



Architecture
mirror of Life



ISO 27001:2013
ISO 45001:2018
ISO 50001:2018
ISO 9001:2015
ISO 14001:2015
ISO 22301:2019



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за реконструкцију, доградњу и надградњу здравствене станице Котлујевац (део Д.3
Зајечар), ул. Сокобањска б.б., КО Зајечар

Инвеститори: Град Зајечар, Трг ослобођења бр.1 Зајечар
Објекат: Здравствена станица Котлујевац
Спратност: спратност објекта здравствене станице Котлујевац По+П+1 (подрум,приземље и спрат)
Локација: ул. Сокобањска б.б, к. п. бр. 5514/3, 5514/4 и 5514/45, КО Зајечар

Врста техничке документације: УП - Урбанистички пројекат
За грађење/извођење радова: реконструкција, доградња и надградња

Пројектант: „STUDIO A&D ARCHITECTS“, ул.Младе Босне бр.31, Београд
АПР Рег.бр. BD 21401935/2018

Одговорни урбаниста: Марјан Р. Петровић, дипл. инж. арх.
Овлашћење број 200 1568 17

МАРЈАН
ПЕТРОВИЋ
011328454 Sign
Digitally signed by
МАРЈАН ПЕТРОВИЋ
011328454 Sign
Date: 2023.06.29
12:46:41 +02'00'

Одговорни пројектант ИДР-а: Данило Граховац дипл. инж. арх.
300 K595 11

Број техничке документације: УП 2302
Место и датум: Београд, март 2023. године

Danilo
Grahovac
Digitally signed by Danilo Grahovac
DN: cn=Danilo Grahovac, c=RS,
email=danilo.grahovac@icloud.com
Date: 2023.06.28 13:52:27 +02'00'

„STUDIO A&D ARCHITECTS“,
ул.Младе Босне бр.31, Београд



*Architecture
mirror of Life*



ISO 27001:2013
ISO 45001:2018
ISO 50001:2018
ISO 9001:2015
ISO 14001:2015
ISO 22301:2019



март 2023.год.

СТРУЧНИ ТИМ

Одговорни урбаниста:

Марјан Р. Петровић, дипл. инж. арх.

Овлашћење број 200 1568 17

Пројектант сарадник на делу урбанистичког пројекта :

Јована Јованчић, маст. инж. арх.

Марта Стојановић Јовановић, маст. инж. арх.

Одговорни пројектант Идејних архитектонских решења:

Данило Граховац дипл. инж. арх.

300 K595 11

Пројектанти сарадници Идејних архитектонских решења:

Владимир Ивановић дипл. инж. арх.

Јована Јованчић, маст. инж. арх.

Катастарско - топографски план:

Топографски план израдио

према важећим прописима

GEO SISTEM PLUS DOO - Ниш

Пројектант:

„STUDIO A&D ARCHITECTS“,

ул.Младе Босне бр.31, Београд



САДРЖАЈ

1 ОПШТИ ДЕО

- 1.1. Извод из АПР-а
- 1.2. Решење о одређивању одговорног урбанисте
- 1.3. Лиценца одговорног урбанисте
- 1.4. Потврда о важењу лиценце
- 1.5. Изјава одговорног урбанисте
- 1.6. Пројектни задатак

2 ДОКУМЕНТАЦИЈА

- 2.1. Информација о локацији
- 2.2. Копија плана
- 2.3. Катастарско топографски план
- 2.4. Препис листова непокретности
- 2.5. Услови надлежних комуналних предузећа

3 ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

3.1 УВОДНЕ НАПОМЕНЕ:

- 3.1.1 Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта
- 3.1.2 Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта
- 3.1.3 Границе захваћеног подручја Урбанистичког пројекта
- 3.1.4 Сечене урбанистичке обавезе
- 3.1.5 Програмске поставке
- 3.1.6 Подлога за израду Урбанистичког пројекта

3.2 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА:

- 3.2.1 Режим коришћења земљишта
- 3.2.2 Намена и карактер простора
- 3.2.3 Опис потребних радова на постојећим објектима и грађевинама
- 3.2.4 Етапно решење привођења простора намени
- 3.2.5 Правила уређења неизграђених и зелених површина
- 3.2.6 Одредбе о постројењима, објектима и мрежама саобраћајнице, енергетске, водопривредне, комуналне и друге инфраструктуре
- 3.2.6.1 Општи услови изградње инфраструктуре
- 3.2.7 Систем прикупљања и евакуације отпадака
- 3.2.8 Противпожарни услови



*Architecture
mirror of Life*



ISO 27001:2013
ISO 45001:2018
ISO 50001:2018
ISO 9001:2015
ISO 14001:2015
ISO 22301:2019



Accredited
MSCB 244
ISO 37001:2016

3.3 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

- 3.3.1 Општи услови – правила грађења
- 3.3.2 Правила урбанистичке парцелације
- 3.3.3 Урбанистички показатељи – појединачна правила грађења
- 3.3.4 Урбанистичка мрежа линија
- 3.3.5 Услови заштите и мере њихове примене
- 3.3.6 Инжињерско-геолошки услови изградње
- 3.3.7 Енергетска ефикасност објеката и предвиђање мере за унапређење енергетске ефикасности

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

4 ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- 4.1 Извод из Плана генералне регулације града Зајечара бр.1 - Север и северозапад Града Зајечара ("сл.лист града Зајечара" бр.33/18); Графички прилог " План површина јавне намене"
- 4.2 Копија плана
- 4.3 Ситуациони приказ постојећег стања
- 4.4 Регулационо-нивелационо решење са партерним уређењем
- 4.5 Мреже и објекти инфраструктуре – синхрон план
- 4.6 Планирана парцелација

5 ИДЕЈНА АРХИТЕКТОНСКА РЕШЕЊА (ИДР)



*Architecture
mirror of Life*



ISO 27001:2013
ISO 45001:2018
ISO 50001:2018
ISO 9001:2015
ISO 14001:2015
ISO 22301:2019

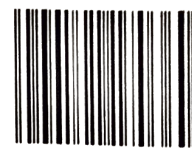


Accredited
MSCB 244
ISO 37001:2016

1 - ОПШТИ ДЕО



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000141170360

Регистар привредних субјеката

БД 60259/2018

Датум, 11.07.2018. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Дејан Цоља

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

STUDIO A&D ARCHITECTS DOO BEOGRAD-VRAČAR

са следећим подацима:

Пословно име: STUDIO A&D ARCHITECTS DOO BEOGRAD-VRAČAR

Регистарски број/Матични број: 21401935

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 110919666

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Београд, Марулићева 3, Београд-Врачар, 11000 Београд, Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 100,00 RSD

Уплаћен: 100,00 RSD

Подаци о члановима:

- Име и презиме: Данило Граховац
ЈМБГ: 1702984710133

Подаци о улогу члана

Новчани улог

Уписан: 100,00 RSD

Уплаћен: 100,00 RSD

Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:

Физичка лица:

- Име и презиме: Данило Граховац
ЈМБГ: 1702984710133
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Датум оснивачког акта: 09.07.2018 године

Адреса за пријем електронске поште: danilo.grahovac@icloud.com

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 09.07.2018 године.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 10.07.2018. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 60259/2018, за регистрацију:

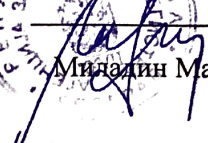
STUDIO A&D ARCHITECTS DOO BEOGRAD-VRAČAR

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу овог решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради доделе истог као и поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>).



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА
- Централа –
Број: РЕГ-514273
Београд

Број предмета: БП-722754

На основу члана 28. ст. 9. и 10. Закона о пореском поступку и пореској администрацији ("Сл. гласник РС" бр. 80/02, 84/02 - исправка, 23/03 - исправка, 70/03, 55/04, 61/05, 85/05 - др. закон, 62/06 - др. закон, 61/07, 20/09, 72/09 - др. закон, 53/10, 101/11, 2/12 - исправка, 93/12, 47/13, 108/13, 68/14, 105/14, 112/15, 15/16, 108/16, 30/18), издаје се:

ПОТВРДА
о извршеној регистрацији

Пореском обвезнику: **STUDIO A&D ARCHITECTS DOO BEOGRAD-VRAČAR**, са седиштем у месту Београд (Врачар), општина Београд-Врачар, Улица MARULIĆEVA 3, са матичним бројем: 21401935, додељен је ПОРЕСКИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ БРОЈ – ПИБ 110919666, под којим је и уписан у јединствени регистар пореских обвезника Пореске управе.

У Београду, 11.07.2018. године



ПО ОВЛАШЋЕЊУ ДИРЕКТОРА
Мираш Бабовић



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката
БД 63076/2018



5000141536425

Дана, 23.07.2018. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код STUDIO A&D ARCHITECTS DOO BEOGRAD-VRAČAR, матични број: 21401935, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Мирослав Јеремић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

STUDIO A&D ARCHITECTS DOO BEOGRAD-VRAČAR

Регистарски/матични број: 21401935

и то следећих промена:

Промена пословног имена:

Брише се:

STUDIO A&D ARCHITECTS DOO BEOGRAD-VRAČAR

Уписује се:

STUDIO A&D ARCHITECTS DOO BEOGRAD-VRAČAR

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 19.07.2018. године регистрациону пријаву промене података број БД 63076/2018 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.



Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.





Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000206554388

Регистар привредних субјеката
БД 80338/2022

Дана, 15.09.2022. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019, 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код STUDIO A&D ARCHITECTS DOO BEOGRAD-VRAČAR, матични број: 21401935, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Данило Граховац

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

STUDIO A&D ARCHITECTS DOO BEOGRAD-VRAČAR

Регистарски/матични број: 21401935

и то следећих промена:

Промена седишта привредног друштва:

Брише се:

Адреса: МАРУЛИЋЕВА 3, БЕОГРАД (ВРАЧАР), ВРАЧАР, 11000 Београд, Србија

Уписује се:

Адреса: МЛАДЕ БОСНЕ 31, БЕОГРАД (ВРАЧАР), ВРАЧАР, 11000 Београд, Србија

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 09.09.2022. године регистрациону пријаву промене података број БД 80338/2022 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020, 11/2021 и 66/2021).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов





1.2. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/9, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19, 09/20 и 52/21) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења техничке контроле техничке документације према класи и намени објекта (Службени гласник РС“, бр. 73/2019) као:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

За израду урбанистичког пројекта за реконструкцију, доградњу и надградњу здравствене станице Котлујевац (део Д.3 Зајечар), ул. Сокобањска б.б., спратности По+П+1 (подрум, призеље и спрат) у Зајечару, к. п. бр. 5514/3, 5514/4 и 5514/45, КО Зајечар, чији је саставни део Идејно архитектонско решење за реконструкцију, доградњу и надградњу здравствене станице Котлујевац (део Д.3 Зајечар), одређује се:

МАРЈАН ПЕТРОВИЋ дипл. инж. арх. број лиценце 200 1568 17

Именовани је дужан да се при изради наведене техничке документације придржава Закона о планирању и изградњи објекта („Службени гласник РС“, бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 –одлука УС, 54/13 – решење УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19, 09/20 и 52/21), важећих прописа и стандарда. Именовани треба да испуњава услове из члана 128. Закона о планирању и изградњи објекта („Службени гласник РС“, бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 –одлука УС, 54/13 – решење УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19, 09/20 и 52/21).

Пројектант: „STUDIO A&D ARCHITECTS“,
ул.Младе Босне бр.31, Београд

Одговорно лице : Данило Граховац дипл. инж. арх.

Печат: Потпис:

Број техничке документације:
Место и датум:

УП 2302
Београд, март 2023. године



Architecture
mirror of Life



ISO 27001:2013
ISO 45001:2018
ISO 50001:2018
ISO 9001:2015
ISO 14001:2015
ISO 22301:2019



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

Марјан Р. Петровић

дипломирани инжењер архитектуре

ЛИБ 03077069173

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1568 17



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милослав Дамњановић
дипл. инж. арх.

У Београду,
9. марта 2017. године



Architecture
mirror of Life



ISO 27001:2013
ISO 45001:2018
ISO 50001:2018
ISO 9001:2015
ISO 14001:2015
ISO 22301:2019



Број: 02-12/2023-2394
Београд, 01.02.2023. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19) а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Марјан Р. Петровић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1568 17

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 за текућу годину, односно до 02.02.2024.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије

М.П.



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.



1.5. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Ја, Марјан Петровић дипл. инж. арх. (број лиценце: 200 1568 17), одговорни урбаниста за израду урбанистичког пројекта за реконструкцију, доградњу и надградњу здравствене станице Котлујевац (део Д.3 Зајечар), ул. Сокобањска б.б., спратности По+П+1 (подрум, приземље и спрат) у Зајечару, к. п. бр. 5514/3, 5514/4 и 5514/45, КО Зајечар чији је саставни део Идејно архитектонско решење за реконструкцију, доградњу и надградњу здравствене станице Котлујевац (део Д.3 Зајечар), на основу члана 77. Правилника о садржани, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019),

ИЗЈАВЉУЈЕМ

Да је Урбанистички пројекат израђен у складу са важећим Законом о планирању и изградњи објеката („Службени гласник РС“, бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/13-решење УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20 и 52/21), Правилником и прописима донетим на основу Закона и важећим планским документом, као и да је обезбеђена међусобна сагласност свих делова који чине саставни део те документације.

Изјаву дао доле потписани урбаниста:

1. Марјан Петровић дипл. инж. арх.
(број лиценце: 200 1568 17)

За Урбанистички пројекат:

На основу израђене техничке документације, потписане од стране одговорног урбанисте, односно лица које је руководило њеном израдом, издаје се:

ПОТВРДА

Којом се потврђује да је Техничка документација урађена у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи објеката („Службени гласник РС“, бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013 -одлука УС, 54/13-решење УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20 и 52/21) и другим прописима, и да је потписана од стране главног урбанисте, а за пројекат:

Урбанистичког пројекта за реконструкцију, доградњу и надградњу здравствене станице Котлујевац (део Д.3 Зајечар), у Зајечару, к. п. бр. 5514/3, 5514/4 и 5514/45, КО Зајечар

Пројектант:

„STUDIO A&D ARCHITECTS“, ул.Младе Босне бр.31, Београд

Одговорно лице:

Данило Граховац дипл. инж. арх.

Печат:

Потпис:

Број техничке документације:

УП 2302

Место и датум:

Београд, март 2023. године

PROJEKTNI ZADATAK

za izradu projektne dokumentacije za dogradnju i rekonstrukciju objekta zdravstvene ambulante Kotlujevac

- Investitor: Grad Zaječar, Trg oslobođenja br. 1, Zaječar
- Predmet: Projektna dokumentacija neophodna za dogradnju i rekonstrukciju objekta zdravstvene ambulante Kotlujevac (UP, IDR, PGD, PZI)
- Lokacija: Ulica Sokobanjska bb, Zaječar, k.p. br. 5514/3 K.O. Zaječar
- Uslovi: Pri projektovanju poštovati ovaj projektni zadatak i sve uslove i mišljenja izdata od strane nadležnih organa. Sve detalje koji nisu obuhvaćeni ovim projektnim zadatkom projektant će dobiti u toku izrade projekta preko ovlašćenog predstavnika investitora.

Za potrebe Grada Zaječara potrebno je izraditi kompletnu projektno-tehničku dokumentaciju za rekonstrukciju i dogradnju postojećeg objekta zdravstvene ambulante Kotlujevac, na k.p. br. 5514/3 K.O. Zaječar. Na predmetnoj parceli se u sklopu postojeće zdravstvene ambulante nalazi i apoteka, a uz objekat zdravstvene ambulante nalazi se objekat mesne zajednice Kotlujevac. Postojeći objekat zdravstvene ambulante je spratnosti P, sastoji iz dva dela, severo-zapadnog koji je u dobrom konstruktivnom stanju i jugo-istočnog koji je u lošem konstruktivnom stanju i potrebno je predvideti njegovo rušenje i ponovnu izgradnju (u svakom slučaju pre početka izrade projektno-tehničke dokumentacije potrebno je izvršiti proveru stanja konstrukcije).

Svu projektno-tehničku dokumentaciju izraditi u svemu prema Zakonu o planiranju i izgradnji („Sl. Glasnik RS“, br.72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 – odluka US RS, 24/11, 121/12, 42/13 – odluka US RS, , 121/12, 42/13 – odluka US, 50/13 – odluka US RS , 98/13 – odluka US RS, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20 i 52/21), Pravilniku o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta („Sl. Glasnik RS“, br.73/2019), Zakonu o zaštiti od požara („Sl. Glasnik RS“, br. 111/2009, 20/2015, 87/2018), Pravilniku o energetske efikasnosti zgrada („Sl. Glasnik RS“, br. 61/2011), Pravilniku o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Sl. Glasnik RS“, br. 22/2015), kao i ostalim zakonima i propisima koji se tiču predmetnog projekta, pre sevega važećim propisima i pravilnicima koji se odnose na projektovanje zdravstvenih objekata.

Pod potrebnom dokumentacijom podrazumeva se izrada:

Urbanističko-tehničke dokumentacije:

- **Urbanističkog projekta (UP)**

Projektno-tehničke dokumentacije:

- **Idejnog rešenja (IDR)**
- **Projekta za građevinsku dozvolu (PGD)**
- **Projekta za izvođenje (PZI)**

Pre početka izrade projektno tehničke dokumentacije potrebno je:

- Izraditi Elaborat geotehničkih uslova izgradnje
- Izvršiti arhitektonsko i geodetsko snimanje postojećeg objekta zdravstvene ambulate Kotlujevac
- Izraditi validan katastarsko topografski plan KTP

SMERNICE ZA IZRADU PROJEKTNO-TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Potrebno je da dokumentacija bude potpuna, precizna i detaljno definisana kako bi bila prihvaćena i odobrena.

U okviru **Idejnog rešenja (IDR)** potrebno je dostaviti:

- **Glavnu svesku**
- **Projekat arhitekture**

U okviru **Projekta za građevinsku dozvolu (PGD)** i **Projekta za izvođenje (PZI)** potrebno je dostaviti:

- **Glavnu svesku**
- **Projekat arhitekture**
- **Projekat konstrukcije**
- **Projekat hidrotehničkih instalacija**
- **Projekat elektroenergetskih instalacija**
- **Projekat telekomunikacionih i signalnih instalacija**
- **Projekat instalacija automatske detekcije i dojava požara**
- **Projekat mašinskih instalacija**
- **Projekat lifta**
- **Projekat spoljnog uređenja**
- **Elaborat/Glavni projekat zaštite od požara**
- **Elaborat energetske efikasnosti (postojeće stanje i novoprojektovano) (PGD)**

Idejno rešenje, Urbanistički projekat, Projekat za građevinsku dozvolu i Projekat za izvođenje predati u elektronskom obliku u PDF formatu, u svemu pripremljen za objedinjenu proceduru.

Nakon usvajanja Idejnog rešenja od strane investitora, potrebno je izraditi Urbanistički projekat. Nakon usvajanja Urbanističkog projekta od strane nadležne komisije i uprave podneti zahtev za izdavanje lokacijskih uslova, na osnovu kojih je potrebno izraditi Projekat za građevinsku dozvolu. Nakon dobijanja Građevinske dozvole uraditi Projekat za izvođenje, koji će ujedno biti sastavni deo dokumentacije za javnu nabavku. Projekat za izvođenje se izrađuje i predaje investitoru u digitalnoj i analognoj(papirnoj) formi, u potrebnom broju primeraka.

Tokom izrade projekta projektant je u obavezi da bude u stalnom kontaktu sapredstavnicima investitora u cilju praćenja i usaglašavanja projektnih rešenja.

Projektom za izvođenje razraditi detalje i tehnološka rešenja koja su određena projektom za građevinsku dozvolu.

Projektno-tehničkom dokumentacijom dati detaljan tehnički opis sa popisom svih planiranih radova na objektu.

Opisom pozicija radova datih predmerom i predračunom potrebno je precizno definisati način, tehnologiju i obim izvođenja radova, vrstu materijala, tehničke karakteristike materijala i sve ostale neophodne podatke. Projektom definisati sve neophodne pripremne radnje koje su potrebne za nesmetano izvođenje planiranih radova kao i sve završne radove koji su neophodni za dovođenje objekta u njegovo normalno funkcionisanje.

Projektno-tehnička dokumentacija treba da sadrži crteže osnova, preseka i izgleda sa svim karakterističnim detaljima i šemama neophodnim za izvođenje planiranih radova. Grafičkom dokumentacijom prikazati postojeće stanje objekta sa šemama zidanja i rušenja i novoprojektovano stanje, sa svim pratećim prilogima.

Svi planirani radovi dati predmerom i predračunom radova moraju biti lokacijski definisani i povezani sa grafičkom dokumentacijom. Potrebno je da legenda sa oznakama, opisom prostorija i površinama sadrži opis podova, zidova i plafona, kao i planirane radove koji se izvode na određenoj poziciji. Za nevedene radove je potrebno ostvariti vezu grafičke, tekstualne i numeričke dokumentacije.

OPIS LOKACIJE

Predmetna lokacija je naselje Kotlujevac u Zaječaru, ulica Sokobanjska bb, k.p. br. 5514/3 K.O Zaječar.

Naselje Kotlujevac se nalazi na levoj obali reke Crni Timok i predstavlja jedno od najstarijih naselja Grada Zaječara.

Predmetna parcela k.p. br. 5514/3 K.O. Zaječar je ukupne površine 1322m², i na njoj se nalaze postojeći objekat zdravstvene ambulante sa apotekom i objekat mesne zajednice. Okvirna zauzetost pod objektom zdravstvene ambulante sa apotekom je 450m².

NOVOPROJEKTOVANO STANJE

Potrebno je predvideti potpunu rekonstrukciju i dogradnju postojećeg objekta zdravstvene ambulante Kotlujevac sa apotekom tako da novoprojektovani objekat bude spratnosti P+1, u gabaritu približnom postojećem.

Funkcionalno objekat isprojektovati tako da sadrži:

- Akpoteku sa posebnim ulazom
- Dečiji dispanzer (sa odvojenim ulazima i delovima za bolesnu i zdravu decu)
- Laboratoriju
- Krilo opšte prakse sa 2-3 ordinacije, intervencijama i pratećim sadržajima
- Krilo hitne pomoći sa ambulantom i prostorijom za intervencije i terapije, sa posebnim ulazom i pristupom za vozilo hitne pomoći
- Ordinaciju ginekologa
- Ordinaciju stomatologa
- Ordinaciju interniste.

U sklopu primarnih funkcionalnih celina potrebno je predvideti i sve pomoćne sadržaje, kako za korisnike-pacijente tako i za samo osoblje-zaposlene u ambulanti, u skladu sa savremenim zahtevima za zdravstvene objekte (čekaonice, šalteri, kartoteke, garderobe, sanitarni čvorovi, ostave za prljavo i čisto, ostave za lekove i medicinski materijal...). Prilikom izrade projektno-tehničke dokumentacije potrebno je da se vodi računa da se ispoštuju svi savremeni tehnološki i funkcionalni zahtevi za medicinske objekte, imajući u vidu i predlog novog pravilnika o bližim uslovima za rad u zdravstvenim ustanovama.

Projektom je potrebno predvideti potpunu zamenu svih unutrašnjih instalacija, svih završnih obloga, spoljašnje i unutrašnje stolarije, kao i primenu najsavremenijih i najkvalitetnijih materijala i opreme, kako bi se dobio savremeni objekat zdravstvene ambulante, koji bi pružao korisnicima primarnu medicinsku zaštitu po najvišim standardima.



*Architecture
mirror of Life*



ISO 27001:2013
ISO 45001:2018
ISO 50001:2018
ISO 9001:2015
ISO 14001:2015
ISO 22301:2019



Accredited
MSCB 244
ISO 37001:2016

2 - ДОКУМЕНТАЦИЈА

Република Србија
Градска управа града Зајечара
Одељење за урбанизам, грађевинске и
Комунално-стамбене послове

IV/04 Број 353-127/2022

31.08.2022. године

З а ј е ч а р

На основу члана 53. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-испр, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлика УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19, 09/20 и 52/21), Плана генералне регулације града Зајечара бр. 1 – север и северозапад Града Зајечара (“Сл.лист града Зајечара”, бр. 33/18) и подносиоца захтева, у циљу издавања информације о локацији о намени парцеле и могућностима и ограничењима градње, Одељење за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове Градске управе града Зајечара, издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

о намени парцеле и могућностима и ограничењима градње
(захтев подносиоца: реконструкција, доградња и надзиђивање постојећег
објекта примарне здравствене заштите)
на кп.бр. 5514/3, 5514/4, 5514/45, 5513/1, 5512/1 и 5512/2 КО Зајечар
у Зајечару, ул. Добривоја Радосављевића Бобија бр.1

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА: Правобранилаштво града Зајечара, Трг ослобођења 1

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ:

НАМЕНА ПРЕДМЕТНОГ ПРОСТОРА по ПГР-у

Предметна локација, на кп.бр. 5514/3, 5514/4, 5514/45, 5513/1, 5512/1 и 5512/2 КО Зајечар, у Зајечару, ул. Добривоја Радосављевића Бобија бр.1, је у оквиру граница Плана генералне регулације града Зајечара бр. 1– север и северозапад Града Зајечара (“Сл.лист града Зајечара”, бр. 33/18).

Парцеле кп.бр. 5514/3, 5514/4, 5514/45, 5513/1, 5512/1 и 5512/2 КО Зајечар су површина: кп.бр. 5514/3 1322,00m², кп.бр. 5514/4 2450,00m², кп.бр. 5514/45 508,00m², кп.бр. 5513/1 444,00m², кп.бр. 5512/1 514,00m² и кп.бр. 5512/2 562,00m², излази на улице Добривоја Радосављевића Бобија и Сокобањску, са којих су и прилази парцелама.

Планирана намена простора из Плана генералне регулације града Зајечара бр.1– север и северозапад Града Зајечара (“Сл.лист града Зајечара”, бр.33/18), за предметну кп.бр. 5526/1 КО Зајечар је Зона I. 1 – зона ужег центра насеља је **ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ И СЛУЖБЕ - УПРАВА И АДМИНИСТРАЦИЈА – МЕСНА ЗАЈЕДНИЦА КОТЛУЈЕВАЦ.**

Предметна локација припада Зони I.1 - зона ужег центра насеља са карактеристикама: Зона центра насеља – Зона 1.: С обзиром да је ово целина у којој је планирано формирање новог центра града све јавне функције и службе наћи ће се у централном делу ове целине. Планиране су функције услуга, из области трговине, занаства, личних и интелектуалних услуга и пословања како би ова зона постала зона квалитетног становања, уз допуњавање урбаним садржајима. Како би се одвијало нормално функционисање насеља планирају се и сви пратећи садржаји, зелене и слободне површине, спорт и рекреација и др. Зону центра насеља карактерише претежна изграђеност простора, у овом делу насеља планира се реконструкција и попуњавање неизграђених површина. Овај простор у односу на целокупан обухват плана је најопремљенији инфраструктурно. Подцелина - Зона ужег центра насеља - Зона I.1: Сви објекти од јавног значаја налазе се у овој централној зони: Месна заједница "Котлујевац", основна школа, вртић, православни храм...Становање у овој зони планирано је као становање високе густине и

становање високе густине са централним функцијама. У зависности од планираних садржаја, степен искоришћености на парцелама у центру се дозвољава од 30-70% (у зависности да ли је становање породично или вешепородично, чисто пословање или јавне службе, услови дати за сваку делатност појединачно).

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Јавне функције и службе – управа, администрација, јавни сервиси: месна заједница То су објекти који се односе на локалну управу и администрацију, разне друштвене и државне функције које су смештене у одвојеним објектима или у објекту више служби и функција. По указаној потреби, за нове објекте користиће се зоне постојећег центра насеља као и капацитети постојећих објеката. У складу са наменом, на овим локацијама су могуће интервенције у смислу осавремењавања садржаја, затим доградња, реконструкција и адаптација постојећих објеката или чак (ако се укаже потреба) изградња нових објеката, ако то услови на парцели дозвољавају, односно, замена постојећих објеката новим, према параметрима датим овим планом.

Здравство: дом здравља, амбуланта.

Развој здравствене службе се односи за превентивне услуге, редовне контроле здравственог стања, здравствено едуковање становништва и стоматолошке услуге. Ближи услови одређени су Правилником о условима за обављање здравствене делатности у здравственим установама и другим облицима обављања здравствене делатности ("Службени гласник РС", бр.43/06, 112/09, 50/10, 79/11, 10/12 и 119/12). Постојећи објекти се могу задржати у постојећем стању уз могућност минималне доградње у циљу комплетирања постојећих садржаја али, могућа је и изградња новог објекта уз поштовање урбанистичких параметара предвиђених овим планом. Дозвољени су радови на реконструкцији, изградњи и доградњи истих, уз могућност изградње пратећих комуналних и других садржаја и објеката у функцији основне намене простора. У склопу објеката се могу наћи и пословне, угоститељске и услужне делатности, али само као пратеће намене основној намени.

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

Важе следећи услови **заштите природе**: Обавезно је озелењавање свих контактних зона различитих по намени, а у свему према урбанистичким параметрима и принципима пејзажно-архитектонског обликовања; Обавезно је интегрисано управљање атмосферским водама одвођењем кишног отицаја са кровова у озелењене депресије и канале ради скретања у отворене зелене површине, порозним попличавањем, пешчаним филтерима, биоретензијама (кишне баште) и другим еконосмки исплативим техникама; Размотрити мању примену рефлектујућих материјала за обликовање објеката (стакло, метализе...) због негативног утицаја директног и рефлектованог зрачења;

Услови и мере заштите културног наслеђа Уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен. Инвеститор објекта дужан је да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра које ужива претходну заштиту које се открије приликом изградње инвестиционог објекта - до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

Стање квалитета животне средине, услови и мере заштите

Квалитет подземних и површинских вода и земљишта деградацији земљишта доприносе и саобраћајна фреквенција дуж путева (услед таложења честица олова који се продукују путем издувних гасова моторних возила и заслањивања земљишта, као последица посипања соли натријум-хлорида ради одржавања путева током зимске сезоне). Посебно је важно да се подземне артеске воде

сачувају. Обавезан је континуирани мониторинг здравствене исправности површинских вода.

Услови и мере заштите животне средине Стратегија заштите животне средине се заснива на начелима интегралности и превенције приликом привођења простора намени и изградње нових објеката на основу процене утицаја на животну средину свих главних планских решења, програма, пројеката и активности за спровођење плана, нарочито у односу на рационалност коришћења ресурса, могуће угрожавање животне средине и ефикасност спровођења мера заштите.

Заштита од пожара Да би се обезбедила заштита од пожара потребно је примењивати смернице и посебне мере заштите од пожара приликом изградње спроводе се применом одредаба важећих закона који се односе на заштиту од пожара (Закон о заштити од пожара, Закона о ванредним ситуацијама, Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара).

Заштита од земљотреса Подручје плана генералне регулације се налази у сеизмичкој зони 6о MCS до 7о MCS скале.

Пристапачност особама са инвалидитетом У складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) дефинисани су услови за планирање простора јавних саобраћајних и пешачких површина, прилаза до јавних објеката и пројектовање објеката (стамбених, објеката, за јавно коришћење и др.), као и посебних уређаја у њима, којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

Мере енергетске ефикасности изградње замена необновљивих енергената обновљивим; замена енергетски неефикасних портошача ефикасним; уградња мерних и регулационих уређаја за потрошаче енергије; увођење тарифних система од стране дистрибутера који ће подстицати штедњу енергије и сл.; употреба нове генерације расветних уређаја/сијалица у домаћинствима и пословним објектима.

Правила изградње на условно погодним теренима При темељењу објеката треба тежити ослањању на основну стену чиме се обезбеђује оптимална интеракција објекта и темељног тла, између осталог и због микросеизмичких карактеристика.

Минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта за подцелину 1.1 - Зона ужег центра насеља: минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, који је потребан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе, подразумева: Решен излаз на јавну саобраћајницу; Услове за електроенергетски прикључак; Услове за прикључење на градски водовод или обезбеђење водоснабдевања изградњом сопственог бунара уколико не постоје услови за прикључење на градски водовод; Услове за прикључење на градску канализациону мрежу или изградња водонепропусне септичке јаме до изградње канализационе мреже.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА

ОПШТА ПРАВИЛА

Код изградње новог објекта на парцели важе **следећа општа правила грађења**: Намена објеката чија је градња забрањена у оквиру комплекса је изградња било каквих објеката (објеката мешовитог пословања и привређивања), који би могли да угрозе животну средину и основну намену (процена ризика); Забрањено је обављање делатности у објектима које вибрацијама, буком, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима могу да угрозе околину и не представљају намену компатибилну основној намени; Грађевинска линија: Врста објеката обзиром на начин изградње је слободностојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле). Услови за изградњу других објеката на парцели: Дозвољена је изградња више објеката у склопу планираног комплекса. Дозвољена је изградња помоћних објеката у склопу планираног комплекса, али

искључиво у складу са планираном наменом. Архитектура и обликовање: Савремено архитектонско решење које треба да је у складу са његовом функцијом и непосредним окружењем, али уједно да задовољава све потребне нормативе датих у правилима уређења.

Регулационе линије према ул. Добривоја Радосављевића Бобија, Сокобањској, западно ка Православном храму и јужно ка реци Тимок, се поклапају са постојећим међама предметних парцела, и то: ка ул. Сокобањској на северозападној међи кп.бр. 5514/4, ка Православном храму на југозападним међама кп.бр. 5514/5 и 5513/1, ка реци Тимок на јужним међама кп.бр. 5512/1 и 5512/2, ка ул. Добривоја Радосављевића Бобија дата је граничним тачкама са координатама:

тачка	Y(m)	X(m)	тачка	Y(m)	X(m)
11314	7 601 916.94	4 863 197.25	6714	7 601 936.09	4 863 157.34
11313	7 601 918.58	4 863 197.24	6715	7 601 937.35	4 863 155.20
11312	7 601 920.13	4 863 196.69	6716	7 601 943.74	4 863 146.89
11311	7 601 921.42	4 863 195.68	11315	7 601 944.96	4 863 145.11
6711	7 601 922.31	4 863 194.29	6717	7 601 945.98	4 863 143.20
6712	7 601 928.26	4 863 180.52	2967	7 601 951.73	4 863 129.94
6713	7 601 930.04	4 863 171.34			

Нивелација висинске коте на раскрсницама улица су базни елементи за дефинисање нивелације осталих тачака које се добијају интерполовањем. Висина новог објекта условљена је преовлађујућом висином објеката у блоку и објеката у наспрамном блоку.

Грађевинска линија надземних, подземних објеката и делова објекта који нису у систему функционисања саобраћаја и комуналних постројења не могу изаћи из оквира регулационе линије. Све подземне и надземне етаже објекта налазе се унутар вертикалних равни дефинисаних грађевинским линијама. Сви постојећи објекти задржавају постојеће грађевинске линије до замене објекта новим. Уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају еркери на објектима могу прелазити регулациону линију: максимално 0,6m од грађевинске линије ако је тротоар мањи од 3,5m и то максимално на 40% површине уличне фасаде и на минималној висини од 4m изнад тротоара; максимално 1,0m ако је тротоар већи од 3,5m, а ширина улице већа од 15,0m и то на максимално 50% површине уличне фасаде и на минималној висини од 4,0m изнад тротоара; дозвољена је изградња еркера на објектима, чија се грађевинска линија поклапа са регулационом, уколико је ширина регулације минимално 12,0 m. Нису дозвољени еркери ван грађевинске линије на делу објекта према унутрашњем дворишту као ни према бочним границама парцела, односно према суседним објектима. Кровови у нагибу ка суседним парцелама морају бити удаљени (у хоризонталној пројекцији) мин.1 m од границе суседне парцеле. Испред регулационе линије зграде, у простору јавне саобраћајнице, не могу се накнадно градити степеништа и улази.

Правила за парцелацију и препарцелацију у блоку Грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђења за изградњу. Услови за могуће трансформације (парцелацију и препарцелацију) парцела ближе су дефинисани у оквиру правила грађења за поједине зоне односно намене са истим правилима грађења. Промена граница постојеће парцеле и формирање нових се врши на основу општих правила за парцелацију и препарцелацију и на основу посебних правила за одређену намену и тип блока, дефинисаних овим правилима грађења. Новоформиране парцеле треба да имају геометријску форму што ближе правоугаонику или другом облику који је прилагођен терену, планираној намени и типу изградње. Подела постојеће парцеле на две или више мањих парцела врши се под следећим условима: подела се врши у оквиру граница парцеле; приступ на јавну површину

новоформираних парцела може се обезбедити и са сукорисничких површина, преко парцеле приступног пута; поделом се не могу формирати парцеле које су субстандардне у погледу величине и начина градње у односу на планирани тип изградње. Ако се грађевинска парцела не ослања, односно нема прилаз директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко приступног пута максималне дужине 50 m чија је минимална ширина: за становање 4,5m; за производно занатство, грађевинарство и складишта 5,0m; за услужно-пословне делатности 4,5m; за приватне пролазе 3,0m; за пешачке стазе 1,5m. Ако се приступни пут користи за једну грађевинску парцелу, може се формирати у оквиру те парцеле, а ако се користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела. Спајање две или више постојећих катастарских парцела ради формирања једне или више грађевинских парцела врши се под следећим условима: спајање се врши у оквиру граница целих парцела, а граница новоформираних парцела обухвата све парцеле које се спајају; спајањем парцела важећа правила изградње за планирану намену и тип блока се не могу мењати, а капацитет се одређује према новој површини; спајањем се формира парцела на којој тип изградње, без обзира на величину парцеле, треба да буде у складу са непосредним окружењем, а у заштићеним подручјима у складу са условима заштите. Парцелацијом и препарцелацијом две или више постојећих катастарских парцела могу се формирати две или више грађевинских парцела по правилима за спајање парцела и поделу парцела. На захтев власника, односно закупца катастарске парцеле врши се исправка границе парцеле, припајањем грађевинског земљишта у јавној својини постојећој парцели, ради формирања катастарске парцеле која испуњава услове грађевинске парцеле, на основу пројекта препарцелације. Приликом израде пројекта препарцелације мора се поштовати правило да катастарска парцела у јавној својини која се припаја суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од парцеле којој се припаја.

Обликовање завршне етаже и крова Последња етажа се може извести као пуна, са косим, равним или плитким косим кровом (*до 15 степени*) са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене висине венца, као поткровље, мансарда или повучена етажа. Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен, у случају изградње објекта спратности мање од максималне планиране, односно без поткровља. Поткровље: висина назитка поткровне етаже износи највише 1.6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45°, а за мансардни кров 60 °. Мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта, са препустом само за стреху, пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2 m од коте пода поткровља. Прозорски отвори на поткровљу и мансардном крову се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу. Облик и ширина баце морају бити усклађени са елементима фасаде.

Одређивање висине објекта Висина објекта је удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна, од коте приступне саобраћајнице. У посебним случајевима, у улицама које већ имају формирану висинску регулацију, или је она видно започета на главним деоницама тих улица, висина нових зграда се усклађује са затеченом висинском регулацијом. Усклађивање висине постојећих и планираних објеката се односи на висину венца објекта. Одступање од 1/5 спратне висине (ниже или више од венца постојећег објекта) се рачуна за складно повезивање. Приликом пројектовања објеката који се налазе на граници са зоном мање спратности обезбедити складно повезивање венаца на објектима, степеновањем спратности, везним елементима или елементима на фасади.

Одређивање коте приземља Кота приземља планираних објеката може бити макс. 1,2 m виша од нулте коте. Кота приземља планираних објеката на равном терену не може бити нижа од нулте коте. Код објеката у чијем приземљу се планира нестамбена намена (пословање) уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, кота приземља може бити максимално 0,2 m виша од нулте коте, при чему се висинска разлика решава денивелацијом унутар објекта. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.2 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања. Код изграђених објеката задржавају се постојеће коте приземља.

Правила за интервенције на постојећим објектима Надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Доградња постојећих објеката захтева правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама. Дозвољава се пренамена постојећег стамбеног простора и помоћних простора у објекту у пословни простор и обратно, као и побољшавање услова становања (изградња купатила, замена инсталација, увођење централног грејања и сл.). У случају надградње, доградње, реконструкцију (уколико се повећава број независних функционалних јединица у објекту тј. број станова или пословног простора), пренамене помоћног простора у независну стамбену јединицу или пословни простор као и остале интервенције на објекту које имају за последицу увећавање броја независних стамбених или пословних јединица мора се обезбедити потребан број паркинг места према нормативима за сваку нову функционалну стамбену или пословну јединицу. Тавански простор се може претворити у стамбени, али само као јединствени део простора последње етаж, чиме се формира поткровље без назитка.

Промена намене подрума је накнадна интервенција којом се подрумске просторије у постојећем објекту повезују са спољним простором или другим деловима зграде са намером да се добије нови користан простор намењен за пословне садржаје, станарске оставе, помоћне просторије, ТС, магацински простор и др. Улаз, односно денивелисани приступ подрумским просторијама, мора се обезбедити у оквиру припадајуће парцеле објекта. Становање у подруму се не дозвољава.

Доградња новог дела зграде Доградња објекта подразумева проширење основе постојећег објекта према условима за парцеле типа блока у којем се интервенција изводи. Новосаграђени делови објекта морају својим димензијама, материјалима и стилем да се уклапају како са старијим објектом, тако и са околним објектима. Надзиђивање предметних објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. У супротном, потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима као санационе мере или пак у терену, како би се омогућило прихватање додатног оптерећења. Такође је могућа и накнадна изградња подрумских просторија уколико геомеханички услови терена и ниво подземних вода то дозвољавају, са намером да се добије нови користан простор намењен за гараже, пословне садржаје, станарске оставе, помоћне просторије, ТС, магацински простор и др. Улаз, односно денивелисани приступ подрумским просторијама, мора се обезбедити у оквиру припадајуће парцеле објекта. Становање у подруму се не дозвољава.

Посебни случајеви када је могуће одступити од општих правила грађења Постојећи објекат на парцели чији индекс заузетости и спратност не премашују параметре из овог плана, али није у складу са грађевинском линијом или линијама зоне градње, може се надградити у постојећем габариту, максимално једну етажу. Објекти који су 100% заузели своју парцелу могу се се надградити у постојећем габариту, максимално једну етажу.

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

У појасу регулације улица смешта се и сва потребна инфраструктура према условима и техничким захтевима који важе за конкретну инфраструктуру а који се односе и на међусобан однос различитих инфраструктурних капацитета и међусобна ограничења. Најмања висина слободног профила испод непокретних објеката износи минимум 4,5 m мерено од горње ивице коловоза до доње ивице конструкције објекта. **Одводњавање** са површина је системом отворених канала и ригола до погодног реципијента. За систем отворених канала и ригола у профилу су издвојене потребне површине за смештај ових објеката који прикупљену воду са свог сливног подручја такође одводе до реципијента гравитационо. Отворени канали могу бити земљани или са бетонском или каменом облогом. Риголи су најчешће асфалтни али могу и зидани од профилисаних бетонских елемената. **Паркинг место** је димензија 2.5x5.0 m.

Нормативи за паркирање:

јавне службе

1ПМ на 4 запослена за установе примарне здравствене заштите

1 ПМ на 60m² БРГП за установе културе

1ПМ на 7 седишта за биоскопе и позоришта

1ПМ на 60 m² БРГП простора државне администрације

Постављање инфраструктуре Водови подземне се морају трасирати тако да: не угрожавају постојеће или планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта; да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре; да се води рачуна о геолошким особинама тла, подземним водама.

ВОДОВОДНА МРЕЖА И ВОДОСНАБДЕВАЊЕ

Водовод се мора трасирати тако: Да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктурне системе и објекте; Минимална дубина укопавања цеви водовода је 0,8 m од врха цеви до коте терена, односно тако да цев буде заштићена од дејства мраза и саобраћајног оптерећења; Предвидети постављање противпожарних хидраната на прописаном растојању у свему према важећем правилнику о противпожарној заштити; Хидранти треба да буду надземни, видно обележени и постављени тако да увек буду приступачни; Минимално дозвољено растојање при паралелном вођењу са другим инсталацијама износи: међусобно водовод и канализација 0,40m, до електричних и телефонских каблова 0,50m, Тежити да водоводне цеви буду изнад канализационих, а испод електричних каблова при укрштању; Забрањено је извођење физичке везе градске водоводне мреже са мрежама и урђајима другог изворишта: бунари, хидрофори, пумпе итд.

КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

Канализација се мора трасирати тако: Да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктурне системе и објекте; Минимална дубина укопавања треба да буде таква да цевовод буде безбедан у односу на темена оптерећења; Главне одводнике из објекта, где год је то могуће, по правој линији одвести из објекта ка уличној канализацији; Квалитет отпадних вода које се испуштају у канализациони систем мора да одговара Правилнику о техничким и санитарним условима за испуштање отпадних вода у градску канализацију; Гранично ревизионо окно извести 1,5 m унутар регулационе линије и у истом извршити каскадирање; Прикључке из ревизионог окна до канализационе мреже извести падом од 2 – 6 %, управно на улични канал, искључиво у правој линији, без хоризонталних и вертикалних прелома.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Каблове полагати у земљане ровове на дубини 0,8 m у слоју ситнозрнасте земље или песка. На местима где се очекује повећано механичко напрезање каблове полагати у кабловску канализацију. Избор и полагање кабловских водова треба извршити сагласно одредбама техничке препоруке Е.Д. Србије Т.П. бр.3. Каблове разводити до слободностојећих кабловских прикључних разводних ормана типа КПРО, израђених од полиестера, а прикључење у исте вршити на принципу улаз –

излаз. КПРО се испоручују заједно са носачем – постољем које се укопава директно у земљу у свему према условима надлежног Електродистрибутивног предузећа. У случају земљаних радова – ископа, у реону трасе постојећих кабловских водова, инвеститор (извођач радова) је у обавези да се благовремено пре отпочињања радова јави надлежном Електродистрибутивном предузећу са захтевом за одређивање стручног лица, које ће вршити надзор над извођењем радова. Потребно је обезбедити надзор све време од почетка до краја радова како би се обезбедила безбедност локације. Земљани радови се обављају уз повећану опрезност и присуство стручног лица надлежне Електродистрибуције. У близини трафостаница постоје енергетски каблови са резервама истих. У заштитном појасу, испод, изнад или поред електроенергетских објеката, супротно закону, техничким и другим прописима не могу се градити објекти, изводити други радови, нити засађивати дрвеће и друго растиње. **Обновљиви извори ел.енергије** Дају опште смернице за даљу планску разраду за перспективне системе коришћења ОИЕ, а то је соларна енергија или топлотне пумпе.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Начин увођења кабла у објекат зависи од архитектонског решења објекта. С обзиром да оптички кабл има мале димензије и мали полупречник савијања најчешће је могуће оводити ОК кроз постојеће кабловске канале. Улаз ОК до ОР или ЗОК-а може да буде одозго или одоздо, па се бира погоднији начин. Укрштање кабла са природним и вештачким препрекама изводити под углом од 90° а само изузетно под углом 60° ако то теренски услови захтевају. Све уводити на основу услова Телеком Србија.

