“), 22.децембра и Моравске, у  
Зајечару („Сл.лист општина“ бр.3/07) – ПЛАН ТОПЛИФИКАЦИОНЕ И  
ГАСИФИКАЦИОНЕ МРЕЖЕ за подручје кп.бр. 9265 КО Зајечар

НАЧЕЛНИК:

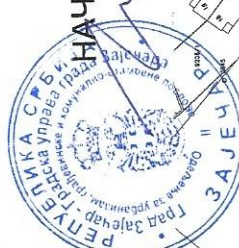
ОБРАДИЛА:

*Draco Rosh*





ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ из ПДР-а дела територије III МЗ - блок између улица: Караџићеве, Милоша Великог, Народне републике, Николе Пашића, кп.бр.9242, 10497/1,2,3,5 КО Зајечар (граница „Србијашуме“), 22.децембра и Моравске, у Зајечару („Сл.лист општина“ бр. 3/07) – ПЛАН ОЗЕЛЕЊАВАЊА за подручје кп.бр. 9265КО Зајечар



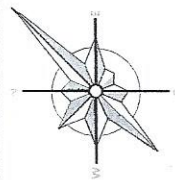
ОБРАДИЛА:  
*Đurović Miroslav*

## ZELENILO

| NAMENA                              | SIMBOLI |
|-------------------------------------|---------|
| POSTOJEĆE DRVOREDNE SADNICE         | ⊙       |
| NOVE DRVOREDNE SADNICE              | ⊙       |
| DRVOREDNE SADNICE KOJE SE UKLANJAJU | ⊙       |
| ZELENILO VIŠEPOSODNOG STANOVANJA    | ⊙       |
| ZELENILO UZ OBJEKTE JAVNIH FUNKCIJA | ⊙       |
| JAVNE ZELENE POVRŠINE - A B C D     | ⊙       |
| ZELENA OSTRVA                       | ⊙       |
| ZASTITNO ZELENILO JARUGE            | ⊙       |
| GRANICA PLANA DETALJNE REGULACIJE   | ⊙       |

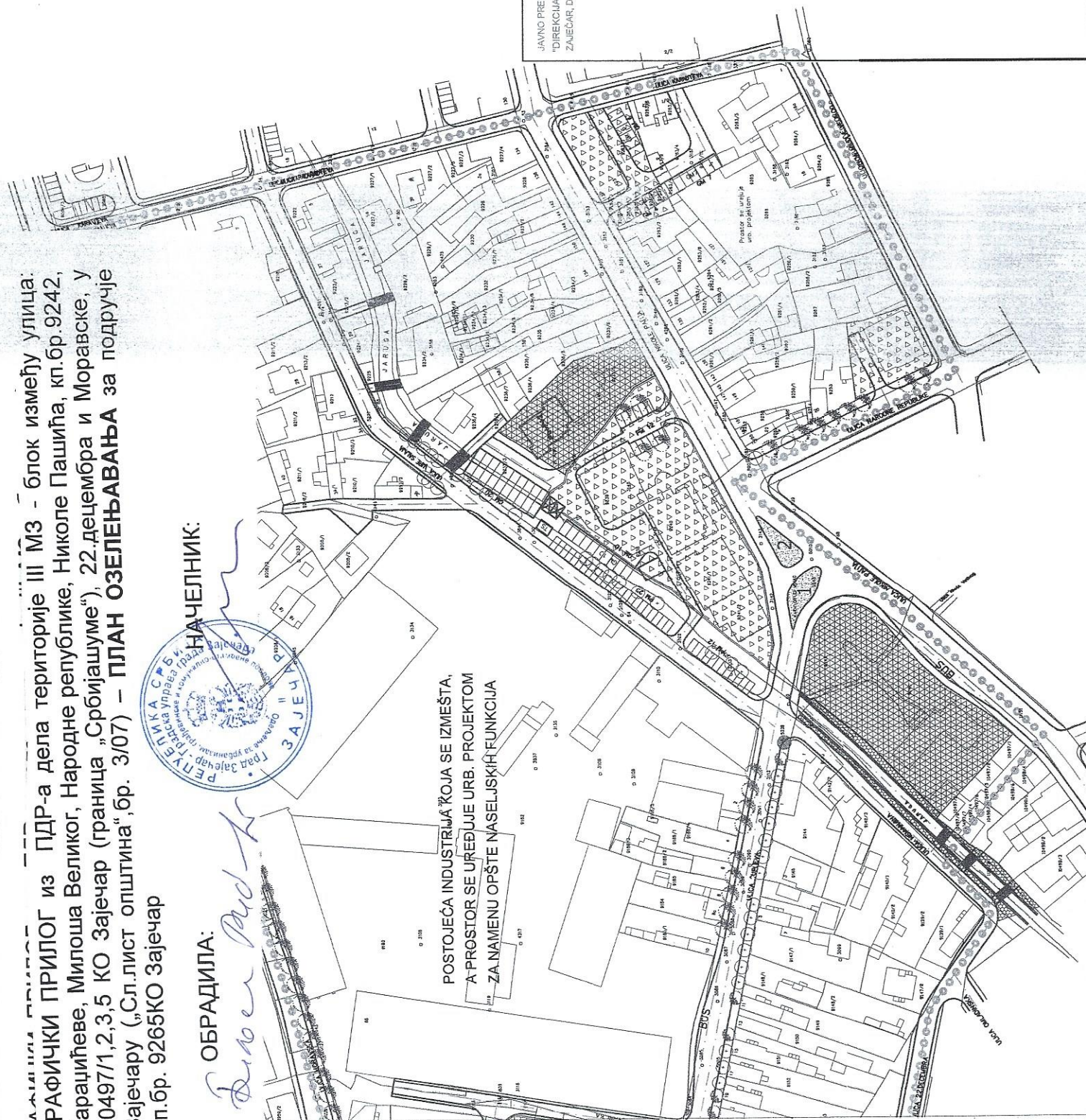
POSTOJEĆA INDUSTRIJA KOJA SE IZMEŠTA,  
A PROSTOR SE UREĐUJE URB. PROJEKTOM  
ZA NAMENU OPŠTE NASELJSKIH FUNKCIJA

JAVNO PREDUZEĆE  
"DIREKCIJA ZA IZGRADNJU"  
ZAJEČAR, DOSITEJEVA 1



RAZMERA 1:1000

PLAN DETALJNE REGULACIJE DELA TERITORIJE III MZ-  
BLOK IZMEĐU ULICA: KARADŽIĆEVE, MILOŠA VELIKOG,  
NARODNE REPUBLIKE, NIKOLE PAŠIĆA, KP BR. 9242,  
10497/1,2,3,5 (GRANICA "SRBIJAŠUME"), 22. DECEMBRA  
I MORAVSKE U ZAJEČARU







Огранак Електродистрибуција Зајечар

Мирјана Чупић и Анета Абрамовић

Наш број: 8.У.1.1.0-Д.10.08-106553/1-2018

Пеђе Милосављевића 40/4/14

Ваш број:

Нови Београд

Зајечар, 24.04.2018.

**ПРЕДМЕТ:** Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта на катастарској парцели број 9265 К.О. Зајечар, у ул. Милоша Великог бр. 18

Поводом Вашег захтева, наш број 8.У.1.1.0-Д.10.08-106553/1-2018, у којем тражите податке о постојећем стању електро мреже и услове за потребе израде урбанистичког пројекта за катастарску парцелу број 9265 К.О. Зајечар, у ул. Милоша Великог бр. 18 у Зајечару, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, а имајући у виду планирану изградњу стамбене зграде спратности П+3 на овој парцели, достављамо Вам следеће услове:

За потребе прикључења планираног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је:

- У ТС 10/0,4 kV „Караџићева“ доградити трополну осигурачку летву са постољима осигурача 400 А.
- Изградити двоструки прикључни кабловски вод 0,4 kV од ТС 10/0,4 kV „Караџићева“ до кабловске прикључне кутије (КПК) на планираном објекту на предметној парцели. Употребити каблове типа и пресека PP00 AS 4x150mm<sup>2</sup>.
- На погодном месту на делу спољашње фасаде објекта а што је могуће ближе стамбеном улазу, односно месту где ће се уградити орман мерног места (ОММ) за објекта, обезбедити простор за уградњу КПК са две групе постоља осигурача одговарајуће називне струје.
- На приступачном месту у стамбеном улазу објекта (или на делу спољашње фасаде објекта, у непосредном окружењу стамбеног улаза, који ће бити покривен планираном надстрешницом), предвидети слободан простор (отвор у зиду) за накнадну уградњу ОММ за стамбени објекат са смештеним бројилима за станове и општу заједничку потрошњу.
- За накнадно повезивање дела ОММ (са смештеним бројилима) предвидети двослојну коруговану канализациону цев пресека Ø90mm.
- Од сабирнице за главно изједначавање потенцијала објекта до отвора за уградњу ОММ (са смештеним бројилима) предвидети кабл типа и пресека PP00-Y 1x50mm<sup>2</sup>.

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

Изградња прикључка биће регулисана уговором о изградњи прикључака.

Услове обрадили,

Миодраг Лукић, ел.тех.

Лидија Милановић, дипл.ел.инж.

Овлашћено лице,

(по Одлуци о преносу овлашћења бр.  
8.У.0.0.0.-Д.10.08.-80498/1-2017 од 29.03.2017.)

Саша Стојанчев, дипл.ел.инж.

Доставити:

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





JKP "Водовод"

Зајечар, Бул. др.З.Ћинђића 5

### ИНВЕСТИТОРИ

Чупић Мирјана, Пеђе Милосављевића  
бр.040/4/14, Нови Београд и  
Абрамовић Анете, Ђорђа Станојевића  
бр.009/в/9/36, Нови Београд

Ж.РАЧУН: Комерцијална банка.....205-35044-07  
ПИБ: .....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: 1160

17.04.2018. год.

Предмет: Подаци о постојећем стању и услови.

На основу члана 8а, 8б и 53а. Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), члана 11 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл.гласник РС", бр.113/15) члана 14, 25, 29. Уредбе о локацијским условима ("Сл.гласник РС" бр. 35/15 и 114/15) и захтева број 1107 за издавање података о постојећем стању водоводне и канализационе мреже и издавање услова прикључења на мрежу за израду Урбанистичког пројекта за кп.бр.9265, К.О.Зајечар, за **изградњу стамбене зграде (П+З) на ГП 1 у ул.Милоша Великог бр.18 у Зајечару**, инвеститора Чупић Мирјана и Абрамовић Анета из Београда, **издајемо следеће податке и услове:**

Пре прикључења на водоводну и канализациону мрежу потребно је доставити следећу документацију:

- Грађевинску дозволу
- Извод из пројекта за део водоводне и канализационе мреже
- Сагласност ЈКП "Водовод" на пројекат
- Сагласност осталих имаоца јавних овлашћења
- Копију плана са уцртаним инсталацијама осталих имаоца јавних овлашћења у делу кп.бр.9265 на улици Милоша Великог.
- Услове за раскопавање улице због реконструкције прикључка на водоводну и канализациону мрежу, издате од ЈКП "Зајечарпаркинг".
- Кп.бр.9265 КО Зајечар има изграђен водоводни и канализациони прикључак који не задовољавају потребама новог објекта и потребно их је реконструисати.

### О трошку инвеститора потребно је:

Изградити ново водомерно склониште(шахт), удаљено 1.5 метара од регулационе линије, димензија 1.20x1.20 дубине 1.20м.

Водоводна мрежа у улици Милоша Великог је АЦØ80мм, максимални профил новог прикључка са Т комадом Ø80мм и водоводне цеви пречника ПЕ Ø90мм до водомерног склоништа где треба предвидети за ГП 1 комбиновани водомер за санитарну воду и хидрантску мрежу.

Предвидети нову ревизиону канализациону шахту са одговарајућим пречником УК цеви до уличне канализационе мреже(шахте), од бетонских блокова, димензија минимум 0.8м x 0.8м и дубине максимум 10цм. изнад постојеће уличне канализације, удаљену 1.5м од регулационе линије.

Водоводна и канализациона шахта морају имати металне поклопце предвиђене за већу тежину ако су на путу за стамбени објект, минимум 56цм. пречника отвора.

Сваки стан мора имати своје водомерно место у заједничком ходнику, са уграђеним водомером произвођача Инса Земун, заштићено од крађе на свом спрату, приступачно за читање стања и искључење са мреже ако буде било потребе а да тиме не ремети друге станове.

Притисак у водомерном склоништу био би око 6 бара.

На рачун ЈКП "Водовод" код Комерцијалне банке бр.205-35044-07 или благајни водовода уплатити таксу за услове у износу од 7200,00 (седамхиљададвестотине динара).

У Зајечару  
17.04.2018. год.

За ЈКП "Водовод" Зајечар



Јовица Ђирић



# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

**ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:**

**ДАТУМ:** 17.04.2018.

**ИНТЕРНИ БРОЈ:** А 334-156482/4-2018

**БРОЈ ИЗ ЛКРМ:** 31

**ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ**

**СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ**

**СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ**

**НИШ, УЛ. ВОЖДОВА 11А**

**Чупић Мирјана**

**Пеђе Милосављевића бр.040/4/14, Нови Београд**

**Абрамовић Анета**

**Ђорђа Станојевића бр.009/6/9/36, Нови Београд**

**ПРЕДМЕТ:** Издавање урбанистичко техничких услова ради израде Урбанистичког Пројекта за изградњу стамбеног објекта у улици Милоша Великог бр. 18 у Зајечару, на кп.бр. 9265 КО Зајечар.

**ВЕЗА:** Ваш захтев за издавање услова код нас заведен код бројем А334-156482/1-2018 дана 13.04.2018.

У одговору на Ваш захтев за издавање услова код нас заведен код бројем 156482/1-2018, а у складу са Законом о планирању и изградњи(Сл. Гласник РС бр.72/2009, 81/2009-исправљен, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013 одлука УС, 132/2014 и 145/2014), достављамо Вам Техничке услове и податке неопходне за изградњу стамбеног објекта у улици Милоша Великог бр. 18 у Зајечару, на кп.бр. 9265 КО Зајечар.

С поштовањем,

**Служба за планирање и изградњу мреже  
Ниш**

  
**Маја Мрдаковић Тодосијевић, дипл.инж.ел**

**Прилог:**

- Технички услови за издавање локацијских услова
- Графички прилог - ситуација

# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:

ДАТУМ: 17.04.2018.

ИНТЕРНИ БРОЈ: 4334-156482/4-2018

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ

НИШ, ВОЖДОВА 11А

На захтев Чупић Мирјане, Пеђе Милосављевића бр.040/4/14, Нови Београд и Абрамовић Анете, Ђорђа Станојевића бр.009/в/9/36, Нови Београд које заступа пуномоћник Милутиновић Драган, Кнегиње Љубице 6/6 Зајечар, а на основу члана 53а, а у вези са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09, 24/11, 121/12 и 132/14), члана 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“ број 22/2015 и 89/2015), члана 8. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 35/2015) и Закона о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“ број 44/10 и 62/14), а у циљу заштите ТК објекта и стварање услова за прикључење, овим дајемо :

## У С Л О В Е

за израду техничке документације за изградњу и прикључење на постојећу телекомуникациону мрежу и израду Урбанистичког пројекта за стамбени објекат у улици Милоша Великог бр.18 у Зајечару, спратности По+П+2+Пк на кп.бр 9265 у КО Зајечар:

### ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ПОСТОЈЕЋУ ТК МРЕЖУ

#### I Постојећа инфраструктура Телекома Србије

На катастарској парцели број 9265 КО Зајечар, Телеком Србија нема инсталираних телекомуникационих капацитета.

#### II Технички услови за пројектовање унутрашњих ТК инсталација

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

##### Оптичка приступна мрежа

Телеком Србија предлаже изградњу оптичке мреже у конфигурацији ГПОН са оптичким каблом до сваког стана. За потребе реализације поменуте оптичке ТК мреже потребно је изградити оптичке тк инсталације, на следећи начин:

- У стамбеном објекту предвидети простор у приземљу објекта за монтажу оптичког дистрибутивног ормана (ОДО). Димензије ОДО ормана су 600x600x300(мм) (вис x шир x дуб). У ОДО орману се обавља терминација долазног дистрибутивног оптичког кабла и инсталационих оптичких каблова са SC/APC. У ОДО орману монтирати пасивни оптички сплитер.
- За потребе полагања оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта монтирани успонски регал и ребрасто црево по регалу, најмање Фи 36 мм, кроз које треба провући дистрибутивне каблове од ОДО ормана до сваке оптичке спратне кутије (ОСК)
- Од ОДО ормана, до свих припадајућих ОСК полаже се по један оптички кабл, TOSM H 12x11x0,35x3,5 CMAN G.657A, капацитета 12 оптичких влакана.



- Оптичке спратна кутије монтирају се на зид у ходнику сваког спрата на месту концентрације ребрасте цеви. Димензије спратне кутије су 300x200x100 (мм)(вис x шир x дуб) У ОСК обавља се прелаз са каблова вертикалног развода на хоризонталне инсталационе каблове.
- Израда инсталација је планирана флексибилним оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.657A стандарду са LSHF омотачем. Од ОСК до сваког стана полаже се по један оптички кабл TOSM H 1x11x0,35x3,5 CMAN G.657A. Ови каблови се полажу кроз цеви фи 26 мм.
- У становима, у близини самог улаза, планирати монтажу корисничких мултимедијалних кутија у којима ће се обавити терминација долазних инсталационих оптичких каблова и терминације инсталационих бакарних каблова у стану, а у њима ће бити постављена и корисничка опрема - ONT (*Optical network terminal*) уређај. У мултимедијалној кутији потребно је довести и кабл за електрично напајање ONT уређаја. Препоручује се инвеститору да инсталације унутар станова реализује UTP кабловима категорије минимум 5е које треба довести до мултимедијалне кутије
- Након испуњења горе наведених услова, инвеститор – извођач радова је обавезан да званичним дописом обавести предузеће „Телеком Србија“ а.д., Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, одељење за планирање и изградњу мреже Зајечар улица Драгослава Срејовића 13 Зајечар, да су радови завршени. У допису доставити име и број телефона овлашћеног лица за контакт и навести број и датум издавања услова за израду техничке документације које је издало предузеће „Телеком Србија“ а.д. На основу тога ће представници предузећа „Телеком Србија“ заједно са представником инвеститора – извођача радова, извршити контролу да ли су радови изведени према техничким прописима и упутствима ових услова за израду техничке документације, односно извршити прикључење стамбеног објекта на постојећу ТК мрежу.

### III Прикључење планираног објекта на ТК инфраструктуру

За прикључење новопланираног објекта потребно је изградити следеће:

- Од планираног места концентрације ТФ инсталација у ОДО орману у приземљу објекта до границе грађевинске парцеле односно до ИРО ормана положити 1 ПЕ цев Ø 40мм, како је приказано на ситуационом плану у прилогу. Наведена цев се полажу у ров дубине 0,8 м и треба да буду проходна у целој дужини, без тачке прекида.
- Полагање приводног оптичког кабла до предметног објекта обавеза је Телекома Србија. Каблови ће бити положени кроз положене цеви које ће изградити инвеститор објекта.
- Пуштање у ТК саобраћај нових веза и сеоба, који су предмет издатих Услова, биће извршено на захтев појединачних корисника, по прикључењу објекта на приступну мрежу Телекома.

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

Прилог: Ситуациони план са уцртаном постојећом и планираном ТК инфраструктуром

С поштовањем,

Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.

# KATASTARSKO - TOPOGRAFSKI PLAN

Republika Srbija  
Opština Zajecar

za kp. br. 9265

KO Zajecar

4  
862  
770

4  
862  
770

## Vlasnici :

1/2 Abramovic Aneta (Zoran)  
Ul. Milosa Velikog br.18  
Zajecar  
1/2 Cupic Mirjana (Zoran)  
Ul. Milosa Velikog br.18  
Zajecar

4  
862  
720

## LEGENDA

- katastarska meja
- olinija
- PTT olinija
- betonska bendera
- komunikaciona raskrsnica - lina
- vodovodna raskrsnica - olinija
- cesta dionica
- branjak na dijelu
- zid kao meja
- drvena ograda na zidu
- gvozdena ograda na zidu

4  
862  
670

4  
862  
670

## легенда:

- Постојећи ИРО извод 20.25
- Постојећи тт каблови
- Нова цев пф 40 за нови оптички кабл

Дана, 17.04.2018. год  
обрадио:

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације С.Д.

Служба за планирање и изградњу мреже НИС

Марија Мрдаковић Тодосијевић,  
дипл. инж. ел.

израђено aprila 2018. год.  
СБ "GEOMETRI"  
Zajecar

7  
602  
637.5



Република Србија  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ  
Одељење за ванредне ситуације у Зајечару  
09/12/2 Број: 217-1-90/2018  
Дана: 16.04.2018.год.  
ЗАЈЕЧАР  
/Д.Р./

ЧУПИЋ МИРЈАНА И АБРАМОВИЋ АНЕТА  
БЕОГРАД

ВЕЗА: Ваш захтев, заведен у МУП РС, Одељење за ванредне ситуације у Зајечару дана 13.04.2018. године

ПРЕДМЕТ: Достава услова израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбене зграде у Зајечару у ул. Милоша Великог бр. 18, на к.п. бр. 9265 КО Зајечар

У вези Захтева инвеститора Чупић Мирјане из Београда, ул. Пеђе Милосављевића бр. 040/4/14, Нови Београд, и Абрамовић Анете из Београда, ул. Ђорђа Станојевића бр. 009/в/36 Нови Београд, заведеног дана 13.04.2018. године за добијање услова за израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбене зграде спратности П+3 у Зајечару у ул. Милоша Великог бр. 18, на к.п. бр. 9265 КО Зајечар, при изради планских докумената, поред услова прописаних законом који уређује област градње и уређење простора, поребно је да плански документ садржи:

- 1) изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђује довољно количине воде за гашење пожара
- 2) удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене
- 3) приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објекта
- 4) безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање
- 5) могућности евакуације и спасавања људи.

Такса у износу од 1.350,00 динара наплаћена је сходно тарифном броју 46а. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/03, 51/03 - исправка, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05 – др. Закон, 42/06, 42/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 57/2014, 45/2015, 83/15, 112/15, 50/2016 и 61/2017).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА:  
полицијски саветник  
Матић Бранислав

Милутиновић Драган  
Ул. Кнегиње Љубице бр.6/6  
19000 Зајечар



Предмет: ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋОЈ ИНФРАСТРУКТУРИ И ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ  
ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА

за:

Објекат: Стамбени објекат П+3

Место градње: Зајечар, ул.Милоша Великог бр.18, кп.бр.9265 КО Зајечар

Инвеститор: Чупић Мирјана, Абрамовић Анета

Сагласно Закону о планирању и изградњи ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US i 50/2013 - odluka US), Одлуци о условима и начину снабдевања топлотном енергијом (Сл. лист Општине Зајечар бр.47/2015 од 24.12.2015. год.), и Правилима о раду дистрибутивног система даљинског грејања града (Сл.гласник Општине Зајечар бр.27/2016 од 01.09.2016.год.), на основу захтева Е01/117 од 16.04.2018. год издају се следећи:

**ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋОЈ ИНФРАСТРУКТУРИ И ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА**

На простору планиране изградње пословно-стамбеног објекта П+3 у ул.Милоша Великог бр.18 на кп.бр.9265 КО Зајечар у непосредној близини постоји инфраструктура система даљинског грејања града. Постојећи објекти на катастарској парцели су прикључени или су били прикључени на систем даљинског грејања града. Приказ положај постојећих подземних инсталација дат је у графичком прилогу бр.1.

1. Прикључење новопланираног објекта на постојећи систем даљинског грејања је могуће извршити реконструкциом и проширењем постојеће шахте Ш.1.1.18 и прикључног топловода који треба да буде одговарајућег пречника од прикључне шахте до објекта. У сврху снабдевања топлотном енергијом из систем даљинског грејања неопходна је и изградња директне топлотне подстанице и унутрашње инсталације централног грејања (графички прилог бр.2). Сви елементи система даљинског грејања морају бити у складу са напред наведеним актима и законском регулативом;
2. Приликом ивођења радова на изградњи и приликом коришћења простора, вреловодне инсталације се не смеју ни на који начин угрозити или оштетити. У случају оштећења или угрожавања вреловодних-топловодних инсталација и других пратећих објеката Ј.К.С.П. „Зајечар“ Зајечар, сви трошкови санације, поправке и замене, као и евентуална штета нанета Ј.К.С.П. „Зајечар“ Зајечар падају на терет инвеститора;



3. Хоризонтална и вертикална удаљеност осталих инсталација од вреловодних-топловодних инсталација мора бити у границама прописаним Правилима о раду дистрибутивног система даљинског грејања града Зајечара. Ако се прописана удаљеност не може одржати изградњу извршити искључиво уз сагласност овлашћеног лица Ј.К.С.П. „Зајечар“ Зајечар;
4. На месту укрштања осталих инсталација предвидети да исти пролази испод вреловодних инсталација на прописаном одстојању;
5. Приликом извођења радова на изградњи односно реконструкцији у близини или приликом укрштања са вреловодним-топловодним инсталацијама ископ земље обавезно вршити ручним алатом и са посебном пажњом а у присуству овлашћеног лица Ј.К.С.П. „Зајечар“ Зајечар;
6. У току извођења радова превентивни надзор врши овлашћени представник Ј.К.С.П. „Зајечар“ Зајечар;
7. За све што није дефинисано овм предходном енергетском сагласношћу применити правила прописана Правилима о раду дистрибутивног система даљинског грејања града;
8. За сва обавештења и потребне информације, као и сагласности Ј.К.С.П. „Зајечар“ Зајечар обратити се:

Ј.К.С.П. „Зајечар“ Зајечар

Сектор Енергетика

ул.Николе Пашића бр.37/III Спрат, Зајечар

Контакт тел.: 019/420-450, 019/421-078

Контакт особа: Коцић Дарко, моб.тел.: 062/8846630

У прилогу:

1. Ситуациони план – постојеће инсталације система даљинског грејања.

Зајечар 19.04.2018. год.

Обрадио

  
Д.Коцић дипл.инг.маш



ЈКСП „Зајечар“ Зајечар

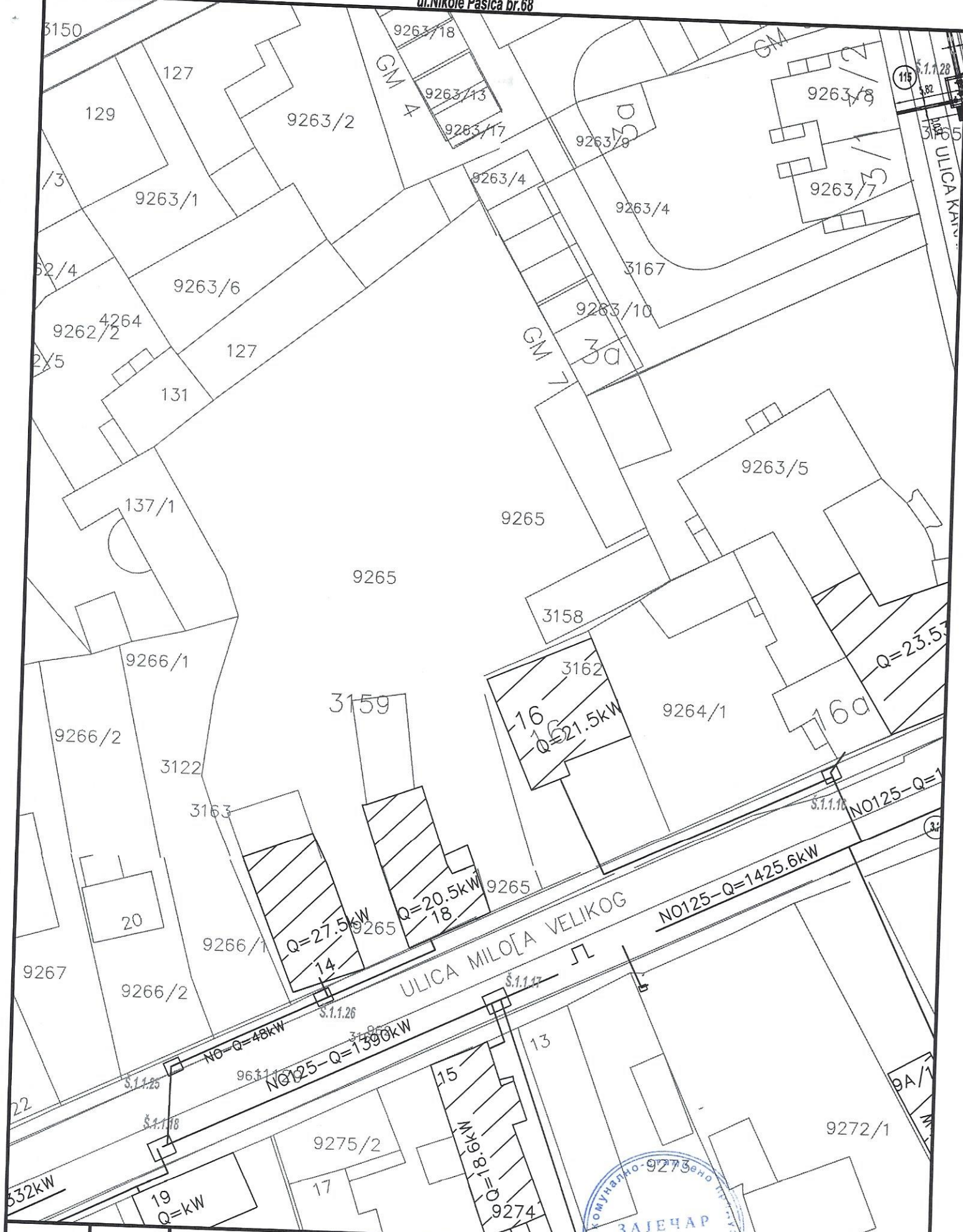
Р.Енергетика

  
Н.Божиновић дипл.инг.маш

У прилогу:

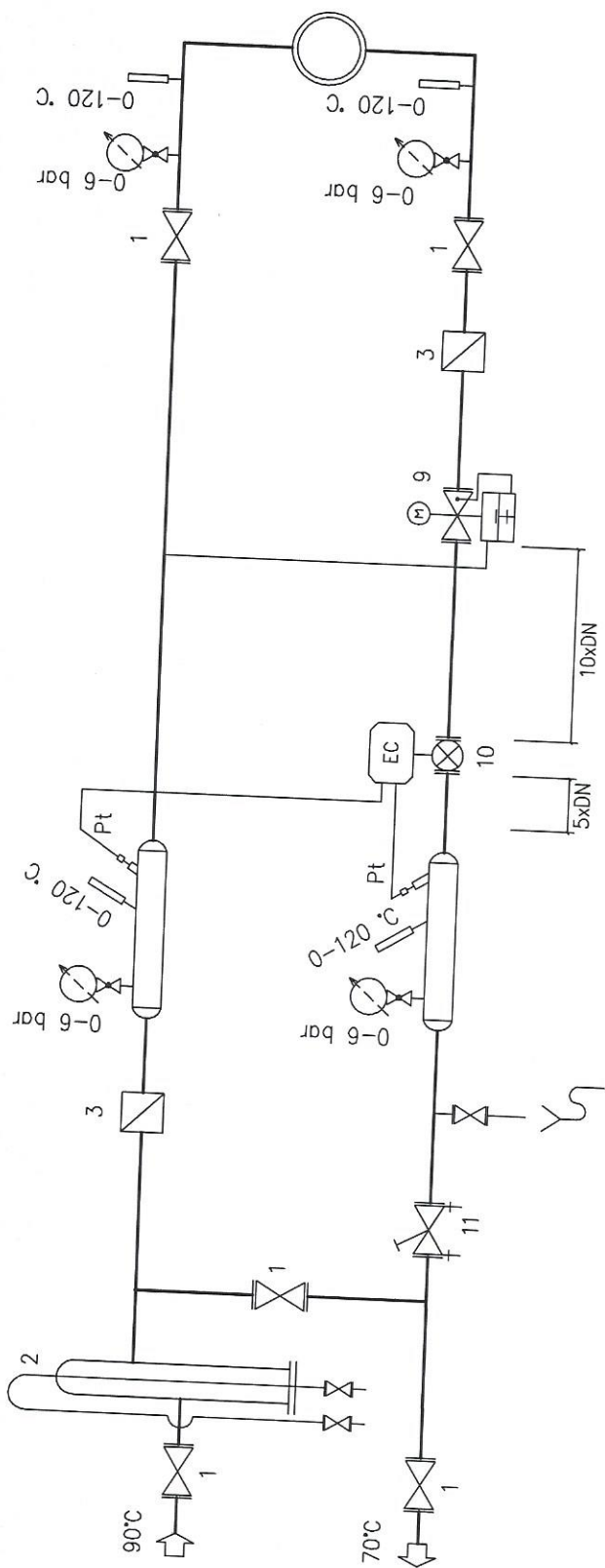
1. Прилог бр.1 (ситуациони план са уцртаним местом прикључења);
2. Прилог бр.2 (шематски приказ директне топлотне подстанице)