ТОПЛИФИКАЦИЈА и ГАСИФИКАЦИЈА

На планском подручју нема изграђене топловодне и гасоводне мреже и објеката.

ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

ОПШТА ПРАВИЛА

Уколико се јави потреба за додатним садржајима, јавни објекти ће се градити на локацијама у оквиру зоне ужег градског језгра а само изузетно у стамбеној зони. Могућа је и реконструкција или доградња постојећих објеката како би се задовољиле потребе становника и побољшао квалитет живота. Реконструкција постојећих објеката је дозвољена по правилима за изградњу нових објеката, и то: грађевинска парцела за сваку појединачну планирану јавну намену је дефинисана на графичком прилогу; положај објекта према регулационој линији је одређен грађевинском линијом, како је то приказано на графичком прилогу; могућа изградња подрума, уз предходну проверу нивоа подземних вода.

Примарна и секундарна мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, електро мрежа, итд.) се постављају у појасу регулације јавних саобраћајница или у приступном путу ако је сукорисничка или приватна својина. Подземни водови комуналне инфраструктуре, мреже телекомуникационих и радиодифузних система постављају се испод јавних површина и испод осталих парцела уз предходно регулисање међусобних односа са власником (корисником) парцела. Водови подземне инфраструктуре се морају трасирати тако да: не угрожавају постојеће или планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта; да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе; да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре; да се води рачуна о геолошким особинама тла, подземним водама; укрштај са путем врши се постављањем инсталације кроз прописано димензионисану заштитну цев, постављеном подбушивањем управно на осу пута. Заштитна цев је на дубини од 1.35 m од коте коловоза а дужина је за по 3.0 m већа од крајњих тачака попречног профила пута; паралелно вођење је могуће на 3.0 m од крајњих тачака попречног профила пута или од ивица коловоза или мање уз пројекат мера заштите пута од хаварије. Објекти који се налазе у заштитном појасу инфраструктурних коридора обилазнице или појасу далековода остају у својим (постојећим) габаритима, без могућности доградње или изградње у

том појасу. За све што није дефинисано у плану посебним правилима, важе општа правила урбанистичке регулације из важећег Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, бр.22/2015).

Општи услови за изградњу објеката јавне намене: поштовање локација свих планираних садржаја јавне намене; јавни објекти својом архитектуром и обликовањем представљају репере у простору и дају препознатљив печат насељу; поред физичких структура у формирању просторно - функционалних целина важну улогу треба да имају и отворени простори и паркови; обезбедити приступ лицима са посебним потребама на коту приземља спољњим или унутрашњим рампама, минималне ширине 90 см. Величина објекта мора бити у складу са важећим прописима и нормативима за одговарајуће јавне делатности, која ће се обављати у објекту. Спратност и тип објеката зависи од његове функције и мора бити прилагођен условима локације (спратности до П+2 зависно од функције). Комплекс мора бити уређен тако да буде у складу са функцијом објекта и прилагођен условима локације и окружењем. Обзиром на садашњи број корисника план не предвиђа даље проширење јавних објеката, међутим уколико се јави потреба за неким видом доградње или евентуалне изградње новог објекта на парцели важе следећа правила грађења: Могуће пратеће намене у оквиру парцеле су друге јавне површине и јавни објекти, зеленило, спортско-рекреативни садржаји мањег обима (терени за мали фудбал, кошарку, одбојку и сл.), комерцијални садржаји (али само као пратеће намене основној намени); Намена објеката чија је градња забрањена у оквиру комплекса је изградња било каквих објеката (објеката мешовитог пословања и привређивања), који би могли да угрозе животну средину и основну намену (процена ризика); Забрањено је обављање делатности у објектима које вибрацијама, буком, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима могу да угрозе околину и не представљају намену компатибилну основној намени. Грађевинска линија: Минимално удаљење грађевинске линије објекта у односу на регулациону линију приказано је на графичком приказу; Најмања удаљеност објекта од границе суседне парцеле износи 3,5 m; Најмања међусобна удаљеност објеката у оквиру парцеле износи минимално половину висине вишег објекта; Врста објеката обзиром на начин изградње је слободностојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле).

Услови за изградњу других објеката на парцели: Дозвољена је изградња више објеката у склопу планираног комплекса; Дозвољена је изградња помоћних објеката у склопу планираног комплекса, али искључиво у складу са планираном наменом.

Архитектура и обликовање: Савремено архитектонско решење које треба да је у складу са његовом функцијом и непосредним окружењем, али уједно да задовољава све потребне нормативе датих у правилима уређења. Стандарди приступачности: У процесу пројектовања придржавати се Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

Компатибилне намене: Подручје плана је организационо подељено на претежне намене које чине простор и које омогућавају функционисање различитих активности и остваривање различитих потреба уз максимално раздвајање, функционално и просторно, конфликтних намена, односно активности које се могу очекивати у њима. Претежне намене су преовлађујуће намене, односно заузимају преко 50% означеног простора (блока или зоне). У оквиру одређене намене могу се наћи и друге компатибилне као и комплементарне намене у функцији основне намене као допунске или пратеће, или као самосталне. Принцип организације намена и просторних целина на подручју Плана је извршен тако да су просторне целине заправо просторно одређене и заокружне компатибилне функције (намене). У оквиру просторне целине не могу се наћи намене које једна другу угрожавају својим функционисањем. Целине су такође формиране тако да су конфликти између суседних целина сведени на минимум. Подручје Плана подељено је на зоне и просторне целине, према положају, времену настајања, морфолошким и другим

карактеристикама, у оквиру којих су прописана правила уређења и правила грађења за објекте јавне намене и за површине које нису јавног карактера. У наредној табели је приказана компатибилност намена, односно која се намена као пратећа, допунска или основна може наћи у оквиру претежне намене, а да на графичком прилогу није приказана.

		ОВА НАМЕНА ЈЕ КОМПАТИБИЛНА													
ОСНОВНА НАМЕНА	СА ОВОМ ОСНОВНОМ НАМЕНОМ	КОМПАТИБИЛНА НАМЕНА													
		јавне функције и службе	Саобраћајна инфраструктура	комуналне и инфраструктурне површине и објекти	спорт, рекреација и живило	станове високе густине (спратност од П+7)	станове високе густине (спратност до П+6)	станове средњих густина	Мешовите намене - становање са услужима	Производња и пословање	Пословање и услуге	Верски објекат	пољопривредно земљиште	шумско земљиште	водно земљиште
ОСНОВНА НАМЕНА	јавне функције и службе		о	х	х	х		х1		х1	х1				
	Саобраћајна инфраструктура		х	о	х	х2									
	комуналне и инфраструктурне површине и објекти		х	х	о	х				х	х3				
	спорт, рекреација и живило		х	х	х	о					х3				
	станове високих густина (спратност од П+7)		х3	х	х	х	о			х					
	станове високих густина (спратност до П+6)		х3	х	х	х		о		х					
	станове средњих густина			х	х	х	х4	х4	о	х					
	Мешовите намене - становање са услужима		х3	х	х	х	х	х	х	о	х	х			
	Производња и пословање			х	х	х5				о	х				
	Пословање и услуге		х3	х	х	х5					о				
	Верски објекат											о			
	пољопривредно земљиште			х	х								о	х	х
	шумско земљиште			х	х								х	о	х
	водно земљиште			х		х7					х3				

* - означава одређена ограничења која су дефинисана у правилима уређења и грађења за појединачне намене. Х1 и Х3 - Поједине јавне функције могу бити у деловима објекта са вишепородичним становањем, мешовитим наменама и пословним наменама и обрнуто.

УПРАВА И АДМИНИСТРАЦИЈА Код изградње нових и доградње постојећих објекта важе општа правила за површине и објекте јавне намене и прописује се: степен заузетости – максимално 70%; спратност – 1 етаж више од постојеће; удаљења од границе парцеле: за надградњу може се дозволити задржавање постојећег габарита, за доградњу – дограђени део објекта мора да буде 4m од границе парцеле, доградња према фронту, односно према саобраћајници се врши према постојећој грађевинској линији објекта. Потребно је предвидети 1ПМ на 60m² пословне површине за јавне објекте у оквиру парцела објекта. Уколико код постојећих објекта није могуће обезбедити потребан број паркинг места, паркирање се може обезбедити на јавном паркингу максималне удаљености од објекта 150 m. **Спровођење:** Урбанистички пројекат за постојеће објекте и ПДР за нове објекте који нису дефинисани овим планом.

ЗДРАВСТВО Параметри и стандарди за димензионисање објекта **примарне здравствене** заштите: БГП објекта је потребна 0.05 - 0.1 m² / становнику гравитационог подручја; површина парцеле 0.05 - 0.2 m² / становнику гравитационог подручја. Распоном се прилагођавају потребне површине према учесталости коришћења појединих јединица. Највећи дозвољени индекс заузетости 40%; максимална висина (кота венца) објекта 12 m.

Нормативи за реконструкцију објекта **секундарне заштите:** потребна изграђена површина (БРГП) 0.003 - 0.09 m² / по кориснику; потребна површина комплекса 0.05 - 0.12 m² / по кориснику; паркинг место за 20% - 25% запослених.

Простор здравствене установе оградити тако да ограда буде повучена од границе парцеле на месту где се формира паркинг. Паркинг у оквиру Дома здравља обезбедити само за санитарна возила. Паркинг за запослене и кориснике обезбедити у оквиру парцеле, али ван ограђеног дела. Број паркинг места дефинисати према Нормативима за паркирање.

Спровођење: Урбанистички пројекат за постојеће и овим планом планиране објекте и ПДР за нове објекте који нису дефинисани овим планом.

НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКСИ ИЗГРАЂЕНОСТИ / ИНДЕКСИ ЗАУЗЕТОСТ

Према Правилнику о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл.гласник РС“, бр. 69/10 и 16/11) и Закону о планирању и изградњи, по правилу се дефинишу или дозвољени индекс изграђености или дозвољени индекс заузетости.

НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА Према Правилнику о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл.гласник РС“, бр. 69/10, 16/11) и Закону о планирању и изградњи, план садржи највећу дозвољену висину или спратност објекта, а по правилу дозвољена висина објекта се дефинише висинским котама. Минимална светла спратна висина приземља пословних намена је 4 m. Максимална светла спратна висина стамбених просторија је 4 m. Максимална светла спратна висина пословних просторија је 6 m.

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ На једној грађевинској парцели није ограничен број објеката у оквиру планиране намене и у границама дозвољених индекса за одређену грађевинску парцелу. Под овим условима могу се градити и други објекти у односу на планиране овим планом.

АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ Сви објекти у границама овог плана, постојећи и нови, подлежу контроли, кроз Урбанистички пројекат односно грађевински пројекат, усаглашености са амбијентом. Посебни захтеви градње су: постављање објекта у складу са морфологијом терена, која не ремети драстично постојећу нивелацију; волумен и габарит објекта, прилагодити условима окружења, водећи рачуна о очувању аутентичности предела у којем се објекат гради; примењени материјали морају бити природни; препоручује се облик крова четвороводан или вишеводан; кров без надзидка; Стрехе и забати: Најмање растојање хоризонталне пројекције стрехе од линије суседне грађевинске парцеле износи 0,90 m; Решењем косих кровова суседних објеката који се додирују обезбедити да се вода са крова једног објекта не слива на други објекат; Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле а одводњавање атмосферских вода са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат; Код постојећих објеката који се реконструишу, а не може се обезбедити услов из става 1 ове тачке, није дозвољено постављање стрехе. Нису дозвољена два нивоа поткровних етажа.

МОГУЋЕ ИНТЕРВЕНЦИЈЕ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА

На постојећим објектима могуће је извршити следеће интервенције: Правила за реконструкцију постојећих објеката

надградњу нових етажа	– до дозвољене максималне висине;
доградњу објекта	– надградње и доградња објекта може се извести до максималних урбанистичких параметара прописаних овим планом
надградњу крова изнад равне терасе објекта	– ради санације равног крова; – без нарушавања венца; – са скривеним олуцима; – макс. нагиб до 30 степени
реконструкцију крова са променом геометрије у циљу формирања новог корисног простора	– без повећања висине објекта и промене геометрије крова уколико се прелазе параметри – реконструкцију или доградњу крова извести са надзитком максималне висине 1,6 m мерено од коте пода до прелома косине крова

реконструкцију фасаде објекта у циљу побољшања термо и звучне изолације	– дозвољава се
реконструкцију фасаде објекта у смислу затварања балкона и лођа	– дозвољено је само на нивоу целог објекта, једнообразно
доградњу вертикалних комуникација (степениште, лифт)	– дозвољава се
претварање стамбених у пословни простор	– дозвољава се
претварање помоћног простора (таван, вешернице, оставе и сл.) у стамбени простор	– дозвољава се, осим код подземних етажа које немају отвор на фасади висине веће од 80cm.
претварање помоћног простора (таван, вешернице, оставе и сл.) у пословни простор	– дозвољава се
реконструкција објекта (санација, фасаде, конструкције, инсталација, функционална реорганизација)	– дозвољава се

ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у фази израде техничке документације урадити **детаљна геотехничка истраживања** у складу са Законом о рударству (Сл. Гласник РС бр. 101/15). Зона повећаног сеизмичког ризика (7° MCS), захвата све делове подручја обухваћена планом, целу територију града Зајечара. Сходно јачини ерозионих процеса структура земљишта је јака ерозија (K-II-5). Степен ерозије II и III могу се сматрати условно повољним до неповољним за урбанизацију, а градња на њима је могућа само након предходно спроведених детаљних истраживања терена. Просторе у целинама I и II где нема видљивих трагова активних клизишних процеса али постоје геолошке предиспозиције, поготову при антропогеним захватима, можемо у таквим околностима третирати као условно стабилне. Ово подразумева да при грађењу на њима мора предходити детаљно инжењерско-геолошко истраживање целе површине, утврдити потенцијалне генераторе нестабилности и могућност њихове контроле. У оквиру сеизмолошких услова, треба их сврстати у категорију сеизмолошки неповољних средина са повећањем основног степена сеизмичког интензитета за један степен МКС скале. У случају грађења на њима, за пројекте објекта и њихово извођење неопходне су одговарајуће инжењерско-геолошке подлоге и геолошки надзор. При темељењу објекта треба тежити ослањању на основну стену чиме се обезбеђује оптимална интеракција објекта и темељног тла, између осталог и због микросеизмичких карактеристика. Изградња подрумских и сутеренских просторија се дозвољава уз предходну проверу инжењерско-геолошких услова. Ради заштите од деформација тла око објекта и штетних утицаја на објекте, код глиновитих средина склоних бубрењу и исушивању, потребно је непосредно око објекта уградити тампон од суперкапиларног материјала прекривеног вододрживим глиновитим слојем, што треба да у зони темељења објекта успостави стационарни режим влажности. Истражни радови код инжењерско-геолошких истраживања треба да буду у складу са наменом и важећим стандардима, техничким нормативима и законским прописима, од којих су најбитније: Закон о геолошким истраживањима Републике Србије („Сл. Гласник Републике Србије“, бр. 88/2011); Правилник о

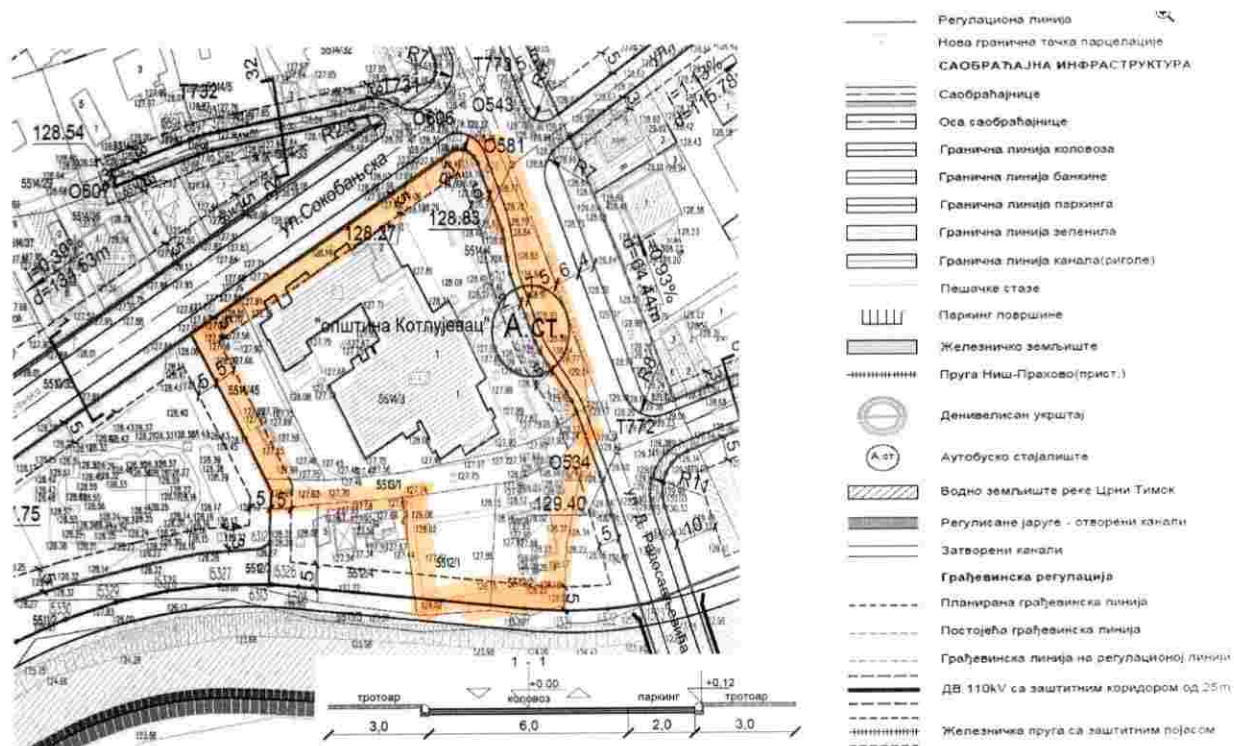
садржини пројекта геолошких истраживања и елаборате о резервама геолошких истраживања („Сл. Гласник Републике Србије“, бр. 51/96) и Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/1483/2018, 31/19, 37/19, 09/20 и 51/21). При темељењу објеката треба тежити ослањању на основну стену чиме се обезбеђује оптимална интеракција објекта и темељног тла, између осталог и због микросеизмичких карактеристика. Изградња подрумских и сутеренских просторија се дозвољава уз предходну проверу инжињерско-геолошких услова. Ради заштите од деформација тла око објеката и штетних утицаја на објекте, код глиновитих средина склоних бубрењу и исушивању, потребно је непосредно око објекта уградити тампон од суперкапиларног материјала прекривеног вододрживим глиновитим слојем, што треба да у зони темељења објеката успостави стационарни режим влажности.

СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА Урбанистички пројекат за постојеће и овим планом планиране објекте и ПДР за нове објекте који нису дефинисани овим планом.

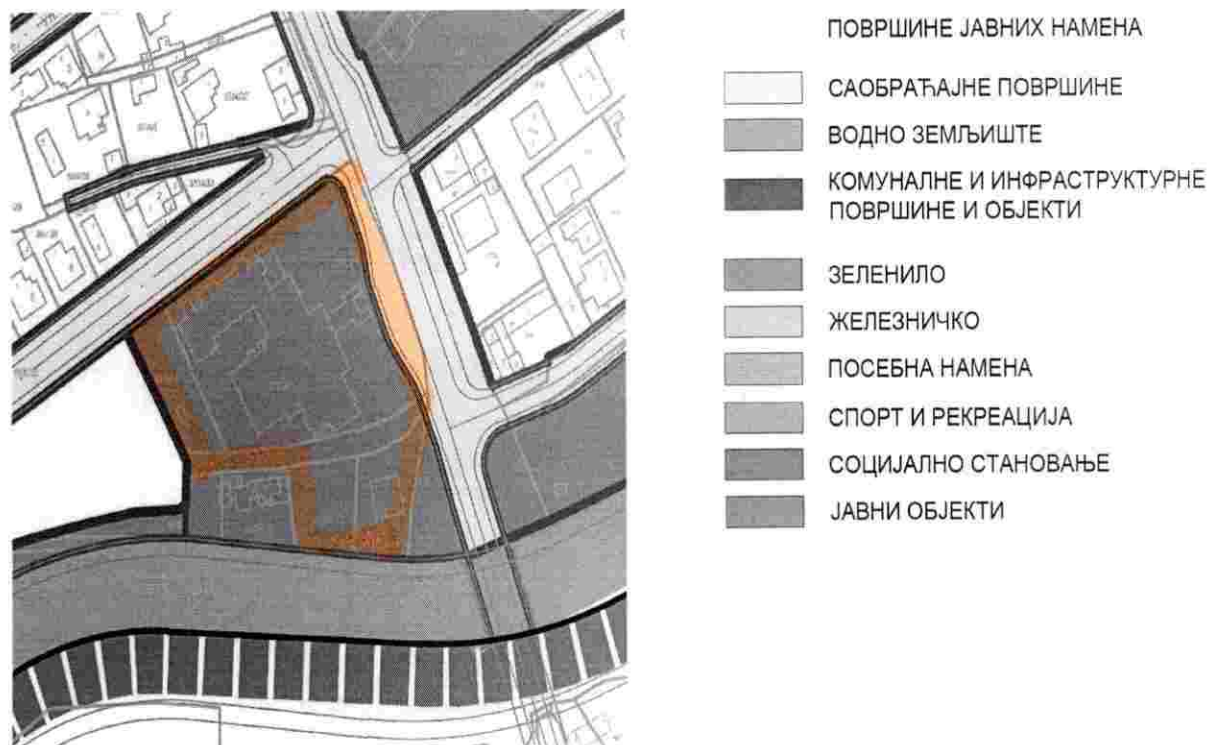
ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ из Плана генералне регулације града Зајечара бр.1 – север и северозапад Града Зајечара (“Сл.лист града Зајечара”, бр.33/18) за кп.бр. 5514/3, 5514/4, 5514/45, 5513/1, 5512/1 и 5512/2 КО Зајечар, у Зајечару, ул. Добривоја Радосављевића Бобија бр.1: Ортофото са приказом катастарских парцела; Регулационо-нивелациони план; Планирана површина јавних намена; Зонирање простора са наменом; Заштита простора; План мреже и објеката комуналне инфраструктуре



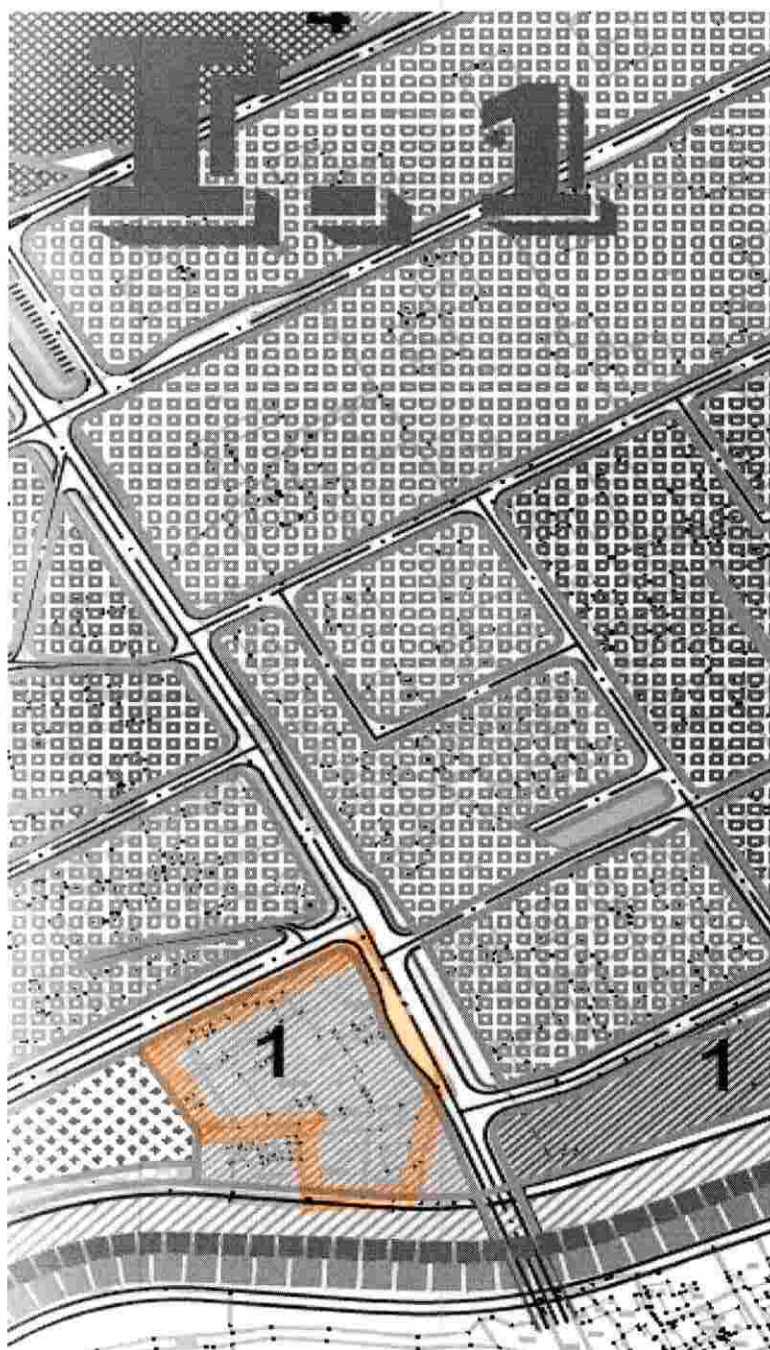
Ортофото са приказом катастарских парцела



Графички прилог из ПГР-а града Зајечара бр. 1 – север и северозапад Града Зајечара ("Сл.лист града Зајечара", бр. 33/18) за подручје кп.бр. 5514/3, 5514/4, 5514/45, 5513/1, 5512/1 и 5512/2 КО Зајечар – **Регулационо-нивелациони план**



Графички прилог из ПГР-а града Зајечара бр. 1 – север и северозапад Града Зајечара ("Сл.лист града Зајечара", бр. 33/18) за подручје кп.бр. 5514/3, 5514/4, 5514/45, 5513/1, 5512/1 и 5512/2 КО Зајечар – **План површина јавних намена**



I.1 - Зона ужег центра насеља

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ И СЛУЖБЕ

1	УПРАВА И АДМИНИСТРАЦИЈА 1. Месна заједница Котлујевац
1	ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ 1. Министарство одбране
1	ОБРАЗОВАЊЕ 1. Основне школе
1-2	ДЕЧИЈА И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА 1. Вртић; 2. Социјално становање
1	ЗДРАВСТВО 1. Дом здравља

Графички прилог из ПГР-а града Зајечара бр. 1 – север и северозапад Града Зајечара ("Сл.лист града Зајечара", бр. 33/18) за подручје кп.бр. 5514/3, 5514/4, 5514/45, 5513/1, 5512/1 и 5512/2 КО Зајечар – **Зонирање простора са наменом**



Регулациона линија

ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКА ОГРАНИЧЕЊА ТЕРЕНА

ЈАКА ЕРОЗИЈА (К- II-5)

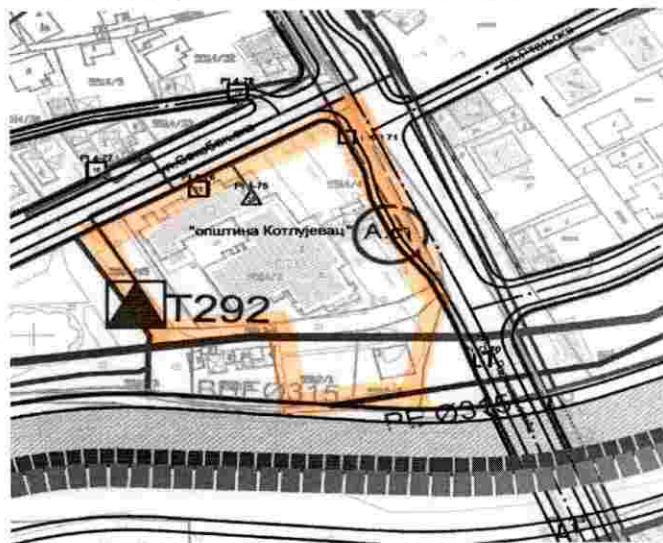
ЗАШТИТА ПРОСТОРА И ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

ПРОСТОРИ У ФУНКЦИЈИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА, ЗЕЛЕНИЛО

- Спорт и рекреација
- Уређене зелене површине
- Заштитно зеленило
- Зеленило уз водоток
- Пољопривредно земљиште
- Шумско земљиште
- Водно земљиште реке Црни Тимок
- Регулисане јаруге - отворени канали
- Затворени канали

Графички прилог из ПГР-а града Зајечара бр. 1 – север и северозапад Града Зајечара ("Сл.лист града Зајечара", бр. 33/18) за подручје кп.бр. 5514/3, 5514/4, 5514/45, 5513/1, 5512/1 и 5512/2 КО Зајечар – **Заштита простора**



ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ

- ПОСТОЈЕЋИ ДВ 400kV
- ЗАШТИТНИ КОРИДОР ДВ 400kV
- ПОСТОЈЕЋИ ДВ 110kV
- ЗАШТИТНИ КОРИДОР ДВ 110kV
- ПОСТОЈЕЋИ ДВ 35kV
- ЗАШТИТНИ КОРИДОР ДВ 35kV
- ПОСТОЈЕЋИ КАБЛ 35kV
- ПЛАНИРАНИ ДВ 35kV
- ПЛАНИРАНИ КАБЛОВСКИ ВОД 35kV
- ПОСТОЈЕЋИ ДВ 10kV
- ПОСТОЈЕЋИ ДВ 10kV - УКИДА СЕ
- ПОСТОЈЕЋИ КАБЛ 10kV
- ПЛАНИРАНИ КАБЛОВСКИ ВОД 10kV

ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

- ПОСТОЈЕЋИ ПРИМАРНИ ВОДОВОД
- ПОСТОЈЕЋА СЕКУНДАРНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПЛАНИРАНИ ПРИМАРНИ ВОДОВОД
- ПЛАНИРАНИ ДИСТРИБУТИВНИ ВОДОВОД
- РЕГУЛИСАНЕ ЈАРУГЕ - ОТВОРЕНИ КАНАЛИ
- ЗАТВОРЕНИ КАНАЛИ
- КАНАЛИ - РИГОЛЕ У ПРОФИЛУ САОБРАЋАЈНИЦА
- ПЛАНИРАНИ ОДВОДНИ КАНАЛИ АТМОСФЕРСКЕ В

- ПОСТОЈЕЋА TC 10/0.4kV
- ПЛАНИРАНА TC 10/0.4kV

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ РЕКЕ ЦРНИ ТИМОК

- ПОСТОЈЕЋИ ТК КАБЛ
- ПОСТОЈЕЋИ ОПТИЧКИ КАБЛ
- ПЛАНИРАНИ ТК КАБЛ
- ПЛАНИРАНИ ОПТИЧКИ КАБЛ
- ТТ ИЗВОД
- ТОПЛИФИКАЦИЈА И ГАСИФИКАЦИЈА
- ПОСТОЈЕЋИ ТОПЛОВОД
- ПОСТОЈЕЋЕ ТОПЛАНЕ
- ПЛАНИРАНИ ТОПЛОВОД
- МАГИСТРАЛНИ ГАСОВОД
- ГРАДСКИ ГАСОВОД
- МЕРНО РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА ЗА ТОПЛАНЕ
- РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА ШИРОКЕ ПОТРОШЊЕ

Графички прилог из ПГР-а града Зајечара бр. 1 – север и северозапад Града Зајечара ("Сл.лист града Зајечара", бр. 33/18) за подручје кп.бр. 5514/3, 5514/4, 5514/45, 5513/1, 5512/1 и 5512/2 КО Зајечар – **План мреже и објеката комуналне инфраструктуре**

САВЕТНИК

Сузана Милошевић, дипл.инж.арх.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ОДЕЉЕЊА
Билјана Рубежић, дипл.грађ.инж.



КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА
издавање података

Катастарска парцела број:
5514/4, 5514/45

Размера штампе: 1:500

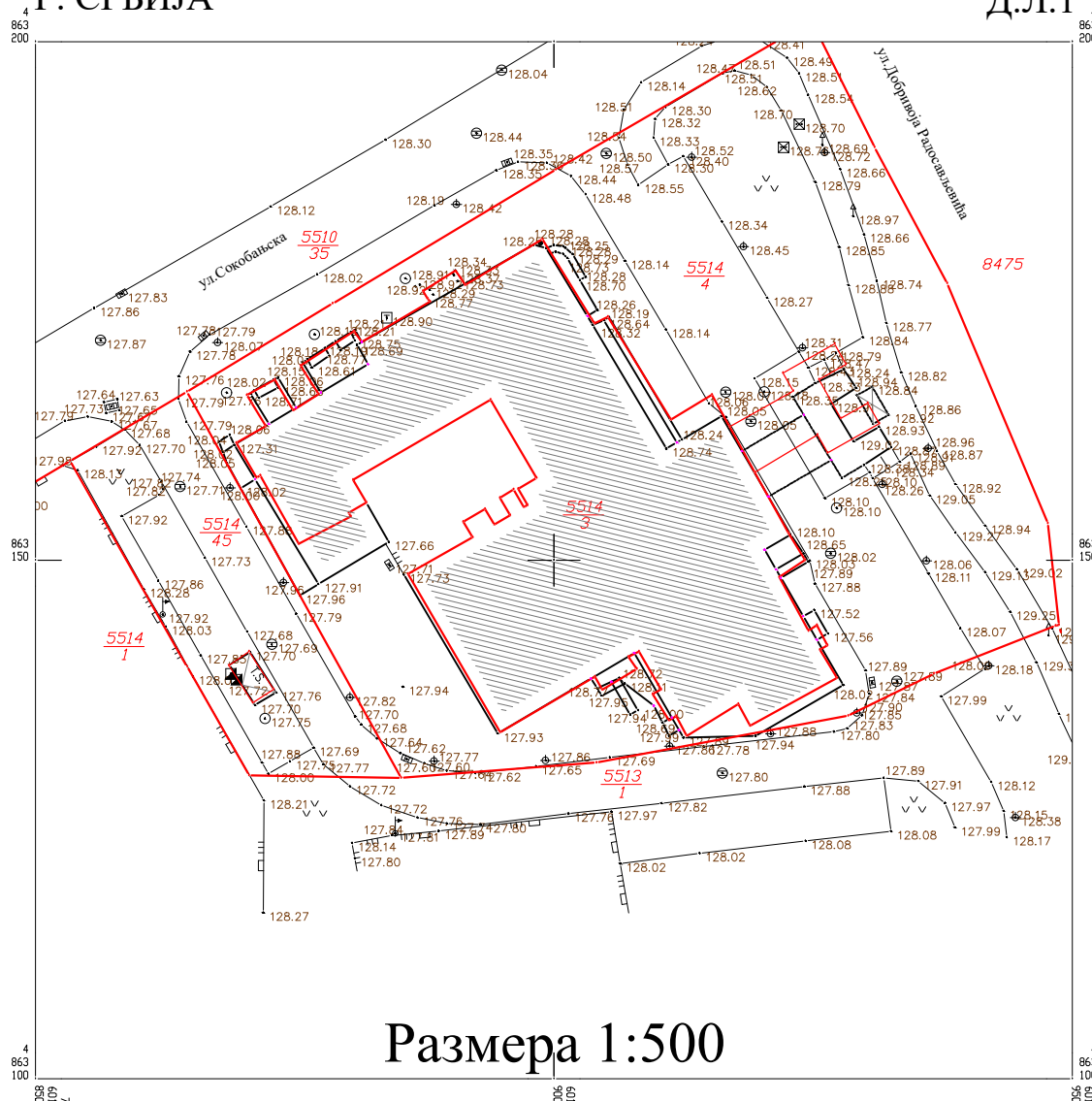


КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: "Котлујевац"

Р. СРБИЈА

Д.Л.1





*Architecture
mirror of Life*



ISO 27001:2013
ISO 45001:2018
ISO 50001:2018
ISO 9001:2015
ISO 14001:2015
ISO 22301:2019



Accredited
MSCB 244
ISO 37001:2016

2.4. Препис листова непокретности



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 5531

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 20.3.2023. 9:31:51

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	9c0ee64b-8bab-4081-afbc-41fbb6ae8b86
Матични број општине:	70556
Општина:	ЗАЈЕЧАР
Матични број катастарске општине:	745073
Катастарска општина:	ЗАЈЕЧАР
Датум ажурности:	17.03.2023. 16:01
Служба:	ЗАЈЕЧАР
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	КОТЛУЈЕВЦ
Број парцеле:	5514/3
Површина m ² :	1322
Број листа непокретности:	5531
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	1322
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	АПТЕКАРСКА УСТАНОВА ЗАЈЕЧАР
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	КОРИСНИК
Облик својине:	
Удео:	З.С.
Назив:	ГРАД ЗАЈЕЧАР
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	З.С.
Назив:	МЕСНА ЗАЈЕДНИЦА КОТЛУЈЕВАЦ
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	КОРИСНИК
Облик својине:	
Удео:	З.С.

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Забележка парцеле

Датум:	8.2.2023. 0:00:00
Број предмета:	952-02-5-091-124969/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-091-124969/2022 НИЈЕ КОНАЧНА.

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	КОТЛУЈЕВЦ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	1322
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ЗГРАДА ЈЕДИНИЦА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ-ДОМ КУЛТУРЕ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	1
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	1
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	МЕСНА ЗАЈЕДНИЦА КОТЛУЈЕВАЦ
--------	----------------------------

Лице уписано са матичним бројем:

НЕ ([више информација](#))

Врста права:	КОРИСНИК
Облик својине:	
Удео:	З.С.
Назив:	НАРОДНА АПОТЕКА
Лице уписано са матичним бројем:	

НЕ ([више информација](#))

Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	З.С.
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	

НЕ ([више информација](#))

Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	З.С.

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележка објекта

*** Нема забележбе ***

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	КОТЛУЈЕВЦ
Број улаза:	2

Евид. број:	3
Начин коришћења:	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР ТРГОВИНЕ-НА ТРИ ЕТАЖЕ
Број посебног дела:	1
Подброј посебног дела:	
Грађевинска пов. m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Корисна пов. m²:	356
Начин утврђивања кор.пов.:	ИЗ УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ

Имаоци права на посебном делу

Назив:	САМОСТ.ЗАНАТ.ТРГОВИНСКА РАДЊА СОКОПРОМЕТГОГИЦОВИЋ НЕБОЈША ПРЕДУЗЕТНИК
---------------	--

Лице уписано са матичним бројем:**ДА**

Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на посебном делу - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба посебног дела

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 5530

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 20.3.2023. 9:33:39

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	744848f6-aefa-4a1a-b89a-80e26dfcf206
Матични број општине:	70556
Општина:	ЗАЈЕЧАР
Матични број катастарске општине:	745073
Катастарска општина:	ЗАЈЕЧАР
Датум ажурности:	17.03.2023. 16:01
Служба:	ЗАЈЕЧАР

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СОКОБАЊСКА
Број парцеле:	5514/4
Површина m ² :	2450
Број листа непокретности:	5530

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	2378

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД ЗАЈЕЧАР
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1
Назив:	МЕСНА ЗАЈЕДНИЦА КОТЛУЈЕВАЦ
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	КОРИСНИК
Облик својине:	
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Забележка парцеле

Датум:	26.12.2022. 0:00:00
Број предмета:	952-02-5-091-124969/2022

Опис:

ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-091-124969/2022 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 5530

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 20.3.2023. 9:33:52

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	386e39c4-e52b-4eb5-a5b3-39124d0bae28
Матични број општине:	70556
Општина:	ЗАЈЕЧАР
Матични број катастарске општине:	745073
Катастарска општина:	ЗАЈЕЧАР
Датум ажурности:	17.03.2023. 16:01
Служба:	ЗАЈЕЧАР

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СОКОБАЊСКА
Број парцеле:	5514/4
Површина m²:	2450
Број листа непокретности:	5530

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	72

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД ЗАЈЕЧАР
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1
Назив:	МЕСНА ЗАЈЕДНИЦА КОТЛУЈЕВАЦ
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	КОРИСНИК
Облик својине:	
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Забележка парцеле

Датум:	26.12.2022. 0:00:00
Број предмета:	952-02-5-091-124969/2022

Опис:

ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-091-124969/2022 НИЈЕ КОНАЧНА.

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	СОКОБАЊСКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	72
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ЗГРАДА ЈЕДИНИЦА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ-СТЕПЕНИЦЕ ДОМ КУЛТУРЕ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	1
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	МЕСНА ЗАЈЕДНИЦА КОТЛУЈЕВАЦ
--------	----------------------------

Лице уписано са матичним бројем:	
----------------------------------	--

НЕ ([више информација](#))

Врста права:	КОРИСНИК
--------------	----------

Облик својине:	
----------------	--

Удео:	1/1
-------	-----

Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
--------	------------------

Лице уписано са матичним бројем:	
----------------------------------	--

НЕ ([више информација](#))

Врста права:	СВОЈИНА
--------------	---------

Облик својине:	ДРЖАВНА РС
----------------	------------

Удео:	1/1
-------	-----

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 17886

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 20.3.2023. 9:35:04

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	be8dfcfc-f2f3-4e3e-a35a-ccb683f9570e
Матични број општине:	70556
Општина:	ЗАЈЕЧАР
Матични број катастарске општине:	745073
Катастарска општина:	ЗАЈЕЧАР
Датум ажурности:	17.03.2023. 16:01
Служба:	ЗАЈЕЧАР

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СОКОБАЊСКА
Број парцеле:	5514/45
Површина m ² :	508
Број листа непокретности:	17886

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	498

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД ЗАЈЕЧАР
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележка парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 17886

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 20.3.2023. 9:35:15

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	aadafb0a-a45f-4668-bded-8f9516198a38
Матични број општине:	70556
Општина:	ЗАЈЕЧАР
Матични број катастарске општине:	745073
Катастарска општина:	ЗАЈЕЧАР
Датум ажурности:	17.03.2023. 16:01
Служба:	ЗАЈЕЧАР

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СОКОБАЊСКА
Број парцеле:	5514/45
Површина m ² :	508
Број листа непокретности:	17886

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	10

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД ЗАЈЕЧАР
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележка парцеле

*** Нема забележбе ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	СОКОБАЊСКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	10
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

Начин коришћења и назив објекта:

ТРАФО СТАНИЦА

Правни статус објекта:

ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

Број етажа под земљом:**Број етажа приземље:**

1

Број етажа над земљом:**Број етажа поткровље:****Имаоци права на објекту****Назив:**ПРИВРЕДНО ДРУШТ.ЗА ДИСТРИБУЦИЈУ ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ
ЈУГОИСТОК ДОО НИШ**Лице уписано са матичним бројем:****ДА****Врста права:**

ДРЖАЛАЦ

Облик својине:

ДРЖАВНА РС

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист**Терет број:**

*

Врста терета:

ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Датум уписа:

4.10.2011.

Трајање терета:**Датум престанка:****Опис терета:**

*

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



*Architecture
mirror of Life*



ISO 27001:2013
ISO 45001:2018
ISO 50001:2018
ISO 9001:2015
ISO 14001:2015
ISO 22301:2019



Accredited
MSCB 244
ISO 37001:2016

2.5. Услови надлежних комуналних предузећа

2540400-Д.10.08.-89963/3-2023, 08.06.2023Огранак „Електродистрибуција Зајечар“
Трг ослобођења 37, Зајечар

AAAE91 28976827337

Број: 2540400-Д-10.08-89963/3-2023
Датум: 08.06.2023. године**Градска управа Града Зајечара**
Одељење за урбанизам, грађевинске и
комунално стамбене послове
Трг ослобођења бр. 1
Зајечар**ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за реконструкцију, доградњу и надградњу објекта здравствене станице Котујевац у Зајечару, на кп бр. 5514/3, 5514/4 и 5514/45 КО Зајечар**

Поводом Вашег захтева, наш број 2540400-Д-10.08-89963/1-2023 од 28.02.2023. године, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта за реконструкцију, доградњу и надградњу објекта здравствене станице Котујевац у Зајечару, на кп бр. 5514/3, 5514/4 и 5514/45 КО Зајечар, обавештавамо Вас следеће:

На предметној локацији и у самој близини објекта који се реконструише, дограђује и надграђује, према информацијама из Погона Зајечар, се налазе подземни електроенергетски објекти у власништву Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Зајечар. У питању су:

- трансформаторска станица ТС 10/0,4 kV „Дом културе“,
- кабловски вод 10 kV ТС 10/0,4 kV „Дом културе“ - ТС 10/0,4 kV „RETAIL PARK“ изведен каблом РНР48-А 3х150 mm²,
- кабловски вод 10 kV ТС 10/0,4 kV „Дом културе“ - ТС 35/10 kV „Зајечар III“ изведен каблом IPO13 3х150 mm²,
- четири подземна кабла 0,4 kV из ТС 10/0,4 kV „Дом културе“ у тротоарском делу Сокобањске улице
- подземни кабл 0,4 kV ТС 10/0,4 kV „Дом културе“ - КПК на фасади објекта Дома културе у атријуму – КПК на фасади објекта Дома културе поред улаза у објекат
- подземни кабл 0,4 kV од КПК на фасади објекта Дома културе поред улаза у објекат до МРО у улазном холу за апотеку и пошту.

Трасе поменутих електроенергетских објеката су оријентационо дате на скицама у прилогу.

Инвеститор је у обавези да заштити постојеће кабловске водове и трансформаторску станицу у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V („Службени лист СФРЈ“, бр. 4/1974 и 13/1978).

Пре почетка било каквих грађевинских радова потребно је да инвеститор, извођач радова и представник Погона Зајечар обиђу локацију, како би се на лицу места обележиле позиције подземних инсталација.

Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Службу за припрему и надзор одржавања Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Зајечар, Погон Зајечар.

У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Зајечар. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл. 217. Закона о енергетици („Сл.гласник РС“ бр. 145/14), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

Напомена: У предметном објекту који је планиран за реконструкцију, доградњу и надградњу (у заједничком улазу за апотеку и пошту) налази се и МРО са активним прикључцима за поменуте локале. Уколико се укаже потреба за измештањем поменутих прикључака, потребно је обезбедити нови простор за смештај поменутих прикључака. Трошкове измештања сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

Да би се планирани објекат здравствене станице Котујевац прикључио на електродистрибутивну мрежу, при чему се захтева укупна одобрена снага 55 kW, потребно је повећати тренутно одобрену снагу 17,25 kW на активном прикључку за здравствену станицу Котлујевац са ПОД бројем 402000502695, односно у постојећем МРО који се налази на фасади објекта Дома културе у атријуму потребно је заменити постојеће трофазно бројило новом директном мерном групом за двотарифно мерење активне и реактивне енергије са даљинским читавањем.

Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити четворожилни/петожилни вод одговарајућег типа и пресека. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

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.