J.K.S.P "Zaječar" - Zaječar  
ul.Nikole Pašića br.68



|                 |                       |                                                                                                            |                                                                                                  |             |
|-----------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Razmera:<br>1:- | Datum:<br>18.04.2018. | Crtež:<br>SITUACIONI PLAN<br>Postojeće podzemne instalacije J.K.S.P. "Zaječar" - Zaječar-pozicija havarije | Potpis:<br> | crtež br. 1 |
|-----------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|





PRIKLJUČENI  
TOPLOVOD

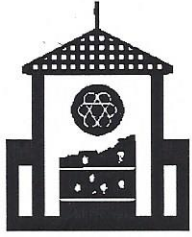
PRIKLJUČENA PODSTANICA

KUĆENA PODSTANICA I  
UNUTRAŠNJI TOPLOTNI UREĐJAJI

Značenje oznaka na šemi:

1. Blok ventil ili loptasti ventil;
2. Odmuljina posuda;
3. Hvatač nečistoća;
4. Manometar 0÷10 bar;
5. Termometar 0÷110°C;
6. Regulator pritiska;
7. Ograničavač protoka;
8. Protokni regulacioni ventil sa motornim pogonom;
9. Regulator razlike pritiska i protoka;
10. Merni uređaj-toplotno broilo;
11. Regulacioni ventil sa kosim vretenom, skalom, priključcima za diferencijalni manometar, istakanje i kontrolni manometar;
12. Blok ventil ili loptasta slavina za kratkospojnu vezu;
13. Regulator temperature;
14. Senzor/merni element spoljne temperature;
15. Senzor/merni element temperature radnog fluida;
16. Sigurnosni termostatsa funkcijom STW;
17. Sigurnosni ventil;
18. Protiv povratna armatura.

|            |                                                                      |                                                                                                                                                                 |
|------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| REG.BROJ   | -                                                                    | Javno Komunalno Stambeno Preduzeće „Zaječar“ Zaječar<br>Ul. Nikole Pašića br.68, Zaječar, Tel. 019/425-788, fak.<br>019/422-158<br>PIB 100578809 / MB: 17263749 |
| INVESTITOR | -                                                                    |                                                                                                                                                                 |
| OBJEKAT    | PRIKLJUČENA PODSTANICA                                               | FAZA                                                                                                                                                            |
| CRTEŽ      | GRAFIČKI PRILOG BR.2<br>[EMA VEYA I OPREME<br>PRIKLJUČENE PODSTANICE | PROJEKAT                                                                                                                                                        |
| RAZMERA    | -                                                                    | ODGOVORNI PROJEKTANT                                                                                                                                            |
| DATUM      | 02.2008                                                              | D. Kocić dipl.ing.maš                                                                                                                                           |
| LIST BR.   | 2                                                                    |                                                                                                                                                                 |



Република Србија  
**ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ**  
Ниш, Добричка 2, тел. 018/523-414, факс 018/523-412  
e-mail: kontakt@zzsknis.rs  
број: 526/1  
датум: 24.04.2018. године

Завод за заштиту споменика културе Ниш, на основу чл. 104 а у вези чл. 100 "Закона о културним добрима" (Сл. гласник РС бр. 71/94) и чл. 104. "Закона о општем управном поступку" (Сл. Гласник РС 18/16), решавајући по захтеву Чупић Мирјане из Београда, улица Пеђе Милосављевића број 040/4/14, доноси:

### РЕШЕЊЕ

О утврђивању услова за предузимање мера техничке заштите

**I** Услови за предузимање мера техничке заштите, за израду урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у Ул. Милоша Великог бр. 18 у Зајечару, на к.п. бр. 9265 КО Зајечар, су:

- Дозвољена је изградња објекта на предметној локацији са становишта заштине непокретних културних добара уз обавезно поштовање осталих прописаних урбанистичких услова и параметара;
- Инвеститор је у обавези да обезбеди стални археолошки надзор у току извођења земљаних радова на предметној локацији;
- Уколико се земљани радови врше машинским путем, неизоставна је употреба профилне кашике, без зубаца;
- У случају да се приликом земљаних радова открије до сада неевидентирани локалитет или неки његов део, инвеститор је дужан да одмах заустави радове и о томе без одлагања обавести Завода за заштиту споменика културе Ниш. Инвеститор је такође дужан да обезбеди услове за археолошка истраживања, конзервацију и презентацију локалитета и налаза а све то према посебном уговору који ће бити сачињен између Завода за заштиту споменика културе Ниш и Инвеститора;
- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и презентацију локалитета и налаза.

**II** Пројектна документација се доставља Заводу за заштиту споменика културе Ниш на сагласност а један примерак остаје Заводу за његове потребе.

**III** Ово решење важи годину дана од дана издавања.

**IV** Жалба на решење не задржава његово извршење.



### Образложење

Чупић Мирјана из Београда, обратила се овом Заводу са захтевом број 526/1 од 18.04.2018.године, за утврђивање услова за предузимање мера техничке заштите за израду урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у Ул. Милоша Великог бр. 18 у Зајечару, на к.п. бр. 9265 КО Зајечар.

Разматрајући захтев, у току поступка је установљено да је наведени објект на катастарској парцели број 9265 КО Зајечар део непокретног културног добра-споменика културе "Трађанска кућа у улици Карацићевој бр. 1" заштићена на основу одлуке Извршног савета Скупштине општине Зајечар Бр. 011 – 27 од 31. јануара 1985. Године.

У циљу заштите утврђеног непокретног културног добра, подносилац захтева дужан је да поступи по мерама прописаним овим Решењем.

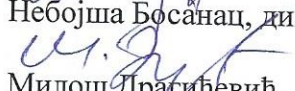
Имајући у виду наведено, као и одредбе "Закона о културним добрима" које прописују обавезу примене мера техничке заштите у циљу очувања непокретних културних добара и свих својстава културног добра, донето је решење као у диспозитиву.

На основу чл. 104 став 3 Закона о културним добрима прописано је да уложена жалба не одлаже извршење решења.

ПРАВНИ ЛЕК: Против овог решења може се изјавити жалба Републичком заводу за заштиту споменика културе Београд у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се непосредно предаје или шаље поштом доносиоцу овог решења.

Обрадили:

  
Небојша Босанац, диг.

  
Милош Драгићевић, дипл.правник



В.Д. ДИРЕКТОР ЗАВОДА

Љиљана Берић

Доставити:

- РЗСК Београд
- Подносиоцу захтева
- Документацији Завода





## UGOVOR O KUPOPRODAJI

Zaključen dana 8. januara, 1979. godine između: Vučković Ovetka Persida, Vučković Ovetka Bretena iz Zagreba sa stanom u Ul. Miloša Velikog br. 18 s jedne strane kao prodavca i Vučković Velimira Božanića, Vučković Jerotije Klobučanka iz Zagreba sa stanom u ulici Novosadskoj br. 27 s druge strane kao kupca.

Ugovorači su se sporazumeli da zaključe ovaj ugovor o kupoprodaji na sledeći način i pod sledećim uslovima:

1. Ugovorač prodavac Vučković Persida i Vučković Breten vlasnici su kuće i placa na kat. parceli br. 9205 KC, Zagreb V. Površina parcele iznosi 9,33.60 m<sup>2</sup> i kuće od slabog materijala veličine 70 m<sup>2</sup>, u ulici Miloša Velikog br. 14.

Ovu kuću sa placem, prvi ugovorač prodavac prodaje i prenosi u trajno korišćenje i bez ikakvih ograničenja, drugom ugovoraču kupcu po ovom ugovoru.

2. Kupoprodajna cena je 95.000,00 devedeset pet hiljada novih dinara.

3. Prvi ugovorač po ovom ugovoru, kupac odmah isplaćuje prvom ugovoraču prodavcu cel ugovoreni iznos od 95.000,00 devedeset pet hiljada dinara i odmah stiče pravo korišćenja placa i kuće i ostalih nepokretnosti koji su predmet ovog ugovora.

4. Prvi ugovorač po ovom ugovoru saglasan je da kupac po ovom ugovoru može prilikom gradnje novog objekta (kuće) istu može postaviti na udaljenost od 0,80 m od medje.

5. Ugovorači su se sporazumeli da od ivice zgrade br. 18 koja čini medju između prodavca i kupca po ovom ugovoru nova dogovorena medja ide u pravcu na još za jedan metar a zatim preko sredine bunara pa do iza starog VO kako straha od istog zahtevaju.

6. Ugovorači po ovom ugovoru u svemu prihvataju odredbe ovog ugovora i obavezuju se da se istih u celosti prihvataju.

Ovaj ugovor sačinjen je u pet primeraka i uz ostalu dokumentaciju dostavlja se opštinskom organu i sudu na overu.

U Zagrebu dana 8. januara 1979. godine.

Kupac

*Velimir Božanić*  
Vučković Božanić

*Jerotije Klobučanka*  
Vučković Klobučanka

Zagreb Novosadska 27

Prodavac

*Ovetka Breten*  
Vučković Breten

*Persida*  
Vučković Persida

Miloša Velikog br. 18



Imovina po ovom ugovoru podleže plaćanju poreza na promet nepo-  
kretnosti i prava.

Prometna vrednost navedene nepokretnosti iznosi dinars 103.500,00  
a poreza na promet nepokretnosti i prava naplaćena su iznosu od  
27.725,00 dinara.

1.03.1979.god.  
U Zaječeru

Refere  
Dončev Vasil  
Lil' / ...

70 DIREKTORA  
Načelnik  
oddeljenja za rezrez poreza  
Jovanović Peter

*[Signature]*

37 79  
Doprinosi  
Doprinosi  
Doprinosi  
Doprinosi

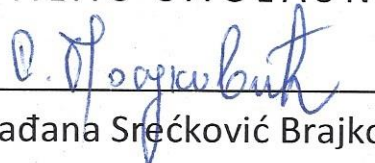
41268  
4596, 2995  
Cibele...  
41221, 25722  
- 200,00

*[Signature]*

## SAGLASNOST

Ja, Slađana Srećković Brajković, ul Miloša Velikog br. 14 iz Zaječara, JMBG 1303964755015 lk. br. \_\_\_\_\_ PU Zaječar, suvlasnik kp. br. 9265 KO Zaječar, saglasna sam da moje suvlasnice, Čupić Mirjana, ul. Peđe Milosavljevića br. 040/4/14, Novi Beograd, JMBG 0202968755015, lk br. 005583052 PS Novi Beograd, I Abramović Aneta, ul. Đorđa Stanojevića br. 009v/9/36, Novi Beograd, JMBG 0110964755027, lk br. 00544819 PS Novi Beograd, mogu da urade parcelaciju kp. br. 9265 KO Zaječar u Zaječaru, radi formiranja nove građevinske parcele, i Urbanistički projekat i Projekat za građevinsku dozvolu za izgradnju stambene zgrade P+3. Ovo punomoćje važi do okončanja svih radnji vezanih za predmetni postupk i u druge svrhe se ne može koristiti.

DAVALAC SAGLASNOSTI



Slađana Srećković Brajković  
ul. Miloša Velikog br. 14, Zaječar

JMBG 1303964755015

Lk. br. 003637629



Република Србија  
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК  
Јелена Баљевић  
Зајечар  
Николе Пашића 6.6.

Потврђује се да је: **Слађана Срећковић Брајковић**, рођена 13.03.1964. године, са пребивалиштем у месту Зајечар, улица Милоша Великог број 014, у присуству јавног бележника **својеручно потписала ову исправу**. Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту број 003637629 издату дана 30.03.2012. године од стране ПУ у Зајечару.

Исправа странке написана је **латиничним** писмом одштампан на рачунару и састоји се од **једне** странице и **једног** листа, оверена је у **два** примерка и то **један** примерак за потребе странке, а **(један)** оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника.

**Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странке, и не одговара за садржину исправе.**

Накнада за оверу наплаћена је у укупном износу од **360,00** динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21. Тарифног броја 8 став 1 Јавнобележничке тарифе (Сл. Гласник РС бр. 91/2014, 103/2014, 138/2014 и 12/2016).

Број УОП-II:3632-2018  
Датум овере: 26.04.2018. године  
Сати : 11:59



## **2. ТЕХНИЧКИ ДЕО**



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА КП. БР. 9265 КО ЗАЈЕЧАР  
У УЛ. МИЛОША ВЕЛИКОГ БР. 18  
У ЗАЈЕЧАРУ  
-изградња стамбене зграде  
П+3 на ГП 1-**

**ИНВЕСТИТОРИ:**

Чупић Мирјана, ул. Пеђе Милосављевића бр. 040/4/14,  
Нови Београд

Абрамовић Анета, ул. Ђорђа Станојевића бр. 009/в/9/36,  
Нови Београд

## **2.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

Циљ израде овог урбанистичког пројекта је утврђивање услова о могућностима и ограничењима за изградњу и уређење катастарке парцеле број 9265 КО Зајечар, ради прибављања грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде за вишепородично становање (П+3), на новоформираној грађевинској парцели ГП 1, у ул. Милоша Великог бр. 18 у Зајечару.

## **2.2. ОПИС – ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ**

Парцела бр. 9265 КО Зајечар, има катастарску површину од  $P=1.681,00m^2$ , а по Катастарско - топографском плану  $P=1.684,00m^2$ .

На простору обухваћеним Урбанистичким пројектом за катастарску парцелу бр. 9265 КО Зајечар у Зајечару, постоје изграђени стамбени и помоћни објекти на међи са кп. бр. 9261/2 КО Зајечар са запада, кп. бр. 9296/5, 9263/6 и 9263/2 КО Зајечар са северозапада, кп. бр. 9263/4 и 9263/10 КО Зајечар са североистока, кп. бр. 9263/5 КО Зајечар са истока, кп. бр. 9264/1 и 9264/2 КО Зајечар са југа и на регулацији са кп. бр. 11129 КО Зајечар-улица Милоша Великог са југа, такође, и на предметној парцели постоје изграђени стамбени и помоћни објекти, као што се види на изводу издатог од стране Службе за катастар непокретности – копији плана, која је саставни део овог Урбанистичког пројекта. На терену су уклоњени помоћни објекти бр. 3 и 4, како је учтано на катастарско-топографском плану, израђеном од стране геодетско-пројектног бироа „Геометри“ из Зајечара, који је такође саставни део овог Урбанистичког пројекта.

На предметној катастарској парцели су бесправно изграђени помоћни објекти, који ће делимично бити озакоњени у поступку озакоњења, а делимично ће бити уклоњен по добијању грађевинске дозволе, а пре почетка извођења радова.

Катастарска парцела број 9265 КО Зајечар, оријентисана је према градској саобраћајници ул. Милоша Великог, која тангира ову парцелу са јужне стране.

Објекти на предметној катастарској парцели прикључени су на спољне инсталације електро, телекомуникационе, као и инсталације водовода и канализације.

## **2. 3. ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

Правни основ за израду овог урбанистичког пројекта садржан је у:

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

- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл. Гласник РС бр. 22/2015) и

- Информацији о локацији о намени парцеле кп. бр. 9265 КО Зајечар, могућностима и ограничењима градње, у ул. Милоша Великог у Зајечару, издатој од стране Градске управе града Зајечара под бројем IV/04 бр. 353-23/2018 од 11.04.2018.г.



Плански основ је:

- Генерални урбанистички план града Зајечара ("Сл. лист града Зајечара", бр.15/12).
- План детаљне регулације дела територије IIIM3 – блок између улица: Караџићеве, Милоша Великог, Народне републике, Николе Пашића, кп. бр. 9242, 10497/1, 2, 3, 5 КО Зајечар (граница „Србијашуме“), 22. децембра и Моравске у Зајечару ("Сл. лист општина", бр.3/07).

## **2.4. ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

Граница подручја обухваћеног предлогом Урбанистичког пројекта одређена је постојећом регулационом линијом према градској саобраћајници ул. Милоша Великог са југа, кп. бр. 9261/2 и 9266/1 КО Зајечар са запада, кп. бр. 9296/5, 9263/6 и 9263/2 КО Зајечар са северозапада, кп. бр. 9263/4 и 9263/10 КО Зајечар са североистока, кп. бр. 9263/5 КО Зајечар са истока, кп. бр. 9264/1 и 9264/2 КО Зајечар са југа.