С поштовањем,

Обрадила:

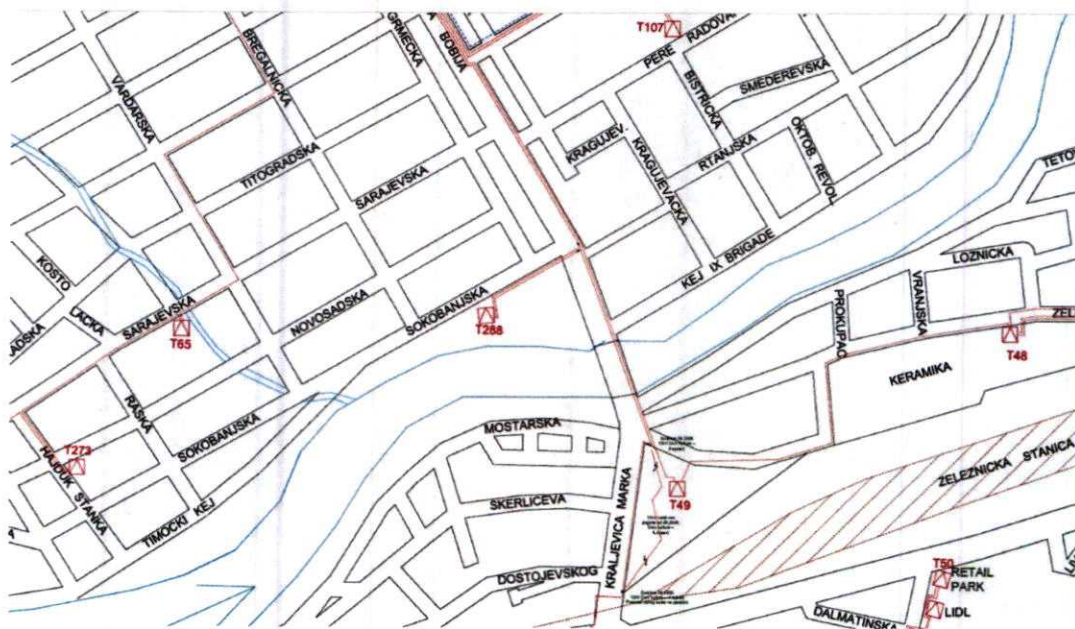
Данијела Младеновић, дипл.ел.инж.

Директор огранка ЕД Зајечар

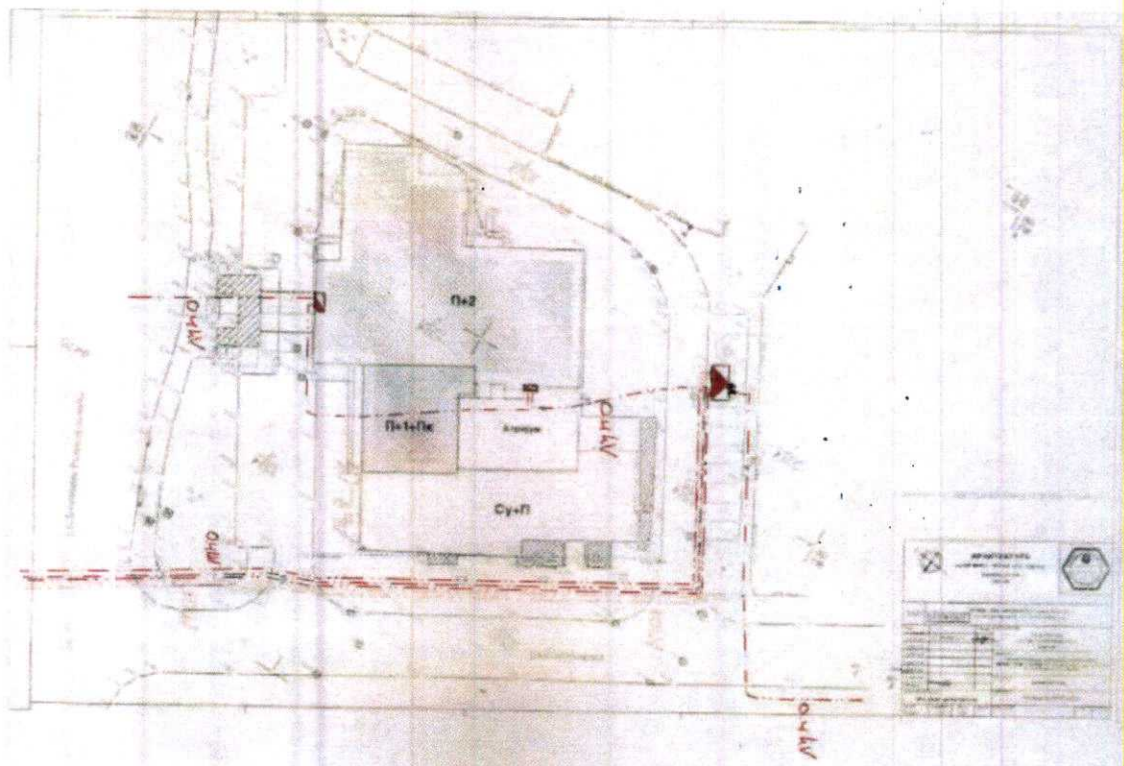
мр Ненад Николић, дипл.економиста

Прилог: Скице оријентационих траса електроенергетских објеката
Доставити:

- Подносиоцу захтева
- ЕД Зајечар
- Служби за енергетику
- архиви



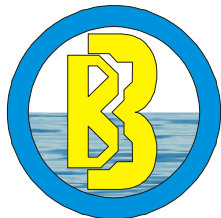
кабловски водови 10 kV



подземни кабли 0,4 kV



подземни кабл 0,4 kV од КПК на фасади објекта Дома културе поред улаза у објекат до МРО у улазном холу за апотеку и пошту



JKP "ВОДОВОД"

др.Зорана Ђинђића бр.5,Зајечар

Градска Управа Града Зајечара
Одељење за урбанизам,грађевинске
и комунално-стамбене послове
Зајечар
IV/04 број 350-5/2023

Ж.Рачун: Банкаинтеса 160 - 239556 - 81
Комерцијална 205 - 35044 - 07
П И Б : 101328084
Матични број 07183372
Телефон: Централа 019/422-041,423-041
Телефакс 019/422-859
Поштански фах: 66

Наш Број:585

09.03.2023.год.

Предмет: Подаци о постојећем стању инфраструктуре и услови за коришћење .

На основу захтева бр 484 од 28.02.2023.год., За потребе израде Урбанистичког пројекта за реконструкцију, доградњу и надградњу објекта здравствене станице Котлујевац, Зајечар на кп.бр.5514/3, 5517/4 и 5514/45, КО Зајечар, ул Сокобањска бб, дајемо вам следеће податке.

Постојећи објекат има три прикључка на дистрибутивну водовдну мрежу са ПЕØ160, у Сокобањској улици.

Први са истока је за пошту и апотеку ПЕØ3/4 и цинк Ø 3/4

Други са истока ка западу је за дом здравља цинк Ø 3/4

Трећи са истока ка западу је за бившу зубну ординацију ПЕØ 3/4

Притисак у мрежи је 4.8 бара

Према потребним количинама за санитарну и хидрантску мрежу потребно је предвидети реконструкцију постојећег прикључка или израду новог прикључка са уградњом комбинованог водомера, за хидрантску мрежу и посебног водомера за санитарну мрежу. Такође треба предвидети проширење постојеће водомерне шахте или изградњу нове, димензија 2м x 2м и дубине 1.8м.

Фекална канализација из објекта прикључена је у уличну шахту на заобилазном путу а североисточно од трафо станице. Дубина до горње ивице одводне ПВЦØ200 цеви је 1.90м. Из ове уличне шахте канализациона цев је укључена у колектор ПХД Ø500 на левој обали Црног тимока.

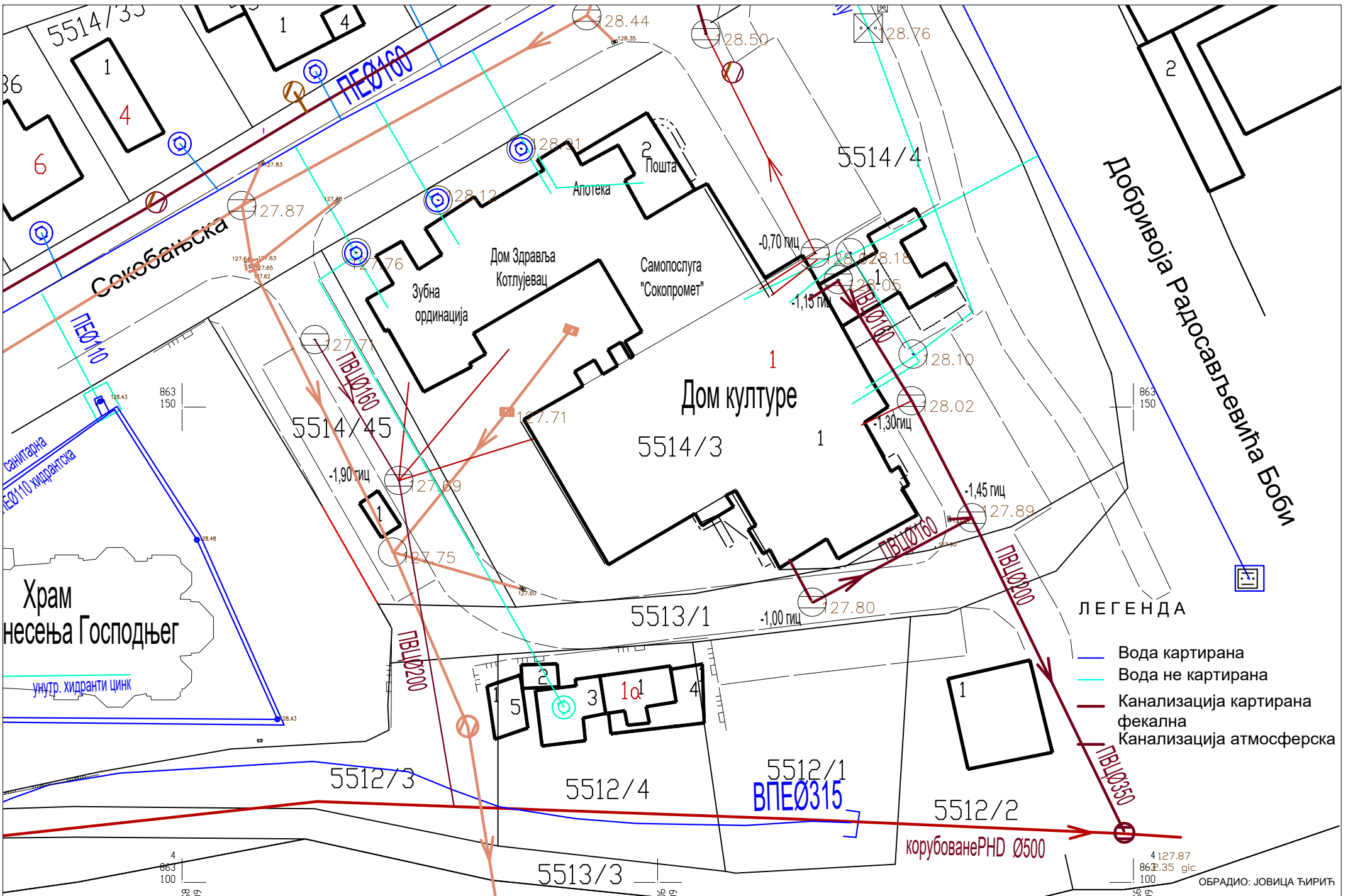
Уколико ова дубина уличне шахте не одговара предвидети изградњу нове канализације од објекта до колектора на левој обали тимока, са ревизионом шахтом јужно испред објекта ка кружном путу.

Атмосферске воде са кровних површина спровести одводом до уличне шахте за атмосферску канализацију, јужно од трафо станице

У прилогу дописа на катастарско топографском плану учртана је наша водоводна , канализациона фекална и атмосферска мрежа:

Прилог: Ситуација са учртаном водоводном и канализационом мрежом и подаци опостојећем стању у двг и пдф формату достављен на меил ivan.stojanovic@zajecar.info и Одељењу за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове у штампаној форми.

Здравствена станица "Котлујевац"





Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д211 – 92685/ 3 - 2022

ДАТУМ: 07.03.2023 год.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 39

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ

18000 НИШ, ВОЖДОВА 11А

Градска управа града Зајечара
Одељење за урбанизам и комунално – стамбене послове
Трг Ослобођења 1
19000 Зајечар

ПРЕДМЕТ: Издавање техничких услова за изградњу и коришћење простора за израду Урбанистичког пројекта за реконструкцију, доградњу и надградњу објекта здравствене станице Котлујевац на кп.бр. 5514/3, 5514/4 и 5514/45 у КО Зајечар

У одговору на захтев достављамо вам техничке услове за израду техничке документације на вашу даљу надлежност.

С поштовањем,

Шеф службе

за планирање и изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић Тодосијевић, дипл. инж.

Прилог:

- Услови
- Ситуација

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д211- 92685/3-2023

ДАТУМ: 07.03.2023. год.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

ЛКРМ: 277

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ

ВОЈДОВА 11А, 18000 НИШ

На захтев **ГРАДСКЕ УПРАВЕ ГРАДА ЗАЈЕЧАРА Одељења за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове**, а по захтеву IV/04 бр.350-5/2023), на основу члана 53а, а у вези са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 2/19), члана 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“ број 113/2015, 96/2016 и 120/2017), члана 8. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и Закона о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“ број 44/2010, 60/2013, одлуке УС и 62/2014) и ситуације са уцртаним ТК кабловима, а у циљу заштите ТК објеката и стварања услова за реализацију планова развоја телекомуникационе мреже Телекома Србија, овим дајемо

У С Л О В Е

за изградњу и коришћење простора за израду Урбанистичког пројекта за реконструкцију, доградњу и надградњу објекта здравствене станице Котлујевац на кп.бр. 5514/3, 5514/4 и 5514/45 у КО Зајечар, инвеститора **ГРАД ЗАЈЕЧАР**, улица Трг ослобођења 1 у Зајечару.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА

1. Инвеститор - извођач радова је обавезан да радове на предметном објекту, у односу на постојеће ТК објекте, предвиди и изведе према постојећим техничким прописима, упутствима ЗЈ ПТТ и наведеним условима.
2. У зони извођења радова на реконструкцији, доградњи и надградњи објекта здравствене станице Котлујевац на кп.бр. 5514/3, 5514/4 и 5514/45 у КО Зајечар, према приложеном захтеву, постојећа подземна телекомуникациона инфраструктура је оријентационо уцртана на ситуационом плану у прилогу.
3. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим ТК објектима и кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;

4. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телекома Србија”, Служба за мрежне операције Зајечар, контакт телефон: 019/443-000 – Александар Бранковић, извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних тт инсталација у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима;
5. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих ТК објеката и каблова. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ТК мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација.
6. Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности постојећих ТК објеката и каблова;
7. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл);
8. У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да предузећу „Телеком Србија” а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја);
9. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе – локацију предметног објекта, подносилац захтева је у обавези да промене пријави и затражи измену услова;
10. Ови технички услови важе годину дана од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову техничких услова.
11. Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих телекомуникационих објеката, Телеком Србија ће овластити инвеститора објекта за чију се изградњу издају услови, да у име и за рачун „Телекома Србија”, о свом трошку, изradi сву потребну законски прописану техничку документацију и изведе радове на измештању постојећих објеката електронских комуникација, што ће регулисати Уговором.
12. Извод из пројекта који садржи свеску са решењем измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телекома Србија”, предмер материјала и радова и графичку документацију за предметне радове измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телекома Србија”, треба доставити обрађивачу услова ради верификације.
13. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих ТК објеката/каблова, изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима. Обавеза инвеститора је и да, уколико је за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинско-правних односа, исте регулише за будуће трасе линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација „Телекома Србије”, пре почетка изградње.
14. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.

15. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих ТК каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова „Телекома Србија“ а.д.
16. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова угрожених изградњом, на које је „Телеком Србија“ а.д. дао своју сагласност. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.
17. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 15 дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова, који се изводе пре грађевинских радова на изградњи предметног објекта, у писаној форми обратити „Телекому Србија“ а.д, надлежној Служби за планирање и изградњу мреже Ниш, Вождова 11, у чијој надлежности се налази зона планиране изградње ради вршења стручног надзора, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).
18. „Телеком Србија“ ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.
19. По завршетку радова инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавестити предузеће „Телеком Србија“ а.д. да су радови на изградњи овог објекта завршени.
20. По завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова потребно је извршити контролу квалитета изведених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави Пројекат изведеног објекта, геодетски снимак и потврду Републичког геодетског завода о извршеном геодетском снимању водова, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.
21. Након завршетка свих активности дефинисаних Уговором, потребно је да одговорна лица за праћење реализације Уговора доставе надлежној Служби за планирање и изградњу мреже Ниш потписан Записник.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ПОСТОЈЕЋУ ТК МРЕЖУ

I 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 унутрашњих ТК инсталација са F/UTP каблом од тачке концентрације унутрашње инсталације до сваке просторије/објекта инвеститора. За потребе реализације поменуте ТК мреже потребно је изградити тк инсталације, на следећи начин:

- Изградити унутрашње инсталације од техничке просторије Инвеститора до свих просторија и објеката за које је потребно повезивање на информационо-комуникациону мрежу. Инсталације реализовати F/UTP кабловима и завршити их у техничкој просторији у рек орману или кабинету. Унутрашња инсталација у објекту се гради у складу са важећим стандардима структурног каблирања. Планирати F/UTP каблове категорије минимум 5е. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву цев;
- У рек орману се обавља терминација долазног дистрибутивног оптичког кабла и инсталационих UTP каблова;

Бакарна приступна мрежа

1. ТФ инсталације у горе поменутом објекту, као и прикључак истих на претплатничку мрежу, извести по важећим стандардима ИСО/ИЕЦ. Трошкови изградње ТФ инсталација падају на терет инвеститора, у складу са Законом о телекомуникацијама Републике Србије.
2. ТФ инсталације планирати и урадити у свим просторијама где постоји потреба за прикључком, кабловима *TK DSL (60) 58 2x2x0.6 GE*, и довести их до места предвиђеног за ТФ концентрацију.
3. Полагање инсталационих каблова, планирати у цеви минималног пречника Ø16 мм за хоризонтални развод у зиду, односно цеви минималног пречника Ø40 мм за вертикални развод у зиду. Поред тога, пројектом предвидети полагање још једне цеви Ø16 мм за вертикални развод, за потребе накнадног полагања оптичких каблова.
4. Концентрацију ТФ инсталација предвидети и урадити у прикључном орману у приземљу у унутрашњости објекта, тако да прикључни орман буде приступачан.
5. До планираног места концентрације ТФ инсталација довести уземљење, полагањем кабла за уземљење пресека 16 мм² на здружени темељни уземљивач зграде.
6. 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, Улица Вождова бр.11 Ниш, 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.

II Прикључење планираних објеката на ТК инфраструктуру

За прикључење објекта потребно је изградити следеће:

- За потребе полагања оптичког кабла потребно је ископати ров дубине 1,2 м (за прелаз преко улице) и ров 0,8 м од постојећег окна 71 до прелаза и након прелаза до објекта где се планира концентрација.
- У ископани ров 0,8м положити једну ПЕ цев Ø 50мм и привући је кроз ПЕ цев Ø 110мм за прелаз преко улице. ПЕ цев Ø 50мм с једне стране треба да буде завршена у окну 71, а на другој страни треба да буде завршена у објекту на месту планиране

концентрације. Цев треба да буде проходна у целој дужини, без тачке прекида од постојећег окна до места концентрације у објекту.

- Нови оптички кабл ће бити провучен кроз ново изграђену цев Ø 50мм (коју ће изградити инвеститор објекта и то је његова обавеза) од окна 71 до места концентрације у објекту.
- Увлачење приводног оптичког кабла до предметног објекта обавеза је Телекома Србија.

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 у Зајечару, Векослав Пајкић, контакт телефон 019/423-445 и 064/654-19-91.

Прилог: Ситуациони план са оријентационо уцртаном постојећом подземном ТК инфраструктуром (pdf) и дигитални фајл (dwg).

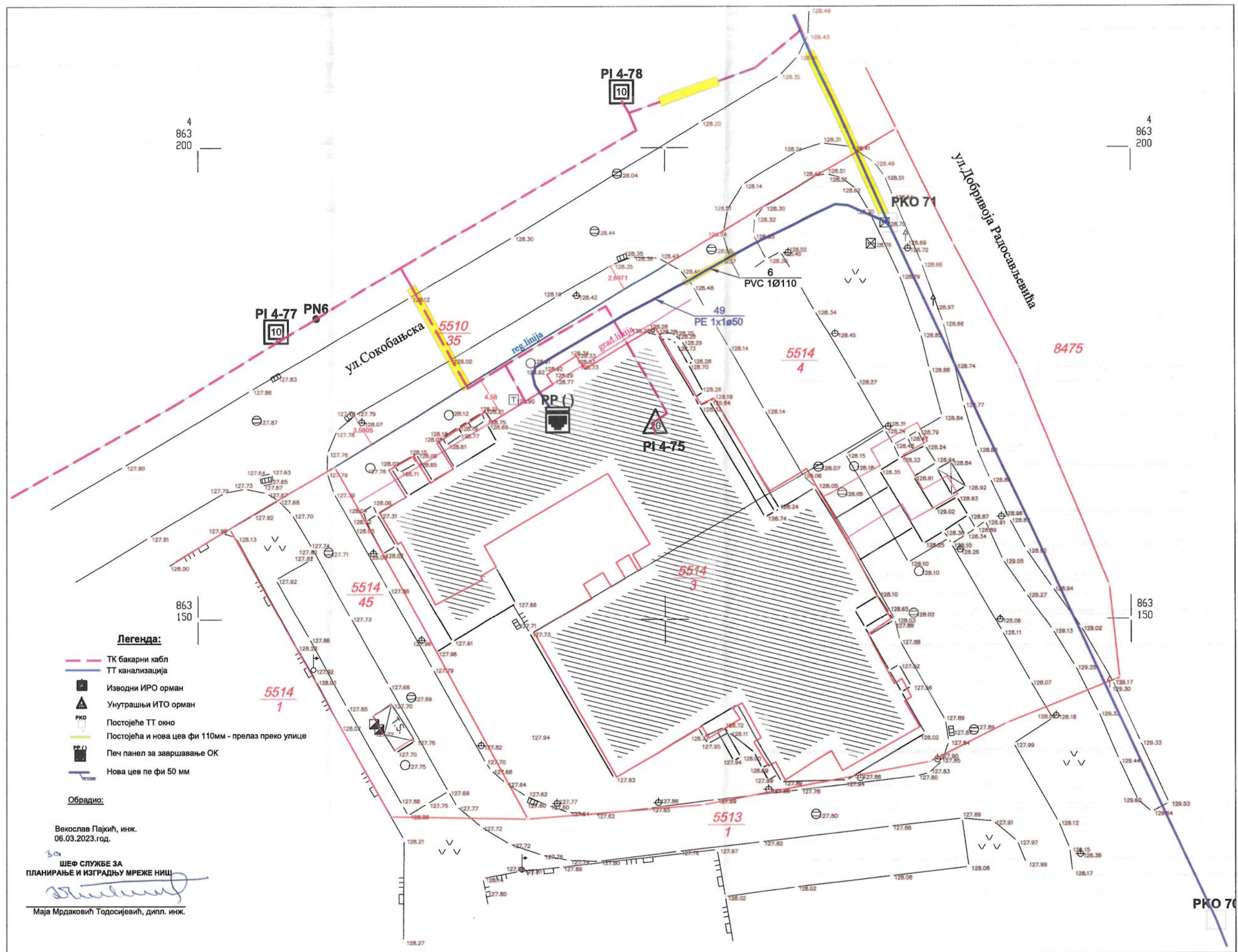
С поштовањем,

3a

Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш



Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.





НМ/БС

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: 372/2-03

Датум: 20.03.2023.године

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЗАЈЕЧАРА

Одељење за урбанизам, грађевинске и комулно стамбене послове

Зајечар

Трг ослобођења 1

Предмет: Обавештење

Обавештавамо вас да објекти на к.п бр. 5514/3, 5514/4, 5514/45 КО Зајечар нису утврђени за непокретно културно добро, стога за потребе израде Урбанистичког пројекта за реконструкцију, доградњу и надградњу објекта здравствене станице Котлујевац, Зајечар на к.п. бр. 5514/3, 5514/4, 5514/45 КО Зајечар, Ул. Сокобањска бб, нису потребни посебни конзерваторски услови од стране Завода за заштиту споменика културе Ниш.

У складу са Законом о културним добрима ("Сл. гласник РС", бр. 71/94, 52/2011 - др. закони, 99/2011 - др. закон, 6/2020 - др. закон и 35/2021 - др. закон и 129/2021 - др. закон), прописује се обавеза: Ако се у току радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и предузме мере да се налаз не уништи и не оштети на месту на коме је откривен.

Обрађивачи:

Ђорђе Стошић историчар-конзерватор

Никола Миловановић историчар-конзерватор

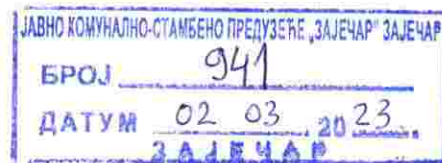




ЈАВНО КОМУНАЛНО - СТАМБЕНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ЗАЈЕЧАР“
Николе Пашића 68, 19000 Зајечар
Телефон : 019/ 425-788 , 019/ 425-305
Е-маил : eposta@jkspzajecar.rs
www.jkspzajecar.rs

Кол центар : 0800 119 809 ; Сектор „Енергетика“ - 019 / 420-450 ; Сектор „Чистоћа“ - 019 / 429-528

РЕПУБЛИКА С Р Б И Ј А
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЗАЈЕЧАРА
Одељење за урбанизам, грађевинске и
комунално-стамбене послове
Трг ослобођења бр. 1
ЗАЈЕЧАР



ПРЕДМЕТ : Одговор на захтев за давање података о постојећем стању
инфраструктуре за реконструкцију, доградњу и надоградњу
објекта здравствене станице Котлујевац.

ВЕЗА : Захтев IV/04 број 350-05/2023 од 28.02.2023. године

Поштовани,



Ј.К.С.П „ЗАЈЕЧАР“ – Зајечар на подручје у обухвату и за непосредно контактено подручје на кп. бр. 5514/3, 5514/4, 5514/45 КО Зајечар, ул. Сокобањска бб. на којима је предвиђена реконструкција, доградња и надоградња објекта здравствене станице Котлујевац, **нема инфраструктурну мрежу као ни објекте.**

С поштовањем

У Зајечару,
02.03.2023 год.



Ј.К.С.П. „Зајечар“ Зајечар
директор

Небојша Божиновић дипл.инг.маш.



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ТИМОК-ОДРЖАВАЊЕ" ЗАЈЕЧАР
Бр. 02 03 23 год.
ЗАЈЕЧАР

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ТИМОК-ОДРЖАВАЊЕ" ЗАЈЕЧАР
7. Септембра бб, 19000 Зајечар, Србија
Жиро рачун: 170-30036087001-76 Уникредит Банка
ПИБ: 110479887, Матични број: 21354554
Телефон: 019/430-660, Директор: 019/430-006
e-mail: timok.odrzavanje@gmail.com

ГРАДСКА УПРАВА ЗАЈЕЧАР
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ И
КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ

ПРЕДМЕТ: Одговор на захтев за давање услова

У вези Вашег захтева за издавање услова, бр.IV/04 број 350-5/2023 од 28.02.2023., у погледу надлежности ЈКП „Тимок-одржавање“Зајечар на поменути локацијама, постоје следећи услови:

- На делу новоформиране парцеле за доградњу и реконструкцију бочне зграде постоји инсталација јавне расвете:
 1. Челични расветни стуб за осветљење улице Н=8м.....2 ком.
 2. Челични расветни стуб парковске расвете (осветљење паркинга и травњака) , Н=4м.....4 ком.
- Приликом израде пројекта спољашњег уређења (паркинга, ниша за хитну помоћ) потребно је ово узети у обзир и контактирати стручну службу јавне расвете у ЈКП „Тимок-одржавање“Зајечар ради благовременог изналажења решења за трајно измештање подземне кабловске инсталације и стубова, како би дати простор и након измештања био адекватно осветљен.

Контакт особа

Ненад Живић, бр. тел.063/421636

ЈКП „Тимок-одржавање“Зајечар



Република Србија
Градска Управа Град Зајечар
Одељење за урбанизам, грађевинске и
комунално – стамбене послове
IV/04 број 350-5/2023
З а ј е ч а р
Трг ослобођења 1

ПРИМЉЕНО		03 MAR 2023
Орг. бр.	Датум	Број
140		

н/р Заменику начелник одељења
Биљана Рубежић дипл.инж.грађ.

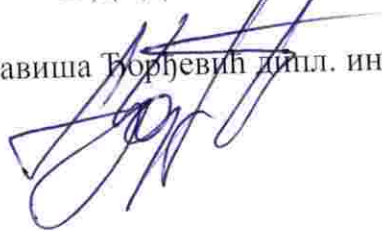
Предмет: Достављање података везано за постојеће стање наше
инфраструктуре и условца изградње и и коришћење
простора за израду Урбанистичког пројекта за реконструкцију,
доградњу и надградњу објекта здравствене станице
Котлујевац на кп. бр. 5514/3, 5514/4, 5514/45 КО Зајечар

Поштовани,

на основу Вашег захтева за доставу података везано за постојеће стање
наше инфраструктуре, и услова из наше надлежности за израду Урбанистичког
пројекта за реконструкцију, доградњу и надградњу објекта здравствене станице
Котлујевац, ЈКП "Хигијена Зајечар" Зајечар Вас обавештава **непоседује**
инфраструктуру, те самим тим неможе да да услове за изградњу везано за
израду наведеног Урбанистичког пројекта.

ЈКП "Хигијена Зајечар" Зајечар
В.Д. ДИРЕКТОР

Славиша Ђорђевић дипл. инж. пољ.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"ПАРКИРАЊЕ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И НАДЗОР" ЗАЈЕЧАР
НЕГОТИНСКИ ПУТ ББ
19000 ЗАЈЕЧАР
БРОЈ: 244/2023
ДАТУМ: 02.03.2023. ГОДИНЕ



ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЗАЈЕЧАРА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ И КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ

Предмет: обавештење - веза ваш захтев IV/04 број 350-5/2023 од 28.02.2023. године

Поштовани,

поводом вашег Захтева за давање података о постојећем стању инфраструктуре, услова изградње и коришћење простора за израду Урбанистичког пројекта за реконструкцију, доградњу и надградњу објекта здравствене станице Котлујевац IV/04 број 350-5/2023 од 28.02.2023. године, обавештавамо вас да ЈКП "Паркирање, пројектовање и надзор" Зајечар не поседује инфраструктурну мрежу на предметним парцелама.





*Architecture
mirror of Life*



ISO 27001:2013
ISO 45001:2018
ISO 50001:2018
ISO 9001:2015
ISO 14001:2015
ISO 22301:2019



Accredited
MSCB 244
ISO 37001:2016

3 - ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



3.1. УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

На основу чланова 60, 61, 62 и 63 Закона о планирању и ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19, 09/20 и 52/21), Планом генералне регулације града Зајечара бр.1 север и северозапад града Зајечара („Сл.лист града Зајечара“, број: 33/18), Информације о локацији IV/04 број 353-127/2022 од 31.08.2022.год. коју је издала Градска управа Града Зајечара, одељење за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове, на захтев инвеститора Град Зајечар, Биро за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „STUDIO A&D ARCHITECTS“, из Београда изradio је:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за реконструкцију, доградњу и надградњу здравствене станице Котлујевац (део Д.3 Зајечар), ул. Сокобањска б.б., спратности По+П+1 (подрум, приземље и спрат) у Зајечару, к. п. бр. 5514/3, 5514/4 и 5514/45, КО Зајечар.

3.1.1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду урбанистичког пројекта

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта чине:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 -испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 -одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020 и 52/2021);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС", број 32/2019);
- Правилник о класификацији објеката („Службени гласник РС", број 22/2015);
- Информација о локацији IV/4 број: 353-127/2022 од 31.08.2022.год.

Плански основ за израду урбанистичког пројекта:

- 1) ГУП града Зајечара („Сл.лист града Зајечара", број: 15/12).
- 2) ПГР града Зајечара бр.1 север и северозапад града Зајечара („Сл.лист града Зајечара“, број: 33/18).

Услови имаоца јавних овлашћења:

- Услови ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ Д.О.О. БЕОГРАД, Огранак Електродистрибуција Зајечар, ул. Трг ослобођења бр. 37, 19000, Зајечар број: 2540400-Д.10.08.-89963/3-2023 од 08.06.2023. године;
- Услови ЈКП „ВОДОВОД“ Зајечар, ул. Бул.Зорана Ђинђића 5, 19000, Зајечар, број 585 од 09.03.2023. године;



*Architecture
mirror of Life*



ISO 27001:2013
ISO 45001:2018
ISO 50001:2018
ISO 9001:2015
ISO 14001:2015
ISO 22301:2019



- Услови „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ А.Д. ул. Обреновићева 42, 18000, Ниш број: D211-92685/3-2022 од 07.03.2023. године;
- Услови МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА, СЕКТОР ЗА ВАНДРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У ЗАЈЕЧАРУ, Одељење за вандредне ситуације у Зајечару, Одсек за превентивну заштиту ул. Хајдук Вељкова бр. 127, 19000 Зајечар, 09.11.1 број 217.28-1-103/2023 од 16.06.2023. године;
- Услови ГРАДСКА УПРАВА ЗАЈЕЧАР, ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ Ниш, ГРАЂЕВИНСКЕ И КОМУНАЛНО СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ, ул. Добричка бр. 2, 18000 Ниш, 372/2-03 од 20.03.2023. године;
- Услови ЈАВНО КОМУНАЛНО-СТАМБЕНО ПРЕДУЗЕЋЕ “ЗАЈЕЧАР”, ул. Николе Пашића бр. 68, 19000 Зајечар, број: 941 од 02.03.2022. године.
- Услови ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ “ТИМОК ОДРЖАВАЊЕ” Зајечар, ул. 7. септембра бб, 19000 Зајечар број: 209 од 02.03.2023. године.
- Услови ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ХИГИЈЕНА ЗАЈЕЧАР“, ул. Војводе Путника бр. 7а, 19000 Зајечар, број: IV/04 број 140 од 03.03.2023. године.
- Услови ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ПАРКИРАЊЕ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И НАДОЗОР” ЗАЈЕЧАР, ул. Неготински пут бб, 19000 Зајечар, број: 244/2023 од 02.03.2023. године.



3.1.2. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Повод за израду Урбанистичког пројекта је покренута иницијатива од стране инвеститора, Град Зајечар, за потребе реконструкције, доградње и надградње здравствене станице Котлујевац (део Д.3 Зајечар), ул. Сокобањска б.б., спратности По+П+1 (подрум, приземље и спрат) у Зајечару, к. п. бр. 5514/3, 5514/4 и 5514/45, КО Зајечар, на захваћеном подручју Пројекта.

На наведеној предметној локацији, у чијем су обухвату парцеле к. п. бр. 5514/3, 5514/4 и 5514/45, КО Зајечар, кој су обухват урбанистичког пројекта, се налази различите функционалне целине са различитим корисницима.

Парцела 5514/45 је површине 508m², на њој се налази објекат трафо станице П=10 m² изграђен без одобрења за градњу.

Парцела 5514/4 је површине 2450 m², под зградом су делови објеката различитих намена је П=72 m² и имају употребну дозволу.

Парцела 5514/3 је површине 1322 m², под зградом је цела површина парцеле од 1322 m². Објекат има различите намене: месна заједница, апотека, трговина и има употребну дозволу.

Део објекта где се сада налазе амбуланта и апотека, представља једну функционалну целину. Тај део објекта је предмет израде овог урбанистичког пројекта и планиран је за реконструкцију, доградњу и надградњу.

Предметна локација, на к. п. бр. 5514/3, 5514/4 и 5514/45, КО Зајечар, је у оквиру граница Плана генералне регулације града Зајечара бр.1 – север и северозапад града Зајечара ("Сл.лист града Зајечара", бр.33/18)

Разраду урбанистичког пројекта чине делови парцела к. п. бр. 5514/3, 5514/4 и 5514/45, КО Зајечар, предметне парцеле ПГР-ом града Зајечара бр.1 - север и северозапад града Зајечара („Сл.лист града Зајечара", бр.33/18) планирају се као ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ.

Простор у обухвату Плана генералне регулације града Зајечара бр.1 - север и северозапад града Зајечара подељен је у складу са постојећим стањем и планираном концепцијом уређења простора, као и концепцијом саобраћајног решења.

Установљене су просторне карактеристике на основу које је извршена подела простора на просторне целине и зоне и извршена је тако да предметна локација припада Зони И.1. – Зона ужег центра насеља са следећим карактеристикама:

Ова подцелина представља ужи центар насеља.

Формирана је улицама: са севера ул. Црвене Арије, са источне стране ул. Стоја Главаша, на југу коритом реке Црни Тимок и са западне стране ул. Вардарском, Дурмиторском и Брегалничком. Сви објекти од јавног значаја налазе се у овој централној зони : Месна заједница “Котлујевац”, основна школа, вртић, православни храм... Од јавних објеката у овој зони планирана је изградња дома здравља у непосредној близини моста Котлујевац, на обали реке Бели Тимок.

Становање у овој зони планирано је као становање високе густине и становањ високе густине са централним функцијама.



У зависности од планираних садржаја, степен искоришћености на парцелама у центру се дозвољава од 30-70% (у зависности да ли је становање породично или вишепородично, чисто пословање или јавне службе, услови дати за сваку делатност појединачно).

Циљ израде Урбанистичког пројекта је урбанистичко-архитектонска разрада локације и привођење предметног простора планираној намени, а у складу са горе наведеним планским документима шире просторне целине, тј. ширег подручја. Урбанистичким пројектом у циљу урбанистичко-архитектонске разраде локације, утврђују се промене на парцели и прецизно се дефинишу правила уређења и грађења.

Конкретно, циљ урбанистичког пројекта је **реконструкција, доградња и надградња здравствене станице Котлујевац** спратности По+П+1 (подрум, приземље и спрат) у Зајечару к. п. бр. 5514/3, 5514/4 и 5514/45, КО Зајечар (у подручју разраде урбанистичког пројекта – ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ)

Предметна локација, к. п. бр. 5514/3, 5514/4 и 5514/45, КО Зајечар, је у оквиру граница Плана генералне регулације града Зајечара бр.1 - север и северозапад града Зајечара ("Сл.лист града Зајечара", бр.33/18). Површина предметне парцеле ПГР-ом града Зајечара бр.1 - север и северозапад града Зајечара („Сл.лист града Зајечара", бр.33/18) се планира као ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТ ЈАВНЕ НАМЕНЕ – УПРАВА И АДМИНИСТРАЦИЈА (Месна заједница Котлујевац), што је у постојећем стању делимичном у складу са планом односно поред месне заједнице на предметним парцелама налази се и постојећа амбуланта која је предмет овог пројекта.

Јавне функције и службе

То су објекти који се односе на образовање, здравство, дечју и социјалну заштиту, културу, науку, информисање, локалну управу и месну заједницу.

У оквиру јавних садржаја налазе се следеће институције, објекти и површине:

Управа, администрација, јавни сервиси:

-месна заједница

Здравство:

-дом здравља

-амбуланта

Образовање:

-основна школа "Хајдук Вељко"

-спортска школска дворана "Котлујевац"

Дечија и социјална заштита:

-вртић

Комуналне површине и објекти:

-топлана

-мерно регулациона станица

-мерно регулациона станица широке потрошње

-трафостанице



Architecture
mirror of Life



ISO 27001:2013
ISO 45001:2018
ISO 50001:2018
ISO 9001:2015
ISO 14001:2015
ISO 22301:2019



- црпна станица
- резервоар за водоснабдевање
- сточна пијаца
- ауто пијаца

Зеленило

- уређено зеленило
- заштитно зеленило
- зеленило уз водоток

Саобраћајне површине:

- путно земљиште
- станица за снабдевање горивом

Спорт и рекреација:

- игралишта ФК "Каблови"

Постојећи објекти се могу задржати у постојећем стању уз могућност минималне доградње у циљу комплетирања постојећих садржаја али, могућа је и изградња новог објекта уз поштовање урбанистичких параметара предвиђених овим планом.

Дозвољени су радови на реконструкцији, изградњи и доградњи истих, уз могућност изградње пратећих комуналних и других садржаја и објеката у функцији основне намене простора.

У склопу објекта се могу наћи и пословне, угоститељске и услужне делатности, али само као пратеће намене основној намени.

Управа и администрација

То су објекти који се односе на лонкалну управу и администрацију, разне друштвене и државне функције које су смештене у одвојеним објектима или у објекту више служби и функција.

По указаној потреби, за нове објекте користиће се зоне постојећег центра насеља као и капацитети постојећих објеката.

У складу са наменом, на овим локацијама су могуће интервенције у смислу осавремењавања садржаја, затим доградња, реконструкција и адаптација постојећих објеката или чак (ако се укаже потреба) изградња нових објеката, ако то услови на парцели дозвољавају, односно, замена постојећих објеката новим, према параметрима датим овим планом.



3.1.3. ГРАНИЦЕ ЗАХВАЋЕНОГ ПОДРУЧЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Обухват урбанистичког пројекта чине парцеле к. п. бр. 5514/3, 5514/4 и 5514/45, КО Зајечар.

Границе захваћеног подручја пројекта (разраде пројекта), дате су графичким прилогом 4.4 и табеларним приказом координата, чине је: делови парцела парцела к. п. бр. 5514/3, 5514/4 и 5514/45, КО Зајечар.

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ НОВОФОРМИРАНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Br. t.	Y	X
1	7601900.18	4863187.66
2	7601901.63	4863187.05
3	7601903.04	4863185.28
4	7601908.77	4863175.64
5	7601904.53	4863173.14
6	7601893.32	4863166.43
7	7601893.88	4863165.48
8	7601898.33	4863157.92
9	7601896.55	4863156.89
10	7601896.12	4863156.81
11	7601894.78	4863156.02
12	7601893.36	4863154.94
13	7601891.27	4863153.72
14	7601881.31	4863147.72
15	7601892.29	4863129.57
16	7601885.28	4863129.02
17	7601870.60	4863129.27
18	7601864.64	4863139.74
19	7601853.35	4863159.57
20	7601864.62	4863166.24
21	7601878.67	4863174.75
22	7601867.34	4863140.07
23	7601870.98	4863142.14
24	7601873.94	4863136.99
25	7601870.66	4863134.90

Захваћено подручје Урбанистичког пројекта има неправилну, геометријску форму. У графичком делу пројекта дате су координате преломних тачака захваћеног подручја Урбанистичког пројекта.

(За делове парцела к. п. бр. 5514/3, 5514/4 и 5514/45, КО Зајечар предвиђена је израда парцелације и обједињавање у једну грађевинску парцелу (у складу са графичким прилогом)).

Преглед површина предметних парцела у обухвату (разради) урбанистичког пројекта

- део парцеле к. п. бр. 5514/3 К.О. Зајечар..... 397 m² (od 1 322m²)
- део парцеле к. п. бр. 5514/4 К.О. Зајечар..... 600 m² (od 2 450m²)
- део парцеле к. п. бр. 5514/45 К.О. Зајечар.....475 m² (od 508m²)

Укупна површина

: 1472 m² (42a 80m²)

Границе захваћеног подручја Урбанистичког пројекта поклапају се са границама новоформиране парцеле и детаљно су обрађене у графичком прилогу "Регулационо – нивелационо решење са партерним уређењем .



Локација:

Графички прилог из ПГР-а града Зајечара бр.1 - север и северозапад града Зајечара ("Сл.лист града Зајечара", бр.33/18) - Планирана намена површина за подручје к. п. бр. 5514/3, 5514/4 и 5514/45, КО Зајечар.



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ПЛАНА
- САОБРАЋАЈНИЦЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА КОЈА ЈЕ ИДЕНТИЧНА ГРАНИЦИ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА К.О.
- ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА
 - САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
 - ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ
 - КОМУНАЛНЕ И ИНФРАСТРУКТУРНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ
 - ЗЕЛЕНИЛО
 - ЖЕЛЕЗНИЧКО
 - ПОСЕБНА НАМЕНА
 - СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
 - СОЦИЈАЛНО СТАНОВАЊЕ
 - ЈАВНИ ОБЈЕКТИ

Ова локација припада Зони И.1. – Зона ужег центра насеља

На предметној локацији се већ налази објекат здравствене станице који је предвиђен за реконструкцију, доградњу и надградњу.

С обзиром да је ово целина у којој је планирано формирање новог центра града све јавне функције и службе наћи ће се у централном делу ове целине. Планиране су функције услуга, из области трговине, занатства, личних и интелектуалних услуга и пословања како би ова зона постала зона квалитетног становања, уз допуњавање урбаним садржајима. Како би се одвијало нормално функционисање насеља планира се реконструкција и попуњавање неизграђених површина. Овај простор у односу на целокупан обухват плана је најопремљенији инфраструктурно. Подцелина – Зона ужег центра насеља – Зона И.1: Сви објекти од јавног значаја налазе се у овој централној зони: месна заједница "Котлујевац", основна школа, вртић, православни храм... Становање у овој зони планирано је као становање високе густине и становање високе густине са централним функцијама. У зависности од планираних садржаја, степен искоришћености на парцелама у центру се дозвољава од 30-70% (у зависности да ли је становање породично или вишепородично).

Могућност да се будући планирани објекти прикључе на комуналну мрежу инфраструктуре дефинисани су урбанистичким пројекатом у складу са условима надлежних имаоца јавних овлашћења.



3.1.4. СТЕЧЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ОБАВЕЗЕ

Стеченом урбанистичком обавезом за захваћено подручје Урбанистичког пројекта сматрају се важећи урбанистички планови ширег подручја што је у овом случају ГУП града Зајечара („Сл.лист града Зајечара", број: 15/12), као и важећи план генералне регулације града Зајечара бр 1 - север и северозапад града Зајечара („Сл.лист града Зајечара", број: 33/18).

3.1.5. ПРОГРАМСКЕ ПОСТАВКЕ

Основне смернице за израду Урбанистичког пројекта дате су од стране инвеститора, у складу са Информацијом о локацији IV/04 број 353-127/2022 од 31.08.2022. год. коју је издала Градска управа за грађевинарство Града Зајечара, одељење за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове, на захтев инвеститора Град Зајечар, која је издата у складу са постојећим важећим плановима шире просторне целине, тј. ширег подручја, (наведеним у претходном тексту).

Као што је већ напред речено, циљ израде Урбанистичког пројекта је обезбеђивање планског основа за добијање локацијских услова, за потребе реконструкције, доградње и надградње здравствене станице Котлујевац (део Д.3 Зајечар), ул. Сокобањска б.б., спратности По+П+1 (подрум,приземље и спрат) у Зајечару, к. п. бр. 5514/3, 5514/4 и 5514/45, КО Зајечар, кроз урбанистичко-архитектонску разраду локације. Урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонску разраду локације утврђују се промене и прецизно дефинишу правила уређења и грађења за локацију. У конкретном случају то подразумева:

реконструкцију, доградњу и надградњу здравствене станице Котлујевац (део Д.3. Зајечар), ул. Сокобањска б.б., спратности По+П+1
на к. п. бр. 5514/3, 5514/4 и 5514/45, КО Зајечар,

а све у складу са приложеним Идејним решењима.



3.1.6. ПОДЛОГЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Приликом израде Урбанистичког пројекта на располагању је била следећа документација и подлоге:

- Копија плана број 953-091-9183/2023 за к. п. бр. 5514/4, 5513/1, 5514/3 и 5514/45, КО Зајечар Републичког геодетског завода, (Службе за катастарске непокретности Зајечар)

- Графички прилог из ПГР-а града Зајечара бр.1 – север и северозапад града Зајечара ("Сл.лист града Зајечара", бр.33/18)

- Катастарско топографски план за к. п. бр. 5514/3, 5514/4 и 5514/45, КО Зајечар

- Регулационо нивелациони план за к. п. бр. 5514/3, 5514/4 и 5514/45, КО Зајечар.

Графички прилог из ПГР-а града Зајечара бр.1 - север и северозапад града Зајечара ("Сл.лист града Зајечара", бр.33/18)

- План површина јавних намена за подручје к. п. бр. 5514/3, 5514/4 и 5514/45, КО Зајечар.

Графички прилог из ПГР-а града Зајечара бр.1 - север и северозапад града Зајечара ("Сл.лист града Зајечара", бр.33БИВв/18)

- Планирана површина јавних намена за подручје к. п. бр. 5514/3, 5514/4 и 5514/45, КО Зајечар. Графички прилог из ПГР-а града Зајечара бр.1 - север и северозапад града Зајечара ("Сл.лист града Зајечара", бр.33/18)

- Подела простора на урбанистичке зоне и целине за подручје к. п. бр. 5514/3, 5514/4 и 5514/45, КО Зајечар.

Графички прилог из ПГР-а града Зајечара бр. 1 - север и северозапад града Зајечара ("Сл.лист града Зајечара", бр.33/18)

- Заштита простора за подручје к. п. бр. 5514/3, 5514/4 и 5514/45, КО Зајечар.

Графички прилог из ПГР-а града Зајечара бр. 1 - север и северозапад града Зајечара ("Сл.лист града Зајечара", бр.33/18)

- План мреже и објеката комуналне инфраструктуре за подручје к. п. бр. 5514/3, 5514/4 и 5514/45, КО Зајечар.

Графички прилог из ПГР-а града Зајечара бр. 1 - север и северозапад града Зајечара ("Сл.лист града Зајечара", бр.33/18)

- Начин спровођења плана за подручје к. п. бр. 5514/3, 5514/4 и 5514/45, КО Зајечар.

Графички прилог из ПГР-а града Зајечара бр. 1 - север и северозапад града Зајечара ("Сл.лист града Зајечара", бр.33/18)



3.2 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.2.1 РЕЖИМ КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

Локација на којој је предвиђена реконструкција, доградња и надградња здравствене станице Котлујевац По+П+1 (подрум,приземље и спрат), обухвата постојеће катастарске парцеле: к. п. бр. 5514/3, 5514/4 и 5514/45 КО Зајечар.

Предметна катастарска парцела к. п. бр. 5514/3 је по врсти градско грађевинско земљиште у јавној својини; к. п. бр. 5514/4 је по врсти градско грађевинско земљиште у јавној својини; к. п. бр. 5514/45 је по врсти градско грађевинско земљиште у јавној својини. У обухвату УП на парцелама 5514/3 и 5514/4 налази се постојећи објект који има употребну дозволу. Део објекта који припада здравственој станици је превиђен за реконструкцију, доградњу и надградњу. Комунално су у потпуности опремљене, са наменом за ово подручје која је дата ПГР-ом и то: ЈАВНИ ОБЈЕКТИ.

Предметно подручје се налази у Зони И.1 – Зона ужег центра насеља

Компатибилне намене за јавне функције и службе: саобраћана инфраструктура, комуналне и инфраструктурне површине и објекти, спорт, рекреација и зеленило, становање високих густина.

Све то одговара реконструкцији, доградњи и надградњи постојећег објекта здравствене станице Котлујевац

Предметна локација, на к. п. бр. 5514/3, 5514/4 и 5514/45 КО Зајечар, је у оквиру граница Плана генералне регулације града Зајечара бр.1 - север и северозапад града Зајечара ("Сл.лист града Зајечара", бр.33/18) . Површина предметних парцела ПГР-ом града Зајечара бр.1 - север и северозапад града Зајечара ("Сл.лист града Зајечара", бр.33/18) се планира као површина намењена ЈАВНИМ ОБЈЕКТИМА ЗОНА И.1 - Зона ужег центра насеља.

УПРАВА И АДМИНИСТРАЦИЈА Код изградње нових и доградње постојећих објекта важе општа правила за површине и објекте јавне намене и прописује се : степен заузетости – максимално 70%; спратност – 1 етажа више од постојеће; удаљења од граница парцеле: за надградњу може се дозволити задржавање постојећег габарита, за доградњу – дограђени део објекта мора да буде 4м од границе парцеле, доградња према фронту, односно према саобраћајници се врши према постојећој грађевинској линији објекта. Потребно је предвидети 1ПМ на 60 м² пословне површине за јавне објекте у оквиру парцеле објекта. Уколико код постојећих објекта није могуће обезбедити потребан број паркинг места, паркирање се може обезбедити на јавном паркингу максималне удаљености од објекта 150 м. Спровођење: Урбанистички пројекат за постојеће објекте и ПДР за нове објекте који нису дефинисани овим планом.

ЗДРАВСТВО Параметри и стандарди за димензионисање објекта **примарне здравствене** заштите: БГП објекта је потребна 0,05 – 0,1м² / становнику гравитационог подручја. Распоном се прилагођавају потребне површине према учесталости коришћења појединих јединица. Највећи дозвољени индекс заузетости 40%; максимална висина (кота венца) објекта 12м.



Нормативи за реконструкцију објекта **секундарне заштите**: потребна изграђена површина (БРГП) 0,003-0,09 m²/по кориснику; потребна површина комплекса 0,05-0,12 m² / по кориснику; паркинг место за 20% - 25% запослених.

Простор здравствене установе оградити тако да ограда буде повучена од границе парцеле на месту где се формира паркинг. Паркинг у оквиру Дома здравља обезбедити само за санитарна возила. Паркинг за запослене и кориснике обезбедити у оквиру парцеле, али ван ограђеног дела. Број паркинг места дефинисати према нормативима за паркирање.

Спровођење: Урбанистички пројекат за постојеће објекте и ПДР за нове објекте који нису дефинисани овим планом.

Укупна површина свих парцела које су предмет пројекта _____ **42a 80m²**.

Укупна површина разраде пројекта _____ **14a 72m²**.

Урбанистички пројекат представља урбанистичко-технички документ на основу кога ће се захваћено подручје градити и уређивати.

Будући да су постојеће парцеле изграђене објектима који имају употребну дозволу, Урбанистичким пројектом ће се утврдити и прецизно дефинисати планирани услови реконструкције, доградње и надградње у оквиру планом дефинисаних компатибилности.

Овим пројектом планирана је реконструкција, доградња и надградња здравствене станице “Котлијевац” По+П+1 (подрум, приземље и спрат) у Зајечару, на к. п. бр. к. п. бр. 5514/3, 5514/4 и 5514/45 КО Зајечар, на захваћеном подручју, као и уређивање земљишта, што подразумева његово припремање и опремање. Реконструисана, дограђена и надграђена спратности По+П+1, укупне бруто површине од Пбруто=1595м², Пнето=1341,4м². Висина објекта је 9.30м.

Припремање земљишта обухвата истражне и припремне радове, (рашчишћавање и планирање терена, изградња комуналне инфраструктуре), а опремање земљишта обухвата изградњу објеката комуналне инфраструктуре, тј. повезивање новопланираног објекта на постојећу мрежу инфраструктуре.



УПОРЕДНА АНАЛИЗА УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

За израчунавање урбанистичких параметара коришћена је површина новоформиране парцеле од 1472m² (површина парцеле након препарцелације)

Индекс заузетости парцеле

$(587,20\text{m}^2 / 1472,00\text{m}^2) \times 100 = 40,00\%$ (40%)

Индекс изграђености

$1066,60\text{m}^2 / 1472,00\text{m}^2 = 0,73$

ПОВРШИНА ПОД ЗЕЛЕНИЛОМ

132,00m²

Проценат заузетости парцеле под зеленилом

$(132,00\text{m}^2 / 1472,00\text{m}^2) \times 100 = 9\%$

ПАРКИРАЊЕ

Укупан број паркинг места за путничка износи 9 п.м.

Од чега за особе са инвалидитетом 1 п.м.

Преглед површина предметних парцела у обухвату (разради) урбанистичког пројекта

- део парцеле к. п. бр. 5514/3 К.О. Зајечар..... 397 m² (od 1 322m²)
- део парцеле к. п. бр. 5514/4 К.О. Зајечар..... 591 m² (od 2 450m²)
- део парцеле к. п. бр. 5514/45 К.О. Зајечар.....484 m² (od 508m²)

Укупна површина

: 1472 m² (42а 80m²)

Укупна површина к. п. бр. 5514/3, к. п. бр. 5514/4, к. п. бр. 5514/45 К.О. Зајечар	4280 m ²
Површина која се одузима од к. п. бр. 5514/3	925 m ²
Површина која се одузима од к. п. бр. 5514/4	1859 m ²
Површина која се одузима од к. п. бр. 5514/45 за новоформирану грађевинску парцелу КП2 (парцела изузета за постојећу трафостаницу)	24 m ²
Новоформирана грађевинска парцела КП1	1472 m ² (површина која је коришћена за израчунавање урбанистичких параметара)



3.2.2 НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

У претходном тексту већ је детаљно објашњена намена и карактер обухвата Урбанистичког пројекта. На основу усвојене концепције пројекта, на захваћеном подручју, предметни објекти се уклапају у постојећу урбанистичку целину.

Основна намена предметног објекта:

реконструкција, доградња и надградња здравствене станице Котлујевац (део Д.3 Зајечар), ул. Сокобањска б.б., спратности По+П+1 (подрум, приземље и спрат) у Зајечару, к. п. бр. 5514/3, 5514/4 и 5514/45, КО Зајечар.

Јавни објекат /објекат намењен здравственој заштити

Дом здравља „Котлујевац“ је функционално самосталан објекат, док је грађевински део полуатријумске целине. Као што је већ напред речено, на иницијативу инвеститора Урбанистичког пројекта, град Зајечар, Урбанистичким пројектом се на постојећој грађевинској парцели к. п. бр. 5514/3, 5514/4 и 5514/45, КО Зајечар, врше одређене измене, у смислу урбанистичко - архитектонског преобликовања предметног простора.

Сви планирани садржаји смештени су у оквиру предметних горе наведених катастарских парцела.

Урбанистичким пројектом се даје урбанистичко архитектонска разрада предметне локације, дефинише се намена, планира се градња свих неопходних садржаја и објеката прописаних за ову врсту градње, а све у складу са Информацијом о локацији IV/04 број 353-127/2022 од 31.08.2022. год. коју је издала Градска управа за грађевинарство Града Зајечара, одељење за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове, постојећим важећим плановима шире просторне целине и Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл.гласник РС“ 22/2015).

Урбанистичким пројектом планира се уређење предметне зоне градње, реконструкција, доградња и надградња здравствене станице Котлујевац, са свим пратећим површинама и садржинама, колским и пешачким прилазима, саобраћајним и манипулативним површинама, колским површинама, пешачким површинама, зеленим површинама, површинама за паркирање и пратећом мрежом инфраструктуре.



*Architecture
mirror of Life*



ISO 27001:2013
ISO 45001:2018
ISO 50001:2018
ISO 9001:2015
ISO 14001:2015
ISO 22301:2019



Accredited
NISC 244
ISO 37001:2016

Табеларни приказ захваћених површина урбанистичког пројекта:

Укупна површина обухвата (разраде) УП-а:	42а 80m²
Укупна површина новоформиране парцеле:	14а 72m²
Укупна БРГП надземно:	1066,6m²
Укупна БРУТО изграђена површина:	1595m²
Површина приземља:	508,6m²
Површина земљишта под објектом / заузетост:	587,2m²
Спратност (надземних и подземних етажа):	По+П+1
Висина објекта (венац, слеме, повучени спрат):	Н= 9,30m
Спратна висина:	3,00m ,4,50m , 4,00m
Број функционалних јединица:	4
Број паркинг места:	9
Материјализација објекта:	Фасадна опека , стакло
Орјентација слемена:	/
Нагиб крова:	1%
Материјализација крова:	Непроходан раван кров – кровна мембрана
Проценат зелених површина	9%
Индекс заузетости	40%
Индекс изграђености	0,73



ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА

ПОДРУМ:

ОСНОВА ПОДРУМА			
број	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	површина	обим
		(m ²)	(m ³)
ЛОГИСТИКА И ПЕРСОНАЛ СПЕЦ. АМБ.			
-1.01	ХОДНИК	31.0	38.1
-1.02	ЧАЈНА КУХИЊА	6.6	10.5
-1.03	ОДРЖАВАЊЕ	3.1	8.5
-1.04	ГАРДЕРОБА	9.9	21.5
-1.05	ГАРДЕРОБА	10.9	22.6
-1.06	СВЛАЧИОНИЦА	9.9	12.6
-1.07	СВЛАЧИОНИЦА	9.6	12.4
ЦЕНТР. ЛОГИСТИЧКО СЕРВИСНИ КОРИДОР			
-1.08	КОРИДОР	42.2	53.9
ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ И ОСТАВЕ			
-1.09	ОСТАВЕ И ТЕХНИКА	5.6	10.1
-1.10	ОСТАВЕ И ТЕХНИКА	5.8	10.4
-1.11	ОСТАВЕ И ТЕХНИКА	5.8	10.4
-1.12	ОСТАВЕ И ТЕХНИКА	5.6	10.1
ЛОГИСТИКА И ПЕРСОНАЛ ХИТНА ПОМОЋ			
-1.13	СТЕПЕНИШТЕ	7.8	15.0
-1.14	ХОДНИК	20.1	35.2
-1.15	ЧАЈНА КУХИЊА	4.5	8.7
-1.16	СВЛАЧИОНИЦА	9.9	14.7
-1.17	СВЛАЧИОНИЦА	12.5	14.6
-1.18	ОДРЖАВАЊЕ	1.4	4.8
-1.19	ТОАЛЕТ	2.6	7.9
-1.20	ТОАЛЕТ	2.6	7.9
-1.21	ГАРДЕРОБА	6.8	13.2
-1.22	ГАРДЕРОБА	6.7	13.2
-1.23	ХОДНИК	11.9	21.6
ЛОГИСТИКА И ПЕРСОНАЛ ДЕЧИЈИ ДИСПАНЗЕР			
-1.24	СТЕПЕНИШТЕ	6.0	12.5
-1.25	ХОДНИК	18.2	31.9
-1.26	ГАРДЕРОБА	10.2	17.4
-1.27	ОДРЖАВАЊЕ	2.0	6.1
-1.28	ТОАЛЕТ	2.5	7.7
-1.29	СВЛАЧИОНИЦА	7.1	11.1
-1.30	СВЛАЧИОНИЦА	7.0	10.9
-1.31	ЧАЈНА КУХИЊА	4.7	9.0
-1.32	СТЕПЕНИШТЕ	5.9	12.5
-1.33	ХОДНИК	19.2	29.5
-1.34	ГАРДЕРОБА	9.8	0.2
-1.35	ОДРЖАВАЊЕ	2.0	6.1
-1.36	ТОАЛЕТ	2.5	7.7
-1.37	СВЛАЧИОНИЦА	12.5	14.3
-1.38	СВЛАЧИОНИЦА	11.4	13.6
-1.39	ЧАЈНА КУХИЊА	5.6	10.1
-1.40	ХОДНИК	19.2	28.3
ОТПАД			
-1.41	СЕПАРИСАНИ ОТПАД	8.5	13.8
ЛОГИСТИЧКО СЕРВИСНИ ПРИЈЕМНИ ПУНКТ			
-1.42	ЛОГИСТИЧКИ ПРИЈЕМНИ ПУЛТ	39.4	33.7
НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА			
		426.7	
БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМА			
		528.6	

ПРИЗЕМЉЕ:

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА			
број	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	површина	обим
		(m²)	(m³)
ЗДРАВСТВЕНА СТАНИЦА			
0.01	УЛАЗНИ ХОЛ	36.0	33.7
0.02	ИНФО ПУЛТ	63.3	10.9
0.03	ТОАЛЕТ	1.9	5.8
0.04	ХОДНИК	6.4	12.5
0.05	СТЕПЕНИШТЕ	7.5	13.4
0.06	ТОАЛЕТ	5.4	14.7
НАРОДНА АПОТЕКА			
0.07	КУПЦИ	24.3	20.4
0.08	ПРОДАЈА	19.7	18.8
0.09	ХОДНИК	3.6	7.8
0.10	ОСТАВА	7.6	11.2
0.11	ТОАЛЕТ	2.4	7.4
ДЕЧИЈА АМБУЛАНТА / ЗДРАВА ДЕЦА			
0.12	УЛАЗНИ ХОЛ	19.4	26.0
0.13	ОСОБЉЕ/ИЗВЕШТАЈИ	14.5	15.2
0.14	ПРИЈЕМ/ПРЕГЛЕДИ	16.0	16.5
0.15	АМБУЛАНТА/ВАКЦИНЕ	15.5	18.4
0.16	ЧЕКАОНИЦА	14.0	20.5
0.17	ТОАЛЕТ	3.5	7.6
0.18	ТОАЛЕТ	3.1	7.2
0.19	ОДРЖАВАЊЕ	2.3	6.1
0.20	СТЕПЕНИШТЕ	5.9	12.0
0.21	ПРОСТОР ЗА ИГРУ	15.2	16.6
ДЕЧИЈА АМБУЛАНТА / БОЛЕСНА ДЕЦА			
0.22	УЛАЗНИ ХОЛ	19.4	26.0
0.23	ОСОБЉЕ/ИЗВЕШТАЈИ	14.5	15.2
0.24	ПРИЈЕМ/ПРЕГЛЕДИ	16.0	16.5
0.25	АМБУЛАНТА/ВАКЦИНЕ	15.5	18.4
0.26	ЧЕКАОНИЦА	14.0	20.5
0.27	ТОАЛЕТ	3.5	7.6
0.28	ТОАЛЕТ	3.1	7.2
0.29	ОДРЖАВАЊЕ	2.3	6.1
0.30	СТЕПЕНИШТЕ	5.9	12.0
0.31	ПРОСТОР ЗА ИГРУ	15.2	16.5
ХИТНА ПОМОЋ			
0.32	ХОЛ	14.1	16.1
0.33	СТЕПЕНИШТЕ	6.1	12.2
0.34	АМБУЛАНТА/ИНТЕРВ.	23.1	20.1
0.35	ЧЕКАОНИЦА	12.8	18.1
0.36	ТОАЛЕТ	10.7	24.1
0.37	ПРОПУСНИК	4.9	9.0
0.38	ОПСЕР/ИЗОЛАЦИЈА	11.9	14.5
0.39	ОДРЖАВАЊЕ	1.3	4.5
0.40	ГИПСАРА	15.0	18.1
НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА			
		439.4	
БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА			
		508.6	



Architecture
mirror of Life



ISO 27001:2013
ISO 45001:2018
ISO 50001:2018
ISO 9001:2015
ISO 14001:2015
ISO 22301:2019



Accredited
MSCB 244
ISO 37001:2016

СПРАТ:

УКУПНО:

ОСНОВА СПРАТА			
број	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	површина	обим
		(m ²)	(m ³)
ЗДРАВСТВЕНА СТАНИЦА			
1.01	ХОЛ	32.5	25.03
1.02	КОМУНИКАЦИЈЕ	25.5	35.1
1.03	СТЕПЕНИШТЕ	14.0	20.4
1.04	ТОАЛЕТ/ПАЦИЈЕНТИ	13.5	29.6
1.05	ПРИЕМ/КАРТОНИ	12.0	19.1
ЗУБНО ОДЕЉЕЊЕ			
1.06	ПРИЕМ	12.4	14.9
1.07	ОРДИНАЦИЈА	10.6	13.2
1.08	ХОДНИК	6.8	12.4
1.09	ОДРЖАВАЊЕ	1.6	5.1
1.10	ЗУБНА ТЕХНИКА	9.3	12.2
1.11	ХОДНИК	2.5	7.0
1.12	ТОАЛЕТ	2.3	7.2
1.13	ЧАЈНА КУХИЈА	3.2	7.5
1.14	КАНЦЕЛАРИЈА	5.3	9.3
СЛУЖБЕНЕ ПРОСТОРИЈЕ			
1.15	ТОАЛЕТ	8.2	20.0
1.16	ЧАЈНА КУХИЈА	9.3	12.7
1.17	ТЕРАСА	37.1	28.6
ОДЕЉЕЊЕ ГИНЕКОЛОГИЈЕ			
1.18	ПРИЕМ	24.6	33.5
1.19	ОРДИНАЦИЈА	15.8	19.3
1.20	ОРДИНАЦИЈА	19.2	22.9
СПЕЦИЈАЛИСТИЧКЕ ОРДИНАЦИЈЕ			
1.21	АМБУЛАНТА 1	18.2	17.7
1.22	АМБУЛАНТА 2	1820.5	17.7
1.23	АМБУЛАНТА 3	18.4	17.9
ЛАБОРАТОРИЈА			
1.24	КАНЦЕЛАРИЈА	11.5	15.8
1.25	ЧАЈНА КУХИЈА	6.9	10.5
1.26	ЛАБОРАТОРИЈА	32.6	31.0
1.27	ТОАЛЕТ	2.1	6.9
1.28	ОСТАВА	3.5	8.7
ХИТНА ПОМОЋ/ОСОБЉЕ			
1.29	СТЕПЕНИШТЕ	11.9	21.4
1.30	ПОМОЋНО ОСОБЉЕ	34.1	29.4
1.31	ТОАЛЕТ	7.2	19.0
1.32	ДЕЖУРНО ОСОБЉЕ	13.1	14.9
1.33	ТОАЛЕТ	2.7	6.9
1.34	ОСТАВА	10.0	16.1
1.35	ХОДНИК	5.4	10.8
1.36	ТЕРАСА	13.8	16.9
НЕТО ПОВРШИНА СПРАТА		475.3	
БРУТО ПОВРШИНА СПРАТА		558.0	

УКУПНЕ ПОВРШИНЕ ПО ЕТАЖАМА		
	НЕТО	БРУТО
ПОДРУМ	426.7	528.6
ПРИЗЕМЉЕ	439.4	508.6
СПРАТ	475.3	558.0
УКУПНО	1341.40	1595.20



3.2.3. ОПИС ПЛАНИРАНИХ РАДОВА

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ :

Постојећа здравствена станица у Котлујевцу у Зајечару, улица Сокобањска бр.1, на к.п. 5514/3, 5514/4 и 5514/45 К.О. Зајечар, саграђена је 70-тих година прошлог века (више пута санирана и адаптирана). По обиму парцеле, налазе се : Ка северу и истоку, градске саобраћајнице (Сокобањска и Добривоја Радосављевића Бобија), као и паркинг између улице и објекта са обе стране. Такође у непосредној близини постоји засебан „градски паркинг“ , са јужне стране, који може да користе корисници објекта здравствене станице.

Са западне стране налази се парцела 5514/45, површине 508 м2. На парцели постоји интерна саобраћајница која је повезана са улицом Сокобањском, паркинг за кориснике постојеће здравствене станице и вернике цркве (која се налази у непосредној близини). На парцели 5514/3 налази се постојећи објект здравствене станице је спратности По+П, приближне површине 450 м2, налази се у урбанистички уређеном блоку градског насеља Котлујевац, са завршеним партерним уређењем, комуникацијама и паркинзима (по обиму блока). На парцели се поред објекта здравствене станице налази и градска апотека, приватни пословни објект П+1+Пк (356м2) и објектом Дома културе – Котлујевац, спратности П+2.

Сви делови објекта деле заједнички атријум. Иако су делови објекта у више наврата поправљани, генерално, објект се налази у веома лошем стању.

Конструкција је „зидана“ (веома ограничене носивости), на западној страни зидови имају видљиве пукотине, висина просторија је мала (за савремене захтеве), темељи и зидови, највероватније не могу примити оптерећење новог спрата.

Предвиђено је задржавање здравог ткива објекта, у свему према графичкој документацији.

НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ СТАЊЕ :

Реконструкцијом је обухваћен објект у целости и предвиђене су следеће интервенције:

- Енергетска санација објекта
- Побољшање приступачности објекта по Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (“Сл. Гласник РС”, бр. 22/2015)
- Замена комплетне унутрашње и спољашње столарије
- Санација и замена унутрашњих зидова, подова и плафона
- Формирање нових вертикалних комуникација, лифта и степеништа
- Реконструкција и модернизација фасаде
- Замена и реконструкција комплетних електроенергетских инсталација слабе и јаке струје , машинских инсталација и инсталација водовода и канализације у складу са важећим прописима и стандардима
- Надоградња и доградња постојећег волумена објекта како би се задовољили потребни капацитети и сви функционални захтеви здравствене станице



ЛОКАЦИЈА:

Здравствена станица се налази у Котлујевцу у Зајечару, улица Сокобањска бр.1, на к.п. 5514/3, 5514/4 и 5514/45 К.О. Зајечар. Објект се налази у непосредној близини православног храма, лепи се за постојећи објект у приватном власништву који је у директној вези за Домом културе Котлујевац.

Главни улази у објект (садржаји здравствене станице, специјалистичке ординације и дечији диспанзер) су са северозападне стране парцеле, са Сокобањске улице. Улаз у апотеку налази на углу објекта према северу и истоку (улицама Сокобањској и Добривоја Радосављевића Бобија) док се улаз за хитну помоћ налази са југозападне стране парцеле.

Логистички приступ и приступ персонала ка подруму је са нивоа приземља / партера, рампом (издвојена стаза за персонал), са јужне стране и интерне саобраћајнице унутар комплекса.

За предметни пројект је планирана израда Урбанистичког пројекта.

У току израде У.П. предложиће се (а затим спровести) препарцелизација постојећих парцела, тако да нови / реконструисани објект, буде на засебној парцели, како би се, након изгардње, могла несметано исходовати употребна дозвола. Нова парцела ће се издвојити од парцела 5513/3 ; 5514/3 и 5514/45.

ФУНКЦИЈА:

Треба имати у виду да је пројектним задатком дефинисано више целина, које, сходно прописима функционишу независно : апотека, дечије одељење / диспанзер, хитна помоћ, остали садржај здравствене станице (зубно одељење, гинеколошко одељење, општа био-хемијска лабораторија, специјалистичке и ординације опште праксе), остале пратеће садржине и функције (неопходне за функционисање здравствене станице).

У приземљу су предвиђене следеће функције:

- Апотека се налази на истом месту као и постојећа, на углу објекта према северу и истоку (улицама Сокобањској и Добривоја Радосављевића Бобија). Садржи : хол-продајни простор, продајни пулт (продаја / издавање лекова), складишни простор, санитарни чвор за особље и чајну кухињу. Улаз за купце (и магацин) је преко платоа са источне стране објекта (постоји веза и са улазним холем здравствене станице, које се налази непосредно десно од апотеке).
- Улазни хол здравствене станице, се налази у приземљу, са северозападне стране, ка улици Сокобањској. Садржи инфо пулт, степениште за 1. Спрат, контролисано степениште ка подруму и остале помоће просторије. Постоји и излаз ка дворишту-атријуму, преко службеног инфо-пулта. Повезано је степеницама и лифтом са просторијама за персонал и логистичким просторијама у подруму и осталим садржајима на првом спрату.



- Дечије одељење (диспансер) се такође налази у приземљу са северне стране, ка улици Сокобањској. Садржи потпуно одвојене делове за здраву и болесну децу. Постоји и излаз ка дворишту-атријуму, преко просторије за игру деце. Повезано је степеницама са просторијама за персонал и логистичким просторијама у подруму.
- Просторије хитне помоћи се налази у приземљу, са југозападне стране објекта – ка интерној саобраћајници (и цркви). Садржи приступни плато за возила хитне помоћи. Повезано је степеницама са просторијама за персонал и логистичким просторијама у подруму и спрату.

На спрату су предвиђене следеће функције :

- Основне садржине здравствене станице, се налазе на спрату. Повезане су централним холем – ходником са осталим одељењима / амбулантама (осим дела хитне помоћи на спрату-који је потпуно одвојен од осталих садржаја). Веза са улазним холем у приземљу је преко лифта (прилагођеног особама са посебним потребама) и степеништа
- Зубна амбуланта са свим потребним садржајима, налази се на спрату и је директно повезана са главним холем.
- Гинеколошка амбуланта са свим потребним садржајима, налази се на спрату и је директно повезана са главним холем.
- Лабораторија (општа био-хемијска) са свим потребним садржајима, налази се на спрату и је директно повезана са главним холем.
- Ординације (три ординација), су универзалног типа па могу послужити као ординације лекара опште праксе и као ординације за специјалистичке прегледе (интернистичке и осталих специјалности).
- Спратни део хитне помоћи је намењен одмору и припреми дежурног особља. Повезан је, засебним-контролисаним степеницама са улазом хитне помоћи у приземљу и просторијама за особље и оставама у подруму.
- Терасе, према атријуму, су намењене одмору особља

У подруму су предвиђен следеће функције:

А. Подрум је намењен потребама / логистици, свих делова здравствене станице, као и потребама персонала. Повезан је рампом (са посебним делом за персонал) са партером објекта – односно сервисном улицом са западне стране (са паркингом). За све целине објекта, након спуштања рампом, предвиђен је пријемни део са контролом приступа и пријема логистике.

Уз све наведене интервенције, доградњу и надградњу објекта, укупна бруто површина новопроектваног стања износи **1595.20 m²**.



КОНСТРУКЦИЈА:

Новопроектвана конструкција је предвиђена као армирано-бетонска, монолитна, са армирано-бетонским стубовима, темељима, гредама, плочама. Предвиђено је задржавање здравог ткива објекта према графичкој документацији.

На местима примицања постојећем суседном објекту, предвиђено је „одмицање“ нове конструкције, са конзолом према постојећем објекту, како се неби угрожавао постојећи објекат. Зидане ће бити највећим делом монтажним преградама, по обиму и на разделницама различитих целина, термо и Утонг блоком (са потребним серклагом). Кров је раван, са адекватном термо и хидро – изолацијом.

ФАСАДА:

За завршну обрада фасаде предвиђена је фасадна опека у крем боји, на системској потконструкцији, са потребним термичким слојевима, како би били задовољени захтеви енергетске ефикасности за ту врсту објекта.

Део фасаде је структурална зид-завеса (и структурални прозори / портали), од алуминијума и енергетски ефикасног стакла, чиме се обезбеђује неутрална / рефлективна архитектура према окружењу (посебно, огледални одраз цркве на фасади новог објекта, односно архитектура у контексту окружења).

Део остакљеног простора за игру деце, дечијег диспанзера - ка атријуму, решен је специјалном конструкцијом за стаклене баште, алуминијум – стакло са носивом челичном конструкцијом. Остала браварија (унутрашња) биће од квалитетних конструкција, повишених механичких карактеристика, прилагођених потребама овог типа објекта.

Основна форма објекта је ортогонална са спратом који формира еркер, измештен из осе, чиме је добијена асиметрична композиција.

Цела форма је разиграна конкавним луковима у хоризонталном и вертикалном правцу, на две позиције, и лучним отворима али у “контра смеру”. Шема пуног и празног на фасади, као и одабрани материјали, чине савремену интерпретацију традиционалних форми које можемо видети на православном храму у непосредној близини.

ОСТАЛЕ ОБРАДЕ И КОНСТРУКЦИЈЕ

Све остале (унутрашње) обраде и конструкције, ће бити прилагођене потребама овог типа објекта, са повишеним нивоом хабања, могућношћу дезинфекције и прилагођеног прописаном нивоу безбедности.

Такође, све предвиђене обраде, конструкције и детаљи, ће бити предмет наредних фаза пројектовања које следе.



3.2.4 ЕТАПНО РЕШЕЊЕ ПРИВОЂЕЊА ПРОСТОРА НАМЕНИ

Реконструкција, доградња и надградња здравствене станице Котлујевац (део Д.3 Зајечар), ул. Сокобањска б.б., спратности По+П+1 (подрум, приземље и спрат) у Зајечару, к. п. бр. 5514/3, 5514/4 и 5514/45, КО Зајечар, може се вршити у једном захвату, односно у једној фази.

3.2.5 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА НЕИЗГРАЂЕНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Обавезо је озелењавање свих контактних зона различитих по намени, а у свему према урбанистичким параметрима и принципима пејзажно-архитектонског обликовања.

Зелене површине у овиру плана морају да заузму знатно значајније место у односу на постојеће стање. Јавне зелене површине су слободно доступне свим грађанима и таквим начином коришћења задовољавају најосновније социјалне потребе.

Остало зеленило јавног карактера су зелене површине: школа, дечијих, здравствених и социјалних установа, као и у оквиру блоковске изградње.

Ово зеленило уредити комбинацијом травнатих површина и солитерских стабала и то избором врста које ће се најбоље прилагдити датим условима средине и одговарати датој композицији, својим обликом, бојом и морфолошким карактеристикама кроз пејзажно пројектовање. Водити рачуна да се остваре што већи ефекти евапотранспирације, ради регулисања режима подземних вода.

У овиру паркинг површина обавезно је озелењавање са минимум једним високим стаблом на свака три места.

3.2.6 ОДРЕДБЕ О ПОСТРОЈЕЊИМА, ОБЈЕКТИМА И МРЕЖАМА САОБРАЋАЈНЕ, ЕНЕРГЕТСКЕ, ВОДОВОДНЕ, КОМУНАЛНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

На Предметној локацији (к. п. бр. 5514/3, 5514/4 и 5514/45, КО Зајечар) налази се постојећи објект здравствене станице спратности По+П, приближне површине 450 m², налази се у урбанистички уређеном блоку градског насеља Котлујевац, са завршеним партерним уређењем, комуникацијама и паркинзима (по обиму блока). Поред објекта здравствене станице налази се и градска апотека, приватни пословни објект П+1+Пк (356 m²) и објектом Дома културе – Котлујевац, спратности П+2. Предметна локација је комунално опремљена, и објект има постојеће прикључке. Сви прикључци на инфраструктуру димензионисани су у складу са условима јавних предузећа.

3.2.6.1 Општи услови изградње инфраструктуре

За ПОДЦЕЛИНУ ЦЕЛИНУ И. - Зона центра насеља минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, који је потребан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе, подразумева:

- Решен излаз на јавну саобраћајницу;
- Услове за електроенергетски прикључак;
- Услове за прикључење на градски водовод или обезбеђење водоснабдевања изградњом сопственог бунара уколико не постоје услови за прикључење на градски водовод;
- Услове за прикључење на градску канализациону мрежу или изградња водонепропусне септичке јаме до изградње канализационе мреже.



Постављање инфраструктуре

- Водови подземне се морају трасирати тако да: не угрожавају постојеће или планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта; да се постоје прописи који се односе на друге инфраструктуре; да се води рачуна о геолошким особинама тла, подземним водама.

Електро инсталације

Према добијеним условима Електродистрибуције Србије 2540400-Д.10.08.-89963/3-2023 од 08.06..2023.:

На предметној локацији и у самој близини објекта који се реконструише, дограђује и надограђује, према информацијама из Погона Зајечар, се налазе подземни електроенергетски објекти у власништву Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Зајечар. У питању су:

- Трафостаница ТС 10/0,4 kV „Дом културе“,
- Кабловски вод 10 kV ТС 10/0,4 kV „Дом културе“ – ТС 10/0,4 kV „RETAIL PARK“ изведен каблом РНР48-А 3х150mm²
- Кабловски вод 10 kV ТС 10/0,4 kV „Дом културе“ – ТС 35/10 kV „Зајечар III“ изведен каблом IPO13 3х150mm²
- Четири подземна кабла 0,4 kV из ТС 10/0,4 kV „Дом културе“ у тротоарском делу Сокобањске улице.
- Подземни кабл 0,4 kV ТС 10/0,4 kV „Дом културе“ – КПК на фасади објекта Дома културе у атријуму – КПК на фасади објекта Дома културе поред улаза у објекат
- Подземни кабл 0,4 kV од КПК на фасади објекта Дома културе поред улаза у објекат до МРО у улазном холу за апотеку и пошту.

Инвеститор је у обавези да заштити постојеће кабловске водове и трафостаницу у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 100 V („Службени лист СФРЈ“, бр. 4/1974 и 13/1978).

Пре почетка било каквих грађевинских радова потребно је да инвеститор, извођач радова и представник Погона Зајечар обиђу локацију, како би се на лицу места обележиле позиције подземних инсталација.

Обавезује се инвеститор да уколико прилоком извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Службу за припрему и надзор одржавања Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Зајечар, Погон Зајечар.

У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност Електродистрибуција Србије д.о.о, Огранак Електродистрибуција Зајечар. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл. 217. Закона о енергетици („Сл.гласник РС“ бр. 145/14), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.



Напомена: У предметном објекту који је планиран за реконструкцију, доградњу и надоградњу (у заједничком улазу за апотеку и пошту) налази се МРО са активним прикључцима за поменуте локале. Уколико се укаже потреба за измештање поменутих прикључака, потребно је обезбедити нови простор за смештај поменутих прикључака. Трошкове измештања сноси инвеститор објекта због чије градње се врши измештање.

Да би се планирани објекат здравствене станице Котујевац прикључио на електродистрибутивну мрежу, при чему се захтева укупна одобрена снага 55 kW, потребно је повећати тренутно одобрену снагу 17,25 kW на активном прикључку за здравствену станицу Котујевац са ПОД бројем 402000502695, односно у постојећем МРО који се налази на фасади објекта Дома културе у атријуму потребно је заменити постојеће трофазно бројило новом директном мерном групом за двотарифно мерење активне и реактивне енергије са даљинским читавањем.

Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити четворожилни/петожилни вод одговарајућег типа и пресека. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

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.

Планско подручје Града Зајечара поседује одговарајуће електроенергетске објекте који задовољавају потребе постојећих потрошача. Планско подручје се напаја електричном енергијом на напонском нивоу 110кВ преко 2 Т.С.110/35кВ:

-Т.С. 110/35кВ „Зајечар 1“ инсталисане снаге 31,5+20 МВА

-Т.С. 110/35кВ „Зајечар 2“ инсталисане снаге 31,5+20 МВА

Трафостанице 110/35кВ међусобно су повезане надземним 110кВ водовима који су у надлежности ЈП „Електромережа Србије“

Каблове полагати у земљане ровове на дубини 0,8м у слоју ситнозрнасте земље или песка. На местима где се очекује повећано механичко напрезање каблове полагати у кабловску канализацију. Избор и полагање кабловских водова треба извршити сагласно одредбама техничке препоруке Е.Д. Србије Т.П. бр. 3 Каблове разводити до слободностојећих кабловских прикључних разводних ормана типа КПРО, израђених од полиестера, а прикључење у исте вршити на принципу улаз – излаз. КПРО се испоручује заједно са носачем – постољем које се уклапа директно у земљу у свему према условима надлежног Електродистрибутивног предузећа. У случају земљаних радова – ископа, у реону трасе постојећих кабловских водова, инвеститор (извођач радова) је у обавези да се благовремено пре отпочињања радова јави надлежном Електродистрибутивном предузећу са захтевом за одређивање стручног лица, које ће вршити надзор над извођачем радова. Потребно је обезбедити надзор све време од почетка до краја радова како би се обезбедила безбедност локације. Земљани радови се обављају уз повећану опрезност и присуство стручног лица надлежне Електродистрибуције. У близини трафостанице постоје енергетски каблови са резервама истих. У заштитном појасу, испод, изнад или поред електроенергетских објеката, супротно закону,



техничким и другим прописима не могу се градити објекти, изводити други радови, нити засађивати дрвеће и друго растиње.

Обновљиви извори ел. енергије - Дају опште смернице за даљу планску разраду за перспективне системе коришћења ОИЕ, а то је соларна енергија или топлотне пумпе.

За предметни пројекат потребни капацитети су:

За електроенергетске инсталације, потребни капацитет (без грејања и климатизације), је :

- 50 KW

Уколико се предвиђа сопствени, енергетски ефикасни систем, топлотних пумпи (на крову), за грејање и климатизацију (односно, не врши се прикључак на котларницу у суседном објекту), потребни капацитет је :

- 55 KW

Водовод и канализација

За потребе реконструкција, доградња и надградња здравствене станице Котлујевац (део Д.З. Зајечар), ул. Сокобањска б.б., спратности По+П+И (подрум, приземље и спрат) у Зајечару, к. п. бр. 5514/3, 5514/4 и 5514/45, КО Зајечар ради се пројекти хидротехничких инсталација. Објекат јавне намене биће опремљен хидротехничким инсталацијама, санитарне воде, хидрантске мреже и фекалне канализације. На основу услова за прикључење, на комуналну инфраструктуру хидротехничких инсталација издатих од стране ЈКП у Зајечару извести прикључак на уличну водоводну и канализациону мрежу.

Постојећи објекат има три прикључка на дистрибутивну водоводну мрежу са ПЕ Ø160, у Сокобањској улици.

Први са истока је за постојећу пошту и апотеку ПЕ Ø 3/4 и цинк Ø 3/4

Други са истока ка западу је за дом здравља цинк Ø 3/4

Трећи са истока ка западу за бившу зубну ординацију ПЕ Ø 3/4

Пртисак у мрежи је 4.8 бара

Према потребним количинама за санитарну и хидрантску мрежу потребно је предвидети реконструкцију постојећег прикључка или израду новог прикључка са уградњом комбинованог водомера, за хидрантску мрежу и посебног водомера за санитарну мрежу. Такође треба предвидети проширење постојеће водомерне шахте или изградњу нове, димензија 2м x 2м и дубине 1,8м.

Фекална канализација из објекта прикључена је у уличну шахту на заобилазном путу а североисточно од трафо станице. Дубина до горње ивице одводне ПВЦ Ø 200 цеви је 1,90м. Из ове уличне шахте канализациона цев је укључена у колектор ПХД Ø 500 на левој обали Црног тимока.

Уколико ова дубина уличне шахте не одговара предвидети изградњу нове канализације од објекта до колектора на левој обали тимока, са ревизионом шахтом јужно испред објекта ка кружном путу.

Атмосферске воде са кровних површина спровести одводом до уличне шахте за атмосферску канализацију, јужно од трафо станице.



Канализациона мрежа:

Канализација се мора трасирати тако: Да се поштују пропси који се односе на друге инфраструктурне системе и објекте; Минимална дубина укопавања треба да буде таква да цевовод буде безбедан у односу на темена оптерећења; Главне одводнике иу објекта, где год је могуће, по правој линији одвести из објекта ка уличној канализацији; Квалитет отпадних вода који се испушта у канализациони систем мора да одговара Правлнику о техничким стандардима и условима за испуштање отпадних вода у градску канализацију; Гранично ревизионо окно извести 1,5м унутар регулационе линије и у истом извршити каскадирање; прикључке из ревизионог окна извести падом од 2-6%, управно на улични канал, искључиво у правој линији, без хоризонталних и вертикалних прелома.

у објекту пројектовати од ПВЦ цеви. Комплетну инсталацију водити у земљи испод пода објекта. Прикључке за санитарне уређаје извести у складу са правилима за ову врсту објекта. Прикључак за WC шољу је Ø 110 и биће из пода, прикључак за сливник биће Ø50 и такође из пода, прикључци за умиваонике и судопере биће зидни Ø50 на висини 40 цм од готовог пода. Инсталацију канализационе мреже из мокрог чвора и кухиње одвести до вертикала а преко њих извести из објекта и преко ревизионог силаза повезати на уличну канализациону мрежу. Ван објекта канализациону мрежу извести од ПВЦ цеви класе СН – 8 од цеви пречника Ø 160. Капацитет канализационе мреже је 11,6 л/с

Водоводна мрежа и водоснабдевање:

Водовод се мора трасирати тако: Да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктурне системе и објекте; Минимална дубина укопавања цеви водовода је 0,8м од врха цеви до коте терена, односно тако да цев буде заштићена од дејства мраза и саобраћајног оптерећења; Минимално дозвољено растојање при паралелном вођењу са другим инсталацијама износи: међусобно водовод и канализација 0,40м, до електричних и телефонских каблова 0,50м. Тезити да водоводне цеви буду изнад канализационих, а испод електричних каблова при укрштању; забрањено је извођење физичке везе градске водоводне мреже са мрежама и уређајима другог изворишта: бунари, хидрофори, пумпе итд.

Инсталацију санитарне воде у објекту извести од ПП цеви. Мрежу у објекту од вертикала водити по зиду објекта на висини 20 цм од готовог пода од цеви пречника Ø 20, а од тог развода вертикалама од цеви пречника Ø 15 до точећих места. За потребе снабдевања мокрих чворова топлотом водом предвидети бојлере од 10 и 80 л. За потребе судопереп предвидети по један нискомонтажни бојлер од 10 л у купатилима бојлере од 80 л. Прикључци за точећа места се предвидјају за умиваоник и судопере на 60 цм од готовог пода или 40 цм од развода, док се прикључак за казанче WC шоље предвиђа да буде на висини од 1.20 од пода или 1.0 м од развода. Водоводну мрежу ван објекта радити од ПЕ цеви пречника ДН25, 32 и 40 и прикључити преко водоводне шахте на уличну водоводну мрежу. Капацитет водоводне мреже за Објекат је 2,1л/с



Хидранску мрежу

Предвидети постојање противпожарних хидраната на прописном растојању у свему према важећем правилнику о противпожарној заштити; Хидранти треба да буду надземни, видно обележени и постављени тако да увек буду приступачни;

пројектовати, у складу са усвојеном концепцијом противпожарне заштите и са захтевима и одредбама **Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара**, дефинисано техничко решење заштите објекта од пожара помоћу спољне и унутрашње хидрантске мреже, које обезбеђује поуздано и ефикасно гашење пожара у случају његове појаве у било ком делу објекта односно комплекса.

Потребан капацитет хидротехничких инсталација за хидрантску мрежу износи 10 л/с

Објекат, према класификацији по степену отпорности на пожар и категоризацији по угрожености од пожара из наведеног Правилника, спада у јавне објекте II степена отпорности, категорије K5 (Јавни објекат у коме једновременно борави до 100 лица) запремине до 2000 м³, који се од пожара бране помоћу спољне и унутрашње противпожарне хидрантске мреже са укупном количином воде од $Q = 10.0 \text{ л/с}$. Овај потребан протицај ће се обезбедити једновременим радом 1 спољњег противпожарног хидранта пречника ДН80 мм капацитета од 5.00 л/с и 2 унутрашња против пожарна хидранта пречника ДН52 мм, капацитета од по 2.50 л/с, што укупно износи: $Q_{\text{пп}} = 1 \times 5.00 + 2 \times 2.50 = 10.00 \text{ л/с}$.

Потребни капацитети хидротехничких инсталација:

- водоводни прикључак PEDN 110
- хидрантска мрежа 10 л/с, водомер ф 80
- санитарна вода 2.1 л/с=7.6 м³/h, водомер ф 40
- канализација - прикључак ДН 200
- фекална канализација 11.6 л/с



Машинске инсталације – инсталације грејања

На планском подручју нема изграђене топловодне и гасоводне мреже и објекта.