## **2.5. ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

Геодетска подлога која је основа за израду овог Урбанистичког пројекта је оверен Катастарско – топографски план израђен од стране геодетско-пројектног бироа „Геометри“ из Зајечара, који садржи све аналитичко-геодетске податке за утврђивање могућности и ограничења на грађевинској парцели ГП 1, која ће послужити инвеститору за прибављање локацијских услова и грађевинске дозволе у циљу изградње стамбене зграде за вишепородично становање спратности П+3.

## **2.6. УРБАНИСТИЧКА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ**

Пројектом парцелације делимично се врши реализације усвојеног ГУП-а, обезбеђују се услови за парцелацију којом треба формирати две грађевинске парцеле ГП 1 и ГП 2 од кп. бр. 9265 КО Зајечар.

Новоформирана грађевинска парцела (ГП1) има површину  $P=1.332,00m^2$ , коју чини површина од дела кп. бр. 9265 у површини  $P=1.332,00m^2$ .

Новоформирана грађевинска парцела (ГП2) има површину  $P=352,00m^2$ , коју чини површина од дела кп. бр. 9265 у површини  $P=352,00m^2$ .

Новоформирани грађевинске парцеле ГП 1 и ГП 2 имају директан колско – пешачки приступ и улице Милоша Великог која тангира ове парцеле са југе стране.

Тачна површина срачуната је у пројекту геодетског обележавања на прописани начин и на основу координата из овог пројекта и израдиће се након усвајања овог Урбанистичког пројекта.

Пројектом парцелације формиране су две грађевинска парцела – ГП 1 и ГП 2 од кп. бр. 9265. Ове грађевинске парцеле одређене су међним линијама, чије су преломне тачке 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35 и 36, а чије су координате дате у графичком прилогу "Урбанистичка парцелација".

Новоформирана грађевинска парцела ГП1 представљаће грађевинско земљиште чији су сувласници, Чупић Мирјана, ул. Пеђе Милосављевића бр. 40/4/14, Нови Београд и Абрамовић Анета, ул. Ђорђа Станојевића бр. 9/в/9/36, Нови Београд.

Новоформирана грађевинска парцела ГП1 представљаће грађевинско земљиште чији је власник, Слађана Срећковић - Брајковић, ул. Милоша Великог бр. 14 из Зајечара.

## **2.7. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ**

### **2.7.1. 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 на осталом земљишту.“

Предметна локација налази се у грађевинском подручју.

### **2.7.2. 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.

Градски центар као ајатрактивнији простор за развој различитих активности, у оквиру којих су лоциране најважније управне, административне и др. 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 а повећање капацитета физичке структуре, кроз квалитетну реконструкцију, доградњу и надоградњу објеката, и што је још значајније, на функционална унапређења. Тежња да се породично становање постепено измести из најуже градске зоне, и и замени профитабилном облицима становања и пословним садржајима, а потом и даље трансформише, у смислу промене урбане структуре, повећа степен 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.



Вишепородично становање у градском центруобухвата како постојеће објекте и блокове вишепородичног становања у оквиру градског центра, тако и планиране који би настали променом урбане структуре у оквиру ове зоне, кој се задржавају уз предвиђен раст, уз уклапање у систем и концепцију зоне, задовољавајући параметре изграђености за ову зону.”

Извод из ПДР-а :

”Претежна намена за предметну парцелу је индивидуално становање у централној градској зони.”

За предметну катастарску парцелу ПДР-ом предвиђена је израда урбанистичког пројекта ради утврђивања параметра компатибилне намене – вишепородично становање, што је у складу са ГУП-ом. Намена ове локације по ГУП-у је вишепородично становање.

### **2.7.3. 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. Милоша Великог и предметне новоформиране грађевинске парцеле ГП 1, која тангира ову парцелу са јужне стране.

Висинска регулација одређена је бројем етажа (П+3).

Грађевинска линија бр. 1 удаљена је од регулационе линије минимално 27,37m, што је у складу са одредбама Правилника.

Грађевинска линија бр. 2 удаљена је од катастарске међе између предметне парцеле и кп. бр. 9262/2, 9263/6, 9363/2 КО Зајечар са северозападне стране минимално 3,5m, што је такође у складу са одредбама Правилника.

Грађевинска линија бр. 3 удаљена је од катастарске међе између предметне парцеле и кп. бр.19263/4 и 9263/10 КО Зајечар са североисточне стране и кп. бр. 9263/5 КО Зајечар са источне стране минимално 5,57m, што је у складу са одредбама Правилника.

Грађевинска линија бр. 4 удаљена је од међе новоформиране грађевинске парцеле ГП 2 и најистуреније тачке планираног габарита новопроектваног објекта са западне стране минимално 2,5m, што је у складу са одредбама Правилника.

Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према зеленим површинама са најмањим падом од 1,0%.

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

Предметна локација има директан колско – пешачки приступ из улице Милоша Великог која тангира ову локацију са јужне стране.

### **2.7.5. Паркирање**

Паркирање возила је предвиђено унутар парцеле. Обезбеђена су двадесет четири паркинг места (24ПМ).

- 24ПМ за сваки стан по једно паркинг место.

## 2.8. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

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

### 2.8.1. Урбанистички показатељи и биланси површина

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

За грађевинску парцелу ГП 1 укупне површине  $P = 1.332,00m^2$ , урбанистички показатељи имају следеће вредности:

Намена:

Постојећи стамбени објекат бр.1 се уклања, док су помоћни објекти бр. 3 и 4 су већ порушени, на новоформираној грађевинској парцели ГП 1 изградиће се стамбена зграда вишепородичног становања, спратности П+3 као слободностојећи објекат.

Биланс површина је следећи:

|                                         |                 |
|-----------------------------------------|-----------------|
| - Грађевински објекти                   | $P = 403,00m^2$ |
| - Зелене површине и паркинг просдтор    | $P = 401,00m^2$ |
| - Колско - пешачке стазе унутар парцеле | $P = 451,00m^2$ |
| - Тротоар око објекта                   | $P = 77,00m^2$  |

### 2.8.2. Индекс изграђености/заузетости

На грађевинској парцели планирана је изградња стамбене зграде завишепородично становање (П+3) димензија у основи приземља око (21,50m x 17,18m + 2,64m x 4,50m без тераса), бруто површине  $P=403,00m^2$ , са терасама, и у етажи спрата 1, 2 и 3 (21,50m x 17,18m без тераса), бруто површине  $P=391,45m^2$ , са терасама. Укупна бруто развијена грађевинска површина износи  $P=1.577,00m^2$

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

- Степен искоришћености земљишта 30,25%
- Степен или индекс изграђености од 1,18

За планирану изградњу индекс изграђености, за предметну парцелу биће 1,18, а степен искоришћености/заузетости земљишта 30,25%, што је у оквирима дозвољених вредности поменутих урбанистичких показатеља за централне градске и пословне зоне (максимум 3,5 и 60%).

### 2.8.3. Спратност (висина) објекта

Површина новоформиране грађевинске парцеле ГП 1 износи  $1.332,00m^2$ .

Тип објекта који ће се градити: стамбени објекат за вишепородично становање, слободно стојећи објекат.

Минимално, бочно одстојање објекта до границе суседне парцеле износи 2,5m.



Максимална спратност објекта је П+3.

Висина венца у односу на коту терена је 141,40m апсолутне висине.

Висина венца у односу на коту терена је 11,90m релативне висине.

Висина слемена у односу на коту терена је 145,69m апсолутне висине.

Висина слемена у односу на коту терена је 16,19m релативне висине

Кота пода приземља је на +0,70m од коте нивелете.

#### **2.8.4. Паркирање**

Паркирање возила је предвиђено унутар парцеле. Предвиђено је двадесетчетри паркинг места (24ПМ), са застором од растер елемената.

Димензије паркиг места су 2,3m x 5,0m, за паркирање под углом од 90° и за косо паркирање, и 2,0m x 6,0m, за паркирање паралелено уз коловоз.

#### **2.8.5. Проценат зелених површина**

Зелене површине заузимају део парцеле у површини од  $P = 16,00m^2$ , односно 1,2%, док колско пешачке стазе од растер елемената заузимају површину од  $P = 385,00m^2$ , односно 28,90%, што укупно износи  $P = 401,00m^2$ , односно 30,10%.

### **2.9. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И НЕИЗГРАЂЕНИХ ПОВРШИНА**

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

### **2.10. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ**

#### **2.10.1. Саобраћајна инфраструктура**

Грађевинска парцела ГП 1 има директан приступ на јавну површину - улицу Милоша Великог која тангира ову локацију са јужне стране

До предвиђених паркинг простора (24ПМ) по ободу парцеле, долази се колско - пешачком комуникацијом минималне ширине 3,5m, која је уједно и приступни пут за ватрогасна возила.

#### **2.10.2. Електроенергетска инфраструктура**

Извод из услова:

„Према условима за потребе израде Урбаистичког пројекта издатих од ЕПС дистрибуције, огранак ЕД Зајечар, број 8.У.1.1.0-Д.10.08-106553/2-2018 од 24.04.2018.г. за потребе прикључења планираног објекта на дистрибутивни системелектричне енергије, неопходно је:

-У ТС 10/0,4kV „Караџићева“ доградити трополноосигурачку летву са постољима осигурача 400А.

-Изградити своструки прикључни кабловски вод 0,4kV од ТС 10/0,4kV „Караџићева“ до кабловске прикључне кутије (КПК) на планираном објекту на предметној парцели. Употребити каблове типа и пресека PP00 AS 4x150mm<sup>2</sup>.

- На приступачном месту на делу спољашње фасаде објекта а што је могуће ближе стамбеном улазу, односно месту где ће се уградити орман меног места (ОММ) за објекат, обезбедити простор за уградњу КПК са две групе постоља осигурача одговарајуће називне струје.

- На приступачном месту у стамбеном улазу објекта (или на делу спољашње фасаде објекта, у неопсредном окружењу улаза, који ће бити покривен планираном надстрешницом), предвидети слободан простор (отвор у зиду) за накнадну уградњу ОММ за стамбени објекат са смештеним бројилима за станове и општу заједничку потрошњу.

- За накнадно повезивање дела ОММ (са смештеним бројилима) предвидети двослојну коруговану канализациону цев пресека Ø90mm.

- Од сабирнице за главно изједначавање потенцијала објекта до отвора за уградњу ОММ (са смештајем бројила) предвидети кабл типа и пресека PP00-Y 1x50mm<sup>2</sup>.

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, биће дати су у редовном поступку у обједињеној процедури.

### **2.10.3. Телекомуникациона инфраструктура**

На основу издатих података о постојећем стању телекомуникационе мреже и издавање техничких услова за прикључење на телекомуникациону мрежу од стране “Телеком Србија”, Дирекција за технику, сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, бр. А334-156482/4-2018 од 17.04.2018.г..., дати су следећи услови - извод:

„На катастарској парцели 9265 КО Зајечар, Телеком Србија нема инсталираних телекомуникационих капацитета.

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

Телеком србија предлаже изградњу оптичке мреже у конфигурацији ГПОН са оптичким каблом досваког стана. За потребе реализације поменуте оптичке ТК мреже потребно је изградити оптичке ЗК нисталације а следећи начин:

1. У стамбеном објекту предвидети простор у приземљу објекта за монтажу оптичког дистрибутивног ормана(ОДО). Димензије ОДО ормана су 600x600x300mm. У ОДО орману се обавља терминација долазног дистрибутивног оптичког кабла и инсталационих оптичких каблова са SC/APC.У ОДО орману монтирати пасивни оптички сплинтер.

2. За потребе полагања оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта монтиратиуспонски регал и ребрасто црево по регалу, најмање фи 36mm, кроз које треба провући дистрибутивне каблове од ОДО ормана до сваке оптичке спратне кутије (ОСК).

4. Од ОДО ормана, до свих припадјућих ОСК полаже се по један оптички кабл, TOSM H 12x11x0,35x0,35 CMAN G.657A, капацитета 12 оптичких вакана.



5. Оптичке спратне кутије монтирају се на зид у ходнику сваког спрата на месту концентрације ребрасте цеви. Дим. спратне кутије су 300x200x100мм. У ОСК обавља се прелаз са каблова ветикалног развода на хоризонталне инсталационе каблове.

6. Израда инсталација је палнирана флексибилним оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.657A стандарду са LSHF омотачем. Од ОСК до сваког стана полаже се по један оптички кабл TOSM H 12x11x0,35x0,35 CMAN G.657A. Ови каблови се полажу кроз цеви фи 26мм.

7. У становима, у близини самог улаза, планирати монтажу корисничких мултимедијалних кутија у којима ће се обавити терминација долазних инсталационих оптичких каблова и терминације инсталације бакарних каблова у стану, а у њима ће бити постављена и корисничка опрема – ONT уређај. У мултимедијалној кутији потребно је довести и кабл за електрично напајање ONT уређаја.

8. Након горе наведених услова, инвеститор – извођач радова је обавезан да званичним дописом обавести предузеће „Телеком Србија“ а.д., да су радови завршени.

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

#### **2.10.4.Топлификациона инфраструктура**

На основу Предходне енергетске сагласности – технички услови за прикључење на систем даљинског грејања бр. Е01/186 од 19.04.2018.г, издатих од стрсне Јавно комунално стамбеног предузећа „Зајечар“ из Зајечара:

„На простору планиране изградње пословно – стамбеног објекта П+3 у ул. Милоша Великог бр. 18 у Зајечару, на кп. бр. 9265 КО Зајечар у непосредној близини постоји нфраструктура система даљинског грејања града. Постојећи објекти на катастарској парцели су прикључени или су били прикључени на систем даљинског грејања града.

Прикључење новопланираног објекта на постојећи систем даљинског грејања је могуће извршити реконструкцијом и проширењем постојеће шахте Ш.1.1.18 и прикључак топловода који треба да буде одговарајућег пречника од прикључне шахте до објекта “

Детаљнији услови дати су у условима Јавно комунално стамбеног предузећа „Зајечар“, који се налазе у документацији овог Урбаистичког пројекта.

У зони предметне локације, у ул. Милоша Великог 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 или електричну енергију.

#### **2.10.5. Водоводна и канализациона инфраструктура**

На основу Услова издатих од стране јавног комуналног предузећа “Водовод” Зајечар, бр. 1160 од 14.04.2018.г., кп. бр. 9265 КО зајечар има изграђен прикључак

на водоводну и канализациони прикључак ноји не задовољавају потребе новог објекта и потребно их јереконструисати.

Изградити ново водомерно склониште (шахт), удаљено 1,5м од регулационе линије, дим. 1,2х1,2м, дубине 1,2м.

Предвидети нову ревизиону канализациону шахту са одговарајућим пречником Укм цеви до уличне канализационе мреже (шахте), од бетонских блокова, дим. Минимум 0,8х0,8м и дубине максимум 10цм изнад постојеће уличне канализације, удаљене 1,5м од регулационе линије.

Сваки стан мора имати своје водомерно место у заједничком ходнику, са уграђеним водомером произвођача Инса Земун, заштићено од крађе на свом спрату, приступачно за читање и искључење са мреже ако буде било потребе а да тиме не ремети друге станове.

Трошкови реконструкције прикључка падају на терет инвеститора.

Детаљнији услови дати су у условима Јавног комуналног предузећа „Водовод“ Зајечар, који се налазе у документацији овог Урбаистичког пројекта.

## **2.11. 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.“

Планирани стамбени објекат за вишепородично становање нема штетних утицаја на животну средину.

## **2.12. 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 РЗСК Београд.

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

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

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

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

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

- мењање хоризонталне и вертикалне регулације непокретног културног добра;

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

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

- забрањује се рушење непокретних културних добара;
- сачувати аутентичност споменика културе која је одређена његовом материјализацијом, занатском изградом, 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 основу Решења о утврђивању услова за преузимање мера техничке заштите бр. 526/1 од 24.04.2018.г.од стане Завода за заштиту споменика културе Ниш.

„Услови за предузимање мера техничке заштите, су:

- Дозвољена је изградња објекта на предметној локацији са становишта заштите непокретних културних добара уз обавезно поштовање осталих прописаних урбанистичких услова и параметара;

- Инвеститор је у обавези да обезбеди стални археолошки надзор у току извођења земљаних радова на предметној локацији;

- Уколико се земљани радови врше машинским путем, неизоставна је употреба профилне кашике, без зубаца;

- У случају да се приликом земљаних радова открије до сада неевидентирани локалитет или неки његов део, инвеститор је дужан да одмах заустави радове и о томе без одлагања обавести Завод за заштиту споменика културе Ниш. Инвеститор је такође дужан да обезбеди услове за археолошка истраживања, конзервацију и презентацију локалитета и налаза а све то према посебном уговору који ће бити сачињен између Завода за заштиту споменика културе Ниш и Инвеститора;

- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и презентацију локалитета и налаза.