Као енергент за грејање здравствене станице Котлујевац у зимском периоду предвиђа се електрична енергија..

Наш предлог система грејања и климатизације је независни, енергетски ефикасни систем топлотних пумпи, на крову објекта.

Предвиђен је савремени систем грејања и климатизације са могућношћу централне и локалне регулације и различитих температурних режима за различите функционалне целине објекта.

3.2.7 ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ О ЗАШТИТИ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

На основу одлуке о изради Плана генералне регулације града Зајечара бр. 1 север и североисток града Зајечара, није потребно приступити изради Стратешке процене утицаја на животну средину.

Планским решењима је неопходно унапредити постојеће стање основних медијума животне средине, што ће се остварити изградњом недостајућих инфраструктурних објеката и система у функцији заштите животне средине, поштовањем стандарда и норматива законске регулативе, формирањем базе података о локалним загађивачима и успостављању еколошки одговорног понашања свих правних и физичких лица чије активности могу у извесној мери допринети деградацији животне средине и умањити или у потпуности елиминисати постојеће изворе негативних утицаја на квалитет животне средине.

Мере заштите животне средине

Стратегија заштите животне средине се заснива на начелима интегралности и превенције приликом привођења простора намени и изградњи нових објеката на основу процене утицаја на животну средину свих главних планских решења, програма, пројеката и активности за спровођење плана, нарочито у односу на рационалност коришћења ресурса. Могуће угрожавање животне средине и ефикасности спровођења мера заштите.

Заштита животне средине подразумева поштовање свих општих мера заштите животне средине и природе и прописа утврђених законском регулативом. У том смислу се, на основу анализираних стања животне средине у планском подручју и његовој околини и на основу процењених могућих негативних утицаја, дефинишу мере заштите. Мере заштите имају за циљ да утицаје на животну средину у оквиру планског подручја сведу у оквиру граница прихватљивости, а са циљем спречавања угрожавања животне средине и здравља људи. Мере заштите омогућавају развој спречавања конфликта на датом простору што је у функцији реализације циљева одрживог развоја.

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 задовољавање њихових потреба и побољшање квалитета живота. Стратегија заштите животне средине се заснива на начелима интегралности и превенције приликом привођења простора намени и изградње нових објеката на основу процене утицаја на животну средину свих главних планских решења, програма, пројеката и активности за спровођење плана, нарочито у односу на рационалност коришћења ресурса, могуће угрожавање животне



Architecture
mirror of Life



ISO 27001:2013
ISO 45001:2018
ISO 50001:2018
ISO 9001:2015
ISO 14001:2015
ISO 22301:2019



средине и ефикасност спровођења мера 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: доношење општих нормативно-правних аката општинске 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; успостављање мерних пунктова и услова праћења загађивача; забрана и ограничавање изградње објекта који су потенцијално 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 одржавања инсталација и постројења за пречишћавање отпадних вода;
- Урбанистичко-планске мере: правилан избор локације, распоред објекта и активности уз уважавање микролокацијских карактеристика предметних локација; успостављање зоне заштите (зеленила) око саобраћајница са повећаном фреквенцијом возила; овде се посебно наглашава израда елабората процена утицаја на 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 накнаде "еколошке таксе", накнаде заузимања грађевинског земљишта.

У складу са позитивном регулативом на целом подручју плана се забрањује изградња објекта који би својим постојањем или употребом непосредно или на други начин угрожавали живот, здравље и рад људи или пак угрожавали животну средину. Забрањује се уређивање и коришћење земљишта које би могло имати штетне последице на живот, здравље и рад људи, односно штетне последице на окружење.

Да би позитивни плански утицаји остали у процењеним оквирима, а могући негативни ефекти планских решења максимално умањили, потребно је спроводити мере за спречавање и ограничавање негативних утицаја Плана на животну средину. На основу анализе стања животне средине, просторних односа планског подручја са својим окружењем, планираних активности у планском подручју процењених могућих негативних утицаја на квалитет животне средине, утврђене су адекватне мере заштите.



3.2.8 СИСТЕМ ПРИКЉУЧЕЊА И ЕВАКУАЦИЈЕ ОТПАДАКА

Мере за управљање отпадом

Јавно комунално стамбено предузеће „Зајечар“ из Зајечара задужено је за одвоз отпада из домаћинства. Отпад се одвози на Градску депонију код Халова.

Постојећи концепт управљања комуналним отпадом усаглашен је са важећом законском регулативом из ове области, Стратегијом управљања отпадом за период 2010-2019. године ("Сл. гласник РС", бр.29/10), Регионалним планом управљања отпадом који је у поступку израде и Планом управљања отпадом на подручју Зајечара који је у поступку ревизије.

У циљу ефикасног управљања отпадом на подручју Плана утврђују се следеће мере:

- обезбедити највиши ниво комуналне хигијене спречавањем неадекватног депоновања отпада;
- у зони планираних намена дефинисати позиције и капацитете контејнера за одлагање чврстог отпада;
- грађевински отпад који може да настане приликом реализације инфраструктурних инсталација, саобраћајница и осталих објеката, обавезно је уредно прикупити на локацији, разврстати и класирати по карактеру и пореклу а затим безбедно допремити до за то предвиђене локације;
- угинуле животиње и кућне љубимце, кланични отпад, отпад из објеката за узгој животиња, збринут на прописан начин;
- потенцирати и стимулирати разврставања комуналног отпада од стране локалног становништва на месту одлагања;
- препоручљива је едукација становништва, јавних служби и бизнис сектора о значају и начинима исправног поступања са отпадом (кампање, оглашавања, промотивни материјали, брошуре);
- одредити локације за постављање групе контејнера за комунални отпад и примарно одвајање на јавним површинама (за рециклабилне компоненте), ограђивање и наткривање, визуелно усклађено са околином;
- успоставити систем подземних контејнера за комунални отпад у близини већих стамбених насеља у циљу рационализације простора;
- поставити судове за смеће на канделабрима или бетонском постољу, где је то потребно, као и одговарајуће посуде за смеће са пепељаром за опушке цигарета.

3.2.9 ПОСЕБНЕ ОБАВЕЗЕ ПРЕМА КРЕТАЊУ ОСОБА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

Приликом решавања саобраћајних површина унутар комплекса, односно прилаза објектима а нарочито прилазу објекту здравствене станице "Котлујевац" па и других елемената уређења и изградње простора и објеката, примењују се Одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл.гласник РС“ број 22/2015).

Будући да се ради о објекту друштвеног карактера, ове услове је неопходно применити у складу са наведеним Правилником.

Главни пешачки прилаз објекту предвиђен је са ул. Сокобањске. Главни улаз, као и остали улази су пројектовани тако да омогућавају несметано кретање особама са инвалидитетом.

Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом



У складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) дефинисани су услови за планирање простора јавних саобраћајних и пешачких површина, прилаза до јавних објеката и пројектовање објеката (стамбених, објеката за јавно коришћење и др.), као и посебних уређаја у њима, којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

Објекти за јавно коришћење, у смислу овог правилника, а налазе се у оквиру Плана, јесу сви објекти намењени за јавно коришћење као и саобраћајни објекти.

Прилаз до објекта предвиђа се на делу објеката чији је приземни део у нивоу терена или је мање уздигнут у односу на терен. Савладавање висинске разлике између пешачке површине и прилаза до објекта врши се:

- 1) рампама за пешаке и инвалидским колицима, за висинску разлику до 76 цм;
- 2) спољним степеницама, степеништем и подизним платформама, за висинску разлику већу од 76 цм.

За савладавање висинских разлика до 76 цм између две пешачке површине и на прилазу до објекта врши се применом рампи тако да :

– Да нагиб рампе није већи од 5%(1:20), а изузетно може износити 8.3%(1:12) за кратка растојања (до 6м);

– Највећа дозвољена укупна дужина рампе у посебном случају износи 15м;

– Рампе дуже од 6м, највише до 9м у случају да су мањег нагиба, раздвајају се одмориштима најмање дужине 150цм;

– Најмања чиста ширина рампе за једносмерни пролаз износи 90 цм, а уколико је двокрака, чиста ширина рампе износи минимум 150 цм, са подестом од минимум 150 цм;

– Рампе треба да су заштићене ивичњацима висине 5 цм, ширине 5-10 цм и опремљене са обе стране двовисинским рукохватима подесног облика за прихватање на висини од 70 цм, односно 90 цм;

– Рампа треба да је чврста, равна и отпорна на клизање.

Највиши попречни нагиб уличних тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања износи 2%.

У пешачким коридорима се не постављају стубови, рекламни панои или друге препреке, док се постојеће препреке видно обележавају.

Место пешачких прелаза је означено тако да се јасно разликује од подлоге тротоара. Пешачки прелаз је постављен под правим углом према тротоару. За савладавање висинске разлике између коловоза и тротоара користите се закошени ивичњаци који се изводе у ширини пешачког прелаза и у нивоу коловоза, са максималним нагибом закошеног дела до 8,3%, а ако је технички неизводљиво у изузетним случајевима до 10%.

Знакови се на зидовима постављају на висини од 140 цм -160 цм изнад нивоа пода или тла, или ако то није могуће на висини која је погодна за читање. Висина слова на знаковима не сме бити мања од 1,5 цм за унутрашњу, односно 10 цм за спољашњу употребу.



3.2.10 ПРОТИВПОЖАРНИ УСЛОВИ

Грађење објеката и уређење грађевинске парцеле, у складу са врстом и наменом, предвиђа се уз поштовање свих важећих прописа из области заштите од пожара.

У даљој фази разраде Урбанистичког пројекта, код израде Главних пројеката за извођење, обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара.

Заштиту од пожара предвидети и спровести у складу са свим важећим прописима из те области и са Закона о заштити од пожара ("Сл. Гласник РС", број 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закони), Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл. Гласник РС", бр. 53/93, 67/93, 48/94, 101/2005 и 54/2015), Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. Гласник РС", бр. 54/2015) и других важећих закона, одлука, техничких прописа, техничких нормативе, стандард и осталих аката којима је уређена област заштите од пожара и експлозија.

Заштита од пожара

Да би се обезбедила заштита од пожара потребно је примењивати смернице И посебне мере заштите од пожара приликом изградње спроводе се се применом одредаба важећих закона који се односе на заштиту од пожара (Закона о заштити од пожара, Закона о ванредним ситуацијама, Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара).

У планским решењима, односно прописаним правилима уређења и грађења у обухвату Плана, уграђене су превентивне мере заштите од пожара, и то у смислу:

- обезбеђења безбедносних појасева у зонама којима се спречава ширење пожара;
- обезбеђења оптималне удаљености стамбених објеката и површина јавне намене од индустријских и производних зона;
- прописивања обавезе изградње спољашње и унутрашње хидрантске мреже у објектима, у складу са прописима, посебно за производне и друге намене у зони рада;
- капацитети планиране водоводне мреже као и капацитет изворишта обезбеђује довољне количине воде;
- планирана мрежа саобраћајница, приступних путева и пролаза за ватрогасна возила прописаним појасевима регулације обезбеђује приступ објектима;
- правилима грађења за објекте у грађевинским зонама и целинама утврђена је обавеза обезбеђивања приступа ватрогасним возилима.

У структури насеља, зелене површине и водотокови имају и улогу задржавања појавних пожара.

Да би се обезбедила заштита од пожара потребно је примењивати следеће смернице:

- при изградњи објеката поштовати важеће прописе противпожарне заштите;
- правилним размештајем објеката на прописаним одстојањима од суседних објеката смањити опасност преношења пожара;
- у склопу изградње мреже водоводних инсталација реализовати противпожарне хидранте;
- лако запаљиве и експлозивне материје складиштити и чувати под законом прописаним условима уз одговарајућу сагласност надлежних органа на планиране мере заштите од пожара; обезбеђивања приступа ватрогасним возилима.



Посебне мере заштите од пожара приликом изградње спроводе се применом одредаба важећих закона који се односе на заштиту од пожара (Закона о заштити од пожара, Закона о вандредним ситуацијама, Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара).

3.3 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.3.1 ОПШТИ УСЛОВИ – ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Код изградње новог објекта на парцели важе следећа општа правила грађења: Намена објекта чија је градња забрањена у оквиру комплекса је изградња било каквих објеката (објеката мешовитог пословања и привређивања), који би могли да угрозе животну средину и основну намену (процена ризика); Забрањено је објављивање делатности у објектима које вибрацијама, буком, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима могу да угрозе околину и не представљају намену компатабилну основној намени; Грађевинска линија: врста објекта обзиром на начин изградње је слободностојећи) објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле). Услови за изградњу других објеката на парцели: Дозвољена је изградња више објеката у склопу планираног комплекса. Дозвољена је изградња помоћних објеката у склопу планираног комплекса, али искључиво у складу са планираном наменом. Архитектура и обликовање: Савремено архитектонско решење које треба да је у складу са његовом функцијом и непосредним окружењем, али уједно да задовољава све потребне нормативе датих у правилима уређења.

Намене дефинисане графичким прилогом бр. 5. "Планирана намена површина" представљају преовлађујућу, доминантну намену на том простору, што значи да заузимају најмање 50% површине блока у којој је означена та намена.

- Свака намена подразумева и друге компатабилне намене.
- На нивоу појединачних грађевинских парцела намена дефинисана као компатабилна може бити и доминантна или једина. У случају изградње појединачних објеката компатабилне намене важе правила грађења намене која се гради.
- На основу правила уређења, урбанистичких показатеља и правила грађења добијају се услови уређења и капацитет парцеле (блока).
- Постојећи објекти који имају параметре (висину објекта, индекс заузетости) веће од максимално прописаних у Плану, се задржавају, уз могућност реконструкције у постојећим параметрима осим у појединачним случајевима дефинисаних правилима овог Плана.
- Постојећи објекти намене која није компатибилна претежној намени блока се не могу дограђивати са постојећом наменом. У случају промене намене у компатибилну намену важе правила за нову намену објекта.

Подручје плана подељено је на просторне целине, према положају, времену настајања, морфолошким и другим карактеристикама, и подцелине као специфични делови просторних целина у оквиру којих су прописана правила уређења и правила грађења (графички прилог бр.6. Подела на зоне и целине).

У оквиру грађевинског подручја дефинисане су површине јавне намене и површине осталих намена.

Планиране површине за јавне намене обухватају постојеће земљиште и земљиште планирано за изградњу:

Објекта јавних функција и служби

- о Управа, администрација, јавни сервиси:
- месна заједница



Architecture
mirror of Life



ISO 27001:2013
ISO 45001:2018
ISO 50001:2018
ISO 9001:2015
ISO 14001:2015
ISO 22301:2019



о Здравство:

- дом здравља
- амбуланта

о Образовање:

- основна школа „Хајдук Вељко“
- спортска школска дворана „Котлујевац“.

о Дечија и социјална заштита:

- вртић „Маслачак“,

о Комуналне површине и објекти:

- топлана
- мерно регулациона станица
- мерно регулациона станица широке потрошње - трафостанице
- црпна станица
- резерваар за водоснабдевање
- сточна пијаца
- ауто пијаца
- зелена пијаца

о Зеленило

- уређено зеленило
- заштитно зеленило
- зеленило уз водоток

о Саобраћајне површине:

- путно земљиште
- станица за снабдевање горивом

о Спорт и рекреација:

- игралишта ФК "Каблови"

Општим правилима уређења и грађења дефинисана су правила која се примењују као основ приликом спровођења предметног Плана генералне регулације, као и основ за правила за непосредно спровођење предметног Плана генералне регулације (израдом урбанистичког пројекта).

Општа правила уређења и грађења односе се на све намене и зоне и све врсте градских блокова унутар тих намена.

Правила грађења утврђена Урбанистичким пројектом за реконструкцију, доградњу и надградњу здравствене станице Котлујевац (део Д.3 Зајечар), ул. Сокобањска б.б., спратности По+П+1 (подрум,приземље и спрат) у Зајечару, к. п. бр. 5514/3, 5514/4 и 5514/45, КО Зајечар, базирана су на правилима уређења и грађења из Информације о локацији IV/04 број 353-127/2022 од 31.05.2022.год. , које су издате у складу са постојећим важећим плановима шире просторне целине, тј. ширег подручја, а то су:

1) ГУП града Зајечара („Сл.лист града Зајечара", број: 15/12)

2) ПГР града Зајечара бр 1 - север и северозапад града Зајечара („Сл.лист града Зајечара", број: 33/18)

У складу са информацијом о локацији IV/04 број 353-127/2022 од 31.05.2022.год. предметни простор предвиђен је реконструкцију, доградњу и надградњу здравствене станице Котлујевац.

Поштовање локација свих планираних садржаја јавне намене јавни објекти својом архитектуром и обликовањем представљају репере у простору и дају препознатљив печат насељу поред физичких



структура у формирању просторно - функционалних целина важну улогу треба да имају и отворени простори и паркови обезбедити приступ лицима са посебним потребама на коту приземља спољним или унутрашњим рампама, минималне ширине 90цм.

Величина објекта мора бити у складу са важећим прописима и нормативима за одговарајуће намене објекта. Комплекс мора бити уређен тако да буде у складу са функцијом објекта и прилагођен условима локације и окружењем.

3.3.2 ПРАВИЛА УРБАНИСТИЧКЕ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђења за изградњу.

Услови за могуће трансформације (парцелацију и препарцелацију) парцела ближе су дефинисани у оквиру правила грађења за поједине зоне односно намене са истим правилима грађења.

Промена граница постојеће парцеле и формирање нових се врши на основу општих правила за парцелацију и препарцелацију и на основу посебних правила за одређену намену и тип блока, дефинисаних овим правилима грађења. Новоформиране парцеле треба да имају геометријску форму што ближе правоугаонику или другом облику који је прилагођен терену, планираној намени и типу изградње.

Подела постојеће парцеле на две или више мањих парцела врши се под следећим условима:

- подела се врши у оквиру граница парцеле;
- приступ на јавну површину новоформираних парцела може се обезбедити и са сукорисничких површина, преко парцеле приступног пута;
- поделом се не могу формирати парцеле које су субстандардне у погледу величине и начина градње у односу на планирани тип изградње.

Ако се грађевинска парцела не ослања, односно нема прилаз директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко приступног пута максималне дужине 50 м чија је минимална ширина:

- 1) за становање 4,5м
- 2) за производно занатство, грађевинарство и складишта 5,0м
- 3) за услужно-пословне делатности 4,5м
- 4) за приватне пролазе 3,0м
- 5) за пешачке стазе 1,5м

Ако се приступни пут користи за једну грађевинску парцелу, може се формирати у оквиру те парцеле, а ако се користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела.

Спајање две или више постојећих катастарских парцела ради формирања једне или више грађевинских парцела врши се под следећим условима:

- спајање се врши у оквиру граница целих парцела, а граница новоформиране парцеле обухвата све парцеле које се спајају;
- спајањем парцела важећа правила изградње за планирану намену и тип блока се не могу мењати, а капацитет се одређује према новој површини;



– спајањем се формира парцела на којој тип изградње, без обзира на величину парцеле, треба да буде у складу са непосредним окружењем, а у заштићеним подручјима у складу са условима заштите.

Парцелацијом и препарцелацијом две или више постојећих катастарских парцела могу се формирати две или више грађевинских парцела по правилима за спајање парцела и поделу парцела.

Дозвољава се формирање грађевинске парцеле спајањем катастарских парцела које се налазе у различитим зонама уколико су намене међусобно компатибилне.

Парцелација и препарцелација у постојећим изграђеним блоковима, где није извршено формирање грађевинских парцела, обавезно је, тако да грађевинска парцела обухвата, осим објекта и потребан паркинг простор и припадајуће зеленило.

На основу пројекта препарцелације на већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу.

На захтев власника, односно закупца катастарске парцеле врши се исправка границе парцеле, припајањем грађевинског земљишта у јавној својини постојећој парцели, ради формирања катастарске парцеле која испуњава услове грађевинске парцеле, на основу пројекта препарцелације. Приликом израде пројекта препарцелације мора се поштовати правило да катастарска парцела у јавној својини која се припаја суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од парцеле којој се припаја.

Посебни случајеви формирања грађевинске парцеле.

За грађење, односно постављање електроенергетских и телекомуникационих објеката или уређаја, може се формирати грађевинска парцела мање површине од површине предвиђене планским документом за ту зону, под условом да постоји приступ објекту, односно уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије.

3.3.3. УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ - ПОЈЕДИНАЧНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења дата су по наменама грађевинског земљишта у обухвату Плана. Дефинисана су за појединачне грађевинске парцеле.

ОБЈЕКТИ ЈАВИХ НАМЕНА

Планом су планиране локације за изградњу нових објеката јавних намена за Дом здравља и објекат предшколске установе.

Уколико се јави потреба за додатним садржајима, јавни објекти ће се градити на локацијама у оквиру зоне ужег градског језгра а само изузетно у стамбеној зони.

Могућа је и реконструкција или доградња постојећих објеката како би се задовољиле потребе становника и побољшао квалитет живота.

Реконструкција постојећих објеката је дозвољена по правилима за изградњу нових објеката, и то:

- грађевинска парцела за сваку појединачну планирану јавну намену је дефинисана на графичком прилогу бр.5" План регулације површина јавне намене" Р 1:5 000;
- положај објекта према регулационој линији је одређен грађевинском линијом, како је то приказано на графичком прилогу бр. 3.1.-3.14. "Регулационо нивелациони план";
- могућа изградња подрума, уз предходну проверу нивоа подземних вода.



Примарна и секундарна мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, електро мрежа, итд.) се постављају у појасу регулације јавних саобраћајница или у приступном путу ако је сукорисничка или приватна својина.

Подземни водови комуналне инфраструктуре, мреже телекомуникационих и радиодифузних система постављају се испод јавних површина и испод осталих парцела уз предходно регулисање међусобних односа са власником (корисником) парцела.

Водови подземне инфраструктуре се морају трасирати тако да:

- не угрожавају постојеће или планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта;
- да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе;
- да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре;
- да се води рачуна о геолошким особинама тла, подземним водама;
- укрштај са путем врши се постављањем инсталације кроз прописано димензионисану заштитну цев, постављеном подбушивањем управно на осу пута. Заштитна цев је на дубини од 1.35 м од коте коловоза а дужина је за по 3.0 м већа од крајњих тачака попречног профила пута;
- паралелно вођење је могуће на 3.0 м од крајњих тачака попречног профила пута или од ивица коловоза или мање уз пројекат мера заштите пута од хаварије.

Објекти који се налазе у заштитном појасу инфраструктурних коридора обилазнице или појасу далековода остају у својим (постојећим) габаритима, без могућности доградње или изградње у том појасу.

За све што није дефинисано у плану посебним правилима, важе општа правила урбанистичке регулације из важећег Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, бр.22/2015).

Општи услови за изградњу објеката јавне намене:

- поштовање локација свих планираних садржаја јавне намене
- јавни објекти својом архитектуром и обликовањем представљају репере у простору и дају препознатљив печат насељу
- поред физичких структура у формирању просторно - функционалних целина важну улогу треба да имају и отворени простори и паркови
- обезбедити приступ лицима са посебним потребама на коту приземља спољњим или унутрашњим рампама, минималне ширине 90 цм.

Величина објекта мора бити у складу са важећим прописима и нормативима за одговарајуће јавне делатности, која ће се обављати у објекту.

Спратност и тип објекта зависи од његове функције и мора бити прилагођен условима локације (спратности до П+2 зависно од функције).

Комплекс мора бити уређен тако да буде у складу са функцијом објекта и прилагођен условима локације и окружењем.

Обзиром на садашњи број корисника план не предвиђа даље проширење јавних објеката, међутим уколико се јави потреба за неким видом доградње или евентуалне изградње новог објекта на парцели важе следећа правила грађења:

- Могуће пратеће намене у оквиру парцеле су друге јавне површине и јавни објекти, зеленило, спортско-рекреативни садржаји мањег обима (терени за мали фудбал, кошарку, одбојку и сл.), комерцијални садржаји (али само као пратеће намене основној намени)



- Намена објекта чија је градња забрањена у оквиру комплекса је изградња било каквих објекта (објекта мешовитог пословања и привређивања), који би могли да угрозе животну средину и основну намену (процена ризика)

- Забрањено је обављање делатности у објектима које вибрацијама, буком, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима могу да угрозе околину и не представљају намену компатибилну основној намени.

- Грађевинска линија: Минимално удаљење грађевинске линије објекта у односу на регулациону линију приказано је на графичком приказу бр. 3.1.-3.14. "Регулационо нивелациони план";

- Најмања удаљеност објекта од границе суседне парцеле износи 3,5 м.

- Најмања међусобна удаљеност објекта у оквиру парцеле износи минимално половину висине вишег објекта.

- Врста објекта обзиром на начин изградње је слободностојећи (објект не додирује ни једну линију грађевинске парцеле).

Услови за изградњу других објекта на парцели:

- Дозвољена је изградња више објекта у склопу планираног комплекса.

- Дозвољена је изградња помоћних објекта у склопу планираног комплекса, али искључиво у складу са планираном наменом.

Архитектура и обликовање:

Савремено архитектонско решење које треба да је у складу са његовом функцијом и непосредним окружењем, али уједно да задовољава све потребне нормативе датих у правилима уређења.

Стандарди приступачности:

У процесу пројектовања придржавати се Правилника о условима за планирање и пројектовање објекта у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

ЗДРАВСТВО

Параметри и стандарди за димензионисање објекта примарне здравствене заштите:

– БГП објекта је потребна 0.05-0.1 м²/становнику гравитационог подручја

– површина парцеле 0.05-0.2 м²/становнику гравитационог подручја

Распоном се прилагођавају потребне површине према учесталости коришћења појединих јединица

- највећи дозвољени индекс заузетости 40%;

- максимална висина (кота венца) објекта 12 м.

Нормативи за реконструкцију објекта секундарне заштите :

- потребна изграђена површина (БРГП)0.003-0.09 м²/по кориснику

- потребна површина комплекса0.05-0.12 м²/по кориснику

- паркинг местоза 20%-25% запослених.

Простор здравствене установе оградити тако да ограда буде повучена од границе парцеле на месту где се формира паркинг. Паркинг у оквиру Дома здравља обезбедити само за санитарна возила. Паркинг за запослене и кориснике обезбедити у оквиру парцеле, али ван ограђеног дела. Број паркинг места дефинисати према Нормативима за паркирање.

Спровођење: Урбанистички пројекат за постојеће и овим планом планиране објекте и ПДР за нове објекте који нису дефинисани овим планом.



3.4.4. Урбанистичка мрежа линија

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

Грађевинска линија надземних, подземних објеката и делова објеката који нису у систему функционисања саобраћаја и комуналних постројења не могу изаћи из оквира регулационе линије. Све подземне и надземне етаже објеката налазе се унутар вертикалних равни дефинисаних грађевинским линијама. Сви постојећи објекти задржавају постојеће грађевинске линије до замене објеката новим. Уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају еркери на објектима могу прелазити регулациону линију: максимално 0,6м од грађевинске линије ако је тротоар мањи од 3,5м и то максимално на 40 % површине уличне фасаде и на минималној висини од 4м изнад тротоара: дозвољена је изградња еркера на објектима, чија се грађевинска линија поклапа са регулационом, уколико је ширина регулације минимално 12,0м. Нису дозвољени еркери ван грађевинске линије на делу објекта према унутрашњем делу дворишта као ни према бочним границама парцела, односно према суседним објектима. Кровови у нагибу ка суседним парцелама морају бити удаљени (у хоризонталној пројекцији) мин 1 м од границе саобраћајнице, не могу се накнадно градити степеништа и улази.

Положај реконструисаног, надградјеног и доградјеног објекта Здравствене станице “Котлујевац” дефинисан је грађевинским линијама односно аналитичким координатама преломних тачака и то за сваки објекат посебно.

Ознака и број тачке дат је у графичком прилогу а аналитичке координате тачака дате су табеларно.

КООРДИНАТЕ ГАБАРИТА ОБЈЕКТА

R.B.	X	Y
1	7601898.658	4863181.325
2	7601867.991	4863162.930
3	7601877.122	4863147.709
4	7601883.082	4863151.284
5	7601879.788	4863156.774
6	7601880.968	4863157.482
7	7601884.262	4863151.991
8	7601894.226	4863157.968
9	7601890.994	4863163.356
10	7601894.063	4863165.197
11	7601893.325	4863166.433
12	7601903.816	4863172.725



РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ

Регулационе линије према ул. Добривоја радосављевића Бобија, сокобањској западно ка православном храму и јужно ка реци тимок, се поклапају са постојећим међама предметних парцела и то: ка ул. Сокобањској на северозападној међи кп.бр. 5514/4, ка православном храму на југозападним међама кп.бр. 5514/5 и 5513/1, ка реци Тимок на јужним међама кп.бр. 5512/1 и 5512/2, ка ул. Добривоја радосављевића Бобија дата је граничним тачкама са координатама:

тачка	Y(m)	X(m)	тачка	Y(m)	X(m)
11314	7 601 916.94	4 863 197.25	6714	7 601 936.09	4 863 157.34
11313	7 601 918.58	4 863 197.24	6715	7 601 937.35	4 863 155.20
11312	7 601 920.13	4 863 196.69	6716	7 601 943.74	4 863 146.89
11311	7 601 921.42	4 863 195.68	11315	7 601 944.96	4 863 145.11
6711	7 601 922.31	4 863 194.29	6717	7 601 945.98	4 863 143.20
6712	7 601 928.26	4 863 180.52	2967	7 601 951.73	4 863 129.94
6713	7 601 930.04	4 863 171.34			

3.3.5. Услови заштите и мере њихове примене

а) Услови заштите непокретних и природних добара

На захваћеном подручју Урбанистичког пројекта нема културних добара, нити природних добара, која подлежу заштити.

б) Услови заштите и унапређења животне средине

Објекти на к.п. бр. 5514/3, 5514/4, 5514/45 КО Зајечар нису утврђени за непокренто културно добро, стога за потребе урбанистичког пројекта за реконструкцију, доградњу и надградњу објекта здравствене станице Котлујевац, Зајечар на к.п. бр. 5514/3, 5514/4, 5514/45 Ко Захечар, Ул. Сокобањска бб. нису потребни посебни конзерваторски услови од стране Завода за заштиту споменика културе Ниш.



3.3.6. Инжењерско-геолошки услови изградње

За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у фази израде техничке документације урадити детаљна геотехничка истраживања у складу са Законом о рударству (Сл. Гласник РС бр. 101/15) Зона повећаног сеизмичког ризика (7 МЦС), захвата све делове подручја обухваћена планом, целу територију града Зајечара. Сходно јачини ерозионих процеса структура земљушта је јака ерозија (К-ИИ-5). Степен ерозије ИИ И ИИИ се могу сматрати условно повољним до неповољним за урбанизацију, а градња на њима је могућа само након предходно спроведених детаљних истраживања терена. Просторе у целини И И ИИ где нема видљивих трагова активних клизишних процеса али постоје геолошке предиспозиције., поготово при антропогеним захватима, можемо у таквим околностима третирати као условно стабилне. Ово подразумева да при грађењу на њима детаљно инжењерско-геолошко истраживање целе површине, утврдити потенцијалне генераторе и могућност њихове контроле. У оквиру сеизмолошких услова, треба их сврстати у категорију сеизмолошки неповољних средина са повећањем основног степена сеизмичког интензитета за један степен МКС скале. У случају грађења на њима, за пројекте објеката и њихово извођење неопходне су одговарајуће инжењерско-геолошке подлоге и геолошки надзор. При темељењу објеката треба тежити ослањању на основну стену чиме се обезбеђује оптимална интеракција објекта и темељног тла, измеђуосталог и због микросеизмичких карактеристика. Изградња подрумских и сутуренских просторија се дозвољава уз предходну проверу инжењерско-геолошких услова. Ради заштите од деформација тла око објеката и штетних утицаја на објекте, код глиновитих срединасклоних бубрењу и исушивању, потребно је непосредно око објекта урадити тампон од суперкапиларног материјала покривеног вододрживим глиновитим слојем, што треба да у зони темељења објекта успостави стационарни режим влажности. Истражни радови код инжењерско-геолошких истраживања треба да буду у складу са наменом И важећим стандардима, техничким нормативима И законским прописима, од којих су најбитније : закон о геолошким истраживањима Републике Србује (“Сл. Гласник Републике Србије”, бр. 88/2011); Правилник о садржини пројеката геолошких истраживања И елаборате о резервама геолошких истраживања(“Сл. Гласник Републике Србије”, бр. 51/96) И закона о планирању И изградњи (“Службени гласник РС” бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/1483/2018, 31/19, 37/19, 09/20 И 51/21).

Визуалним прегледом установљено је да је терен стабилан . У складу са законом о планирању и изградњи ("сл. гласник рс", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука ус, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука ус, 50/2013 - одлука ус, 98/2013 - одлука ус, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021) и правилнику о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("сл. гласник рс", бр. 73/2019) приликом израде пројекат грађевинску дозволу биће израђен елаборат геотехничких испитивања на основу ког ће се тачно утврдити начин и дубина фундаирања и димензионисати темељи на основу кога ће се уједно тачно димензионисати и сви нови конструктивни елементи.



3.3.7. Енергетска ефикасност објеката и предвиђене мере за унапређење енергетске ефикасности

Када је реч о мерама, под енергетском ефикасношћу подразумевају се мере које се примењују у циљу смањења потрошње енергије. Без обзира да ли је реч о техничким или нетехничким мерама, или о променама у понашању, све мере подразумевају исти, или чак и виши, степен оствареног комфора и стандарда. Најчешће мере које се предузимају у циљу смањења губитака енергије и повећања енергетске ефикасности су:

- замена необновљивих енергената обновљивим
- уградити енергетски ефикасне уређаје
- изолација простора који се греје
- предвидети столарију са термопрекидом у просторима који се греју
- уградња мерних и регулационих уређаја за потрошаче енергије
- увођење тарифних система од стране дистрибутера који ће подстицати штедњу енергије и сл.

Овим Планом се секторски дефинишу регулаторне и подстицајне мере, као и техничке и организационе мере.

Приликом пројектовања стамбеног или пословног простора потребно је придржавати се следећих прописа:

- Закона о планирању и изградњи;
- Закона о ефикасном коришћењу енергије („Сл. гласник РС”, бр. 25/13);
- „Правилника о енергетској ефикасности зграда“ (Сл.гл.РС бр.61/11); и
- „Правилника о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда“ (Сл.гл.РС бр.69/12).

Грађење објеката, планираних Урбанистичким пројектом, а у складу са врстом и наменом, вршити уз поштовање свих важећих прописа из области Енергетске ефикасност објеката.

При пројектовању и грађењу планираних објеката обавезно се придржавати одредби Закона о ефикасном коришћењу енергије ("Сл.гласник РС" 25/2013 и 40/2021), Правилника о енергетској ефикасности објеката ("Сл. гласник РС" бр.61/11) и Правилника о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Сл. гласник РС", бр.69/2012 и 44/2018 – др. закон).

Закон о ефикасном коришћењу енергије:

Законом о ефикасном коришћењу енергије ("Сл.гласник РС 25/2013 и 40/2021) уређују се услови и начин ефикасног коришћење енергије и енергената у сектору производње, преноса, дистрибуције и потрошње енергије.

Мере за побољшање енергетске ефикасности, дате у овом Закону, јесу све активности и радње које доводе до проверљивог и мерљивог или процењивог повећања енергетске ефикасности у секторима производње, преноса, дистрибуције и потрошње енергије.

Правилник о енергетској ефикасности објеката:

Правилником о енергетској ефикасности објеката ("Сл. гласник РС" бр.61/11) ближе се прописују енергетска својства и начин израчунавања топлотних својстава објеката високоградње, као и енергетски захтеви за нове и постојеће објекте.

Енергетска својства зграда и начин израчунавања топлотних својстава утврђују се на основу категоризације зграда, која је дата Правилником.



Утврђивање испуњености услова енергетске ефикасности објекта врши се израдом Елабората ЕЕ, који је саставни део техничке документације, која се прилаже уз Захтев за издавање грађевинске дозволе или уз Захтев за издавање решења, којим се одобрава извођење радова на адаптацији или санацији објекта, као и енергетској санацији.

Елаборат ЕЕ се израђује на основу :

- климатских карактеристика локације, података о локацији (ситуациони план зграде са положајем зграда у непосредном окружењу и приказом врста и обрада површина, података о грађевинским материјалима, елементима и системима потребним за прорачуне, података о машинској и електро опреми

Енергетски пасош зграде:

За издавање грађевинске дозволе неопходан је Елаборат о енергетској ефикасности, тј. неопходан је Енергетски пасош зграде. Енергетски пасош је документ, тј. елаборат који садржи податке о енергетском разреду зграде, који указује на финалну годишњу потрошњу топлотне енергије за грејање.

На основу Елабората енергетске ефикасности добија се грађевинска дозвола, а употребна дозвола се добија само уз постојање енергетског пасоша.

Енергетски пасош садржи предвиђене мере за унапређење енергетске ефикасности зграде. За сваки објект који није разред "А", дају се написане препоруке, од стране инжењера за начин побољшања енергетске ефикасности за конкретни објект.

Енергетски разред зграде

У Елаборату (Енергетском пасошу зграде) су израчунате вредности, на основу којих се види који ће тачно енергетски разред та зграда бити.

Предвиђена анализа и мере за остварење енергетске ефикасности објекта:

Енергетска ефикасност подразумева смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера стандарда и услова пројектовања, планирања и изградње објекта. Приоритет је рационална употреба квалитетних енергената и повећање енергетске ефикасности у производњи, дистрибуцији и коришћењу енергије код крајњих корисника услуга;

Неопходно је повећање енергетске ефикасности у секторима зградарства, индустрије, саобраћаја и комуналних услуга, што је од значаја за економију града, заштиту животне средине, а све у контексту одрживог коришћења и очувања природних ресурса;

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Сл.гласник РС", бр.61/11). Ова својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима, који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе;



Одговорни Урбаниста:

Марјан Петровић дипл.инж.арх.
бр.лиц. 200 1568 17



Architecture
mirror of Life



ISO 27001:2013
ISO 45001:2018
ISO 50001:2018
ISO 9001:2015
ISO 14001:2015
ISO 22301:2019



Овај Урбанистички пројекат је урбанистичко-технички документ, који представља правни и урбанистички основ за потребе за реконструкцију, доградњу и надградњу здравствене станице Котлујевац (део Д.3 Зајечар), ул. Сокобањска б.б., спратности По+П+1 (подрум,приземље и спрат) у Зајечару, к. п. бр. 5514/3, 5514/4 и 5514/45, КО Зајечар, сагласно одредбама Закона о планирању и изградњи чл.60, 61 и 65 („Сл. Гласник РС“ број 72/09; 81/09 - исправка; 64/10 - одлука УС; 24/11; 121/12; 42/13 - одлука УС; 50/2013 - одлука УС 50/13; 98/2013 - одлука УС; 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19,09/20 и 52/21).

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

Урбанистички пројекат је оверен потписом Начелника одељења за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове Градске управе града Зајечара и урађен је у три аналогних и једном дигиталном примерку.

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

Надзор над спровођењем Урбанистичког пројекта вршиће Градска управа за грађевинарство града Зајечар.

Пројекат ступа на снагу после потврђивања и потписивања од стране Градске управе за грађевинарство града Зајечар.

Број _____

у Зајечару, _____

ГРАД ЗАЈЕЧАР

Начелник одељења за урбанизам,
грађевинске и комунално-стамбене послове:



*Architecture
mirror of Life*



ISO 27001:2013
ISO 45001:2018
ISO 50001:2018
ISO 9001:2015
ISO 14001:2015
ISO 22301:2019



Accredited
MSCB 244
ISO 37001:2016

4 ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ



Izvod iz Plana generalne regulacije grada Zaječara br.1 - Sever i severozapad Grada Zaječara
("sl.list grada Zaječara" br.33/18) ;
Graficki prilog „PLANIRANA NAMENA POVRŠINA“
Graficki prilog " PLAN POVRŠINA JAVNE NAMENE"

- ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА ПЛАНА

САОБРАЋАЈНИЦЕ

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА КОЈА ЈЕ ИДЕНТИЧНА ГРАНИЦИ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГРАНИЦА К.О
- ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

КОМУНАЛНЕ И ИНФРАСТРУКТУРНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ
- ЗЕЛЕНИЛО

ЖЕЛЕЗНИЧКО

ПОСЕБНА НАМЕНА

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

СОЦИЈАЛНО СТАНОВАЊЕ

ЈАВНИ ОБЈЕКТИ



ПОВРШИНА НОВОФОРМИРАНЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ	1472m²
НАМЕНА:	ЗДРАВСТВЕНА СТАНИЦА
СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА:	ПО+П+1
БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА:	508.60 м²
УКУПНА БРГП НАДЗЕМНО:	1066.60 м²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА:	1696 м²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	1341.4 м²
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ПАРЦЕЛЕ	0.73
ЗАУЗЕТОСТ ПОД ПРЕМЕТНИМ ОБЈЕКТОМ	587.2
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ	40.0%
ВИСИНА ОБЈЕКТА - ВЕНАЦ:	+9.30m
СПРАТНА ВИСИНА:	3,00m; 4,50m; 4,00m;

- ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА ПОСТОЈЕЋЕ ГРАЂЕВИСКЕ ПАРЦЕЛЕ

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

ГРАНИЦА НОВОФОРМИРАНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГРАНИЦА РАЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА)

ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

С

И

Ј

З

±0.00±128.35

одговорни пројектант:

АРХИТЕКТУРА

на КП БРОЈ, 5514/3, 5514/4 и 5514/45, К.О. Зaječар

Сокобањска б.б. Зaječар

Печат:

Марјан Р. Петровић

200 1568 17

ИНЖЕНЕРСКА КОМПАНИЈА

A&D		"STUDIO A&D ARCHITECTS " д.о.о. Београд	
Ул. Младе Босне бр. 31, Београд-Врачар		НАРУЧИЛАЦ	
биро	Марјан Петровић д.и.а.	пароф	Град Зaječар,
одговорни урбаниста	бр. лиценце 200 1568 17		ул. Трг ослобођења бр.1, Зaječар
сарадник	Јована Јованић м.и.а.		
		ОБЈЕКАТ	РЕКОНСТРУКЦИЈА, ДОГРАДЊА И НАДГРАДЊА, ЗДРАВСТВЕНЕ СТАНИЦЕ КОТЛУЈЕВАЦ (ДЕО Д.З. ЗАЈЕЧАР) ул. Сокобањска б.б.- Зaječар
		ПРОЈЕКАТ	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ДОКУМЕНТАЦИЈА		ЦРТЕЖ	ИЗВОД ИЗ ПГР-А ГРАДА ЗАЈЕЧАРА
ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ			
датум	размера	фаза	свеска
06.2023.	1:250	УП	УП
		број цртежа	УП-001
		лист	01
		измена	0

Размера штампе: 1:500

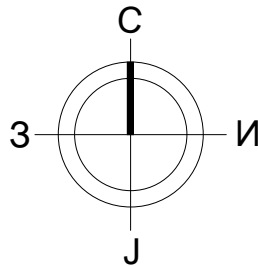


Датум и време издавања:
13.01.2023 године у 14:02

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

ОВЛАШТЕНО ЛИЦЕ
Стручна овера

ОВЛАШТЕНО ЛИЦЕ
Крајња овера



±0.00≡128.35

АРХИТЕКТУРА
на КП БРОЈ, 5514/3, 5514/4 и
5514/45, К.О. Зајечар
Сокобањска б.б.
Зајечар

одговорни пројектант:



Печат:

A&D		"STUDIO A&D ARCHITECTS " д.о.о. Београд Ул. Младе Босне бр. 31, Београд-Врачар											
биоро				параф		НАРУЧИЛАЦ Град Зајечар, ул. Трг ослобођења бр.1, Зајечар							
одговорни урбаниста		Марјан Петровић д.и.а. бр. лиценце 200 1568 17											
сарадник		Јована Јованчић м.и.а.											
						ОБЈЕКАТ РЕКОНСТРУКЦИЈА, ДОГРАДЊА И НАДГРАДЊА, ЗДРАВСТВЕНЕ СТАНИЦЕ КОТЛУЈЕВАЦ (ДЕО Д.З. ЗАЈЕЧАР) ул. Сокобањска б.б.- Зајечар							
						ПРОЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ							
ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ						ЦРТЕЖ КОПИЈА ПЛАНА							
датум		размера		фаза		свеска		број цртежа		лист		измена	
06.2023.		1:250		УП		УП		УП-002		02		0	



ЛЕНДА

- ГРАИЦА ПОСТОЈЕЋЕ ГРАЂЕВИСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

С

И

Ј

З

АРХИТЕКТУРА
на КП БРОЈ, 5514/3, 5514/4 и
5514/45, К.О. Зајечар
Сокобањска б.б.
Зајечар

одговорни пројектант:

Печат:

±0.00±128.35

A&D

"STUDIO A&D ARCHITECTS " д.о.о. Београд
Ул. Младе Босне бр. 31, Београд-Врачар

би	одговорни урбаниста	Маријан Петровић д.и.а. бр. лиценце 200/1568/17	параф	НАРУЧИЛАЦ	Град Зајечар, ул. Трг ослобођења бр.1, Зајечар
сарадник	Јована Јованчић м.и.а.			ОБЈЕКАТ	РЕКОНСТРУКЦИЈА, ДОГРАДЊА И НАДГРАДЊА, ЗДРАВСТВЕНЕ СТАНИЦЕ КОТЛУЈЕВАЦ (ДЕО Д.З. ЗАЈЕЧАР) ул. Сокобањска б.б. - Зајечар
				ПРОЈЕКАТ	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ДОКУМЕНТАЦИЈА				ЦРТЕЖ			
ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ				СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА			
датум	размера	фаза	свеска	број цртежа	лист	измена	
06.2023.	1:250	УП	УП	УП-003	03	0	



КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА			
БР. Т.	Y	X	
1	7601900.18	4863187.66	
2	7601901.63	4863187.05	
3	7601903.04	4863185.28	
4	7601908.77	4863175.64	
5	7601904.53	4863173.14	
6	7601893.32	4863166.43	
7	7601893.88	4863165.48	
8	7601898.33	4863157.92	
9	7601896.55	4863156.89	
10	7601896.12	4863156.81	
11	7601894.78	4863156.02	
12	7601893.36	4863154.94	
13	7601891.27	4863153.72	
14	7601881.31	4863147.72	
15	7601892.29	4863129.57	
16	7601885.28	4863129.02	
17	7601870.60	4863129.27	
18	7601864.64	4863139.74	
19	7601853.35	4863159.57	
20	7601864.62	4863166.24	
21	7601878.67	4863174.75	
22	7601867.34	4863140.07	
23	7601870.98	4863142.14	
24	7601873.94	4863136.99	
25	7601870.66	4863134.90	

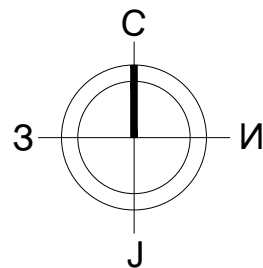
Површине новоформираних грађ. парцела

- 1 14 а 72 m²
- 1 24 m²

KOORDINATNE GABARITA OBJEKTA			
R.B.	X		Y
1	7601898.658		4863181.325
2	7601867.991		4863162.930
3	7601877.122		4863147.709
4	7601883.082		4863151.284
5	7601879.788		4863156.774
6	7601880.968		4863157.482
7	7601884.262		4863151.991
8	7601894.226		4863157.968
9	7601890.994		4863163.356
10	7601894.063		4863165.197
11	7601893.325		4863166.433
12	7601903.816		4863172.725

ПОВРШИНА НОВОФОРМИРАНЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ	1472m²
НАМЕНА:	ЗДРАВСТВЕНА СТАНИЦА
СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА:	ПО+П+1
БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА:	508.60 m²
УКУПНА БРГП НАДЗЕМНО:	1066.60 m²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА:	1595 m²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	1341.4 m²
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ПАРЦЕЛЕ	0.73
ЗАУЗЕТОСТ ПОД ПРЕМЕТНИМ ОБЈЕКТОМ	587.2 m²
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ	40.0%
ВИСИНА ОБЈЕКТА - ВЕНАЦ:	+9.30m
СПРАТНА ВИСИНА:	3,00m; 4,50m; 4,00m;

- ЛЕГЕНДА
- ГРАНИЦА ПОСТОЈЕЋЕ ГРАЂЕВИСКЕ ПАРЦЕЛЕ
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
 - ГРАНИЦА НОВОФОРМИРАНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГРАНИЦА РАЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА)
 - ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
 - ГАБАРИТ ОБЈЕКТА
 - 1 - 25 ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
 - 1 КООРДИНАТЕ ГАБАРИТА ОБЈЕКТА
 - УЛАЗ ХИТНА ПОМОЋ
 - УЛАЗ ДЕЧИЈИ ДИСПАНЗЕР / БОЛЕСНА ДЕЦА
 - УЛАЗ ДЕЧИЈИ ДИСПАНЗЕР / ЗДРАВА ДЕЦА
 - УЛАЗ СПЕЦИЈАЛИСТИЧКЕ ОРДИНАЦИЈЕ И ЛАБОРАТОРИЈА
 - УЛАЗ КОРИСНИЦИ
 - УЛАЗ ЗАПОСЛЕНИ
 - 128.35 НОВОПРОЈЕКТОВАНА КОТА ТЕРЕНА
 - 128.07 ВИСИНСКА КОТА СА КТ ПЛАНА
 - ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
 - 1 ЗДРАВСТВЕНА СТАНИЦА "КОТЛУЈЕВАЦ"
 - 2 ПАРКИНГ
 - 3 БОКС СА КОНТЕЈНЕРИМА



АРХИТЕКТУРА
на КП БРОЈ, 5514/3, 5514/4 и
5514/45, К.О. Зајеџар
Сокобањска б.б.
Зајеچار

одговорни пројектант:



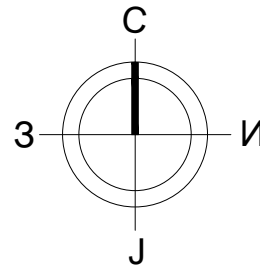
Печат:

A&D		"STUDIO A&D ARCHITECTS " д.о.о. Београд Ул. Младе Босне бр. 31, Београд-Врачар			
би́ро		параф		НАРУЧИЛАЦ	
одговорни урбаниста		Марјан Петровић д.и.а. бр. лиценце 200 1568 17		Град Зајечар, ул. Трг ослобођења бр.1, Зајечар	
сарадник		Јована Јованчић м.и.а.			
				ОБЈЕКАТ	
				РЕКОНСТРУКЦИЈА, ДОГРАДЊА И НАДГРАДЊА, ЗДРАВСТВЕНЕ СТАНИЦЕ КОТЛУЈЕВАЦ (ДЕО Д.З. ЗАЈЕЧАР) ул. Сокобањска б.б.- Зајечар	
				ПРОЈЕКАТ	
				УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
ДОКУМЕНТАЦИЈА				ЦРТЕЖ	
ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ				РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА ПАРТЕРНИМ УРЕЂЕЊЕМ	
датум	размера	фаза	свеска	број цртежа	лист
06.2023.	1:250	УП	УП	УП-004	04
					измена
					0



ПОВРШИНА НОВОФОРМИРАНЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ	1472m²
НАМЕНА:	ЗДРАВСТВЕНА СТАНИЦА
СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА:	ПО+П+1
БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА:	508.60 m²
УКУПНА БРГП НАДЗЕМНО:	1066.60 m²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА:	1595 m²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	1341.4 m²
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ПАРЦЕЛЕ	0.73
ЗАУЗЕТОСТ ПОД ПРЕМЕТНИМ ОБЈЕКТОМ	587.2 m²
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ	40.0%
ВИСИНА ОБЈЕКТА - ВЕНАЦ:	+9,30m
СПРАТНА ВИСИНА:	3,00m; 4,50m; 4,00m;

- ЛЕГЕНДА
- ГРАНИЦА ПОСТОЈЕЋЕ ГРАЂЕВИСКЕ ПАРЦЕЛЕ
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
 - ГРАНИЦА НОВОФОРМИРАНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГРАНИЦА РАЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА)
 - ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
 - ПВЦ цев фи 50 мм за полагање оптичког кабла
 - Напојни елетро кабал ПП00 4x16мм²
 - Санитарна водоводна мрежа
 - Канализациона мрежа
 - 1 - 25 ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
 - 1 КООРДИНАТЕ ГАБАРИТА ОБЈЕКТА
 - УЛАЗ ХИТНА ПОМОЋ
 - УЛАЗ ДЕЧИЈИ ДИСПАНЗЕР / БОЛЕСНА ДЕЦА
 - УЛАЗ ДЕЧИЈИ ДИСПАНЗЕР / ЗДРАВА ДЕЦА
 - УЛАЗ СПЕЦИЈАЛИСТИЧКЕ ОРДИНАЦИЈЕ И ЛАБОРАТОРИЈА
 - УЛАЗ КОРИСНИЦИ
 - УЛАЗ ЗАПОСЛЕНИ
 - 194.10 НОВОПРОЈЕКТОВАНА КОТА ТЕРЕНА
 - 128.07 ВИСИНСКА КОТА СА КТ ПЛАНА
 - ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
 - 1 ЗДРАВСТВЕНА СТАНИЦА "КОТЛУЈЕВАЦ"
 - 2 ПАРКИНГ
 - 3 БОКС СА КОНТЕЈНЕРИМА



±0.00≡128.35

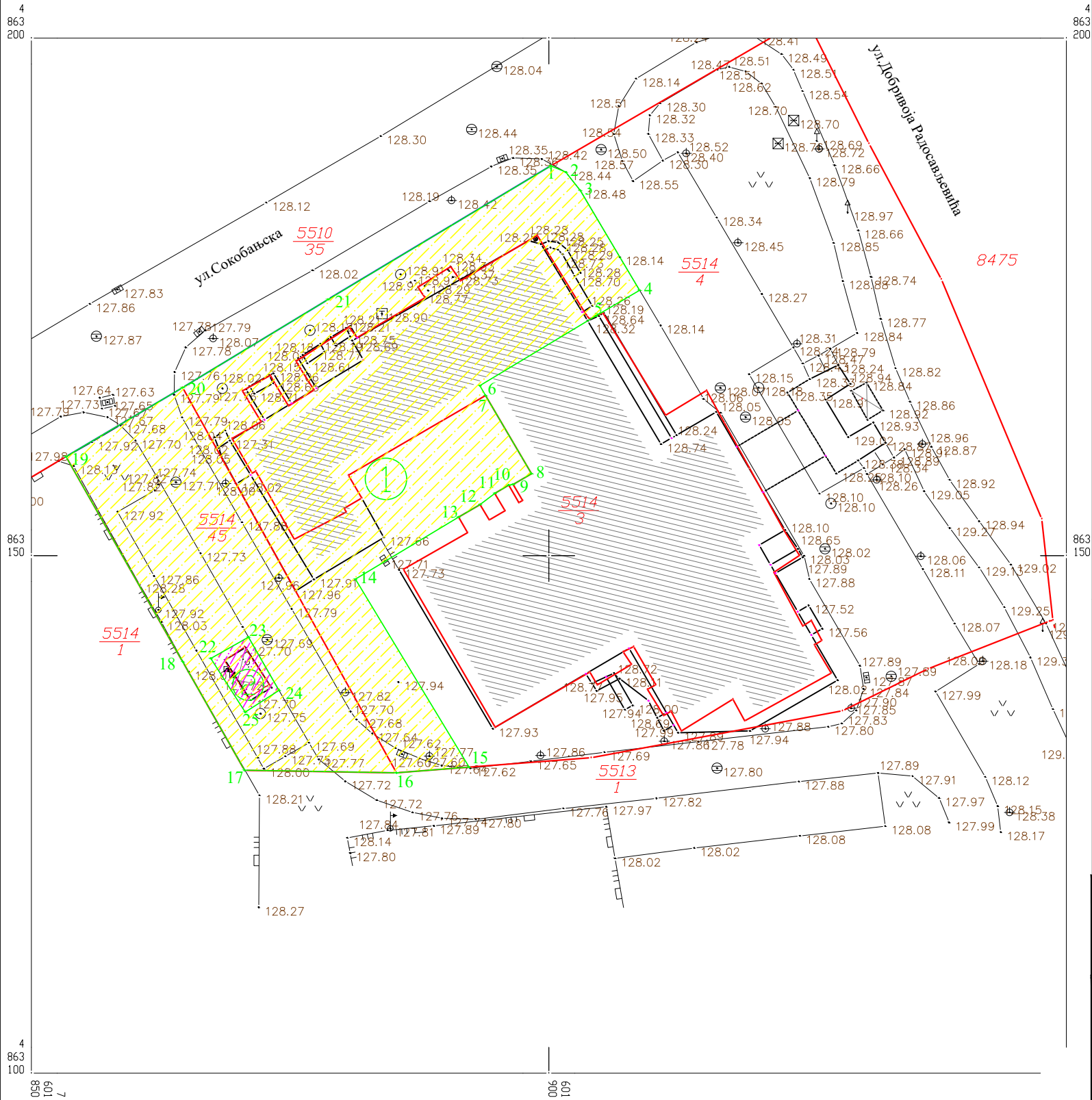
АРХИТЕКТУРА
на КП БРОЈ, 5514/3, 5514/4 и
5514/45, К.О. Зајечар
Сокобањска б.б.
Зајечар

одговорни пројектант:



Печат:

A&D		"STUDIO A&D ARCHITECTS " д.о.о. Београд Ул. Младе Босне бр. 31, Београд-Врачар			
биро		параф	НАРУЧИЛАЦ		
одговорни урбаниста	Марјан Петровић д.и.а. бр. лиценце 200 1568 17		Град Зајечар, ул. Трг ослобођења бр.1, Зајечар		
сарадник	Јована Јованчић м.и.а.		ОБЈЕКАТ		
			РЕКОНСТРУКЦИЈА, ДОГРАДЊА И НАДГРАДЊА, ЗДРАВСТВЕНЕ СТАНИЦЕ КОТЛУЈЕВАЦ (ДЕО Д.З. ЗАЈЕЧАР) ул. Сокобањска б.б.- Зајечар		
			ПРОЈЕКАТ		
			УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
ДОКУМЕНТАЦИЈА			ЦРТЕЖ		
ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ			МРЕЖЕ И ОБЈКЕТНИ ИНФРАСТРУКТУРЕ СИНХРОН ПЛАН		
датум	размера	фаза	свеска	број цртежа	лист
06.2023.	1:250	УП	УП	УП-005	05
					0



ЛЕГЕНДА

- GRANICE KATASTARSKIH PARCELA
- REGULACIONA LINIJA=GRANICA.KAT.PARC. PARCELACIJA
- SNIMLJENO FAKTIČKO STANJE
- 1 - 25 PRELOMNE TAČKE GRAĐ.PARCELA
- ① OZNAKE GRAĐEVINSKIH PARCELA

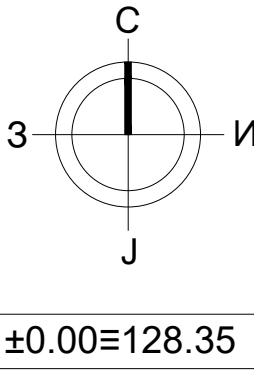
КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА		
Br. t.	Y	X
1	7601900.18	4863187.66
2	7601901.63	4863187.05
3	7601903.04	4863185.28
4	7601908.77	4863175.64
5	7601904.53	4863173.14
6	7601893.32	4863166.43
7	7601893.88	4863165.48
8	7601898.33	4863157.92
9	7601896.55	4863156.89
10	7601896.12	4863156.81
11	7601894.78	4863156.02
12	7601893.36	4863154.94
13	7601891.27	4863153.72
14	7601881.31	4863147.72
15	7601892.29	4863129.57
16	7601885.28	4863129.02
17	7601870.60	4863129.27
18	7601864.64	4863139.74
19	7601853.35	4863159.57
20	7601864.62	4863166.24
21	7601878.67	4863174.75
22	7601867.34	4863140.07
23	7601870.98	4863142.14
24	7601873.94	4863136.99
25	7601870.66	4863134.90

Укупна површина к. п. бр. 5514/3, к. п. бр. 5514/4, к. п. бр. 5514/45 К.О. Зајечар	4280 m²
Површина која се одузима од к. п. бр. 5514/3	925 m²
Површина која се одузима од к. п. бр. 5514/4	1859 m²
Површина која се одузима од к. п. бр. 5514/45 за новоформирану грађевинску парцелу КП2 (парцела изузета за постојећу трафостаницу)	24 m²
Новоформирана грађевинска парцела КП1	1472 m²
(површина која је коришћена за израчунавање урбанистичких параметара)	

Површине новоформираних грађ. парцела

① 14 а 72 m²

② 24 m²



АРХИТЕКТУРА

на КП БРОЈ, 5514/3, 5514/4 и 5514/45, К.О. Зајечар

Сокобањска б.б. Зајечар

одговорни пројектант:



Печат:

A&D		"STUDIO A&D ARCHITECTS " д.о.о. Београд Ул. Младе Босне бр. 31, Београд-Врачар				
биро		параф	НАРУЧИЛАЦ			
одговорни урбаниста	Марјан Петровић д.и.а. бр. лиценце 200 1568 17		Град Зајечар, ул. Трг ослобођења бр.1, Зајечар			
сарадник	Јована Јованчић м.и.а.		ОБЈЕКАТ			
			РЕКОНСТРУКЦИЈА, ДОГРАДЊА И НАДГРАДЊА, ЗДРАВСТВЕНЕ СТАНИЦЕ КОТЛУЈЕВАЦ (ДЕО Д.З. ЗАЈЕЧАР) ул. Сокобањска б.б.- Зајечар			
			ПРОЈЕКАТ			
			УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ			
ДОКУМЕНТАЦИЈА			ЦРТЕЖ			
ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ			ПЛАНИРАНА ПАРЦЕЛАЦИЈА			
датум	размера	фаза	свеска	број цртежа	лист	измена
06.2023.	1:500	УП	УП	УП-006	06	0



*Architecture
mirror of Life*



ISO 27001:2013
ISO 45001:2018
ISO 50001:2018
ISO 9001:2015
ISO 14001:2015
ISO 22301:2019



Accredited
MSCB 244
ISO 37001:2016

5 ИДЕЈНА АРХИТЕКТОНСКА РЕШЕЊА (IDR)



Architecture
mirror of Life



ISO 27001:2013
ISO 45001:2018
ISO 50001:2018
ISO 9001:2015
ISO 14001:2015
ISO 22301:2019



0 – ГЛАВНА СВЕСКА

0.1 НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

ИНВЕСТИТОР:

ГРАД ЗАЈЕЧАР,
Ул. Трг ослобођења бр.1, Зајечар

ОБЈЕКАТ:

РЕКОНСТРУКЦИЈА, ДОГРАДЊА И
НАДГРАДЊА, ЗДРАВСТВЕНЕ СТАНИЦЕ
КОТЛУЈЕВАЦ (ДЕО Д.З. ЗАЈЕЧАР)
Ул. Сокобањска б.б.- Зајечар

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

(ИДР, ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ)

НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА:

0 – Главна свеска

ЗА ГРАЂЕЊЕ/ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА:

РЕКОНСТРУКЦИЈА

ПРОЈЕКТАНТ:

„STUDIO A&D ARCHITECTS“, Београд
Ул. Младе Босне бр.31, Београд

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ ПРОЈЕКТАНТА:

Потпис:

Данило Граховац, дипл. инг. арх.

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:

БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ:

Потпис:

Данило Граховац, дипл. инг. арх.
300 K595 11

БРОЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

МЕСТО И ДАТУМ:

ИДР 2302-1-0
Београд, јун 2023.



*Architecture
mirror of Life*



ISO 27001:2013
ISO 45001:2018
ISO 50001:2018
ISO 9001:2015
ISO 14001:2015
ISO 22301:2019



Accredited
MSCB 244
ISO 37001:2016

0.2 САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1	Насловна страна главне свеске
0.2	Садржај главне свеске
0.3	Садржај техничке документације
0.4	Подаци о пројектантама
0.5	Општи подаци о објекту и локацији
0.6	Пројектни задатак
0.7	Сажети технички опис



Architecture
mirror of Life



ISO 27001:2013
ISO 45001:2018
ISO 50001:2018
ISO 9001:2015
ISO 14001:2015
ISO 22301:2019



Accredited
MSCB 244
ISO 37001:2016

0.3 САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	ИДР 2302-1-0
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	ИДР 2302-1-1

0.4 ПОДАЦИ О ПРОЈЕКАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА	
ПРОЈЕКАНТ:	„STUDIO A&D ARCHITECTS“, Београд Ул. Младе Босне бр. 31, Београд
ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ:	Данило Граховац, дипл.инг.арх
БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ:	300 K595 11
ПОТПИС:	
1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
ПРОЈЕКАНТ:	„STUDIO A&D ARCHITECTS“, Београд Ул. Младе Босне бр. 31, Београд
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:	Данило Граховац, дипл.инг.арх
БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ:	300 K595 11
ПОТПИС:	

0.5 ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТИМА И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	полуатријумски
врста радова:	реконструкција
категорија објекта:	B



класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	100%	126421 – Зграде домова здравља, здравствених станица, станица за хитну помоћ, поликлинике и лекарске ординације
назив просторног односно урбанистичког плана:	ПГР града Зајечара бр.1 север и северозапад града Зајечара („Сл.лист града Зајечара“, број: 33/18)	
место:	Зајечар	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:	к. п. бр. 5514/3, 5514/4 и 5514/45 КО Зајечар	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	к. п. бр. 5514/3, 5514/4 и 5514/45 КО Зајечар	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	к. п. бр. 5514/3, 5514/4 и 5514/45 КО Зајечар	
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:		
Електроенергетска дистрибутивна мрежа		
Укупан капацитет	55 kW	
Врста прикључка	Трајни прикључак	
Врста мерног уређаја	Директна двотарифна мерна група	
Начин грејања	Топлотне пумпе	
Потребни енергетски капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	-	
Потребни енергетски капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима):	-	



Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели:	17,25 kW	ED broj: 402000502695
Нетипични потрошачи	не	
Потреба за већом поузданошћу и сигурности у испоруци електричне енергије	не	
Друга инфраструктура		
Прикључак на водоводну мрежу	водоводни прикључак PEDN 110	
Прикључак на хидрантску мрежу	10 l/s, водомер ф 80	
Прикључак на санитарну мрежу	2.1 l/s=7.6 m³/h, водомер ф 40	
Прикључак на канализациону мрежу	прикључак DN 200, фекална канализација 11.6 l/s	
Прикључак на телекомуникациону мрежу	Оптички кабал	

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ:

Локацијски услови:		

САГЛАСНОСТ:

Обавезне сагласности:		бр:
		датум:



Architecture
mirror of Life



ISO 27001:2013
ISO 45001:2018
ISO 50001:2018
ISO 9001:2015
ISO 14001:2015
ISO 22301:2019



ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	Парцела 5514/3 P=1322 m ² Парцела 5514/4 P=2450 m ² Парцела 5514/45 P=508 m ² Укупно: P=4280 m ² Површина новоформиране грађевинске парцеле (површина која је коришћена за израчунавање урбанистичких параметара): P=1472 m²
	укупна БРГП надземно:	Постојеће стање: P≈415 m² Новопроектковано стање: P=1066.60 m²
	укупна БРУТО изграђена површина:	P=1595.20 m²
	укупна НЕТО површина:	P=1341.40 m²
	површина приземља:	Постојеће стање: P=415 m² Новопроектковано стање: P=508.60 m²
	површина земљишта под објектом/заузетост	Постојеће стање: P≈450m² Новопроектковано стање: P=587.20 m²
	спратност (надземних и подземних етажа):	Постојеће стање: По+П Новопроектковано стање: По+П+1
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према пројекту:	Слеме 9.30 m



	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	
	спратна висина:	Подрум 3.00 m, приземље 4.50 m, спрат 4.50 m
	број функционалних јединица/број станова:	4
	број паркинг места:	9
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	Фасадна опека, структурална стаклена фасада
	оријентација слемена	
	нагиб крова:	1%
	материјализација крова:	Непроходан раван кров – кровна мембрана
проценат зелених површина (у односу на предвиђену новоформирану парцелу):		9%
индекс заузетости (у односу на предвиђену новоформирану парцелу):		40%
индекс изграђености (у односу на предвиђену новоформирану парцелу):		0.73
друге карактеристике објекта:		
предрачунска вредност објекта:	188 233 600,00 дин. без ПДВ-а	

0.6 ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК

за израду пројектне документације за доградњу и реконструкцију објекта здравствене амбуланте Котлујевац

Инвеститор: Град Зајечар, Трг ослобођења бр. 1, Зајечар

Предмет: Пројектна документација неопходна за доградњу и реконструкцију објекта здравствене амбуланте Котлујевац (УП, ИДР, ПГД, ПЗИ)

Локација: Улица Сокобањска бб, Зајечар, к.п. бр. 5514/3 К.О. Зајечар

Услови: При пројектовању поштовати овај пројектни задатак и све услове и мишљења издата од стране надлежних органа. Све детаље који нису обухваћени овим пројектним задатком пројектант ће добити у току израде пројекта преко овлашћеног представника инвеститора.

За потребе Града Зајечара потребно је израдити комплетну пројектно-техничку документацију за реконструкцију и доградњу постојећег објекта здравствене амбуланте Котлујевац, на к.п. бр. 5514/3 К.О. Зајечар. На предметној парцели се у склопу постојеће здравствене амбуланте налази и апотека, а уз објекат здравствене амбуланте налази се објекат месне заједнице Котлујевац. Постојећи објекат здравствене амбуланте је спратности П, састоји из два дела, северо-западног који је у добром конструктивном стању и југо-источног који је у лошем конструктивном стању и потребно је предвидети његово рушење и поновну изградњу (у сваком случају пре почетка израде пројектно-техничке документације потребно је извршити проверу стања конструкције).

Сву пројектно-техничку документацију израдити у свему према Закону о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“, бр.72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС РС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС РС, , 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС РС , 98/13 – одлука УС РС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21), Правилнику о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. Гласник РС“, бр.73/2019), Закону о заштити од пожара („Сл. Гласник РС“, бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018), Правилнику о енергетској ефикасности зграда („Сл. Гласник РС“, бр. 61/2011), Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама

(„Сл. Гласник РС“, бр. 22/2015), као и осталим законима и прописима који се тичу предметног пројекта, пре свега важећим прописима и правилницима који се односе на пројектовање здравствених објеката.

Под потребном документацијом подразумева се израда:

Урбанистичко-техничке документације:

- Урбанистичког пројекта (УП)

Пројектно-техничке документације:

- Идејног решења (ИДР)
- Пројекта за грађевинску дозволу (ПГД)
- Пројекта за извођење (ПЗИ)

Пре почетка израде пројектно техничке документације потребно је:

- Израдити Елаборат геотехничких услова изградње
- Извршити архитектонско и геодетско снимање постојећег објекта здравствене амбуланте Котлујевац
- Израдити валидан катастарско топографски план КТП

СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ ПРОЈЕКТНО-ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Потребно је да документација буде потпуна, прецизна и детаљно дефинисана како би била прихваћена и одобрена.

У оквиру Идејног решења (ИДР) потребно је доставити:

- Главну свеску
- Пројекат архитектуре

У оквиру Пројекта за грађевинску дозволу (ПГД) и Пројекта за извођење (ПЗИ) потребно је доставити:

- Главну свеску
- Пројекат архитектуре
- Пројекат конструкције
- Пројекат хидротехничких инсталација

- Пројекат електроенергетских инсталација
- Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација
- Пројекат инсталација аутоматске детекције и дојаве пожара
- Пројекат машинских инсталација
- Пројекат лифта
- Пројекат спољног уређења
- Елаборат/Главни пројекат заштите од пожара
- Елаборат енергетске ефикасности (постојеће стање и новопроековано) (ПГД)
- Пројекат рушења

Идејно решење, Урбанистички пројекат, Пројекат за грађевинску дозволу и Пројекат за извођење предати у електронском облику у ПДФ формату, у свему припремљен за обједињену процедуру.

Након усвајања Идејног решења од стране инвеститора, потребно је израдити Урбанистички пројекат. Након усвајања Урбанистичког пројекта од стране надлежне комисије и управе поднети захтев за издавање локацијских услова, на основу којих је потребно израдити Пројекат за грађевинску дозволу. Након добијања Грађевинске дозволе урадити Пројекат за извођење, који ће уједно бити саставни део документације за јавну набавку. Пројекат за извођење се израђује и предаје инвеститору у дигиталној и аналогној(папирној) форми, у потребном броју примерака.

Током израде пројекта пројектант је у обавези да буде у сталном контакту сапредставницима инвеститора у циљу праћења и усаглашавања пројектних решења.

Пројектом за извођење разрадити детаље и технолошка решења која су одређена пројектом за грађевинску дозволу.

Пројектно-техничком документацијом дати детаљан технички опис са пописом свих планираних радова на објекту.

Описом позиција радова датих предмером и предрачуном потребно је прецизно дефинисати начин, технологију и обим извођења радова, врсту материјала, техничке карактеристике материјала и све остале неопходне податке. Пројектом дефинисати све неопходне припремне радње које су потребне за несметано извођење планираних радова као и све завршне радове који су неопходни за довођење објекта у његово нормално функционисање.

Пројектно-техничка документација треба да садржи цртеже основа, пресека и изгледа са свим карактеристичним детаљима и шемама неопходним за извођење планираних радова. Графичком документацијом приказати постојеће стање објекта са шемама зидања и рушења и новопроековано стање, са свим пратећим прилозима.

Сви планирани радови дати предмером и предрачуном радова морају бити локацијски дефинисани и повезани са графичком документацијом. Потребно је да легенда са ознакама, описом просторија и површинама садржи опис подова, зидова и плафона, као и планиране

радове који се изводе на одређеној позицији. За неведене радове је потребно остварити везу графичке, текстуалне и нумеричке документације.

ОПИС ЛОКАЦИЈЕ

Предметна локација је насеље Котлујевац у Зајечару, улица Сокобањска бб, к.п. бр. 5514/3 К.О Зајечар.

Насеље Котлујевац се налази на левој обали реке Црни Тимок и представља једно од најстаријих насеља Града Зајечара.

Предметна парцела к.п. бр. 5514/3 К.О. Зајечар је укупне површине 1322м², и на њој се налазе постојећи објект здравствене амбуланте са апотеком и објект месне заједнице. Оквирна заузетост под објектом здравствене амбуланте са апотеком је 450м².

НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ

Потребно је предвидети потпуну реконструкцију и доградњу постојећег објекта здравствене амбуланте Котлујевац са апотеком тако да новопроектовани објект буде спратности П+1, у габариту приближном постојећем.

Функционално објект испројектовати тако да садржи:

- Акпотеку са посебним улазом
- Дечији диспанзер (са одвојеним улазима и деловима за болесну и здраву децу)
- Лабораторију
- Крило опшрте праксе са 2-3 ординације, интервенцијама и пратећим садржајима
- Крило хитне помоћи са амбулантом и просторијом за интервенције и терапије, са посебним улазом и приступом за возило хитне помоћи
- Ординацију гинеколога
- Ординацију стоматолога
- Ординацију интернисте.

У склопу примарних функционалних целина потребно је предвидети и све помоћне садржаје, како за кориснике-пацијенте тако и за само особље-запослене у амбуланти, у складу са савременим захтевима за здравствене објекте (чекаонице, шалтери, картотеке, гардеробе, санитарни чворови, оставе за прљаво и чисто, оставе за лекове и медицински материјал...). Приликом израде пројектно-техничке документације потребно је да се води рачуна да се испоштују сви савремени технолошки и функционални захтеви за медицинске објекте, имајући у виду и предлог новог правилника о ближим условима за рад у здравственим установама.

Пројектом је потребно предвидети потпуну замену свих унутрашњих инсталација, свих завршних облога, спољашње и унутрашње столарије, као и примену најсавременијих и најквалитетнијих материјала и опреме, како би се добио савремени објект здравствене амбуланте, који би пружао корисницима примарну медицинску заштиту по највишим стандардима.



*Architecture
mirror of Life*



ISO 27001:2013
ISO 45001:2018
ISO 50001:2018
ISO 9001:2015
ISO 14001:2015
ISO 22301:2019



0.7 ТЕХНИЧКИ ОПИС

Реконструкција, доградња и надградња здравствене станице „Котлујевац“

Предметни објекти се налази у насељу Котлујевац на к. п. бр. 5514/3, 5514/4 и 5514/45, КО Зајечар

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ :

Постојећа здравствена станица у Котлујевцу у Зајечару, улица Сокобањска бр.1, на к.п. 5514/3, 5514/4 и 5514/45 К.О. Зајечар, саграђена је 70-тих година прошлог века (више пута санирана и адаптирана). По обиму парцеле, налазе се : Ка северу и истоку, градске саобраћајнице (Сокобањска и Добривоја Радосављевића Бобија), као и паркинг између улице и објекта са обе стране. Такође у непосредној близини постоји засебан „градски паркинг“ , са јужне стране, који може да користе корисници објекта здравствене станице.

Са западне стране налази се парцела 5514/45, површине 508 м2. На парцели постоји интерна саобраћајница која је повезана са улицом Сокобањском, паркинг за кориснике постојеће здравствене станице и вернике цркве (која се налази у непосредној близини). На парцели 5514/3 налази се постојећи објект здравствене станице је спратности По+П, приближне површине 450 м2, налази се у урбанистички уређеном блоку градског насеља Котлујевац, са завршеним партерним уређењем, комуникацијама и паркинзима (по обиму блока). На парцели се поред објекта здравствене станице налази и градска апотека, приватни пословни објект П+1+Пк (356м2) и објектом Дома културе – Котлујевац, спратности П+2.

Сви делови објекта деле заједнички атријум. Иако су делови објекта у више наврата поправљани, генерално, објект се налази у веома лошем стању.

Конструкција је „зидана“ (веома ограничене носивости), на западној страни зидови имају видљиве пукотине, висина просторија је мала (за савремене захтеве), темељи и зидови, највероватније не могу примити оптерећење новог спрата.

Предвиђено је задржавање здравог ткива објекта, у свему према графичкој документацији.

НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ СТАЊЕ :

Реконструкцијом је обухваћен објект у целости и предвиђене су следеће интервенције:

- Енергетска санација објекта
- Побољшање приступачности објекта по Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (“Сл. Гласник РС”, бр. 22/2015)
- Замена комплетне унутрашње и спољашње столарије



Architecture
mirror of Life



ISO 27001:2013
ISO 45001:2018
ISO 50001:2018
ISO 9001:2015
ISO 14001:2015
ISO 22301:2019



- Санација и замена унутрашњих зидова, подова и плафона
- Формирање нових вертикалних комуникација, лифта и степеништа
- Реконструкција и модернизација фасаде
- Замена и реконструкција комплетних електроенергетских инсталација слабе и јаке струје, машинских инсталација и инсталација водовода и канализације у складу са важећим прописима и стандардима
- Надоградња и доградња постојећег волумена објекта како би се задовољили потребни капацитети и сви функционални захтеви здравствене станице

ЛОКАЦИЈА:

Здравствена станица се налази у Котлујевцу у Зајечару, улица Сокобањска бр.1, на к.п. 5514/3, 5514/4 и 5514/45 К.О. Зајечар. Објект се налази у непосредној близини православног храма, лепи се за постојећи објект у приватном власништву који је у директној вези за Домом културе Котлујевац.

Главни улази у објект (садржаји здравствене станице, специјалистичке ординације и дечији диспанзер) су са северозападне стране парцеле, са Сокобањске улице. Улаз у апотеку налази на углу објекта према северу и истоку (улицама Сокобањској и Добривоја Радосављевића Бобија) док се улаз за хитну помоћ налази са југозападне стране парцеле.

Логистички приступ и приступ персонала ка подруму је са нивоа приземља / партера, рампом (издвојена стаза за персонал), са јужне стране и интерне саобраћајнице унутар комплекса.

За предметни пројект је планирана израда Урбанистичког пројекта.

У току израде У.П. предложиће се (а затим спровести) препарцелизација постојећих парцела, тако да нови / реконструисани објект, буде на засебној парцели, како би се, након изгардње, могла несметано исходовати употребна дозвола. Нова парцела ће се издвојити од парцела 5513/3 ; 5514/3 и 5514/45.

ФУНКЦИЈА:

Треба имати у виду да је пројектним задатком дефинисано више целина, које, сходно прописима функционишу независно : апотека, дечије одељење / диспанзер, хитна помоћ, остали садржај здравствене станице (зубно одељење, гинеколошко одељење, општа био-хемијска лабораторија, специјалистичке и ординације опште праксе), остале пратеће садржине и функције (неопходне за функционисање здравствене станице).

У приземљу су предвиђене следеће функције:

- Апотека се налази на истом месту као и постојећа, на углу објекта према северу и истоку (улицама Сокобањској и Добривоја Радосављевића Бобија). Садржи : хол-продајни простор, продајни пулт (продаја / издавање лекова), складишни простор, санитарни чвор за особље и чајну кухињу. Улаз за купце (и магацин) је преко платоа са источне стране



објекта (постоји веза и са улазним холем здравствене станице, које се налази непосредно десно од апотеке).

- Улазни хол здравствене станице, се налази у приземљу, са севернозападне стране, ка улици Сокобањској. Садржи инфо пулт, степениште за 1. Спрат, контролисано степениште ка подруму и остале помоће просторије. Постоји и излаз ка дворишту-атријуму, преко службеног инфо-пулта. Повезано је степеницама и лифтом са просторијама за персонал и логистичким просторијама у подруму и осталим садржајима на првом спрату.
- Дечије одељење (диспансер) се такође налази у приземљу са северне стране, ка улици Сокобањској. Садржи потпуно одвојене делове за здраву и болесну децу. Постоји и излаз ка дворишту-атријуму, преко просторије за игру деце. Повезано је степеницама са просторијама за персонал и логистичким просторијама у подруму.
- Просторије хитне помоћи се налази у приземљу, са југозападне стране објекта – ка интерној саобраћајници (и цркви). Садржи приступни плато за возила хитне помоћи. Повезано је степеницама са просторијама за персонал и логистичким просторијама у подруму и спрату.

На спрату су предвиђене следеће функције :

- Основне садржине здравствене станице, се налазе на спрату. Повезане су централним холем – ходником са осталим одељењима / амбулантама (осим дела хитне помоћи на спрату-који је потпуно одвојен од осталих садржаја). Веза са улазним холем у приземљу је преко лифта (прилагођеног особама са посебним потребама) и степеништа
- Зубна амбуланта са свим потребним садржајима, налази се на спарту и је директно повезана са главним холем.
- Гинеколошка амбуланта са свим потребним садржајима, налази се на спарту и је директно повезана са главним холем.
- Лабораторија (општа био-хемијска) са свим потребним садржајима, налази се на спарту и је директно повезана са главним холем.
- Ординације (три ординација), су универзалног типа па могу послужити као ординације лекара опште праксе и као ординације за специјалистичке прегледе (интернистичке и осталих специјалности).
- Спратни део хитне помоћи је намењен одмору и припреми дежурног особља. Повезан је, засебним-контролисаним степеницама са улазом хитне помоћи у приземљу и просторијама за особље и оставама у подруму.
- Терасе, према атријуму, су намењене одмору особља

У подруму су предвиђен следеће функције:

A. Подрум је намењен потребама / логистици, свих делова здравствене станице, као и потребама персонала. Повезан је рампом (са посебним делом за персонал) са партером објекта –



*Architecture
mirror of Life*



ISO 27001:2013
ISO 45001:2018
ISO 50001:2018
ISO 9001:2015
ISO 14001:2015
ISO 22301:2019



односно сервисном улицом са западне стране (са паркингом). За све целине објекта, након спуштања рампом, предвиђен је пријемни део са контролом приступа и пријема логистике.

Уз све наведене интервенције, доградњу и надградњу објекта, укупна бруто површина новопроектваног стања износи **1595.20 m²**.

КОНСТРУКЦИЈА:

Новопроектвана конструкција је предвиђена као армирано-бетонска, монолитна, са армирано-бетонским стубовима, темељима, гредама, плочама. Предвиђено је задржавање здравог ткива објекта према графичкој документацији.

На местима примицања постојећем суседном објекту, предвиђено је „одмицање“ нове конструкције, са конзолом према постојећем објекту, како се не би угрожавао постојећи објекат. Зидане ће бити највећим делом монтажним преградама, по обиму и на разделницама различитих целина, термо и Утонг блоком (са потребним серклагом). Кров је раван, са адекватном термо и хидро – изолацијом.

ФАСАДА:

За завршну обраду фасаде предвиђена је фасадна опека у крем боји, на системској потконструкцији, са потребним термичким слојевима, како би били задовољени захтеви енергетске ефикасности за ту врсту објекта.

Део фасаде је структурална зид-завеса (и структурални прозори / портали), од алуминијума и енергетски ефикасног стакла, чиме се обезбеђује неутрална / рефлективна архитектура према окружењу (посебно, огледални одраз цркве на фасади новог објекта, односно архитектура у контексту окружења).

Део остакљеног простора за игру деце, дечијег диспанзера - ка атријуму, решен је специјалном конструкцијом за стаклене баште, алуминијум – стакло са носивом челичном конструкцијом. Остала браварија (унутрашња) биће од квалитетних конструкција, повишених механичких карактеристика, прилагођених потребама овог типа објекта.

Основна форма објекта је ортогонална са спратом који формира еркер, измештен из осе, чиме је добијена асиметрична композиција.

Цела форма је разиграна конкавним луковима у хоризонталном и вертикалном правцу, на две позиције, и лучним отворима али у “контра смеру”. Шема пуног и празног на фасади, као и одабрани материјали, чине савремену интерпретацију традиционалних форми које можемо видети на православном храму у непосредној близини.



*Architecture
mirror of Life*



ISO 27001:2013
ISO 45001:2018
ISO 50001:2018
ISO 9001:2015
ISO 14001:2015
ISO 22301:2019



ЗА ПРЕДМЕТНИ ПРОЈЕКАТ ПОТРЕБНИ КАПАЦИТЕТИ ИНСТАЛАЦИЈА СУ:

За електроенергетске инсталације, потребни капацитет (без грејања и климатизације), је :

- 50 KW

Уколико се предвиђа сопствени, енергетски ефикасни систем, топлотних пумпи (на крову), за грејање и климатизацију (односно, не врши се прикључак на котларницу у суседном објекту), потребни капацитет је :

- 55 KW

Потребни капацитети хидротехничких инсталација:

- водоводни прикључак PEDN 110
- хидрантска мрежа 10 l/s, водомер ф 80
- санитарна вода 2.1 л/с=7.6 m³/h, водомер ф 40
- канализација - прикључак ДН 200
- фекална канализација 11.6 л/с

Машинске инсталације – инсталације грејања:

Наш предлог система грејања и климатизације је независни, енергетски ефикасни систем топлотних пумпи, на крову објекта.

Предвиђен је савремени систем грејања и климатизације са могућношћу централне и локалне регулације и различитих температурних режима за различите функционалне целине објекта.



Architecture
mirror of Life



ISO 27001:2013
ISO 45001:2018
ISO 50001:2018
ISO 9001:2015
ISO 14001:2015
ISO 22301:2019



1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

1.A.0 НАСЛОВНА СТРАНА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

ИНВЕСТИТОР:

ГРАД ЗАЈЕЧАР,
Ул. Трг ослобођења бр.1, Зајечар

ОБЈЕКАТ:

РЕКОНСТРУКЦИЈА, ДОГРАДЊА И
НАДГРАДЊА, ЗДРАВСТВЕНЕ СТАНИЦЕ
КОТЛУЈЕВАЦ (ДЕО Д.З. ЗАЈЕЧАР)
Ул. Сокобањска б.б.- Зајечар

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

(ИДР, ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ)

НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА:

1 – Пројекат архитектуре

ЗА ГРАЂЕЊЕ/ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА:

РЕКОНСТРУКЦИЈА

ПРОЈЕКТАНТ:

„STUDIO A&D ARCHITECTS“, Београд
Ул. Младе Босне бр. 31, Београд

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ ПРОЈЕКТАНТА:
Потпис:

Данило Граховац, дипл. инг. арх.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:
Број лиценце:
Потпис:

Данило Граховац, дипл. инг. арх.
300 K595 11

БРОЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
МЕСТО И ДАТУМ:

ИДР 2302-1-1
Београд, јун 2023.



*Architecture
mirror of Life*



ISO 27001:2013
ISO 45001:2018
ISO 50001:2018
ISO 9001:2015
ISO 14001:2015
ISO 22301:2019



Accredited
MSCB 244
ISO 37001:2016

1.A.1 САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.A	A - ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА	бр:
	1.A.0 – Насловна страна пројекта архитектуре	ЗСК-ИДР- 2302-1-1-НАС
	1.A.1 – Садржај пројекта архитектуре	ЗСК-ИДР - 2302-1-1-САД
	1.A.2 - Решење о одређивању одговорног пројектанта архитектуре	ЗСК-ИДР - 2302-1-1-РОП
	1.A.3 – Изјава одговорног пројектанта пројекта архитектуре	ЗСК-ИДР -2302-1-1-ИПО
1.B	Б - ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА	бр:
	1.B.1 – Технички опис	ЗСК-ИДР -2302-1-1-ТО
1.Ц	Ц - НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	бр:
	1.Ц.1 – Табеларни преглед површина	ЗСК-ИДР -2302-1-1-ПОВ
1.Д	Д - ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	
	Архивска документација	
	Кт план, Р 1:500	
	Ситуација са основом приземља, Р 1:250	ЗСК-ИДР-010-100-Р00
	Ситуација са основом крова, Р 1:250	ЗСК-ИДР-010-101-Р00
	Основа подрума, Р 1:100	ЗСК-ИДР-010-ПО-200-Р00
	Основа приземља, Р 1:100	ЗСК-ИДР-010-ПР-201-Р00
	Основа спрата, Р 1:100	ЗСК-ИДР-010-1С-202-Р00
	Основа кровних равни, Р 1:100	ЗСК-ИДР-010-КР-203-Р00
	Пресек 1-1, Р 1:100	ЗСК-ИДР-010-300-Р00
	Пресек 2-2 Р 1:100	ЗСК-ИДР-010-301-Р00
	Изглед 1/северозападна фасада Р 1:100	ЗСК-ИДР-010-400-Р00
	Изглед 2/југозападна фасада Р 1:100	ЗСК-ИДР-010-401-Р00
	Изглед 3/североисточна фасада Р 1:100	ЗСК-ИДР-010-402-Р00



Architecture
mirror of Life



ISO 27001:2013
ISO 45001:2018
ISO 50001:2018
ISO 9001:2015
ISO 14001:2015
ISO 22301:2019



Accredited
MSCB 244
ISO 37001:2016

Зд приказ	
Зд приказ	

Напомена:

Редни број књиге према горњој табели не означава укупан број књига већ редефинисан номенклатурисан број у складу са одредбама Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 73/19).



Architecture
mirror of Life



ISO 27001:2013
ISO 45001:2018
ISO 50001:2018
ISO 9001:2015
ISO 14001:2015
ISO 22301:2019



1.A.2 РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА АРХИТЕКТУРЕ

На основу члана 128а Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - други закон, 9/2020 и 52/2021) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 73/19) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

За израду Пројекта архитектуре који је део Идејног решења (ИДР) за реконструкцију, доградњу и надградњу Здравствене станице Котлујевац (део Д.3, Зајечар) Сокобањска бб, Зајечар, к.п. 5514/3, 5514/4 и 5514/45 на К.О. Зајечар, одређује се:

Данило Граховац, дипл.инг.арх. _____ бр. лиценце: **300 K595 11**

Потпис:

ПРОЈЕКТАНТ:

„STUDIO A&D ARCHITECTS “, Београд
Ул. Младе Босне бр. 31, Београд

Одговорно лице пројектанта:

Потпис:

Данило Граховац, дипл.инг.арх.

БРОЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

МЕСТО И ДАТУМ:

ИДР 2302-1-1

Београд, јун 2023.



Architecture
mirror of Life



ISO 27001:2013
ISO 45001:2018
ISO 50001:2018
ISO 9001:2015
ISO 14001:2015
ISO 22301:2019



1.A.3 ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант Пројекта архитектуре који је део Идејног решења (ИДР) за реконструкцију, доградњу и надградњу Здравствене станице Котлујевац (део Д.3, Зајечар) Сокобањска бб, Зајечар, к.п. 5514/3, 5514/4 и 5514/45 на К.О. Зајечар

Данило Граховац, дипл.инг.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. Закон, 9/2020 и 52/2021), Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 73/19) прописима, стандардима и нормативима из области изградње објекта и правилима струке;
2. да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Одговорни пројектант:

Данило Граховац, дипл.инг.арх.

Број лиценце:

300 K595 11

Потпис:

БРОЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

ИДР 2302-1-1

МЕСТО И ДАТУМ:

Београд, јун 2023.



Architecture
mirror of Life



ISO 27001:2013
ISO 45001:2018
ISO 50001:2018
ISO 9001:2015
ISO 14001:2015
ISO 22301:2019



1.Б ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.Б.1 ТЕХНИЧКИ ОПИС

ИНВЕСТИТОР:

ГРАД ЗАЈЕЧАР,
Ул. Трг ослобођења бр.1, Зајечар

ОБЈЕКАТ:

**РЕКОНСТРУКЦИЈА, ДОГРАДЊА И НАДГРАДЊА
ЗДРАВСТВЕНЕ СТАНИЦЕ КОТЛУЈЕВАЦ
(ДЕО Д.З. ЗАЈЕЧАР)**
Ул. Сокобањска б.б. – Зајечар

ПРОЈЕКТАНТ:

„STUDIO A&D ARCHITECTS“, Београд
Ул. Младе Босне бр. 31, Београд

Реконструкција, доградња и надградња здравствене станице „Котлујевац“

Предметни објекти се налази у насељу Котлујевац на к. п. бр. 5514/3, 5514/4 и 5514/45, КО Зајечар

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ :

Постојећа здравствена станица у Котлујевцу у Зајечару, улица Сокобањска бр.1, на к.п. 5514/3, 5514/4 и 5514/45 К.О. Зајечар, саграђена је 70-тих година прошлог века (више пута санирана и адаптирана). По обиму парцеле, налазе се : Ка северу и истоку, градске саобраћајнице (Сокобањска и Добривоја Радосављевића Бобија), као и паркинг између улице и објекта са обе стране. Такође у непосредној близини постоји засебан „градски паркинг“ , са јужне стране, који може да користе корисници објекта здравствене станице.