Пројектна документација се доставља заводу за заштиту споменика културе Ниш на сагласност а једна примерак остаје заводу за његове потребе.“

Саставни део урбанистичког пројекта је и Решење о утврђивању услова за преузимање мера техничке заштите, Завода за заштиту споменика културе Ниш.

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

## **2.13. МЕРЕ И ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА**

На основу Мишљења издатог од Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Зајечару, Одсек за превентивну заштиту, 09/12/2 бр. 217-1-90/2018 од 16.04.2018.г., при изради Урбанистичког пројекта потребно је да плански документ садржи и:

- Изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђује довољно количине воде за гашење пожара;
- Удаљеност зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене;



- Приступне путеве и пролазе за ватроогасна возила до објекта, где је потребно да минимална ширина приступне саобраћајнице за једносмерно кретање возила буде 3,5m;
- Безбедносне појасеве између објекта којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објекта или њихово пожарно одвајање;
- Могућност евакуације и спасавања људи.

Снабдевање унутрашње хидранске мреже за гашење пожара врши се водом из градског водовода. Планирана једносмерна саобраћајница задовољава услов у погледу доступности возила за гашење пожара, као и евакуацију и спасавање људи у акцидентним ситуацијама.

## **2.14. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПОТРЕБНИХ РАДОВА НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА И ОБЈЕКТИМА КОЈИ СЕ РЕКОНСТРУИШУ И ДОГРАЂУЈУ**

Планирани вишепородични стамбени објект биће изграђен на делу кп. бр. 9265 КО зајечар, у ул. Милоша великог бр. 18 у Зајечару, односно на новоформираној грађевинској парцели ГП1. Терен на коме ће бити изграђен објект је релативно раван. Димензије објекта су у основи приземља око (21,50m x 17,18m + 2,64m x 4,50m без тераса), бруто површине  $P=403,00m^2$ , са терасама, и у етажи спрата 1, 2 и 3 (21,50m x 17,18m без тераса), бруто површине  $P=391,45m^2$ , са терасама. Укупна бруто развијена гађевинска површина износи  $P=1.577,00m^2$ , са наменом вишепородично становање (24 стамбене јединице), класификационе ознаке 112221 класе „Б“. Спратност објекта је П+3. Висина слемена 16,19m, висина венца 11,90m. Кота пода приземља је на 0,70m од терена.

\*Темељ – армирано бетонски темељи и темељни зидови облика темељне траке  $d=1,20m$ , према статичком прорачуну.

\*Конструкција – Зидана од гитер блока формата  $d=25cm$  обострано малтерисана, са укрупњеним хоризонталним вертикалним серкљажима  $d=20cm$ . Међуспратна таваница предвиђена је као ситноребраста АБ таваница са „Ферт“ каналицама које су армиране аматуом према статичком прорачуну и испуном од „Ферт“ пунионица  $d=16cm$ . Дебљина АБ плоче је 4cm која се армира мрежастом арматуром Q133. На сви зидовима се ради хоризонтални армирано бетонски серкљаж дим. 20/20 и 25/20cm кои се армира са 4ØP12.

\*Кров - Основни је двоводан (три двоводна крова која су повезана двоводним кровом са атиком према западном суседу, са падом кровних равни према дворишту.

\*Кровна конструкција – Дрвена, од четинара II класе.

\*Кровни покривач - Фалцовани цреп.

\*Фасаде - облажу се 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.

## **2.15. ЕТАПНО РЕШЕЊЕ ПРИВОЂЕЊА ПРОСТОРА НАМЕНИ**

Прва етапа је спровођење парцелације и формирање нових грађевинских парцела ГП 1 и ГП 2.

Друга етапа је добијање локацијских услова и грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде (П+3).

Трећа етапа је изградња стамбене зграде (П+3), према грађевинској дозволи.

Четврта етапа је уређење неизграђеног дела грађевинске парцеле.

## **2.16. 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 изградњу стамбене зграде (П+3), чија ће реализација тећи у неколико фаза. У првој фази израдиће се Пројекат геодетског обележаања за реализацију парцелације. У другој фази израдиће се неопходна техничка документација на основу које ће се добити грађевинска дозвола за изградњу стамбене зграде (П+3), у ул. Милоша Великог бр. 18 у Зајечару. У трећој фази, а на основу добијене грађевинске дозволе извршиће се изградњу стамбене зграде (П+3). Четврта фаза односи се на уређење преосталог дела парцеле и то уређењем зелених и поплочаних површина.

Април 2018.г..

**Одговорни урбаниста**

---



### **3. ГРАФИЧКИ ДЕО**

# KATASTARSKO - TOPOGRAFSKI PLAN

Republika Srbija  
Opština Zajecar

za kp. br. 9265

KO Zajecar

Vlasnici :

1/2 Abramovic Aneta (Zoran)  
Ul. Milosa Velikog br.18  
Zajecar  
1/2 Cupic Mirjana (Zoran)  
Ul. Milosa Velikog br.18  
Zajecar

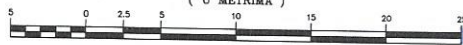


## LEGENDA

- katastarska medja
- situacija
- PTT orman
- betonska bandera
- kanalizaciona sahta - kruzna
- vodovodna sahta - cetvrtasta
- cesma dvorisna
- bunar sa djermom
- zid kao medja
- drvena ograda na zidu
- gvozdena ograda na zidu

SKALA RAZMERE

( U METRIMA )



1 : 500

izradio aprila 2018 god.  
GB "GEOMETRI"  
Zajecar

Геодетски Биро  
"ГЕОМЕТРИ"  
Момчилов Б. 18222  
ЗАЈЕЧАР Београдска 1/3  
Драгиша В.  
Марјановић  
Инж. геодез.  
02 0257 12  
ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА ДРУГОГ РАЗРЕДА

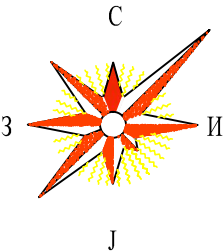


KATASTARSKO - TOPOGRAFSKI PLAN

Republika Srbija  
Opština Zajecar

za kp. br. 9265

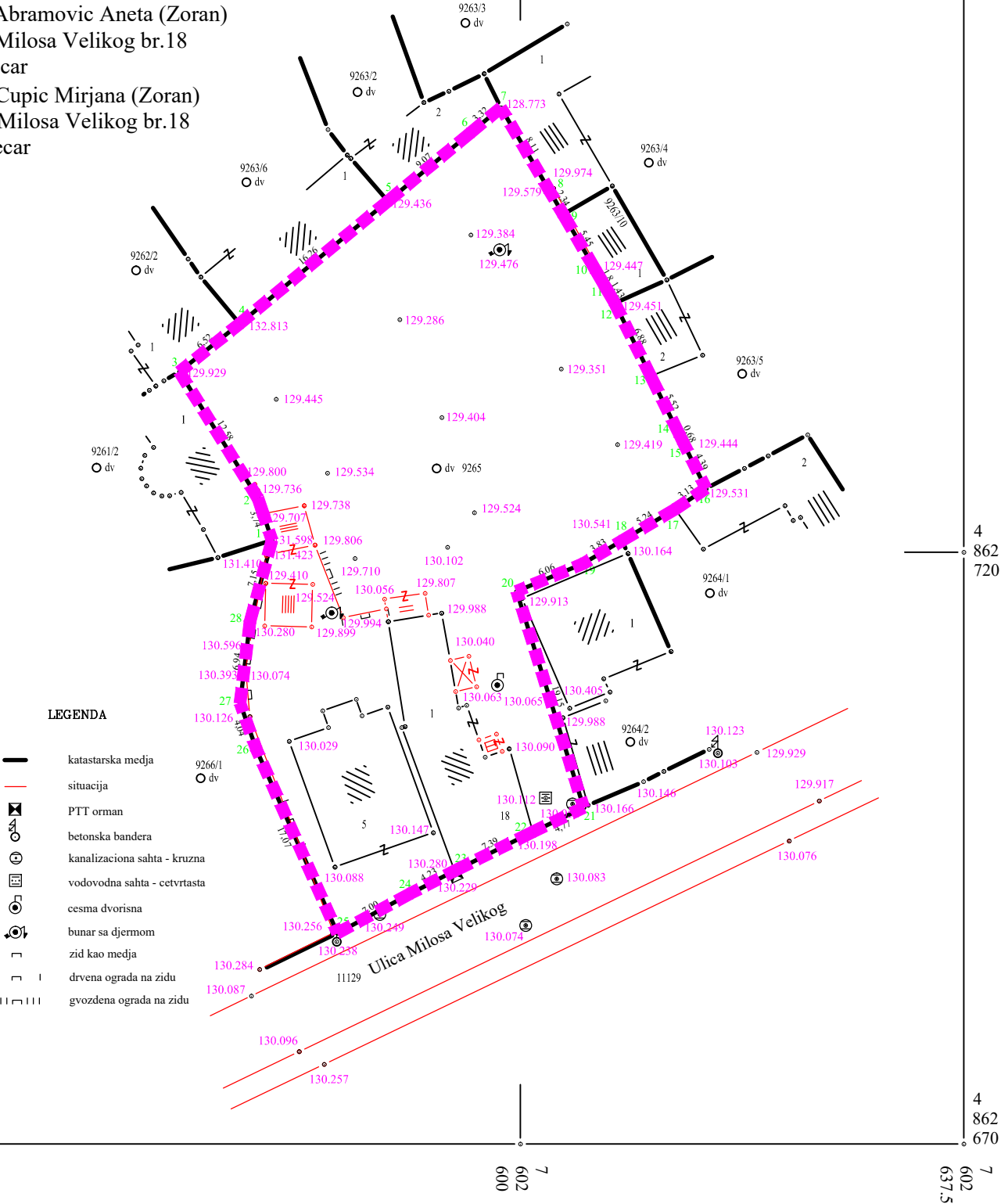
KO Zajecar



P = 1 : 500

Vlasnici :

1/2 Abramovic Aneta (Zoran)  
Ul. Milosa Velikog br.18  
Zajecar  
1/2 Cupic Mirjana (Zoran)  
Ul. Milosa Velikog br.18  
Zajecar



Граница урбанистичког пројекта

LEGENDA

- katastarska medja
- situacija
- PTT orman
- betonska bandera
- kanalizaciona sahta - kruzna
- vodovodna sahta - cetvrtasta
- cesma dvorisna
- bunar sa djermom
- zid kao medja
- drvena ograda na zidu
- gvozdena ograda na zidu

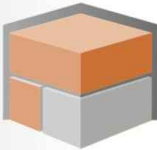
SKALA RAZMERE

( U METRIMA )



1 : 500

izradio aprila 2018 god.  
GB "GEOMETRI"  
Zajecar



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

**AGENCIJA I PROJEKTI BIR**  
**PROINGARH**  
Zoran Jovanović dipl. ing. arh.

ИНВЕСТИТОРИ:  
Чупић Мирјана, Пеђе Милосављевића бр. 40/4/14,  
Нови Београд  
Абрамовић Анета, Ђорђа Станојевића бр. 9в/9/36,  
Нови Београд

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА КП. БР. 9265 КО ЗАЈЕЧАР  
- ИЗГРАДЊА СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ П+З НА ГП1,  
У УЛ. МИЛОША ВЕЛИКОГ БР. 18 У ЗАЈЕЧАРУ-

Одговорни урбаниста:

Зоран Јовановић  
дипл. инж. арх.

Сарадници:

назив прилога:

ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ  
ОБУХВАТА

потпис:

број пројекта:

026/18/УП

шифра пројекта:

УП

датум:

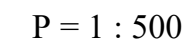
Април,  
2018

размера:

P=1:500

број цртежа:

01

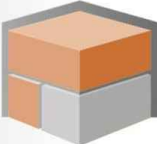


| ГП 2 |            |            |
|------|------------|------------|
|      | Y          | X          |
| 29   | 7602578.24 | 4862723.25 |
| 36   | 7602581.69 | 4862723.95 |
| 35   | 7602582.61 | 4862720.63 |
| 34   | 7602585.00 | 4862714.49 |
| 33   | 7602588.64 | 4862715.22 |
| 32   | 7602588.82 | 4862714.14 |
| 31   | 7602590.23 | 4862705.28 |
| 30   | 7602589.96 | 4862705.20 |
| 23   | 7602594.43 | 4862693.08 |
| 24   | 7602590.67 | 4862691.15 |
| 25   | 7602584.52 | 4862687.81 |
| 26   | 7602577.63 | 4862703.43 |
| 27   | 7602576.28 | 4862707.24 |
| 28   | 7602577.12 | 4862714.13 |
| 1    | 7602578.99 | 4862721.03 |
| 29   | 7602578.24 | 4862723.25 |

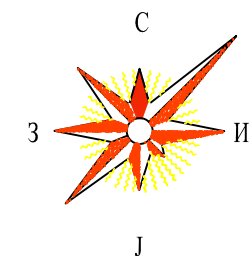
P = 352.00m<sup>2</sup>

| □□ 1 |            |            |
|------|------------|------------|
|      | Y          | X          |
| 29   | 7602578.24 | 4862723.25 |
| 2    | 7602577.79 | 4862724.57 |
| 3    | 7602571.16 | 4862735.27 |
| 4    | 7602576.25 | 4862739.34 |
| 5    | 7602588.79 | 4862749.69 |
| 6    | 7602595.78 | 4862755.47 |
| 7    | 7602598.34 | 4862757.59 |
| 8    | 7602602.44 | 4862750.59 |
| 9    | 7602603.62 | 4862748.57 |
| 10   | 7602606.35 | 4862743.86 |
| 11   | 7602607.26 | 4862742.30 |
| 12   | 7602607.98 | 4862741.06 |
| 13   | 7602611.02 | 4862734.89 |
| 14   | 7602613.45 | 4862729.94 |
| 15   | 7602613.75 | 4862729.33 |
| 16   | 7602615.69 | 4862725.39 |
| 17   | 7602613.09 | 4862723.65 |
| 18   | 7602608.58 | 4862720.98 |
| 19   | 7602605.28 | 4862719.03 |
| 20   | 7602599.68 | 4862716.72 |
| 21   | 7602605.35 | 4862698.43 |
| 22   | 7602601.05 | 4862696.37 |
| 23   | 7602594.43 | 4862693.08 |
| 30   | 7602589.96 | 4862705.20 |
| 31   | 7602590.23 | 4862705.28 |
| 32   | 7602588.82 | 4862714.14 |
| 33   | 7602588.64 | 4862715.22 |
| 34   | 7602585.00 | 4862714.49 |
| 35   | 7602582.61 | 4862720.63 |
| 36   | 7602581.69 | 4862723.95 |
| 29   | 7602578.24 | 4862723.25 |

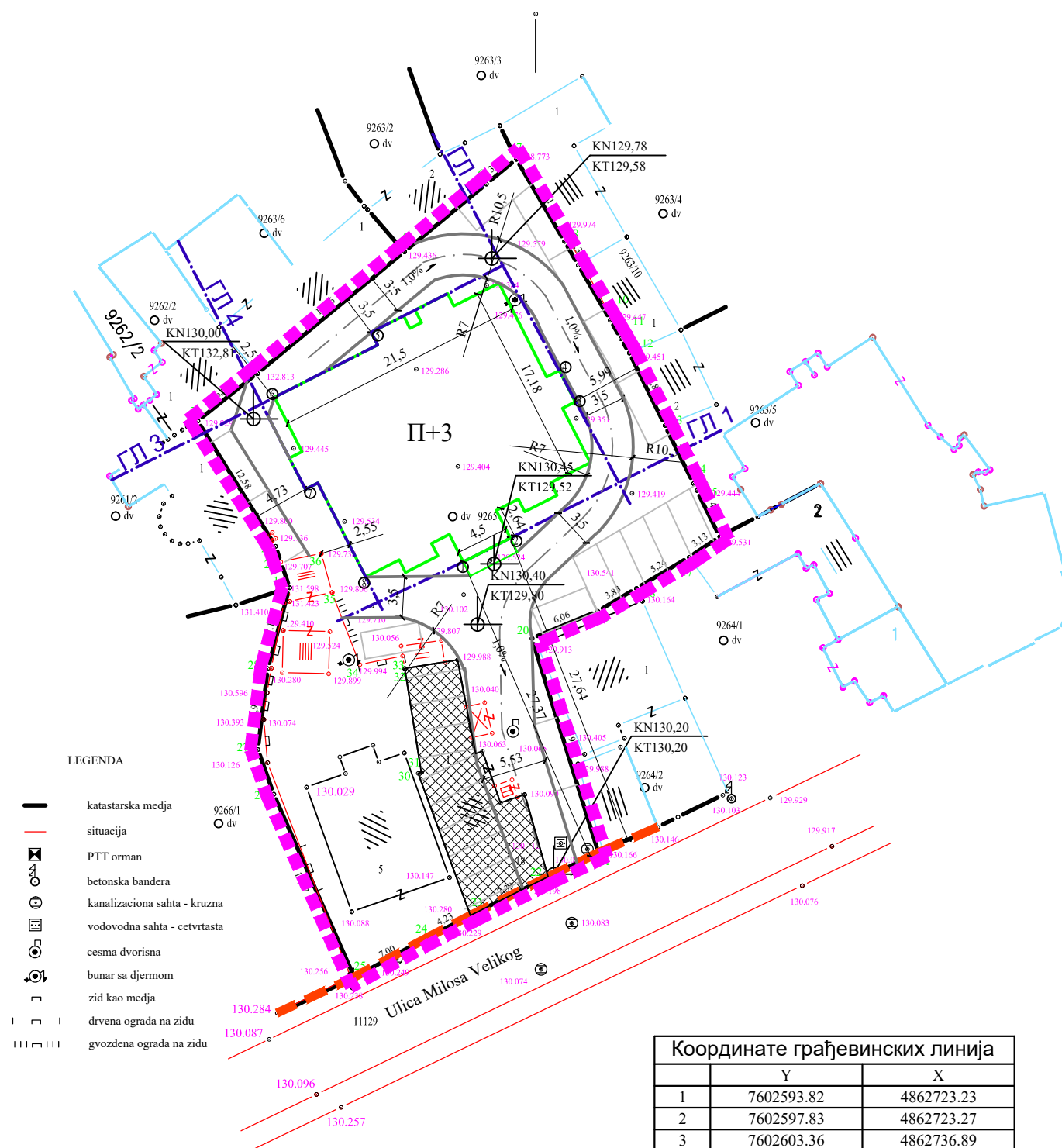
 Граница урбанистичког пројекта  
 Регулациона линија  
 ГП 1 П=1.332,00m<sup>2</sup>  
 ГП 2 П=352.00m<sup>2</sup>

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                  |                                                                                                                                                                 |                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
|  <p>Nikole Pašića 99 19000 Zaječar e-mail: proingarh@yahoo.com<br/>Tel: 019/442-702; 063/455-350 žiro račun: 330-26000597-72</p> <p><b>AGENCIJA I PROJEKTNI BIRO</b><br/><b>PROINGARH</b><br/><b>Zoran Jovanović dipl. ing. arh.</b></p> |                                  | <p>ИНВЕСТИТОРИ:<br/>Чупић Мирјана, Пеђе Милосављевића бр. 040/4/14,<br/>Нови Београд<br/>Абрамовић Анета, Ђорђа Станојевића бр. 009в/9/36,<br/>Нови Београд</p> |                                |
| <p>Одговорни урбаниста:<br/>Зоран Јовановић<br/>дипл. инж. арх.</p>                                                                                                                                                                                                                                                           |                                  | <p>назив прилога:</p> <p>УРБАНИСТИЧКА ПАРЦЕЛАЦИЈА</p>                                                                                                           |                                |
| <p>Сарадници:</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                  | <p>потпис:</p>                                                                                                                                                  |                                |
| <p>број пројекта:</p> <p>026/18/УП</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>шифра пројекта:</p> <p>УП</p> | <p>датум:</p> <p>Април,<br/>2018</p>                                                                                                                            | <p>размера:</p> <p>Р=1:500</p> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                  | <p>број цртежа:</p> <p>02</p>                                                                                                                                   |                                |



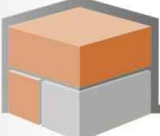


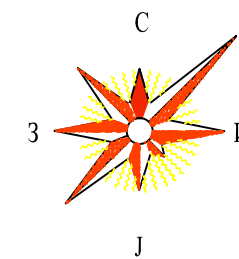
P = 1 : 500



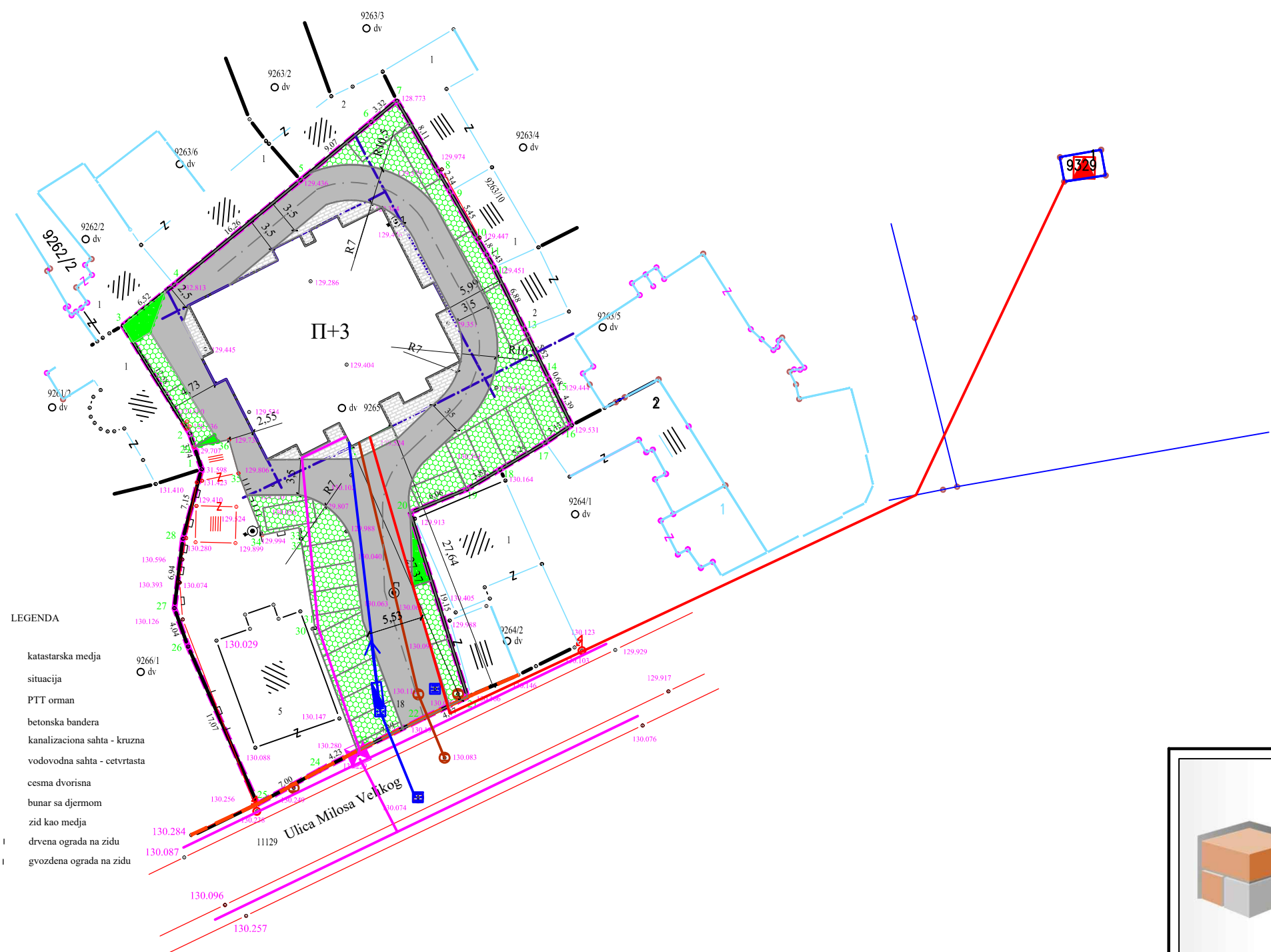
| Координате грађевинских линија |            |            |
|--------------------------------|------------|------------|
|                                | Y          | X          |
| 1                              | 7602593.82 | 4862723.23 |
| 2                              | 7602597.83 | 4862723.27 |
| 3                              | 7602603.36 | 4862736.89 |
| 4                              | 7602602.00 | 4862739.56 |
| 5                              | 7602585.97 | 4862742.82 |
| 6                              | 7602577.70 | 4862737.27 |
| 7                              | 7602580.34 | 4862729.42 |
| 8                              | 7602585.49 | 4862721.95 |

- Граница урбанистичког пројекта
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Грађевински објекти на суседним парцелама
- Пројектована стамбена зграда П+3 П=403,00m<sup>2</sup> - новаградња
- Постојећи објект бр. 1 који се уклања П=118,00m<sup>2</sup>

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                       |                                                                                                                                                      |                     |                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------|
|  <p>Nikole Pašića 99 19000 Zaječar e-mail: proingarh@yahoo.com<br/>Tel: 019/442-702; 063/455-350 žiro račun: 330-26000597-72</p> <p><b>AGENCIJA I PROJEKTI BIRO</b><br/><b>PROINGARH</b><br/>Zoran Jovanović dipl. ing. arh.</p> |                       | ИНВЕСТИТОРИ:<br>Чупић Мирјана, Пеђе Милосављевића бр. 040/4/14,<br>Нови Београд<br>Абрамовић Анета, Ђорђа Станојевића бр. 009в/9/36,<br>Нови Београд |                     |                    |
| Одговорни урбаниста:<br>Зоран Јовановић<br>дипл. инж. арх.                                                                                                                                                                                                                                                            |                       | назив прилога:<br><br>РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО<br>РЕШЕЊЕ                                                                                              |                     |                    |
| Сарадници:                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                       | потпис:                                                                                                                                              |                     |                    |
| број пројекта:<br>026/18/УП                                                                                                                                                                                                                                                                                           | шифра пројекта:<br>УП | датум:<br>Април,<br>2018                                                                                                                             | размера:<br>P=1:500 | број цртежа:<br>03 |



P = 1 : 500

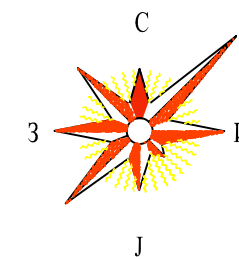


- LEGENDA
- katastarska medja
  - situacija
  - PTT orman
  - betonska bandera
  - kanalizaciona sahata - kruzna
  - vodovodna sahata - cetvrtasta
  - cesma dvorisna
  - bunar sa djermom
  - zid kao medja
  - drvena ograda na zidu
  - gvozdena ograda na zidu

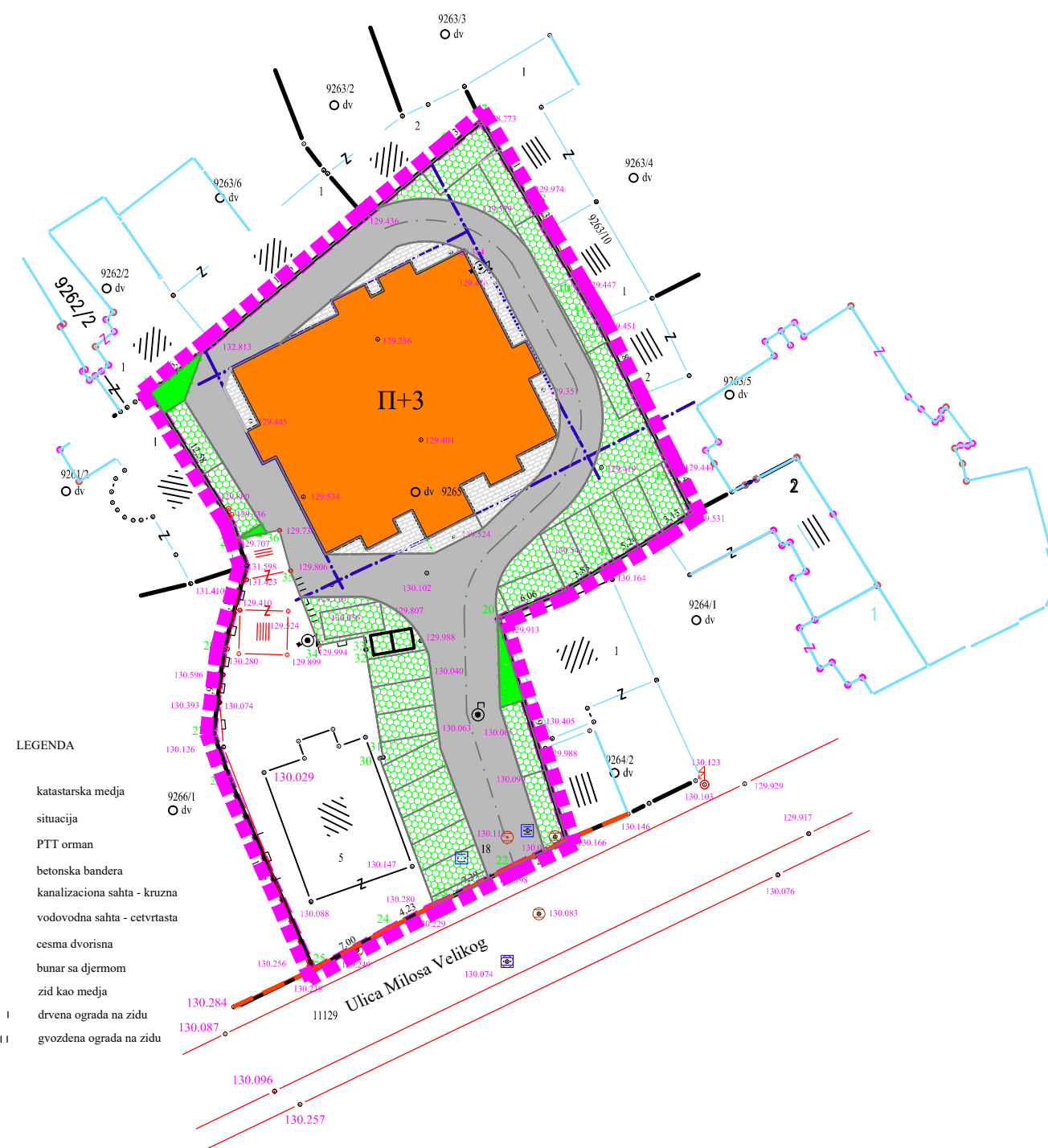
- Граница урбанистичког пројекта
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Грађевински објекти на суседним парцелама
- Пројектована стамбена зграда П+3 П=403,00m<sup>2</sup> - новаградња
- Постојећи објект бр. 1 који се уклања П=118,00m<sup>2</sup>
- 24ПМ од растер елемената
- Зелене површине
- Електро мрежа
- ТС 10/0,4 kv "Караџићева"
- Водоводна мрежа
- Канализациона мрежа
- ТТ кабл
- Постојећи ИПО извод 20.25
- Прикључак на водоводну мрежу
- Прикључак на канализациону мрежу

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |                                                                                                                                                      |                          |                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------|
|  <p>Nikole Pašića 99 19000 Zaječar e-mail: proingarh@yahoo.com<br/>Tel: 019/442-702; 063/455-350 žiro račun: 330-26000597-72</p> <p><b>AGENCIJA I PROJEKTI BIRO</b><br/><b>PROINGARH</b><br/>Zoran Jovanović dipl. ing. arh.</p> |  | ИНВЕСТИТОРИ:<br>Чулић Мирјана, Пеђе Милосављевића бр. 040/4/14,<br>Нови Београд<br>Абрамовић Анета, Ђорђа Станојевића бр. 009в/9/36,<br>Нови Београд |                          |                    |
| Одговорни урбаниста:<br>Зоран Јовановић<br>дипл. инж. арх.                                                                                                                                                                                                                                                            |  | УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА КП. БР. 9265 КО ЗАЈЕЧАР<br>- ИЗГРАДЊА СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ П+3 НА ГП,<br>У УЛ. МИЛОША ВЕЛИКОГ БР. 18 У ЗАЈЕЧАРУ-                 |                          |                    |
| Сарадници:                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  | назив прилога:<br><b>ПРИКАЗ САОБРАЋАЈА И КОМУНАЛНЕ<br/>ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА<br/>НА СПОЉНУ МРЕЖУ</b>                                         |                          |                    |
| број пројекта:<br>026/18/УП                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  | шифра пројекта:<br>УП                                                                                                                                | датум:<br>Април,<br>2018 | број цртежа:<br>04 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  | размера:<br>P=1:500                                                                                                                                  | потпис:                  |                    |