Са западне стране налази се парцела 5514/45, површине 508 м2. На парцели постоји интерна саобраћајница која је повезана са улицом Сокобањском, паркинг за кориснике постојеће здравствене станице и вернике цркве (која се налази у непосредној близини). На парцели 5514/3 налази се постојећи објект здравствене станице је спратности По+П, приближне површине 450 м2, налази се у урбанистички уређеном блоку градског насеља Котлујевац, са завршеним партерним уређењем, комуникацијама и паркинзима (по обиму блока). На парцели се поред објекта здравствене станице налази и градска апотека, приватни пословни објект П+1+Пк (356м2) и објектом Дома културе – Котлујевац, спратности П+2.



Architecture
mirror of Life



ISO 27001:2013
ISO 45001:2018
ISO 50001:2018
ISO 9001:2015
ISO 14001:2015
ISO 22301:2019



Сви делови објекта деле заједнички атријум. Иако су делови објекта у више наврата поправљани, генерално, објекат се налази у веома лошем стању.

Конструкција је „зидана“ (веома ограничене носивости), на западној страни зидови имају видљиве пукотине, висина просторија је мала (за савремене захтеве), темељи и зидови, највероватније не могу примити оптерећење новог спрата.

Предвиђено је задржавање здравог ткива објекта, у свему према графичкој документацији.

НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ СТАЊЕ :

Реконструкцијом је обухваћен објекат у целости и предвиђене су следеће интервенције:

- Енергетска санација објекта
- Побољшање приступачности објекта по Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. Гласник РС”, бр. 22/2015)
- Замена комплетне унутрашње и спољашње столарије
- Санација и замена унутрашњих зидова, подова и плафона
- Формирање нових вертикалних комуникација, лифта и степеништа
- Реконструкција и модернизација фасаде
- Замена и реконструкција комплетних електроенергетских инсталација слабе и јаке струје, машинских инсталација и инсталација водовода и канализације у складу са важећим прописима и стандардима
- Надградња и доградња постојећег волумена објекта како би се задовољили потребни капацитети и сви функционални захтеви здравствене станице

ЛОКАЦИЈА:

Здравствена станица се налази у Котлујевцу у Зајечару, улица Сокобањска бр.1, на к.п. 5514/3, 5514/4 и 5514/45 К.О. Зајечар. Објекат се налази у непосредној близини православног храма, лепи се за постојећи објекат у приватном власништву који је у директној вези за Домом културе Котлујевац.

Главни улази у објекат (садржаји здравствене станице, специјалистичке ординације и дечији диспансер) су са северозападне стране парцеле, са Сокобањске улице. Улаз у апотеку налази на углу објекта према северу и истоку (улицама Сокобањској и Добривоја Радосављевића Бобија) док се улаз за хитну помоћ налази са југозападне стране парцеле.

Логистички приступ и приступ персонала ка подруму је са нивоа приземља / партера, рампом (издвојена стаза за персонал), са јужне стране и интерне саобраћајнице унутар комплекса.

За предметни пројекат је планирана израда Урбанистичког пројекта.

У току израде У.П. предложиће се (а затим спровести) препарцелизација постојећих парцела, тако да нови / реконструисани објекат, буде на засебној парцели, како би се, након изградње, могла несметано исходовати употребна дозвола. Нова парцела ће се издвојити од парцела 5513/3 ; 5514/3 и 5514/45.



Architecture
mirror of Life



ISO 27001:2013
ISO 45001:2018
ISO 50001:2018
ISO 9001:2015
ISO 14001:2015
ISO 22301:2019



ФУНКЦИЈА:

Треба имати у виду да је пројектним задатком дефинисано више целина, које, сходно прописима функционишу независно : апотека, дечије одељење / диспансер, хитна помоћ, остали садржај здравствене станице (зубно одељење, гинеколошко одељење, општа био-хемијска лабораторија, специјалистичке и ординације опште праксе), остале пратеће садржине и функције (неопходне за функционисање здравствене станице).

У приземљу су предвиђене следеће функције:

- Апотека се налази на истом месту као и постојећа, на углу објекта према северу и истоку (улицама Сокобањској и Добривоја Радосављевића Бобија). Садржи : хол-продајни простор, продајни пулт (продаја / издавање лекова), складишни простор, санитарни чвор за особље и чајну кухињу. Улаз за купце (и магацин) је преко платоа са источне стране објекта (постоји веза и са улазним холем здравствене станице, које се налази непосредно десно од апотеке).
- Улазни хол здравствене станице, се налази у приземљу, са северозападне стране, ка улици Сокобањској. Садржи инфо пулт, степениште за 1. Спрат, контролисано степениште ка подруму и остале помоће просторије. Постоји и излаз ка дворишту-атријуму, преко службеног инфо-пулта. Повезано је степеницама и лифтом са просторијама за персонал и логистичким просторијама у подруму и осталим садржајима на првом спрату.
- Дечије одељење (диспансер) се такође налази у приземљу са северне стране, ка улици Сокобањској. Садржи потпуно одвојене делове за здраву и болесну децу. Постоји и излаз ка дворишту-атријуму, преко просторије за игру деце. Повезано је степеницама са просторијама за персонал и логистичким просторијама у подруму.
- Просторије хитне помоћи се налази у приземљу, са југозападне стране објекта – ка интерној саобраћајници (и цркви). Садржи приступни плато за возила хитне помоћи. Повезано је степеницама са просторијама за персонал и логистичким просторијама у подруму и спрату.



На спрату су предвиђене следеће функције :

- Основне садржине здравствене станице, се налазе на спрату. Повезане су централним холлом – ходником са осталим одељењима / амбулантама (осим дела хитне помоћи на спрату-који је потпуно одвојен од осталих садржаја). Веза са улазним холлом у приземљу је преко лифта (прилагођеног особама са посебним потребама) и степеништа
- Зубна амбуланта са свим потребним садржајима, налази се на спарту и је директно повезана са главним холлом.
- Гинеколошка амбуланта са свим потребним садржајима, налази се на спарту и је директно повезана са главним холлом.
- Лабораторија (општа био-хемијска) са свим потребним садржајима, налази се на спарту и је директно повезана са главним холлом.
- Ординације (три ординација), су универзалног типа па могу послужити као ординације лекара опште праксе и као ординације за специјалистичке прегледе (интернистичке и осталих специјалности).
- Спратни део хитне помоћи је намењен одмору и припреми дежурног особља. Повезан је, засебним-контролисаним степеницама са улазом хитне помоћи у приземљу и просторијама за особље и оставама у подруму.
- Терасе, према атријуму, су намењене одмору особља

У подруму су предвиђен следеће функције:

А. Подрум је намењен потребама / логистици, свих делова здравствене станице, као и потребама персонала. Повезан је рампом (са посебним делом за персонал) са партером објекта – односно сервисном улицом са западне стране (са паркингом). За све целине објекта, након спуштања рампом, предвиђен је пријемни део са контролом приступа и пријема логистике.

Уз све наведене интервенције, доградњу и надградњу објекта, укупна бруто површина новопроектваног стања износи **1595.20 m²**.

КОНСТРУКЦИЈА:

Новопроектвана конструкција је предвиђена као армирано-бетонска, монолитна, са армирано-бетонским стубовима, темељима, гредама, плочама. Предвиђено је задржавање здравог ткива објекта према графичкој документацији.

На местима примицања постојећем суседном објекту, предвиђено је „одмицање“ нове конструкције, са конзолом према постојећем објекту, како се неби угрожавао постојећи објекат. Зидане ће бити највећим делом монтажним преградама, по обиму и на разделницама различитих целина, термо и Утонг блоком (са потребним серклагом).

Кров је раван, са адекватном термо и хидро – изолацијом.



*Architecture
mirror of Life*



ISO 27001:2013
ISO 45001:2018
ISO 50001:2018
ISO 9001:2015
ISO 14001:2015
ISO 22301:2019



ФАСАДА:

За завршну обраду фасаде предвиђена је фасадна опека у крем боји, на системској потконструкцији, са потребним термичким слојевима, како би били задовољени захтеви енергетске ефикасности за ту врсту објекта.

Део фасаде је структурална зид-завеса (и структурални прозори / портали), од алуминијума и енергетски ефикасног стакла, чиме се обезбеђује неутрална / рефлективна архитектура према окружењу (посебно, огледални одраз цркве на фасади новог објекта, односно архитектура у контексту окружења).

Део остакљеног простора за игру деце, дечијег диспанзера - ка атријуму, решен је специјалном конструкцијом за стаклене баште, алуминијум – стакло са носивом челичном конструкцијом. Остала браварија (унутрашња) биће од квалитетних конструкција, повишених механичких карактеристика, прилагођених потребама овог типа објекта.

Основна форма објекта је ортогонална са спратом који формира еркер, измештен из осе, чиме је добијена асиметрична композиција.

Цела форма је разиграна конкавним луковима у хоризонталном и вертикалном правцу, на две позиције, и лучним отворима али у “контра смеру”. Шема пуног и празног на фасади, као и одабрани материјали, чине савремену интерпретацију традиционалних форми које можемо видети на православном храму у непосредној близини.

ЗА ПРЕДМЕТНИ ПРОЈЕКАТ ПОТРЕБНИ КАПАЦИТЕТИ ИНСТАЛАЦИЈА СУ:

За електроенергетске инсталације, потребни капацитет (без грејања и климатизације), је :

- 50 KW

Уколико се предвиђа сопствени, енергетски ефикасни систем, топлотних пумпи (на крову), за грејање и климатизацију (односно, не врши се прикључак на котларницу у суседном објекту), потребни капацитет је :

- 55 KW

Потребни капацитети хидротехничких инсталација:

- водоводни прикључак PEDN 110
- хидрантска мрежа 10 l/s, водомер ф 80
- санитарна вода 2.1 л/с=7.6 м³/h, водомер ф 40
- канализација - прикључак ДН 200
- фекална канализација 11.6 л/с



*Architecture
mirror of Life*



ISO 27001:2013
ISO 45001:2018
ISO 50001:2018
ISO 9001:2015
ISO 14001:2015
ISO 22301:2019



Accredited
MSCB 244
ISO 37001:2016

Машинске инсталације – инсталације грејања:

Наш предлог система грејања и климатизације је независни, енергетски ефикасни систем топлотних пумпи, на крову објекта.

Предвиђен је савремени систем грејања и климатизације са могућношћу централне и локалне регулације и различитих температурних режима за различите функционалне целине објекта.

Београд, јун 2023.

Одговорни пројектант:

Данило Граховац, дипл.инг.арх.
Број лиценце: 300 K595 11



Architecture
mirror of Life



ISO 27001:2013
ISO 45001:2018
ISO 50001:2018
ISO 9001:2015
ISO 14001:2015
ISO 22301:2019



Accredited
MSCB 244
ISO 37001:2016

1.Ц НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.Ц.1 ТАБЕЛАРНИ ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА

ПОДРУМ:

ОСНОВА ПОДРУМА			
број	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	површина	обим
		(m²)	(m³)
ЛОГИСТИКА И ПЕРСОНАЛ СПЕЦ. АМБ.			
-1.01	ХОДНИК	31.0	38.1
-1.02	ЧАЈНА КУХИЈА	6.6	10.5
-1.03	ОДРЖАВАЊЕ	3.1	8.5
-1.04	ГАРДЕРОБА	9.9	21.5
-1.05	ГАРДЕРОБА	10.9	22.6
-1.06	СВЛАЧИОНИЦА	9.9	12.6
-1.07	СВЛАЧИОНИЦА	9.6	12.4
ЦЕНТР. ЛОГИСТИЧКО СЕРВИСНИ КОРИДОР			
-1.08	КОРИДОР	42.2	53.9
ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ И ОСТАВЕ			
-1.09	ОСТАВЕ И ТЕХНИКА	5.6	10.1
-1.10	ОСТАВЕ И ТЕХНИКА	5.8	10.4
-1.11	ОСТАВЕ И ТЕХНИКА	5.8	10.4
-1.12	ОСТАВЕ И ТЕХНИКА	5.6	10.1
ЛОГИСТИКА И ПЕРСОНАЛ ХИТНА ПОМОЋ			
-1.13	СТЕПЕНИШТЕ	7.8	15.0
-1.14	ХОДНИК	20.1	35.2
-1.15	ЧАЈНА КУХИЈА	4.5	8.7
-1.16	СВЛАЧИОНИЦА	9.9	14.7
-1.17	СВЛАЧИОНИЦА	12.5	14.6
-1.18	ОДРЖАВАЊЕ	1.4	4.8
-1.19	ТОАЛЕТ	2.6	7.9
-1.20	ТОАЛЕТ	2.6	7.9
-1.21	ГАРДЕРОБА	6.8	13.2
-1.22	ГАРДЕРОБА	6.7	13.2
-1.23	ХОДНИК	11.9	21.6
ЛОГИСТИКА И ПЕРСОНАЛ ДЕЧИЈИ ДИСПАНЗЕР			
-1.24	СТЕПЕНИШТЕ	6.0	12.5
-1.25	ХОДНИК	18.2	31.9
-1.26	ГАРДЕРОБА	10.2	17.4
-1.27	ОДРЖАВАЊЕ	2.0	6.1
-1.28	ТОАЛЕТ	2.5	7.7
-1.29	СВЛАЧИОНИЦА	7.1	11.1
-1.30	СВЛАЧИОНИЦА	7.0	10.9
-1.31	ЧАЈНА КУХИЈА	4.7	9.0
-1.32	СТЕПЕНИШТЕ	5.9	12.5
-1.33	ХОДНИК	19.2	29.5
-1.34	ГАРДЕРОБА	9.8	0.2
-1.35	ОДРЖАВАЊЕ	2.0	6.1
-1.36	ТОАЛЕТ	2.5	7.7
-1.37	СВЛАЧИОНИЦА	12.5	14.3
-1.38	СВЛАЧИОНИЦА	11.4	13.6
-1.39	ЧАЈНА КУХИЈА	5.6	10.1
-1.40	ХОДНИК	19.2	28.3
ОТПАД			
-1.41	СЕПАРИСАНИ ОТПАД	8.5	13.8
ЛОГИСТИЧКО СЕРВИСНИ ПРИЈЕМНИ ПУНКТ			
-1.42	ЛОГИСТИЧКИ ПРИЈЕМНИ ПУЛТ	39.4	33.7
НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА			
		426.7	
БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМА			
		528.6	

ПРИЗЕМЉЕ:

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА			
број	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	површина	обим
		(m ²)	(m ³)
ЗДРАВСТВЕНА СТАНИЦА			
0.01	УЛАЗНИ ХОЛ	36.0	33.7
0.02	ИНФО ПУЛТ	63.3	10.9
0.03	ТОАЛЕТ	1.9	5.8
0.04	ХОДНИК	6.4	12.5
0.05	СТЕПЕНИШТЕ	7.5	13.4
0.06	ТОАЛЕТ	5.4	14.7
НАРОДНА АПОТЕКА			
0.07	КУПЦИ	24.3	20.4
0.08	ПРОДАЈА	19.7	18.8
0.09	ХОДНИК	3.6	7.8
0.10	ОСТАВА	7.6	11.2
0.11	ТОАЛЕТ	2.4	7.4
ДЕЧИЈА АМБУЛАНТА / ЗДРАВА ДЕЦА			
0.12	УЛАЗНИ ХОЛ	19.4	26.0
0.13	ОСОБЉЕ/ИЗВЕШТАЈИ	14.5	15.2
0.14	ПРИЕМ/ПРЕГЛЕДИ	16.0	16.5
0.15	АМБУЛАНТА/ВАКЦИНЕ	15.5	18.4
0.16	ЧЕКАОНИЦА	14.0	20.5
0.17	ТОАЛЕТ	3.5	7.6
0.18	ТОАЛЕТ	3.1	7.2
0.19	ОДРЖАВАЊЕ	2.3	6.1
0.20	СТЕПЕНИШТЕ	5.9	12.0
0.21	ПРОСТОР ЗА ИГРУ	15.2	16.6
ДЕЧИЈА АМБУЛАНТА / БОЛЕСНА ДЕЦА			
0.22	УЛАЗНИ ХОЛ	19.4	26.0
0.23	ОСОБЉЕ/ИЗВЕШТАЈИ	14.5	15.2
0.24	ПРИЕМ/ПРЕГЛЕДИ	16.0	16.5
0.25	АМБУЛАНТА/ВАКЦИНЕ	15.5	18.4
0.26	ЧЕКАОНИЦА	14.0	20.5
0.27	ТОАЛЕТ	3.5	7.6
0.28	ТОАЛЕТ	3.1	7.2
0.29	ОДРЖАВАЊЕ	2.3	6.1
0.30	СТЕПЕНИШТЕ	5.9	12.0
0.31	ПРОСТОР ЗА ИГРУ	15.2	16.5
ХИТНА ПОМОЋ			
0.32	ХОЛ	14.1	16.1
0.33	СТЕПЕНИШТЕ	6.1	12.2
0.34	АМБУЛАНТА/ИНТЕРВ.	23.1	20.1
0.35	ЧЕКАОНИЦА	12.8	18.1
0.36	ТОАЛЕТ	10.7	24.1
0.37	ПРОПУСНИК	4.9	9.0
0.38	ОПСЕР/ИЗОЛАЦИЈА	11.9	14.5
0.39	ОДРЖАВАЊЕ	1.3	4.5
0.40	ГИПСАРА	15.0	18.1
НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА		439.4	
БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА		508.6	



Architecture
mirror of Life



ISO 27001:2013
ISO 45001:2018
ISO 50001:2018
ISO 9001:2015
ISO 14001:2015
ISO 22301:2019



Accredited
MSCB 244
ISO 37001:2016

СПРАТ:

УКУПНО:

ОСНОВА СПРАТА			
број	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	површина (m²)	обим (m)
ЗДРАВСТВЕНА СТАНИЦА			
1.01	ХОЛ	32.5	25.03
1.02	КОМУНИКАЦИЈЕ	25.5	35.1
1.03	СТЕПЕНИШТЕ	14.0	20.4
1.04	ТОАЛЕТ/ПАЦИЈЕНТИ	13.5	29.6
1.05	ПРИЈЕМ/КАРТОНИ	12.0	19.1
ЗУБНО ОДЕЉЕЊЕ			
1.06	ПРИЈЕМ	12.4	14.9
1.07	ОРДИНАЦИЈА	10.6	13.2
1.08	ХОДНИК	6.8	12.4
1.09	ОДРЖАВАЊЕ	1.6	5.1
1.10	ЗУБНА ТЕХНИКА	9.3	12.2
1.11	ХОДНИК	2.5	7.0
1.12	ТОАЛЕТ	2.3	7.2
1.13	ЧАЈНА КУХИЈА	3.2	7.5
1.14	КАНЦЕЛАРИЈА	5.3	9.3
СЛУЖБЕНЕ ПРОСТОРИЈЕ			
1.15	ТОАЛЕТ	8.2	20.0
1.16	ЧАЈНА КУХИЈА	9.3	12.7
1.17	ТЕРАСА	37.1	28.6
ОДЕЉЕЊЕ ГИНЕКОЛОГИЈЕ			
1.18	ПРИЈЕМ	24.6	33.5
1.19	ОРДИНАЦИЈА	15.8	19.3
1.20	ОРДИНАЦИЈА	19.2	22.9
СПЕЦИЈАЛИСТИЧКЕ ОРДИНАЦИЈЕ			
1.21	АМБУЛАНТА 1	18.2	17.7
1.22	АМБУЛАНТА 2	1820.5	17.7
1.23	АМБУЛАНТА 3	18.4	17.9
ЛАБОРАТОРИЈА			
1.24	КАНЦЕЛАРИЈА	11.5	15.8
1.25	ЧАЈНА КУХИЈА	6.9	10.5
1.26	ЛАБОРАТОРИЈА	32.6	31.0
1.27	ТОАЛЕТ	2.1	6.9
1.28	ОСТАВА	3.5	8.7
ХИТНА ПОМОЋ/ОСОБЉЕ			
1.29	СТЕПЕНИШТЕ	11.9	21.4
1.30	ПОМОЋНО ОСОБЉЕ	34.1	29.4
1.31	ТОАЛЕТ	7.2	19.0
1.32	ДЕЖУРНО ОСОБЉЕ	13.1	14.9
1.33	ТОАЛЕТ	2.7	6.9
1.34	ОСТАВА	10.0	16.1
1.35	ХОДНИК	5.4	10.8
1.36	ТЕРАСА	13.8	16.9
НЕТО ПОВРШИНА СПРАТА		475.3	
БРУТО ПОВРШИНА СПРАТА		558.0	

УКУПНЕ ПОВРШИНЕ ПО ЕТАЖАМА		
	НЕТО	БРУТО
ПОДРУМ	426.7	528.6
ПРИЗЕМЉЕ	439.4	508.6
СПРАТ	475.3	558.0
УКУПНО	1341.40	1595.20

Одговорни пројектант:

Данило Граховац, дипл.инг.арх.

Број лиценце:

300 K595 11

Потпис:



*Architecture
mirror of Life*



ISO 27001:2013
ISO 45001:2018
ISO 50001:2018
ISO 9001:2015
ISO 14001:2015
ISO 22301:2019



Accredited
MSCB 244
ISO 37001:2016

1.Д ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



*Architecture
mirror of Life*



ISO 27001:2013
ISO 45001:2018
ISO 50001:2018
ISO 9001:2015
ISO 14001:2015
ISO 22301:2019



Accredited
MSCB 244
ISO 37001:2016

АРХИВСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЗАЈЕЧАР

Бр.

1468/1

Веза бр.

70

ОМОТ СПИСА

ПРЕДМЕТ:

Своје се изјављујући кон. поредом

друштвени центар - М.З. "Пошлујевац"

ТОК—РАДЊА ПОСТУПКА	Датум (рок)

Архивски знак

а/а

2-6.

1970

год.

(Референт)

ODGOVORI NA PRIMEDBE
DRUŠTVENOG CENTRA u KOTLICEVCU


ZAVOD ZA PROJEKTOVANJE

Br. 04-470

29. V 1970. god.

ZAJEČAR

SAGLASNOST O IZMENAMA INVESTICIONO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE DRUŠTVENOG CENTRA MESNE ZAJEDNICE
KOTLUJEVAC

Uz obostranu saglasnost projektne organizacije
Zavoda za projektovanje i investitora tehničke dokumentacije
Mesne zajednice Kotlujevac vrši se promena namene lokala fri-
zerskog salona u prodavnicu knjižare, te se zbog te namene
menja običan prozor u portal kako bi se usaglasio sa portalom
samoposluge.

Posle konsultacije sa Narodnom odbranom Skupštine
opštine Zaječar i odustajanjem investitora za prostorije kot-
larnice, koje se uopšte neće praviti graditi, to se te iste
prostorije (podruma) namenjuju za magacine vojne potrebe Mesne
zajednice.

Zavod za projektovanje
Zaječar

Saglasan šef biroa,
Čedomir Bošković, dipl. ing.


J. J. Bošković

ZAVOD ZA URBANIZAM

Broj 2/68

21. april 1970. god.

Z A J E C A R

FOND ZA FINANSIRANJE KOM. IZGRADNJE OPŠTINE

Z A J E C A R

PREDMET: Urbanistička saglasnost na investiciono-tehničku dokumentaciju za izgradnju društvenog centra Mesne zajednice "Kotlujevac" u Zaječaru.

SAGLASNI SMO da se prema priloženoj investiciono-tehničkoj dokumentaciji za izgradnju društvenog centra Mesne zajednice "Kotlujevac" u Zaječaru, izgradi objekat bez odstupanja od iste.

Pregledom dokumentacije ustanovili smo da je ona uređena na osnovu idejnog projekta i urbanističko-tehničkih uslova datih od ovog Zavoda.

Objekat se ima locirati i izgraditi kako je dato u situaciji (prilog) na uglu ulica Rtanjske i Zvezdanski put, a prema građevinskim linijama koje će dati ovaj Zavod na licu mesta.

Pri izvođenju radova na ovom objektu voditi računa o kvalitetu i za sve eventualne izmene obavezno konsultovati projektanta ili za izmenu iste konsultovati stručnu službu ovog Zavoda.

Oko objekta urediti prilaze i ulične trotoare po posebnom projektu ovog dela naselja "Kotlujevac", za potrebe budućeg doma mesne zajednice i sportskih terena za rekreaciju.

Po završetku objekta isti geodetski snimiti i podatke dostaviti ovom Zavodu.

M.P. Za Direktora
Ing. Dragi Popović, s.r.

Tačnost prepisa overava:



Šef biroa,
Cedomir Bošković, dipl. ing. arh.

V O D O V O D

PREDUZEĆE ZA VODOVOD I KANALIZACIJU ZAJEČAR, Moravska 5

=====6=====

SO Zaječar - fond za fin.dom.

izgradnje

Z a j e č a r

Zaječar, 22.04.1970.

Na broj 174

Vaš broj 89/1

PREDMET: Saglasnost na projekat.

Na osnovu člana 19. stav. 5. Osnovnog zakona o izgradnji investicionih objekata ("Službeni list SFRJ" br. 20/67), stručna služba Preduzeća za vodovod i kanalizaciju pregledala je investiciono-tehničku dokumentaciju objekta Društvenog centra Mesne zajednice Kotlujevac u Zaječaru i na Vaš zahtev izdaje sledeću

S A G L A S N O S T

Da se navedeni objekat može priključiti na gradski vodovod, a pod uslovima koji će senaknadno dati i da se može početi sa radovima.

Saglasnost dao,
M.P. Vidoje Milosavljević, dipl. tehn. sr.

Tačnost prepisa overava:

Šef biroa,
Čedomir Bošković, dipl. ing. arh.



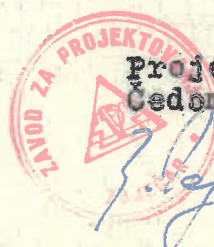
ODGOVORI

NA PRIMEDBE NA PROJEKAT DRUŠTVENOG CENTRA U KOTLUJEVCU

1. Što se tiče primedbi u vezi sale, mislimo da nemaju osnove, iz razloga što ovo nije samo sala za pozorište, već je to bioskopska sala, a prvenstveno sala za skupove osnovne organizacije, tj. mesne zajednice.
Iz ovih razloga je i postupljeno prilikom projektovanja, jer se smatralo da su ove druge namene drugorazredne.
2. Što se tiče otvaranja vrata u polje, ona su uzeta samo na sali, iz razloga što je tu veći skup ljudi i što je potrebno brzo pražnjenje iste, a za druge prostorije to nije potrebno.
3. Opravdana je primedba za dimnjake u biblioteci, jer je propušteno da se u projektu uvrta izolaciono toplotni kanal. Prilikom izvođenja radova, nalaže se izvođaču da isti kanal izvede.
4. Što se tiče primedbe na sengrup, on je opravdan u slučaju da se zida u etapama, ali objekat će se zidati odjednom (kako je odlučio investitor), te ova primedba nema sada svrhe.
5. Primedba sanitarne inspekcije SO Zaječar, o nameni objekata "Restoran" je na mestu, i u prilogu se dodaje osnova koja je ispravljena po novim propisima za ugostiteljstvo.
6. Ostale primedbe date na vodovod i kanalizaciju od strane sanitarne inspekcije SO Zaječar su na mestu, kao prilog ovim odgovorima daće se u vidu dopune.
7. Prihvaćena je i primedba inspektora protiv požarne zaštite su otvorena još dvojica vrata, što se u ispravljenom crtežu vidi.
8. Takođe će se napraviti nov raspored stolica i prolazi će biti sa strane (1,40 m), a srednji se zatvara.
9. Prihvaća se predlog da se u sali postave još dva hidranta i da se kružno povežu sa vodovodnim cevima.

Šef
Projektnog biroa Zayoda,
Čedomir Bošković, dipl. ing.

J. J. Tureković



PONIRUĆI BUNAR

1. Iskop zemlje III kategorije do
2,00 m. dubine.

$$\frac{3,00^2 \times 3,14}{4} \times 2,00$$

$$\text{m}^3 \quad 14,12 \times 30,00 = 423,60$$

2. Iskop zemlje III kategorije do
2,00 - 4,00 m¹ dubine sa potrebnim
racupiranjem.

$$\frac{3,00^2 \times 3,14}{4} \times 2,15$$

$$\text{m}^3 \quad 15,18 \times 50,00 = 759,00$$

3. Zidanje zidova od lomljenog kamena
u suvo.

$$\frac{3,00^2 - 2,00^2 \times 3,14}{4} = 3,50$$

$$\text{m}^3 \quad 13,72 \times 200,00 = 2.744,00$$

4. Betoniranje armirano betonske ploče
debljine 15 cm. MB 220 sa oplatom
i podupiračima.

$$\frac{3,00^2 \times 3,14}{4} = 7,06 \times 100,00$$

$$\text{m}^3 \quad 7,06 \times 100,00 = 706,00$$

5. Betoniranje armirano betonskog
poklopca veličine 90 x 90 x 6 cm.
sa potrebnom armaturom i ugrađivanjem
olke za disanje.

$$\text{kom.} \quad 1 \times 110,00 = 110,00$$

6. Nasipanje zemlje sa nabijanjem
iznad ploče.

$$\frac{3,00^2 \times 3,14}{4} \times 0,50$$

$$\text{m}^3 \quad 3,53 \times 15,00 = 52,95$$

7. Odvoz preostale zemlje van gradi-
lišta na udaljenosti do 2 km.

$(14,18 + 15,18 - 3,53) \times 1,20$

m3 30,92 x 20,00

=

309,20

8. Izrada armature sa ugrađivanjem
od betonakog gvožđa.

kgr. 126 x 3,00

=

378,00

9. Nabaviti i montirati komplet porcu-
lanski lavabo veličine 51/43 cm.
sa emailiranim livene-gvozdanim
konsolama, hromirano tečećom
slavinom $\varnothing$ 1/2" hromiranim sifonom
 $\varnothing$ 5/4" i ogledalom veličine 60x40 cm.
Sve komplet plaća se po komadu.

kom. 2 x 350,00

=

700,00

10. Protočni bojler nabaviti i monti-
rati iznad lavaba u intervenciji
sa svim potrebnim delovima.

kom. 1 x 400,00

=

400,00

PONIRUĆI BUNAR DINARA:

6.582,75

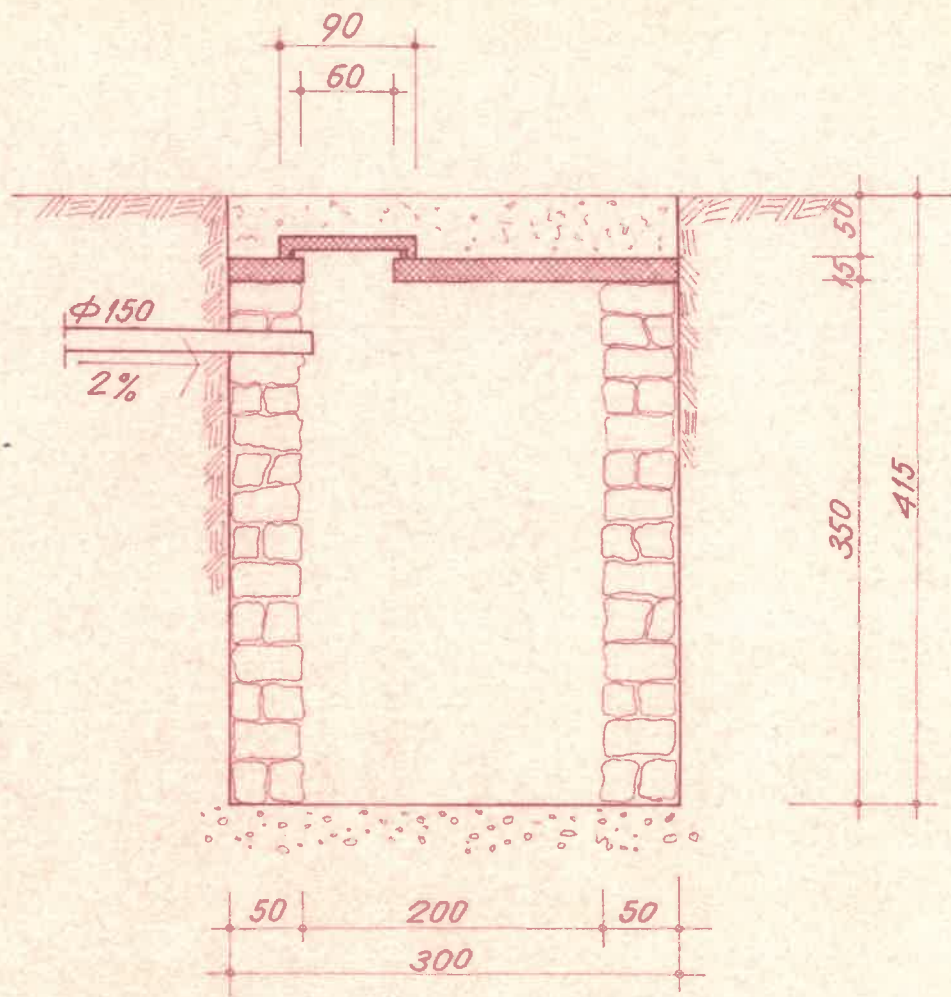
Kontrolisao,
Čedomir Bošković, dipl. ing. arh.
uverenje br. 04-737/67

3.12.1967

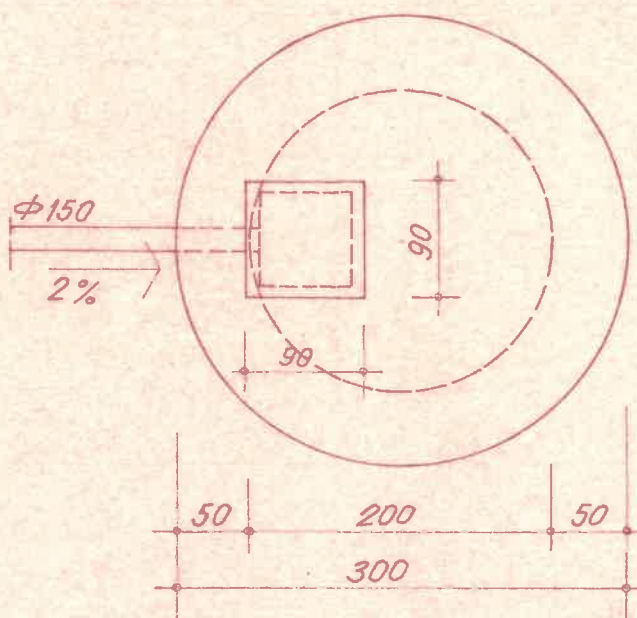


Sastavio,
Nemanja Živković, maš. teh.
uverenje br. 1420/67

Wen. 11.11.67



PONIRUČI BUNAR



Tehn. N. ŽIVKOVIĆ
1420/67

S. NEDELJKOVIĆ
ING. Č. BOŠKOVIĆ
04-737/67

Socijalistička Republika Srbija
SKUPŠTINA OPŠTINE ZAJEČAR
Sekretarijat za komunalne
poslove i društvene službe
o6.br. 1468/1
27. maja 1970. god.
Z a j e č a r

Sekretarijat za komunalne poslove i društvene službe
Skupštine opštine Zaječar, po zahtevu Fonda za finansiranje kom. izgradnje
za izdavanje odobrenja za izgradnju društ.v. centra Mes. zajed. "Kotlujevac",
a na osnovu čl. 18, 19. i 23. Osnovnog zakona o izgradnji investicionih
objekata /"Sl. list SFRJ", br. 20/67/ i čl. 202. Zakona o opštem upravnom
postupku, donosi

R E Š E N J E

ODOBRAVA SE Fondu za finansiranje kom. izgradnje iz Zaječara,
izgradnja društ.v. centra Mes. zajed. "Kotlujevac" u Zaječaru u ulici
Rtanjska, kp. br. 5514/3, br. 5514/4, ~~br. 5514/1~~ i 5513/4 Zaječar,
prema priloženoj investiciono tehničkoj dokumentaciji koja je zavedena
kod ovog Sekretarijata, a na osnovu koje je doneto ovo rešenje.

Investitor je dužan da se u svemu pridržava uslova datih
u rešenju o lokaciji br. 1170/1 od 21. IV. 1970.

Za eventualnu izmenu projekta investitor je dužan da
traži saglasnost službe Zavoda za urbanizam.

Pre početka izvođenja radova investitor je dužan da
ispita nosivost zemljišta i prema utvrđenoj nosivosti, ako to se po-
kaže neophodnim, da se ponovo dimenziraju stope temelja.

Investitor je dužan da prijavi početak radova ovom Sekre-
tarijatu, s tim da može započeti radove tek kada obezbedi obeležavanje
gradjevinske linije i prodje najmanje 8. dana od dana kojeg je prijavio
kao početak radova.

Pošto temelji objekta budu podignuti investitor je dužan
o tome da obavesti urbanističko-regulacionu službu radi provere da li
su temelji postavljeni pravilno /na odredjene linije/, a nakon završe-
tka radova /objekta/ da zatraži tehnički pregled radi donošenja rešenja
da se objekat može koristiti.

Ovo rešenje važi godinu dana od dana njegovog izdavanja.

O b r a z l o ž e n j e

Fond za finansiranje komunalne izgradnje iz Zaječara
podneo je zahtev ovom Sekretarijatu da mu se odobri izgradnja društ.v. centra
Mesne zajednice "Kotlujevac" u Zaječaru u ul. Rtanjska, kp. br. 5514/1
~~br. 5514/4, 5514/1~~ ~~na ~~br. 5513/1~~~~ KO Zaječar.

Investitor je uz molbu za dobijanje odobrenja za gradjenje
podneo ovom Sekretarijatu i dokumenta predviđena čl. 19. Osnovnog zakona
o izgradnji investicionih objekata, i to: Saglasnost Preduzeća za vodovod
i kanalizaciju br. 174 od 22. 4. 70., saglasnost Pred. "Elektrotimok"
br. 4092 od 3. 4. 1969., saglasnost ~~br. 06-201~~ 13. 3. 1969.,
saglasnost SUP-a br. 1089/1 od 20. 5. 70., saglasnost Sanitarne inspe-
kcije SO Zaječar br. 16/216 od 27. 5. 1970. g., saglasnost
Narodne odbrane br. 191/1 od 1. VI. 1970., saglasnost Zavoda za
zaštitu rada iz Niša br. 02/03-1291/1 od 24. 4. 1970. g.

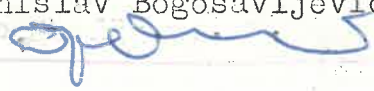
Razmatrajući prednji zahtev i priloženu dokumentaciju, ovaj Sekretarijat je našao da investitor ispunjava sve uslove za dobijanje odobrenja za gradnju pomenutog objekta na području grada Zaječara, to je na osnovu toga i doneto rešenje kao u dispozitivu.

Oslobodjeno takse na osnovu čl.22. stav 21.Osnovnog zakona o administrativnim taksama.

Protiv ovog rešenja nezadovoljna stranka može izjaviti žalbu Republičkom sekretarijatu za privredu SR Srbije u roku od 15. dana od dana prijema rešenja.

Žalba se podnosi preko ovog Sekretarijata sa taksom od 6.-dinara, administrativno takse.

NAČELNIK SEKRETARIJATA,
Branislav Bogosavljević



Za tačnost otpravka:

Referent,

Gordana Djurić

Djurić 3-6-1970
Čud. pečat + o. n. k.

Socijalistička Republika Srbija
SKUPŠTINA OPŠTINE ZAJEČAR
Sekretarijat za komunalne
poslove i društvene službe
Br. 06 - 1170/1

21. april 1970. godine
Z a j e č a r

Sekretarijat za komunalne poslove i društvene službe
Skupštine opštine Zaječar, rešavajući po zahtevu Fonda za finansiranje
komunalne izgradnje iz Zaječara, na osnovu člana
202. Zakona o opštem upravnom postupku, doneo je

R E Š E N J E

Na kp.br. 5514/3, 5514/4, 5514/1 i 5513/1 KO Zaječar, ul.
Rtanjska br. -, na mestu označenom u katastarskom
planu Skupštine Opštine Zaječar,
iz - prema Generalnom urbanističkom planu grada Zaječara,
može se locirati Društveni centar Mesne Zajednice "Kotlujevac"
pod sledećim uslovima:

Po prijemu lokacije pribaviti građevinsku dozvolu od Sku-
pštine opštine Zaječar.

Da stranke reše imovinske odnose.

**Društveni centar locirati kako je dato u situaciji na uglu ulice Rtanjske
i Zvezdanski put, a prema građevinskim linijama koje će dati stručne slu-
žbe Zavoda za urbanizam na licu mesta.**

**Spoljnu obradu objekta uraditi kako je predvideo projektant ili za ismenu
iste konsultovati stručnu službu Zavoda za urbanizam.**

**Okolo objekta uraditi prilaze ulične trotoare po posebnom projektu ovog dela
naselja "Kotlujevac", za potrebe budućeg doma Mesne Zajednice i sportskih
terena za rekreaciju.**

Ovo rešenje važi godinu dana od dana izdavanja.

O b r a z l o ž e n j e

Fond za finansiranje kom.izgradnju iz Zaječara
podneo je zahtev Sekretarijatu za komunalne poslove i društvene službe
Skupštine opštine Zaječar da mu se odobri lokacija Društvenog centra
M. Zajednice "Kotlujevac" mestu opisanom u dispozitivu rešenja. Uz molbu
je priložio programsku skicu i katastarski plan zemljišta⁸

Sekretarijat za komunalne poslove i društvene službe SO Za-
ječar, razmotrio je prednji zahtev, pa je našao da isti nije u suprotnosti
sa Generalnim urbanističkim planom grada Zaječara, to je odobrio locira-
nje pomenutog objekta kao u dispozitivu.

Pravna pouka: Protiv ovog rešenja nezadovoljna stranka može
izjaviti žalbu Republičkom sekretarijatu za urbanizam kom. i stambene
poslove SRS u roku od 15. dana od dana prijema istog. Žalba se podnosi
preko ovog Sekretarijata.

NAČELNIK SEKRETARIJATA,
Branislav Bogosavljević

Za tačnost otpredavka:

Referent,
Smilović Milunka

Smilović



Socijalistička Republika Srbija
SKUPSTINA OPŠTINE ZAJEČAR
Sekretarijat za komunalne
poslove i društvene službe

06.br. 1468/1

27. maja 1970. god.

Z a j e č a r

Sekretarijat za komunalne poslove i društvene službe
Skupštine opštine Zaječar, po zahtevu Fonda za finansiranje kom. izgradnje
za izdavanje odobrenja za izgradnju društva centra Mes. zajed. "Kotlujevac",
a na osnovu čl. 18, 19. i 23. Osnovnog zakona o izgradnji investicionih
objekata /"Sl. list SFRJ", br. 20/67/ i čl. 202. Zakona o opštem upravnom
postupku, donosi

R E Š E N J E

ODOBRAVA SE Fond za finansir. kom. izgradnje iz Zaječara,
izgradnja društva centra Mes. zajed. "Kotlujevac" u Zaječaru u ulici
Rtanjska, kp. br. 5514/3, 5514/4, 5514/1 i 5513/10 Zaječar,
prema priloženoj investiciono tehničkoj dokumentaciji koja je zavedena
kod ovog Sekretarijata, a na osnovu koje je doneto ovo rešenje.

Investitor je dužan da se u svemu pridržava uslova datih
u rešenju o lokaciji br. 1170/1 od 21. IV. 1970.

Za eventualnu izmenu projekta investitor je dužan da
traži saglasnost službe Zavoda za urbanizam.

Pre početka izvodjenja radova investitor je dužan da
ispita nosivost zemljišta i prema utvrđenoj nosivosti, ako to se po-
kaže neophodnim, da se ponovo dimenziraju stope temelja.

Investitor je dužan da prijavi početak radova ovom Sekre-
tarijatu, s tim da može započeti radove tek kada obezbedi obeležavanje
gradjevinske linije i prodje najmanje 8. dana od dana kojeg je prijavio
kao početak radova.

Pošto temelji objekta budu podignuti investitor je dužan
o tome da obevesti urbanističko-regulacionu službu radi provere da li
su temelji postavljeni pravilno /na odredjene linije/, a nakon završe-
tka radova /objekta/ da zatraži tehnički pregled radi donošenja rešenja
da se objekat može koristiti.

Ovo rešenje važi godinu dana od dana njegovog izdavanja.

O b r a z l o ž e n j e

Fond za finansiranje komunalne izgradnje iz Zaječara
podneo je zahtev ovom Sekretarijatu da mu se odobri izgradnja društva centra
Mesne zajednice "Kotlujevac" u Zaječaru u ul. Rtanjska, kp. br. 5514/1
5514/4, 5514/1 i 5513/1 KO Zaječar.

Investitor je uz molbu za dobijanje odobrenja za gradjenje
podneo ovom Sekretarijatu i dokumenta predviđena čl. 19. Osnovnog zakona
o izgradnji investicionih objekata, i to: Saglasnost Preduzeća za vodovod
i kanalizaciju br. 174 od 22. 4. 70., saglasnost Pred. "Elektrotimok"
br. 4092 od 1. 4. 1969., saglasnost MPE-a br. 06-200 od 11. 1. 1969.,
saglasnost SUP-a br. 1089/1 od 20. 5. 70., saglasnost Sanitarne inspe-
kcije SO Zaječar br. 16/216 od 27. 5. 1970. g., saglasnost
Narodne odbrane br. 191/1 od 1. VI. 1970., saglasnost Zavoda za
zaštitu rada iz Niša br. 02/03-1291/1 od 24. 4. 1970. g.

Razmatrajući prednji zahtev i priloženu dokumentaciju, ovaj Sekretarijat je našao da investitor ispunjava sve uslove za dobijanje odobrenja za gradnju pomenutog objekta na području grada Zaječara, to je na osnovu toga i doneto rešenje kao u dispozitivu.

Oslobodjeno takse na osnovu čl.22. stav 21.Osnovnog zakona o administrativnim taksama.

Protiv ovog rešenja nezadovoljna stranka može izjaviti žalbu Republičkom sekretarijatu za privredu SR Srbije u roku od 15. dana od dana prijema rešenja.

Žalba se podnosi preko ovog Sekretarijata sa taksom od 6.-dinara, administrativne takse.

NAČELNIK SEKRETARIJATA,
Branislav Bogosavljević *ep*

Za tačnost otpravka:

Referent,

Gordana Djurić

Top-3ym



Socijalistička Republika Srbija

SKUPŠTINA OPŠTINE ZAJEČAR

Sekretarijat za komunalne poslove i
društvene službe

06 br.16/ 216

27. V.

1970 god.