P = 1 : 500



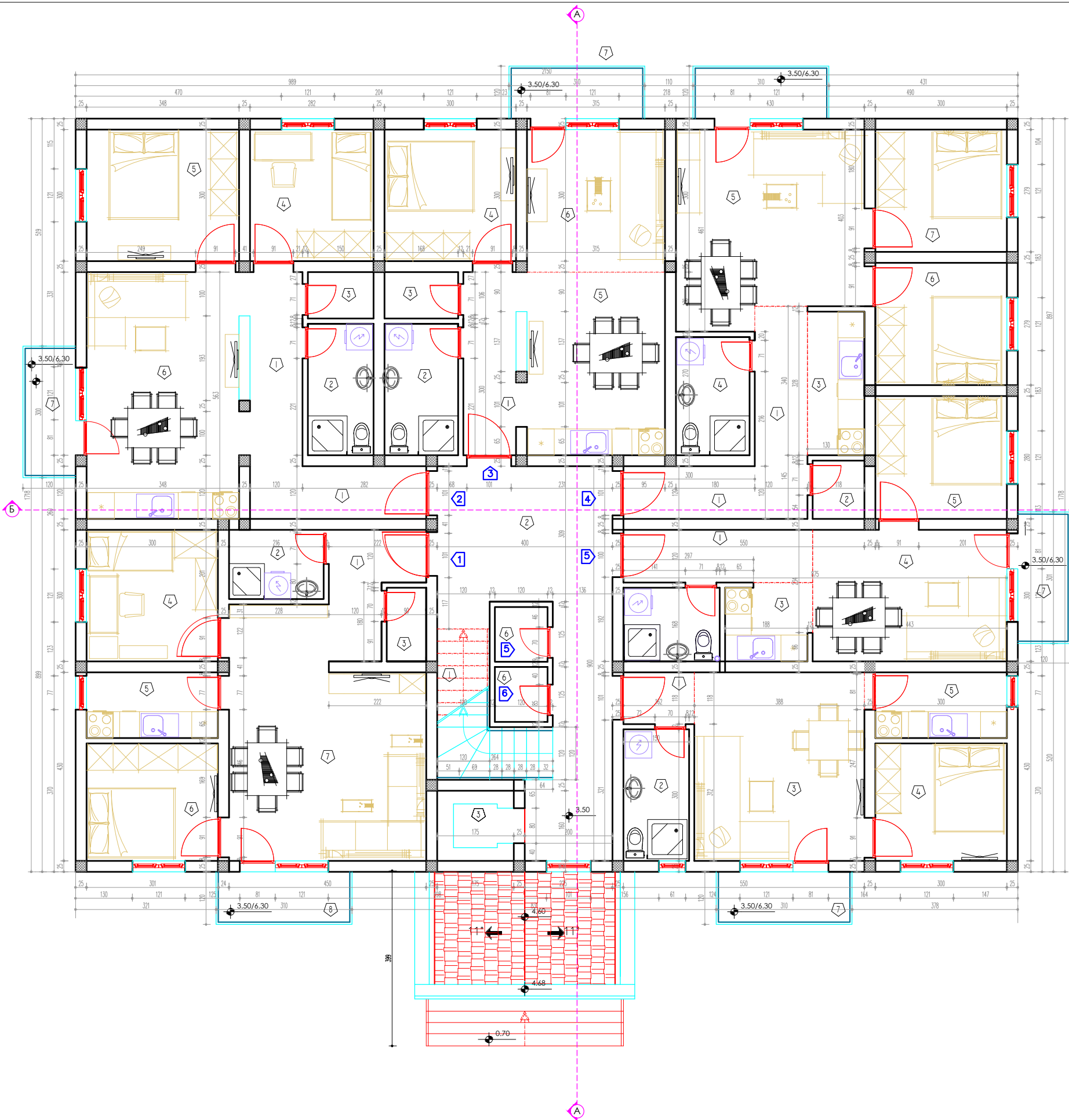
- LEGENDA
- katastarska medja
  - situacija
  - PTT orman
  - betonska bandera
  - kanalizaciona sahta - kruzna
  - vodovodna sahta - cetvtasta
  - cesma dvorisna
  - bunar sa djernom
  - zid kao medja
  - drvena ograda na zidu
  - gvozdena ograda na zidu

- Граница урбанистичког пројекта
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Грађевински објекти на суседним парцелама
- Пројектована стамбена зграда П+3 П=403,00m<sup>2</sup> - новаградња
- 24ПМ од растер елемената
- Зелене површине
- Тротоар око објекта
- Контејнер за одлагање смећа

|                                                                                                                                 |                       |                                                                                                                                                      |                     |                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------|
| <p>Nikole Pašića 99 19000 Zaječar e-mail: proingarh@yahoo.com<br/>Tel: 019/442-702; 063/455-350 žiro račun: 330-26000597-72</p> |                       | ИНВЕСТИТОРИ:<br>Чупић Мирјана, Пеђе Милосављевића бр. 040/4/14,<br>Нови Београд<br>Абрамовић Анета, Ђорђа Станојевића бр. 009в/9/36,<br>Нови Београд |                     |                    |
| Одговорни урбаниста:<br>Зоран Јовановић<br>дипл. инж. арх.                                                                      |                       | назив прилога:<br><br>ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ                                                                                                               |                     |                    |
| Сарадници:                                                                                                                      |                       | потпис:                                                                                                                                              |                     |                    |
| број пројекта:<br>026/18/УП                                                                                                     | шифра пројекта:<br>УП | датум:<br>Април,<br>2018                                                                                                                             | размера:<br>P=1:500 | број цртежа:<br>05 |







| Заједничке просторије         |                      |      |         |
|-------------------------------|----------------------|------|---------|
| Назив просторије              | П=м                  | О=м  |         |
| 1 Степенице                   | 5.85                 | 3.36 | Плочице |
| 2 Ходник                      | 22.32                | 8.52 |         |
| 3 Лифт                        | 1.37                 | 4.75 | Ламинат |
| НЕТО                          | 29.54 м <sup>2</sup> |      |         |
| НЕТО када се окуме 3цм малтер | 28.65 м <sup>2</sup> |      |         |

| Стан бр. 1                    |                      |       |              |
|-------------------------------|----------------------|-------|--------------|
| Назив просторије              | П=м                  | О=м   | Подно облога |
| 1 Ходник                      | 7.79                 | 5.00  |              |
| 2 Санитарни чвор              | 3.41                 | 7.48  | Плочице      |
| 3 Остава                      | 1.51                 | 5.16  |              |
| 4 Соба                        | 9.00                 | 2.00  | Ламинат      |
| 5 Кукија                      | 4.50                 | 9.00  | Плочице      |
| 6 Соба                        | 8.04                 | 11.36 | Ламинат      |
| 7 Трпезарија и дневна         | 8.85                 | 7.60  | Ламинат      |
| 8 Тераса                      | 6.20                 | 0.20  | Плочице      |
| НЕТО                          | 57.32 м <sup>2</sup> |       |              |
| НЕТО када се окуме 3цм малтер | 55.60 м <sup>2</sup> |       |              |

| Стан бр. 4                    |                      |       |              |
|-------------------------------|----------------------|-------|--------------|
| Назив просторије              | П=м                  | О=м   | Подно облога |
| 1 Ходник                      | 9.34                 | 8.06  | Ламинат      |
| 2 Остава                      | 1.56                 | 5.01  |              |
| 3 Кукија                      | 4.26                 | 9.16  | Плочице      |
| 4 Санитарни чвор              | 4.53                 | 8.76  |              |
| 5 Трпезарија и дневна         | 8.85                 | 7.82  |              |
| 6 Соба                        | 8.37                 | 11.58 | Ламинат      |
| 7 Соба                        | 8.37                 | 11.58 | Ламинат      |
| 8 Тераса                      | 6.20                 | 0.20  | Плочице      |
| НЕТО                          | 58.45 м <sup>2</sup> |       |              |
| НЕТО када се окуме 3цм малтер | 56.70 м <sup>2</sup> |       |              |

| Стан бр. 5                    |                      |       |              |
|-------------------------------|----------------------|-------|--------------|
| Назив просторије              | П=м                  | О=м   | Подно облога |
| 1 Ходник                      | 5.18                 | 1.04  | Ламинат      |
| 2 Санитарни чвор              | 3.69                 | 7.76  |              |
| 3 Кукија                      | 3.16                 | 7.12  | Плочице      |
| 4 Трпезарија и дневна         | 3.28                 | 4.86  |              |
| 5 Соба                        | 8.40                 | 11.60 | Ламинат      |
| 6 Остава                      | 2.22                 | 6.80  |              |
| 7 Тераса                      | 3.60                 | 8.40  | Плочице      |
| НЕТО                          | 38.82 м <sup>2</sup> |       |              |
| НЕТО када се окуме 3цм малтер | 37.66 м <sup>2</sup> |       |              |

| Стан бр. 2                    |                      |      |              |
|-------------------------------|----------------------|------|--------------|
| Назив просторије              | П=м                  | О=м  | Подно облога |
| 1 Ходник                      | 0.14                 | 9.30 | Ламинат      |
| 2 Санитарни чвор              | 4.50                 | 9.00 |              |
| 3 Остава                      | 1.59                 | 5.12 | Плочице      |
| 4 Соба                        | 8.46                 | 1.64 | Ламинат      |
| 5 Соба                        | 0.44                 | 2.96 | Плочице      |
| 6 Кукија, трпез. дневна       | 9.59                 | 8.22 | кукија и     |
| 7 Тераса                      | 3.60                 | 8.40 | Плочице      |
| НЕТО                          | 58.32 м <sup>2</sup> |      |              |
| НЕТО када се окуме 3цм малтер | 56.57 м <sup>2</sup> |      |              |

| Стан бр. 3                    |                      |      |              |
|-------------------------------|----------------------|------|--------------|
| Назив просторије              | П=м                  | О=м  | Подно облога |
| 1 Ходник                      | 5.02                 | 0.76 | Ламинат      |
| 2 Санитарни чвор              | 5.04                 | 9.36 |              |
| 3 Остава                      | 1.78                 | 5.48 | Плочице      |
| 4 Соба                        | 9.00                 | 2.00 |              |
| 5 Кукија, трпезарија          | 13.17                | 4.66 | Ламинат      |
| 6 Дневна соба                 | 0.24                 | 2.80 |              |
| 7 Тераса                      | 6.20                 | 0.20 | Плочице      |
| НЕТО                          | 47.97 м <sup>2</sup> |      |              |
| НЕТО када се окуме 3цм малтер | 46.53 м <sup>2</sup> |      |              |

| Стан бр. 6                    |                      |       |              |
|-------------------------------|----------------------|-------|--------------|
| Назив просторије              | П=м                  | О=м   | Подно облога |
| 1 Ходник                      | 1.91                 | 5.60  | Ламинат      |
| 2 Санитарни чвор              | 4.50                 | 9.00  |              |
| 3 Трпезарија и дневна         | 6.66                 | 6.36  | Плочице      |
| 4 Соба                        | 8.04                 | 11.36 |              |
| 5 Кукија                      | 4.50                 | 9.00  | Ламинат      |
| 6 Остава                      | 2.52                 | 7.04  |              |
| 7 Тераса                      | 6.20                 | 0.20  | Плочице      |
| НЕТО                          | 45.19 м <sup>2</sup> |       |              |
| НЕТО када се окуме 3цм малтер | 43.84 м <sup>2</sup> |       |              |

|                                   |                       |
|-----------------------------------|-----------------------|
| Укупно НЕТО заједничке просторије | 29.54м <sup>2</sup>   |
| Укупно НЕТО станова малтер -3%    | 28.65м <sup>2</sup>   |
| Укупно НЕТО станова               | 306.07 м <sup>2</sup> |
| Укупно НЕТО станова малтер -3%    | 296.90м <sup>2</sup>  |
| Бруто 1, 2, 3 спрат               | 391.45м <sup>2</sup>  |

|                                                   |                                               |                                                                         |  |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|--|
| Назив објекта<br>Нова грађња, стамбена зграда П+3 |                                               | Име цртежа<br>Основе спрата 1, 2 и 3                                    |  |
| Пројекат урадио<br>пр"АРХИДИУМ"                   | Пројекат: Архитектура<br>Фаза: Идентификација | Размера<br>Глобни пројектант: дип. инж. др. Драган Милутиновић 317 А714 |  |

AGENCIJA I PROJEKTI BORO  
**PROINGARH**  
Zoran Jovanović dipl. ing. arh.

ИНВЕСТИТОРИ:  
Чулић Мирјана, Пеђе Милосављевић бр. 040/4/14,  
Нови Београд  
Абрамовић Ана, Ђорђа Станојевић бр. 009в/9/36,  
Нови Београд

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА КП. БР. 9265 КО ЗАЈЕЧАР  
- ИЗГРАДЊА СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ П+3 НА ГП1,  
У УЛ. МИЛОША ВЕЛИКОГ БР. 18 У ЗАЈЕЧАРУ-

Одговорни урбаниста:  
Зоран Јовановић  
дипл. инж. арх.

Сарадници:

назив прилога:  
  
ИДЕЛНА АРХИТЕКТОНСКА РЕШЕЊА  
-ОСНОВЕ СПРАТА 1, 2 И 3-

потпис:

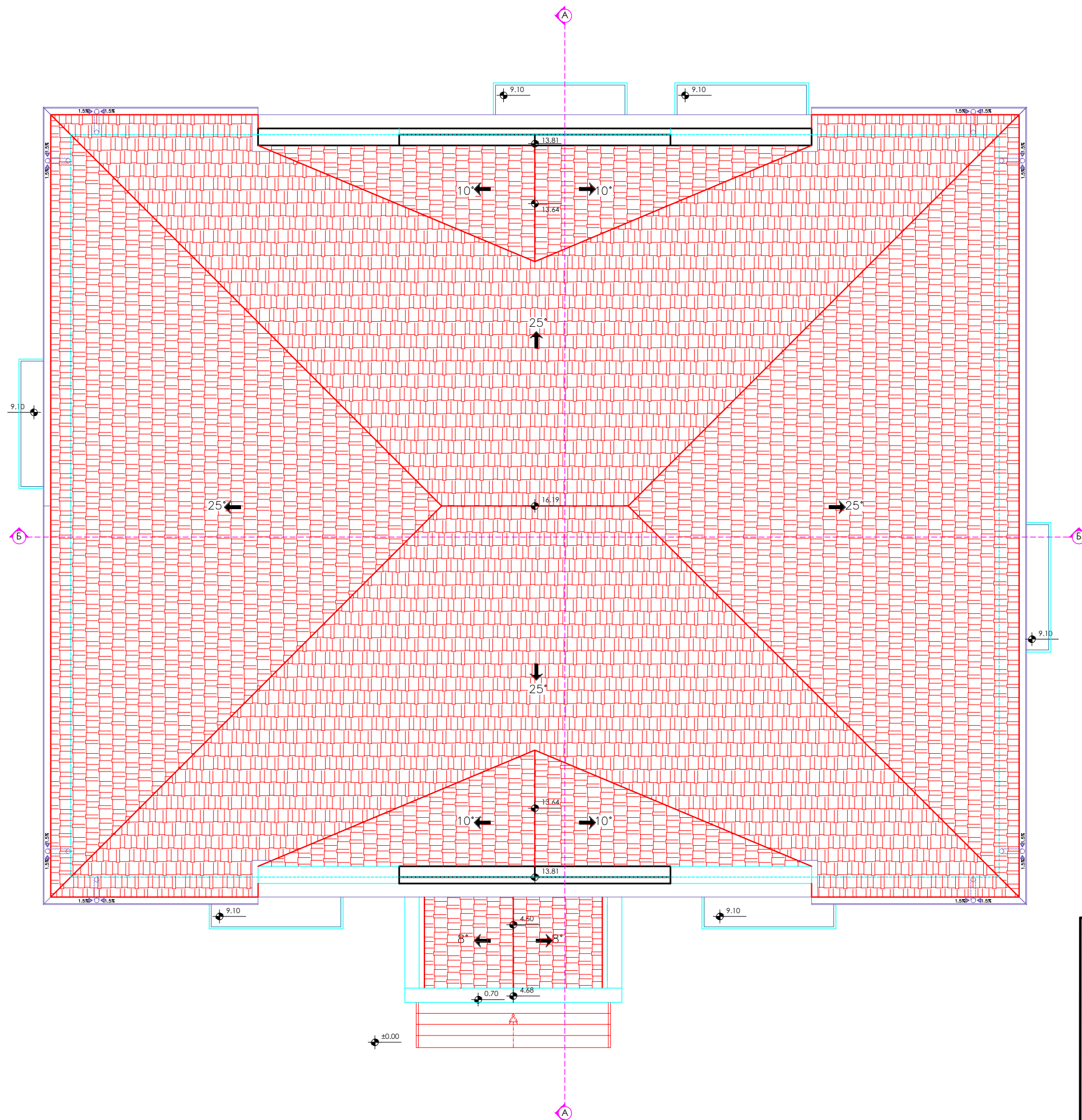
број пројекта:  
026/18/УП

шифра пројекта:  
УП

датум:  
Април,  
2018

размера:  
Р=1:100

број цртежа:  
06/2





Назив објекта  
Нова грађна, стамбена зграда П+3

Проект урадио  
пр. АРХИДИУМ

Име цртежа  
Основа кровних равни

Проект  
Архитектура

Размер  
Главни пројекат: 1:100  
Драган Милутиновић 317 А714 О





AGENCIJA I PROJEKтни BИRO  
**PROINGARH**  
Zoran Jovanović dipl. ing. arh.

ИНВЕСТИТОРИ:  
Чулић Мирјана, Пеђе Милосављевића бр. 040/4/14,  
Нови Београд  
Абрамовић Анета, Ђорђа Станојевића бр. 009в/9/36,  
Нови Београд

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА КП. БР. 9265 КО ЗАЈЕЧАР  
- ИЗГРАДЊА СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ П+3 НА ГП1,  
У УЛ. МИЛОША ВЕЛИКОГ БР. 18 У ЗАЈЕЧАРУ-

Одговорни урбаниста:  
Зоран Јовановић  
дипл. инж. арх.

Сарадници:

назив прилога:  
ИДЕЈНА АРХИТЕКТОНСКА РЕШЕЊА  
-ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ-

потпис:

број пројекта:  
026/18/УП

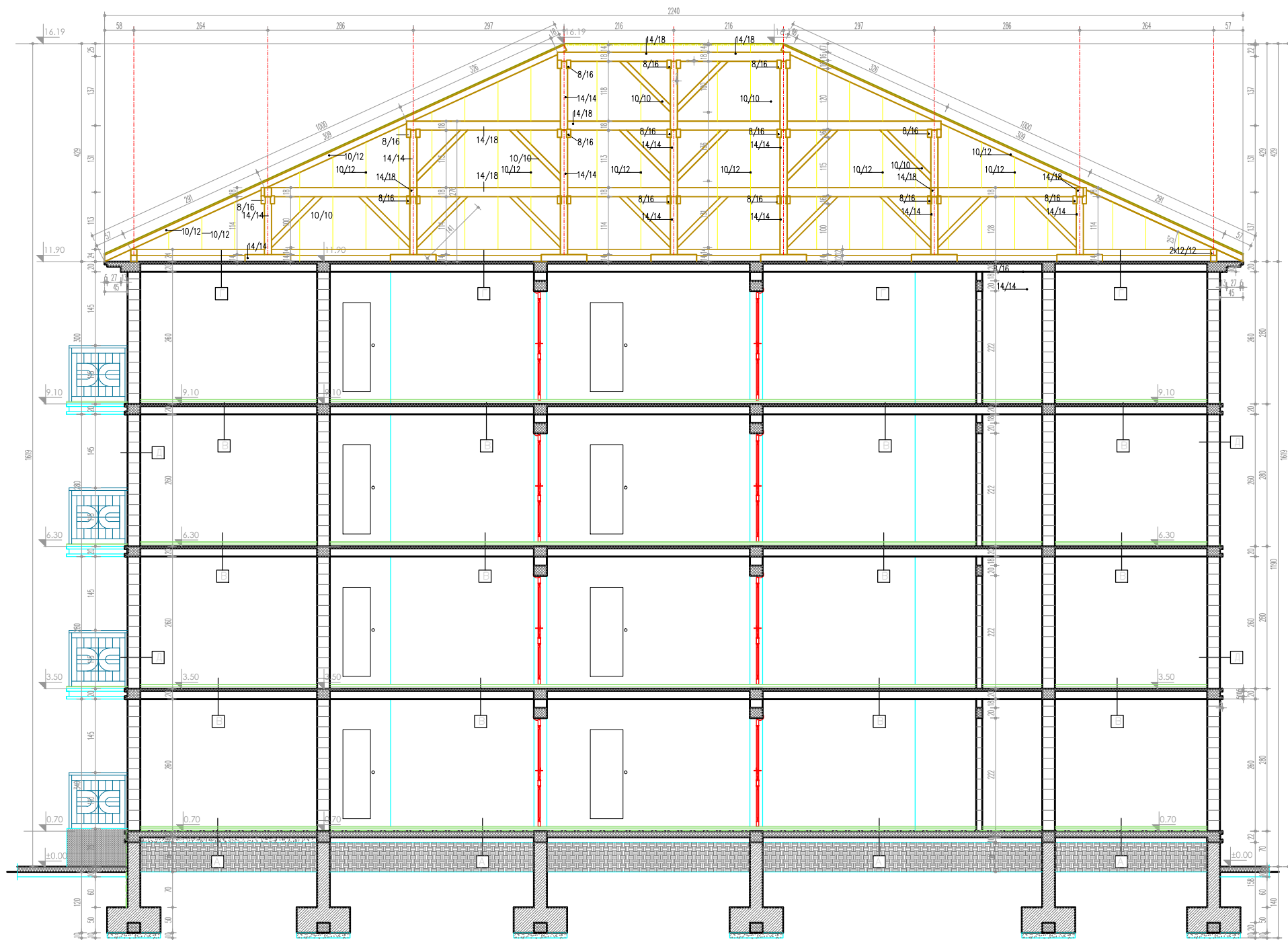
шифра пројекта:  
УП

датум:  
Април,  
2018

размера:  
Р=1:100

број цртежа:  
06/3





| А Собе под на тлу |        | Купатило на тлу   |        | В под на спрату    |        | Г Таван            |        | Д спољни зид  |        |
|-------------------|--------|-------------------|--------|--------------------|--------|--------------------|--------|---------------|--------|
| Ламинат           | 1.0цм  | Керамичке плочице | 1.5цм  | Ламинат            | 1.0цм  | Термоизолација     | 15.0цм | КРЕЧНИ МАЛТЕР | 2.5цм  |
| Цементни естрих   | 3.5цм  | Цементни естрих   | 3.5цм  | Цементни естрих    | 3.5цм  | ПВЦ фолија         | 0.04цм | ГИТЕР БЛОК    | 25.0цм |
| ПВЦ фолија        | 0.04цм | Песак             | 5.0цм  | ПВЦ фолија         | 0.04цм | Бетон "ФЕРТ"       | 4+16цм | СТИРОПОР      | 15.0цм |
| Термоизолација    | 5.0цм  | Кондор 4          | 0.04цм | Термоизолација     | 5.0цм  | Продужни кречни м. | 2.5цм  | АКРИЛ ПЛАСТ   | 1.0цм  |
| Хидроизолација    | 1.0цм  | Бетон             | 12.0цм | Бетон "ФЕРТ"       | 4+16цм |                    |        |               |        |
| Бетон             | 12.0цм | Шљунак            | 10.0цм | Продужни кречни м. | 2.5цм  |                    |        |               |        |
| Шљунак            | 10.0цм | Насип             | 58.0цм |                    |        |                    |        |               |        |
| Насип             | 58.0цм |                   |        |                    |        |                    |        |               |        |

|                                                   |  |                                                                  |  |
|---------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------|--|
| Назив објекта<br>Нова градња, стамбена зграда П+3 |  | Име цртежа<br>Пресек                                             |  |
| Пројекат урадио<br>пр"АРХИДИЈУМ"                  |  | Пројекат Архитектура<br>Фаза Идејно решење /ИДР/                 |  |
| Размера<br>1:100                                  |  | Главни пројектант дип. инж. др<br>Драган Милутиновић 317 4714 01 |  |



ИНВЕСТИТОРИ:  
Чулић Мирјана, Пеђе Милосављевића бр. 040/4/14,  
Нови Београд  
Абрамовић Анета, Ђорђа Станојевића бр. 009в/9/36,  
Нови Београд

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА КП. БР. 9265 КО ЗАЈЕЧАР  
- ИЗГРАДЊА СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ П+3 НА ГП1,  
У УЛ. МИЛОША ВЕЛИКОГ БР. 18 У ЗАЈЕЧАРУ-

Одговорни урбаниста:  
Зоран Јовановић  
дипл. инж. арх.

Сарадници:

назив прилога:

ИДЕЈНА АРХИТЕКТОНСКА РЕШЕЊА  
-ПРЕСЕК А-А-

потпис:

број пројекта:

026/18/УП

шифра пројекта:

УП

датум:

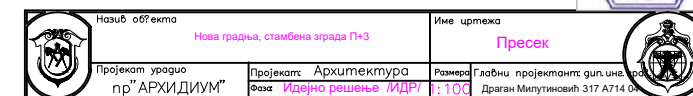
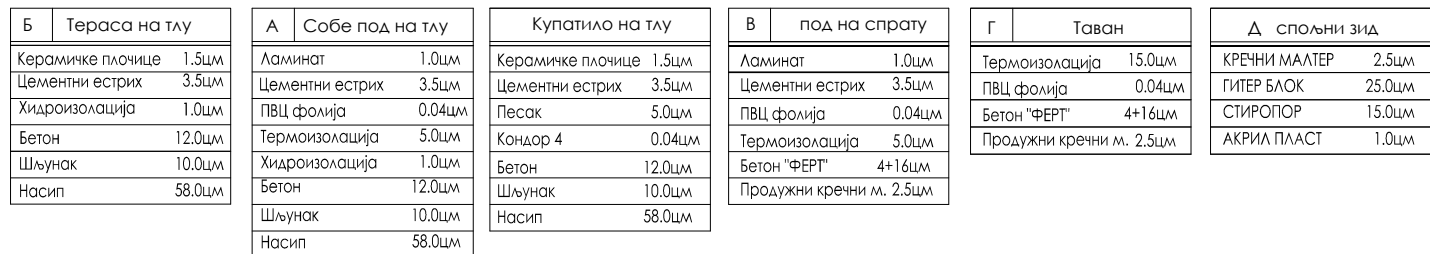
Април,  
2018

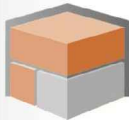
размера:

P=1:100

број цртежа:

06/4



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                       |                                                                                                                                                      |                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
|  <p>         Nikola Pašića 99 19000 Zaječar e-mail: proingarh@yahoo.com<br/>         Tel: 018/442-732, 063/455-350 biro radun: 330-26300597-72       </p> <p> <b>AGENCIJA I PROJEKTI BIRO</b><br/> <b>PROINGARH</b><br/>         Zoran Jovanović dipl. ing. arh.       </p> |                       | ИНВЕСТИТОРИ:<br>Чупић Мирјана, Пеђе Милосављевића бр. 040/4/14,<br>Нови Београд<br>Абрамовић Анета, Ђорђа Станојевића бр. 009в/9/36,<br>Нови Београд |                      |
| Одговорни урбаниста:<br>Зоран Јовановић<br>дипл. инж. арх.                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                       | назив прилога:<br>ИДЕЈНА АРХИТЕКТОНСКА РЕШЕЊА<br>-ПРЕСЕК Б-Б-                                                                                        |                      |
| Сарадници:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                       | потпис:                                                                                                                                              |                      |
| број пројекта:<br>026/18/УП                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | шифра пројекта:<br>УП | датум:<br>Април,<br>2018                                                                                                                             | размера:<br>Р=1:100  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                       |                                                                                                                                                      | број цртежа:<br>06/5 |





|  |                                    |                            |
|--|------------------------------------|----------------------------|
|  | Назив објекта                      | Име цртежа                 |
|  | Нова грађна, стамбена зграда (П+3) | ИЗГЛЕДИ                    |
|  | Пројекат урбанизма                 | Генерални пројекатни план  |
|  | пр"АРХИДИЈУМ"                      | Зоран Јовановић, 317.321.3 |

|                                                                                                                                                                                                                      |                 |                                                                                                                                                      |          |              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------|
| <br>Nikola Pašića 99 19000 Zaječar e-mail: proingarh@yahoo.com<br>Tel: 019/442-732; 063/455-350 Ziro radni: 330-26000597-72<br><b>AGENCIJA I PROJEKTI BIR</b><br><b>PROINGARH</b><br>Zoran Jovanović dipl. ing. arh. |                 | ИНВЕСТИТОРИ:<br>Чулић Мирјана, Пеђе Милосављевића бр. 040/4/14,<br>Нови Београд<br>Абрамовић Анета, Ђорђа Станојевића бр. 009в/9/36,<br>Нови Београд |          |              |
|                                                                                                                                                                                                                      |                 | УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА КП. БР. 9265 КО ЗАЈЕЧАР<br>- ИЗГРАДЊА СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ П+3 НА ГП1,<br>У УЛ. МИЛОША ВЕЛИКОГ БР. 18 У ЗАЈЕЧАРУ-                |          |              |
| Одговорни урбаниста:                                                                                                                                                                                                 |                 | назив прилога:                                                                                                                                       |          |              |
| Зоран Јовановић<br>дипл. инж. арх.                                                                                                                                                                                   |                 | ИДЕЛНА АРХИТЕКТОНСКА РЕШЕЊА<br>-ПРЕСЕК А-А-                                                                                                          |          |              |
| Сарадници:                                                                                                                                                                                                           |                 | потпис:                                                                                                                                              |          |              |
| број пројекта:                                                                                                                                                                                                       | шифра пројекта: | датум:                                                                                                                                               | размера: | број цртежа: |
| 026/18/УП                                                                                                                                                                                                            | УП              | Април,<br>2018                                                                                                                                       | Р=1:200  | 06/5         |

# KATASTARSKO - TOPOGRAFSKI PLAN

Republika Srbija  
Opština Zajecar

za kp. br. 9265

KO Zajecar

Vlasnici :

1/2 Abramovic Aneta (Zoran)  
Ul. Milosa Velikog br.18  
Zaječar

1/2 Cupic Mirjana (Zoran)  
Ul. Milosa Velikog br.18  
Zajecar 9263/1



## LEGENDA

- katarska medja  
 situacija  
 PTT orman  
 betonska bandera  
 kanalizaciona sahta - kru  
 vodovodna sahta - cetvrt  
 cesma dvorisna  
 bunar sa djermom  
 zid kao medja  
 drvena ograda na zidu  
 gozdena ograda na zidu

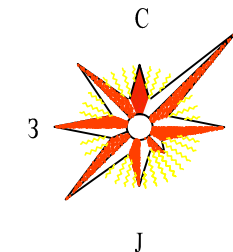
SKALA RAZMERE

( U METRIMA )



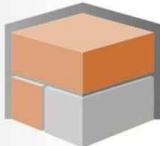
1 : 500

izradio aprila 2018 god.  
GB "GEOMETRI"  
Zajecar



P = 1 : 500

■ ■ ■ ■ ■ ■ Граница урбанистичког пројекта

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                              |                                                                                                                                                          |                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
|  <p> <b>AGENCIJA I PROJEKтни BИRО</b><br/> <b>PROINGARH</b><br/> <b>Zoran Jovanović dipl. ing. arh.</b> </p> <p> <small>Nikole Pašića 99 19000 Zaječar e-mail: proingarh@yahoo.com</small><br/> <small>Tel: 019/442-702; 063/455-350 žiro račun: 330-26000597-72</small> </p> |                              | <b>ИНВЕСТИТОРИ:</b><br>Чупић Мирјана, Пеђе Милосављевића бр. 40/4/14,<br>Нови Београд<br>Абрамовић Анета, Ђорђа Станојевића бр. 9в/9/36,<br>Нови Београд |                            |
| Одговорни урбаниста:<br><b>Зоран Јовановић</b><br>дипл. инж. арх.                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                              | <b>назив прилога:</b><br><br><b>ОРТОФОТОСНИМАК СА ГРАНИЦОМ</b><br><b>ОБУХВАТА</b>                                                                        |                            |
| Сарадници:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                              | <b>потпис:</b>                                                                                                                                           |                            |
| број пројекта:<br><b>026/18/УП</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | шифра пројекта:<br><b>УП</b> | датум:<br><b>Април,</b><br><b>2018</b>                                                                                                                   | размера:<br><b>Р=1:500</b> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                              | број цртежа:<br><b>07</b>                                                                                                                                |                            |