Z a j e č a r

Po pismenom zahtevu Fonda za finansiranje komunalne izgradnje
IZ Zaječara, Sanitarna inspekcija Sekretarijata za komunalne poslove i društvene slu-
žbe Skupštine opštine Zaječar, na osnovu čl.4 i 12 Osnovnog zakona o sanitarnoj
inspekciji i čl.202 Zakona o opštem upravnom postupku, donosi

R E Š E N J E

Daje se saglasnost na lokaciju Društvenog centra Meane zajednice
"Kotlujevac" zgrade Fonda za fin.kom.isgradnje iz Zaječara na kp.br. 5514/3
514/4, 5514/1 KO Zaječar u ul. Rtanjakoј br. u Zaječaru.
5513/1 Troškovi pregleda i ocenjivanja lokacije padaju na teret investitora
koji je dužan da uplati iznos od 200.- dinara na žiro račun Organa uprave SO-o Za-
ječar, 642-845-5.

O b r a z l o ž e n j e

Fond za finansiranje komunalne izgradnje podneo je zahtev
ovoj Inspekciji za izgradnju Društvenog centra Meane zajednice "Kotlujevac" zgrade u ul.
Rtanjakoј br. u Zaječaru.

Rešavajući po zahtevu Sanitarna inspekcija Sekretarijata za komunalno
poslove i društvene službe Skupštine opštine Zaječar, je konstatovala da lokacija
za izgradnju Društvenog centra Meane zajednice "Kotlujevac" zgrade odgovara sanitarno-higi-
jenskim uslovima, te je na osnovu iznetog odlučeno kao u dispozitivu rešenja.

Troškovi u vozi izdavanja saglasnosti regulisani su čl.6 Pravilnika o
načinu i troškovima vršenja sanitarnog nadzora nad izgradnjom zgrada i drugih objek-
ata koji podležu sanitarnom nadzoru.

Protiv ovog rešenja dopuštene je žalba Sanitarnom inspektoratu SRS
u roku od 8 dana po prijemu rešenja a preko ove Inspekcije.

Žalba se taksira sa 6 dinara shodno OZAT-a.

Rešenje dostaviti:

- Podnosiocu zahteva,
- Referentu za građovinarstvo i
- Arhivi SO-o Zaječar.



SANITARNI INSPEKTOR,

Miodrag Ivanović

ZAVOD ZA URBANIZAM

Broj 2/68

21. april 1970. god.

Z A J E Č A R

FOND ZA FINANSIRANJE KOM. IZGRADNJE OPŠTINE

Z A J E Č A R

=====

PREDMET: Urbanistička saglasnost na investiciono-tehničku dokumentaciju za izgradnju društvenog centra Mesne zajednice "Kotlujevac" u Zaječaru.

SAGLASNI SMO da se prema priloženoj investiciono-tehničkoj dokumentaciji za izgradnju društvenog centra Mesne zajednice "Kotlujevac" u Zaječaru, izgradi objekat bez odstupanja od iste.

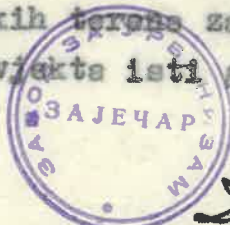
Pregledom dokumentacije ustanovili smo da je ona uređena na osnovu idejnog projekta i urbanističko-tehničkih uslova datih od ovog Zavoda.

Objekat se ima locirati i izgraditi kako je dato u situaciji (prilog) na uglu ulica Rtanjske i Zvezdanski put, a prema građevinskim linijama koje će dati ovaj Zavod na licu mesta.

Pri izvođenju radova na ovom objektu voditi računa o kvalitetu i za sve eventualne izmene obavezno konsultovati projektanta i stručnu službu ovog Zavoda.

Spoljna obrada objekta uradiće se kako je predvideo projektant ili za izmenu iste konsultovati stručna službu ovog Zavoda. Oko objekta urediti prilaze i ulične trotoare po posebnom projektu ovog dela naselja "Kotlujevac", za potrebe budućeg doma mesne zajednice i sportskih terena za rekreaciju.

Po završetku objekta isti geodetski snimiti i podatke dostaviti ovom Zavodu.



DIREKTOR

Boško, dipl. inž. arh.

4X

Predlagač: Savet za društveni plan i finansije
Predstavnik Saveta: Ing. Dragan Stanojević
Obradivač: Jovan Petković, referent Imovinsko-pravne službe

Na osnovu člana 38. Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta Skupština opštine Zaječar na zajedničkoj sednici svojih veća održanoj dana 27. V 1970. godine, donela je

R E Š E N J E

I. Da Opština Zaječar stupi u posed na sledeće nacionalizovano građevinski neizgrađeno zemljište u KO Zaječar-varoš radi izgradnje Doma Mesne zajednice u Kotlujevcu, i to:

- kp.br. 5512/2 KO Zaječar-varoš u površini od 0,05.65 ha i
 - kp.br. 5514/3 KO Zaječar-varoš u površini od 0,32.00 ha,
- ranije vlasništvo Živković Janjačka Jordana, iz Zaječara Ul. gornji kotlujevac broj 8.

II. NAREĐUJE SE ranijem vlasniku predmetnog zemljišta da isto preda u posed Opštini Zaječar odmah po prijemu ovog rešenja.

III. Naknada ranijem vlasniku određuje se u posebnom postupku.

O b r a z l o ž e n j e

Mesna zajednica "Kotlujevac" iz Zaječara, podnela je zahtev Skupštini opštine Zaječar da ova donese rešenje o stupanju u posed Opštine Zaječar na nacionalizovano građevinski neizgrađeno zemljište bliže opisano u dispozitivu pod I. ovog rešenja a radi izgradnje doma Mesne zajednice "Kotlujevac".

U postupku po prednjem predlogu utvrđeno je da je Generalnim urbanističkim planom grada Zaječara na zemljištu predloženom za deposediranje predviđena izgradnja Doma Mesne zajednice /klub, ambulanta, bioskop, apoteka, pošta, samoslužba i dr./. Takođe je u postupku utvrđeno da na pomenutom zemljištu nema građevinskih objekata, izuzev jednog bunara, pa da prema tome ne stoje zakonske smetnje da Opština Zaječar stupi u posed na zemljištu bliže opisanom u dispozitivu, a ovo iz sledećih razloga:

-katastarske parcele 5512/2 i 5514/3 nalaze se u užem građevinskom reonu grada Zaječara, obuhvaćene Odlukom o izmenama i dopunama Odluke NOS-a Zaječar o utvrđivanju granica užeg građevinskog reona Zaječara u kome se vrši nacionalizacija građevinskog zemljišta br. 04-1073472-63 od 27.9.1963. godine, koju je Odluku potvrdilo Republičko izvršno veće svojim rešenjem RIV br. 182 od 28.XI.1963. godine;

-da je raniji sopstvenik nacionalizovanog zemljišta upoznat sa činjenicom da predaju pomenutog zemljišta ima izvršiti radi izgradnje objekta u društvenoj svojini kao i da na ovom zemljištu ne mogu se graditi objekti koje građani mogu imati u svojini kako bi se on koristio prioriternim pravom gradnje;

-da je Zavod za urbanizam u Zaječaru svojim rešenjem br. 1/67 od 24. maja 1968. godine prema detaljnoj razradi Generalnog urbanističkog plana grada Zaječara izdao rešenje o lokaciji za izgradnju pomenutog Doma Mesne zajednice;

- da je pomenuto zemljište gradjevinski neizgradjeno i da je ranijem vlasniku isto služilo u poljoprivredne svrhe.

Na osnovu ovako utvrdjenog činjeničnog stanja Skupština opštine Zaječar 30. decembra 1968. godine donela je rešenje broj 03-4941/1 o stupanju u posed Opštine na predmetno zemljište ali je Vrhovni sud Srbije ovo rešenje poništio iz razloga što iz spisa predmeta nije mogao utvrditi da li je predmetno zemljište nacionalizovano.

Skupština opštine Zaječaru u ponovnom postupku utvrdila je sledeće:

- da se kat. parcele 5512/2 i 5514/3 nalaze u užem gradjevinskom reonu grada Zaječara i da su iste nacionalizovane obzirom da su obuhvaćene pomenutom odlukom Narodnog odbora sreza o utvrđjivanju granica užeg gradjevinskog reona Zaječara u kome se vrši nacionalizacija i da je ovu Odluku potvrdilo Republičko izvršno veće svojim rešenjem kako je napred rečeno. Skupština opštine Zaječar na podlozi činjenica utvrdjenih u predhodnom postupku, a imajući pritom u vidu i rešenje Ustavnog suda Srbije I-U-br.62/69 od 11. marta 1970. godine koji je našao da nema osnova za pokretanje postupka za ocenjivanje saglasnosti sa članom 164. Ustava SR Srbije Odluke o izmenama i dopunama Odluke NOS Zaječara, o utvrđjivanju granica užeg gradjevinskog reona grada Zaječara u kome se vrši nacionalizacija gradjevinskog zemljišta, a ovo iz razloga što istim članom nije ustanovljena obaveza da se propisi i drugi opšti akti Sreski skupštine moraju objavljivati u službenom glasilu. Prema tome, neosnovana je tvrdnja ranijeg vlasnika Živković Jordana kada tvrdi da predmetno zemljište nije nacionalizovano iz razloga što pom. Odluka nije objavljena u službenim novinama, a za koju odluku je utvrdjeno da je bila obnarodovana na običajni način, isticanjem na oglasnoj tabli, i da je ista primenjivana skoro punih sedam godina od njenog donošenja.

Savet za društveni plan i finansije Skupštine opštine Zaječar razmatrao je na svojoj sednici nacrt rešenja, pa je našao da je isti opravdan i na zakonu osnovan, te je predložio Skupštini da ova donese rešenje kao u dispozitivu.

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: Protiv ovog rešenja nije dopuštena žalba, a nezadovoljna strana može u roku od 30 dana od dana prijema ovog rešenja podneti tužbu Vrhovnom sudu Srbije radi pokretanja upravnog spora. Tužba se podnosi neposredno Vrhovnom sudu Srbije u dva primerka, a može se izjaviti i na zapisniku kod ma kog Opštinskog suda.

06-br.3527/1

U Zaječaru, dana 27. V 1970.

SKUPŠTINA OPŠTINE ZAJEČAR

За тачност, отправка: Референт, ЈОВАН ПЕТКОВИЋ

PREDSEDNIK,
Gradislav Milenović



Јован Петковић



VODOVOD

PREDUZEĆE ZA VODOVOD I KANALIZACIJU ZAJEČAR, Moravska 5

SO Zaječar - fond za fin. kom.
izgradnje

Z a j e č a r

ŽIRO RAČUN KOD SDK 642-1-813
TELEGRAM: VODOVOD ZAJEČAR
TELEFON: 22-041 DIREKCIJA
22-006 KAPTAŽA
POŠTANSKI FAH 66

Zaječar, 22.04.1967

Náš broj 174 Vaš broj 89/1

PREDMET: Saglasnost na projekat.

Na osnovu člana 19. stav 5. Osnovnog zakona o izgradnji investicionih objekata /"Sl. list SFRJ" br. 20/67/, stručna služba Preduzeća za vodovod i kanalizaciju pregledala je investiciono-tehničku dokumentaciju objekta Društvenog centra Mesne zajednice Kotlujevac u Zaječaru i na Vaš zahtev izdaje sledeću:

S A G L A S N O S T

Da se navedeni objekat može priključiti na gradski vodovod, a pod uslovima koji će se naknadno dati i da se može početi sa radovima.



Saglasnost dao,
Vidoje Milosavljević dipl.tehn.

Socijalistička Republika Srbija
SKUPŠTINA OPŠTINE ZAJEČAR
FOND ZA FIN. KOM. IZGRADNJE
Broj 88/1
21. april 1970. godine.
Z a j e č a r

Op 06-14681/
27 V 80

SKUPŠTINA OPŠTINE
-Sekretarijatu za upravno-pravne poslove-

Z A J E Č A R

Molite se da nam izdate građevinsku dozvolu za izgradnju društvenog centra Mesne Zajednice "Kotlujevac" u Zaječaru. U prilogu vam dostavljamo rešenje o lokaciji i investicionu tehničku dokumentaciju za izgradnju pomenutog objekta. Nadamo se da ćete traženu dozvolu dati u što kraćem roku, s obzirom da posle dobijanja vaše dozvole moramo pribaviti i druge kako bi smo mogli pristupiti izgradnji.



Sekretar Fonda,
Buduimir Anđelković

Бр. 1089/1
20.5 1970 год.
ЗАЈЕЧАР

Месној заједници "Kotlujevac"

ЗАЈЕЧАР

На основу члана 4 до 7 Основног закона о заштити од пожара и чл.12. Закона о изградњи инвестиционих објеката дајем следеће:

МИШЛЈЕНЈЕ

На инвестициону техничку документацију за изградњу дома и биоскопске sale у насељу "Kotlujevac" у Зајечару.

1. Потребно је да се изврши измена у пројекту и исти допуни са још два излаза у циљу požарног обезбеђења.
2. Да се за биоскопску салу уведу укупно 4 požарна хидранта профила 52.mm. са противпоžарном арматуром.
3. Да се изврши измена у распореду седишта, тако да слободан простор остане са стране а да се средина затвори.



Инспектор противпожарне зашт.
Градимиr Антић

Гр. Антић


ZAVOD ZA PROJEKTOVANJE

Br.

04-470

29. V

1970. god.

ZAJEČAR

SAGLASNOST O IZMENAMA INVESTICIONO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE DRUŠTVENOG CENTRA MESNE ZAJEDNICE
KOTLUJEVAC

Uz obostranu saglasnost projektne organizacije
Zavoda za projektovanje i investitora tehničke dokumentacije
Mesne zajednice Kotlujevac vrši se promena namene lokala fri-
zerskog salona u prodavnicu knjižare, te se zbog te namene
menja običan prozor u portal kako bi se usaglasio sa portalom
samoposluge.

Posle konsultacije sa Narodnom odbranom Skupštine
opštine Zaječar i odustajanjem investitora za prostorije kot-
larnice, koje se uopšte neće praviti graditi, te se te iste
prostorije (podrums) namenjuju za magacine vojne potrebe Mesne
zajednice.

Zavod za projektovanje
Zaječar

Saglasan šef biroa,
Čedomir Bošković, dipl. ing.



J. Bošković

FONDU ZA FINANSIRANJE KOMUNALNE DELATNOSTI

Z A J E Č A R

Prema dogovoru izmedju projektanta i investitora, a što se vidi iz dopisa Zavoda za projektovanje broj 04-470 od 29. maja 1970. godine, o zameni podrumskih prostora od kotlarnice u prostorije za potrebe narodne odbrane, nema nikakvih smetnji od strane ovog Sekretarijata za dobijanje gradjevinske dozvole.



N A Č E L N I K,

Radice Branko

Radice Branko

Бр.

10891/

20.5 1970 год.

ЗАЈЕЧАР

Месној заједници "Kotlujevac"

ЗАЈЕЧАР

На основу члана 4 до 7 Основног закона о заштити од пожара и чл.12. Закона о изградњи инвестиционих објеката дajem следеће:

М И Ш Л Ј Е Н Ј Е

На инвестициону техничку документацију за изградњу дома и биоскопске sale у насељу "Kotlujevac" у Зајечару.

1. Потребно је да се изврши измена у пројекту и исти допуни са још два излаза у циљу požарног обезбеђења.

2. Да се за биоскопску салу уведу укупно 4 požарна хидранта профила 52.мм. са противпожарном арматуrom.

3. Да се изврши измена у распореду седишта, тако да слободан простор остане са стране а да се средина затвори.



Инспектор противпожарне заштите
Градимиr Антић

Гр. Г. Антић





POSREDOVANJE ZA ZAŠTITU NA RADU - NIŠ
ZAVOD NIŠ
Sp. 02/03 - 1291/
24.4. 1970. god.

SKUPŠTINA OPŠTINE

-Fond za fin. kom. izgradnje -

ZAJEČARPREDMET: Tehnička kontrola
projekta

U vezi vašeg zahteva broj 91/1 od 23.4.1970 godine, izvršili smo tehničku kontrolu u smislu čl. 8 i 18. Osnovnog zakona o zaštiti na radu, sledećih projekata objekta Društvenog centra mesne zajednice "Kotlujevac" u Zaječaru i to:

1. Arhitektonsko građevinskog dela
2. Vodovoda i kanalizacije i
3. Električne instalacije ,

te vam dostavljamo sledeći:

S T R U Č N I N A L A Z1. ARHITEKTONSKO GRADJEVINSKI DEO

- 1.1. Za salu treba obezbediti još jedna požarna vrata,
- 1.2. Skladište kulisa po dubini treba sa 1,99 m' na min. 300 m,
- 1.3. Skladište kulisa sa bočne strane treba da ima jedan direktan ulaz,
- 1.4. Izuzet sa špiltir vrata, sva druga spoljna vrata treba da se otvaraju prema spolja,
- 1.5. Dva binska stepeništa moraju biti metalna,
- 1.6. Dimovodni kanal /na biblioteci/ mora da ima toplotnu izolaciju prema spolja.

Mišljenja smo da projekat zadovoljava zahtev Osnovnog zakona o zaštiti na radu i da se po njemu mogu izvoditi radovi, stim da se postupi po navedenim primedbama.



2. VODOVODA I KANALIZACIJA

- 2.1. Pošto je izrada septične jame predviđena u prvoj fazi izgradnje treba obratiti pažnju na njeno lociranje, jer može kasnije smetati postavljanju vodovodne mreže. Mesto na kome se po projektu nalazi septična jama i vodovodna mreža ne odgovaraju. To treba imati u vidu da ne bi kasnije došlo do pomeranja vodovodne mreže, a samim tim i do nepredviđenih troškova.

Mišljenja smo da projekat zadovoljava zahteve Osnovnog zakona o zaštiti na radu i da se po njemu mogu izvoditi radovi, stim da se postupi po navedenoj primedbi.

3. PROJEKAT ELEKTRIČNE INSTALACIJE

Pregledom projekta nisu uočeni nedostaci.

Mišljenja smo da projekat zadovoljava zahteve Osnovnog zakona o zaštiti na radu i da se po njemu mogu izvoditi radovi.



ZA TEHNIČKI SEKTOR,

[Handwritten signature]

— ПОСЕБНА УПЛАТНИЦА —

Шифра	
Ток	

ПРИЗНАНИЦА

Дин. 3.470,00 Словима

Дин. три хиљаде четрдесет и седам стотина

уплатио је: Савезна Република Српска

у корист за куповину земљишта

рачуна бр. 642-842-116-106

Назив рачуна: З.Р. 7.01.10.00.00

у 30. јуна 1997. дана

Уплатни број дневнога 120

Наплаћена такса дин. 3,00

Обр. 5 — Изд. САК
Посебна уплатница

ПЕЧАТ

Потпис службеника

— ПОСЕБНА УПЛАТНИЦА —

Шифра	
Ток	

ПРИЗНАНИЦА

Дин. 300,00 Словима

Дин. три стотина

уплатио је: Савезна Република Српска

у корист за куповину земљишта

рачуна бр. 642-840-326-116

Назив рачуна: вештаче

у 30. јуна 1997. дана

Уплатни број дневнога 124

Наплаћена такса дин. 3,00

Обр. 5 — Изд. САК
Посебна уплатница

ПЕЧАТ

Потпис службеника

— ПОСЕБНА УПЛАТНИЦА —

Шифра	
Ток	

ПРИЗНАНИЦА

Дин. 4005,00 Словима

Дин. четири хиљаде пет стотина

уплатио је: Савезна Република Српска

у корист за куповину земљишта

рачуна бр. 642-652-1130

Назив рачуна: З.Р. 3.7. 3.70

у 30. јуна 1997. дана

Уплатни број дневнога 123

Наплаћена такса дин. 4,00

Обр. 5 — Изд. САК
Посебна уплатница

ПЕЧАТ

Потпис службеника



*Architecture
mirror of Life*



ISO 27001:2013
ISO 45001:2018
ISO 50001:2018
ISO 9001:2015
ISO 14001:2015
ISO 22301:2019

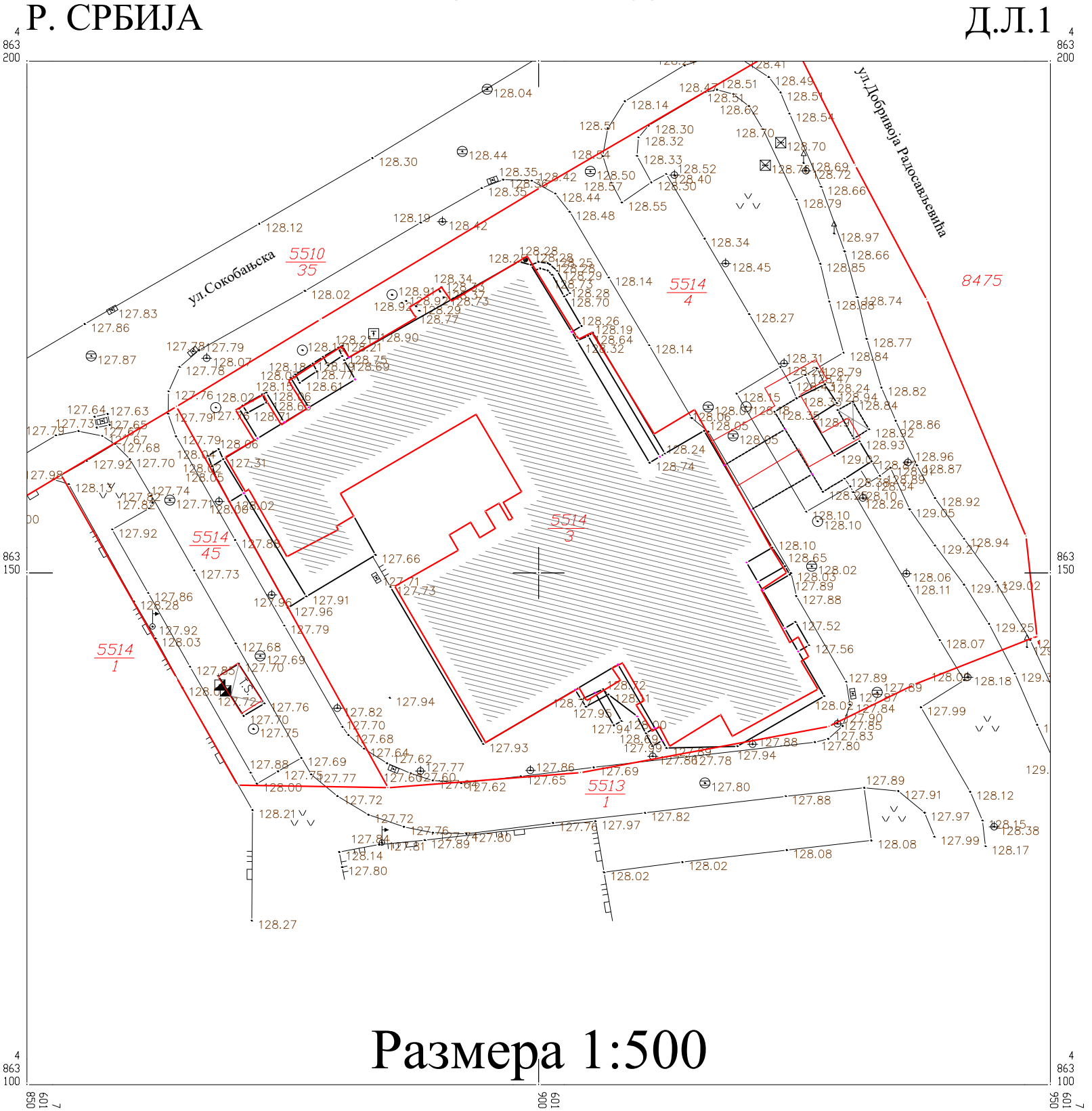


Accredited
MSCB 244
ISO 37001:2016

НОВОПРОЈЕКТОВАНО

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: "Котлујевац"



КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ И ВЕЗЕ ЛИСТОВА

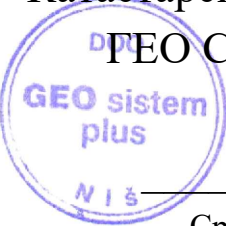
ОПШТИНА ЗАЈЕЧАР

К.О. Зајечар



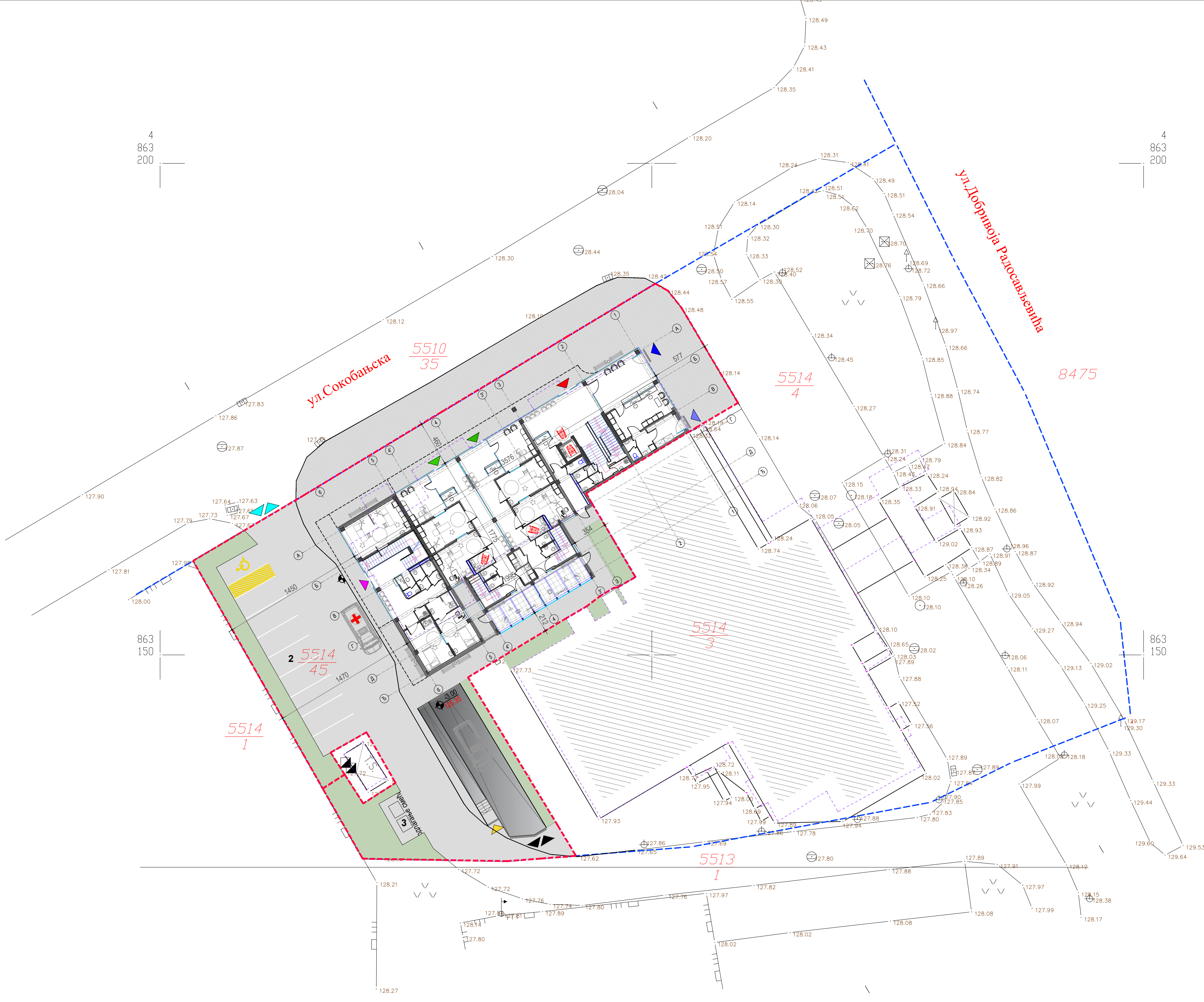
Катастарско - топографски план израдио:

ГЕО СИСТЕМ ПЛУС д.о.о. Ниш



Директор:

Срђан Димитријевић, геод. инж.



ОЗНАКЕ У ПРОЈЕКТУ:

ВИСИНСКА КОТА

ОЗНАКА ПРОСТОРИЈЕ

ОЗНАКА ПРЕСЕКА

ОЗНАКА ОСА

УЛАЗ/ЗДРАВСТВЕНА СТАНИЦА, СПЕЦ. ОРД. И ЛАБ.

УЛАЗ/ДЕЧИЈИ ДИСПАНЗЕР ЗДРАВА ДЕЦА

УЛАЗ/ДЕЧИЈИ ДИСПАНЗЕР БОЛЕСНА ДЕЦА

УЛАЗ/ХИТНА ПОМОЋ

УЛАЗ/НАРОДНА АПОТЕКА КОРИСНИЦИ

УЛАЗ/НАРОДНА АПОТЕКА ЗАПОСЛЕНИ

ЕКОНОМСКИ УЛАЗ ЗА ЗАПОСЛЕНЕ

КОЛСКИ УЛАЗ/ИЗЛАЗ

СЕРВИСНИ КОЛСКИ УЛАЗ/ИЗЛАЗ

1 ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКТ

2 ПАРКИНГ

3 БОКС ЗА КОНТЕЈНЕРЕ

ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА НОВОФОРМИРАНЕ ГРАЂЕВИСКЕ ПАРЦЕЛЕ

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

ГРАНИЦА ПОСТОЈЕЋЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

ПОВРШИНА НОВОФОРМИРАНЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ	1472 m ²
НАМЕНА:	ЗДРАВСТВЕНА СТАНИЦА
СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА:	ПО+П+1
БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА:	508.60 m ²
УКУПНА БРГП НАДЗЕМНО:	1066.60 m ²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА:	1595.20 m ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	1341.4 m ²
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ПАРЦЕЛЕ	0.73
ЗАУЗЕТОСТ ПОД ПРЕДМЕТНИМ ОБЈЕКТОМ	587.2
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ	40.0%
ПАРКИРАЊЕ	СТАНДАРДНА ПАРКИНГ МЕСТА: 8 ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ: 1 УКУПНО: 9
ВИСИНА ОБЈЕКТА - ВЕНАЦ:	+9,30m
СПРАТНА ВИСИНА:	3,00m; 4,000m; 4,50m;

С

3

И

Ј

±0.00≡128.35

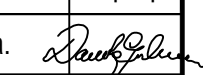
АРХИТЕКТУРА

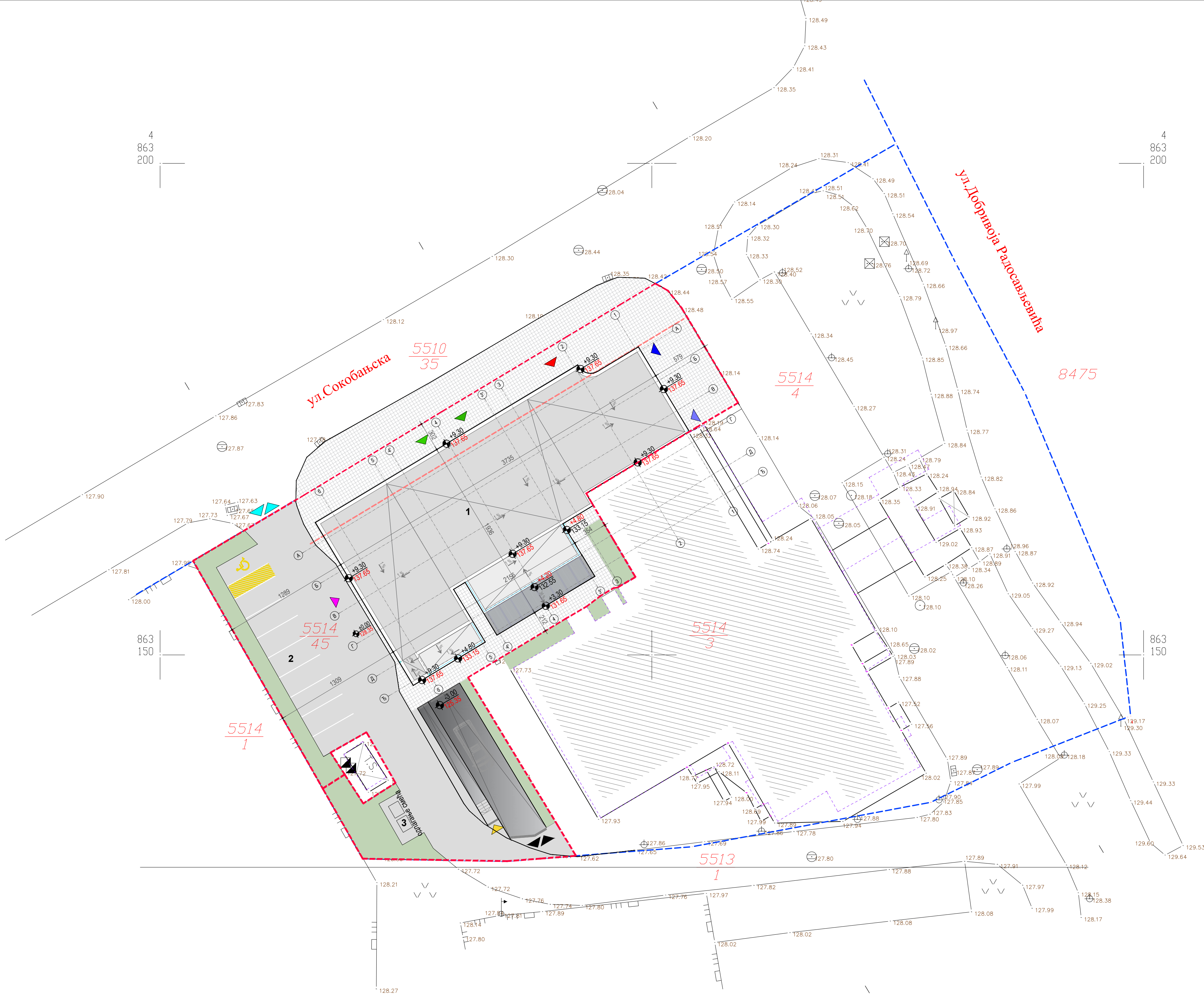
на КП БРОЈ, 5514/3, 5514/4 и 5514/45, К.О. Зајеџар

Сокобањска б.б. Зајечар

одговорни пројектант:

Печат:

		"STUDIO A&D ARCHITECTS " д.о.о. Београд Ул. Младе Босне бр. 31, Београд-Врачар				
биро		параф	НАРУЧИЛАЦ			
одговорни пројектант	Д. Граховац, д.и.а.		Град Зајечар, ул. Трг ослобођења бр.1, Зајечар			
пројектант			ОБЈЕКАТ			
пројектант			РЕКОНСТРУКЦИЈА, ДОГРАДЊА И НАДГРАДЊА, ЗДРАВСТВЕНЕ СТАНИЦЕ КОТЛУЈЕВАЦ (ДЕО Д.З. ЗАЈЕЧАР) ул. Сокобањска б.б.- Зајечар			
пројектант			ПРОЈЕКАТ			
пројектант			АРХИТЕКТУРА			
обрадио						
ДОКУМЕНТАЦИЈА			ЦРТЕЖ			
ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ			СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА			
датум	размера	фаза	свеска	број цртежа	лист	измена
06.2023.	1:250	ИДР	1	ЗСК-ИДР-010-100-Р00	01	0



ОЗНАКЕ У ПРОЈЕКТУ:

ВИСИНСКА КОТА

ОЗНАКА ПРОСТОРИЈЕ

ОЗНАКА ПРЕСЕКА

ОЗНАКА ОСА

УЛАЗ/ЗДРАВСТВЕНА СТАНИЦА, СПЕЦ. ОРД. И ЛАБ.

УЛАЗ/ДЕЧИЈИ ДИСПАНЗЕР ЗДРАВА ДЕЦА

УЛАЗ/ДЕЧИЈИ ДИСПАНЗЕР БОЛЕСНА ДЕЦА

УЛАЗ/ХИТНА ПОМОЋ

УЛАЗ/НАРОДНА АПОТЕКА КОРИСНИЦИ

УЛАЗ/НАРОДНА АПОТЕКА ЗАПОСЛЕНИ

ЕКОНОМСКИ УЛАЗ ЗА ЗАПОСЛЕНЕ

КОЛСКИ УЛАЗ/ИЗЛАЗ

СЕРВИСНИ УЛАЗ/ИЗЛАЗ

1 ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ

2 ПАРКИНГ

3 БОКС ЗА КОНТЕЈНЕРЕ

ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА НОВОФОРМИРАНЕ ГРАЂЕВИСКЕ ПАРЦЕЛЕ

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

ГРАНИЦА ПОСТОЈЕЋЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

ПОВРШИНА НОВОФОРМИРАНЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ	1472 m ²
НАМЕНА:	ЗДРАВСТВЕНА СТАНИЦА
СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА:	ПО+П+1
БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА:	508.60 m ²
УКУПНА БРГП НАДЗЕМНО:	1066.60 m ²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА:	1595.20 m ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	1341.4 m ²
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ПАРЦЕЛЕ	0.73
ЗАУЗЕТОСТ ПОД ПРЕДМЕТНИМ ОБЈЕКТОМ	587.2
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ	40.0%
ПАРКИРАЊЕ	СТАНДАРДНА ПАРКИНГ МЕСТА: 8 ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ: 1 УКУПНО: 9
ВИСИНА ОБЈЕКТА - ВЕНАЦ:	+9,30m
СПРАТНА ВИСИНА:	3,00m; 4,000m; 4,50m;

±0.00≡128.35

АРХИТЕКТУРА

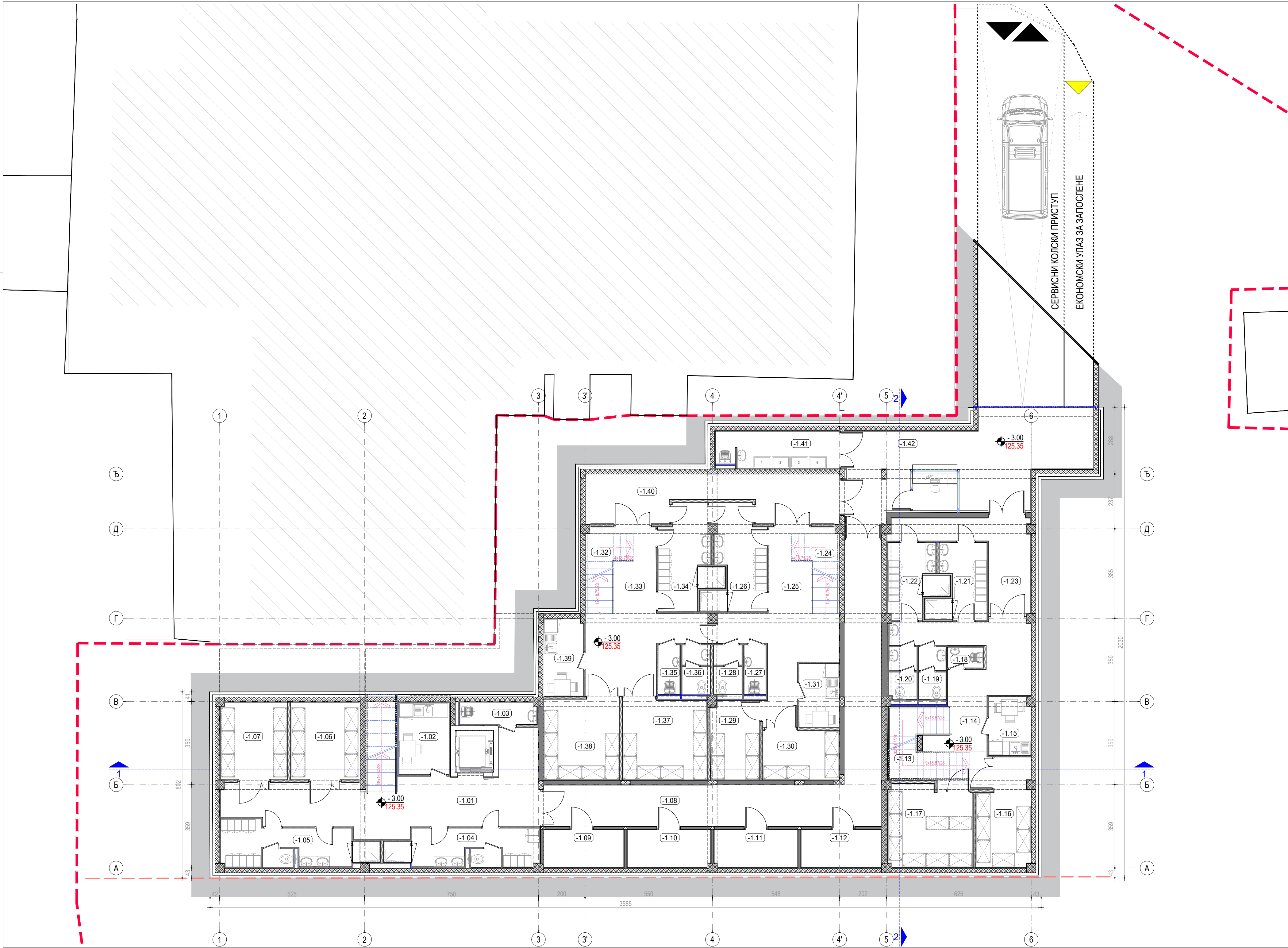
на КП БРОЈ, 5514/3, 5514/4 и 5514/45, К.О. Зајеџар

Сокобањска б.б. Зајечар

одговорни пројектант:

Печат:

		"STUDIO A&D ARCHITECTS " д.о.о. Београд Ул. Младе Босне бр. 31, Београд-Врачар	
биро		параф	НАРУЧИЛАЦ
одговорни пројектант	Д. Граховић, д.и.а.		Град Зајечар, ул. Трг ослобођења бр.1, Зајечар
пројектант			ОБЈЕКАТ
пројектант			РЕКОНСТРУКЦИЈА, ДОГРАДЊА И НАДГРАДЊА, ЗДРАВСТВЕНЕ СТАНИЦЕ КОТЛУЈЕВАЦ (ДЕО Д.З. ЗАЈЕЧАР) ул. Сокобањска б.б.- Зајечар
пројектант			ПРОЈЕКАТ
пројектант			АРХИТЕКТУРА
обрадио			ЦРТЕЖ
ДОКУМЕНТАЦИЈА		СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВНИХ РАВНИ	
ПРОЈЕКАТ	АРХИТЕКТУРЕ		
датум	размера	фаза	свеска
06.2023.	1:250	ИДР	1
број цртежа		лист	измена
ЗСК-ИДР-010-101-P00		02	0



ОСНОВА ПОДРУМА				ОСНОВА ПОДРУМА			
број	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	површина (m²)	обим (m)	број	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	површина (m²)	обим (m)
ЛОГИСТИКА И ПЕРСОНАЛ СПЕЦ. АМБ.				ЛОГИСТИКА И ПЕРСОНАЛ ДЕЧИЈИ ДИСПАНЗЕР			
-1.01	ХОДНИК	31.0	38.1	-1.24	СТЕПЕНИШТЕ	6.0	12.5
-1.02	ЧАЈНА КУХИЊА	6.6	10.5	-1.25	ХОДНИК	18.2	31.9
-1.03	ОДРЖАВАЊЕ	3.1	8.5	-1.26	ГАРДЕРОБА	10.2	17.4
-1.04	ГАРДЕРОБА	9.9	21.5	-1.27	ОДРЖАВАЊЕ	2.0	6.1
-1.05	ГАРДЕРОБА	10.9	22.6	-1.28	ТОАЛЕТ	2.5	7.7
-1.06	МАГАЦИН/ЧИСТО	9.9	12.6	-1.29	МАГАЦИН ЧИСТО	7.1	11.1
-1.07	МАГАЦИН/ПРЉАВО	9.6	12.4	-1.30	МАГАЦИН ПРЉАВО	7.0	10.9
ЦЕНТР. ЛОГИСТИЧКО СЕРВИСНИ КОРИДОР				-1.31	ЧАЈНА КУХИЊА	4.7	9.0
-1.08	КОРИДОР	42.2	53.9	-1.32	СТЕПЕНИШТЕ	5.9	12.5
ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ И ОСТАВЕ				-1.33	ХОДНИК	19.2	29.5
-1.09	ОСТАВЕ И ТЕХНИКА	5.6	10.1	-1.34	ГАРДЕРОБА	9.8	0.2
-1.10	ОСТАВЕ И ТЕХНИКА	5.8	10.4	-1.35	ОДРЖАВАЊЕ	2.0	6.1
-1.11	ОСТАВЕ И ТЕХНИКА	5.8	10.4	-1.36	ТОАЛЕТ	2.5	7.7
-1.12	ОСТАВЕ И ТЕХНИКА	5.6	10.1	-1.37	МАГАЦИН ЧИСТО	12.5	14.3
ЛОГИСТИКА И ПЕРСОНАЛ ХИТНА ПОМОЋ				-1.38	МАГАЦИН ПРЉАВО	11.4	13.6
-1.13	СТЕПЕНИШТЕ	7.8	15.0	-1.39	ЧАЈНА КУХИЊА	5.6	10.1
-1.14	ХОДНИК	20.1	35.2	-1.40	ХОДНИК	19.2	28.3
-1.15	ЧАЈНА КУХИЊА	4.5	8.7	ОТПАД			
-1.16	МАГАЦИН/ЧИСТО	9.9	14.7	-1.41	СЕПАРИСАНИ ОТПАД	8.5	13.8
-1.17	МАГАЦИН/ПРЉАВО	12.5	14.6	ЛОГИСТИЧКО СЕРВИСНИ ПРИЈЕМНИ ПУНКТ			
-1.18	ОДРЖАВАЊЕ	1.4	4.8	-1.42	ЛОГИСТИЧКИ ПРИЈЕМНИ ПУЛТ	39.4	33.7
-1.19	ТОАЛЕТ	2.6	7.9	НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА			
-1.20	ТОАЛЕТ	2.6	7.9	БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМА			
-1.21	ГАРДЕРОБА	6.8	13.2				
-1.22	ГАРДЕРОБА	6.7	13.2				
-1.23	ХОДНИК	11.9	21.6				

- ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА
- ПОСТОЈЕЋИ ЗИД
 - НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ЗИД
 - АРМИРАНИ БЕТОН
 - НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ГИПС-КАРТОНСКИ ЗИД
 - ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА
 - ФАСАДНА ОПЕКА
 - СПЛОЈ ЗА ПАД
 - СТРУКТУРАЛНА ФАСАДА
 - НАБИЈЕНА ЗЕМЉА
 - КРОВНА МЕМБРАНА
 - ТР ЛИМ

- ОЗНАКЕ У ПРОЈЕКТУ:
- ГРАНИЦА НОВОФОРМИРАНЕ ГРАЂЕВИСКЕ ПАРЦЕЛЕ
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
 - ВИСИНСКА КОТА
 - ОЗНАКА ПРОСТОРИЈЕ
 - ОЗНАКА ПРЕСЕКА
 - ОЗНАКА УЛАЗА
 - ОЗНАКА ОСА

И

Ј

С

З

±0.00≡128.35

АРХИТЕКТУРА

на КП БРОЈ, 5514/3, 5514/4 и 5514/45, К.О. Зајечар

Сокобањска б.б. Зајечар

одговорни пројектант:

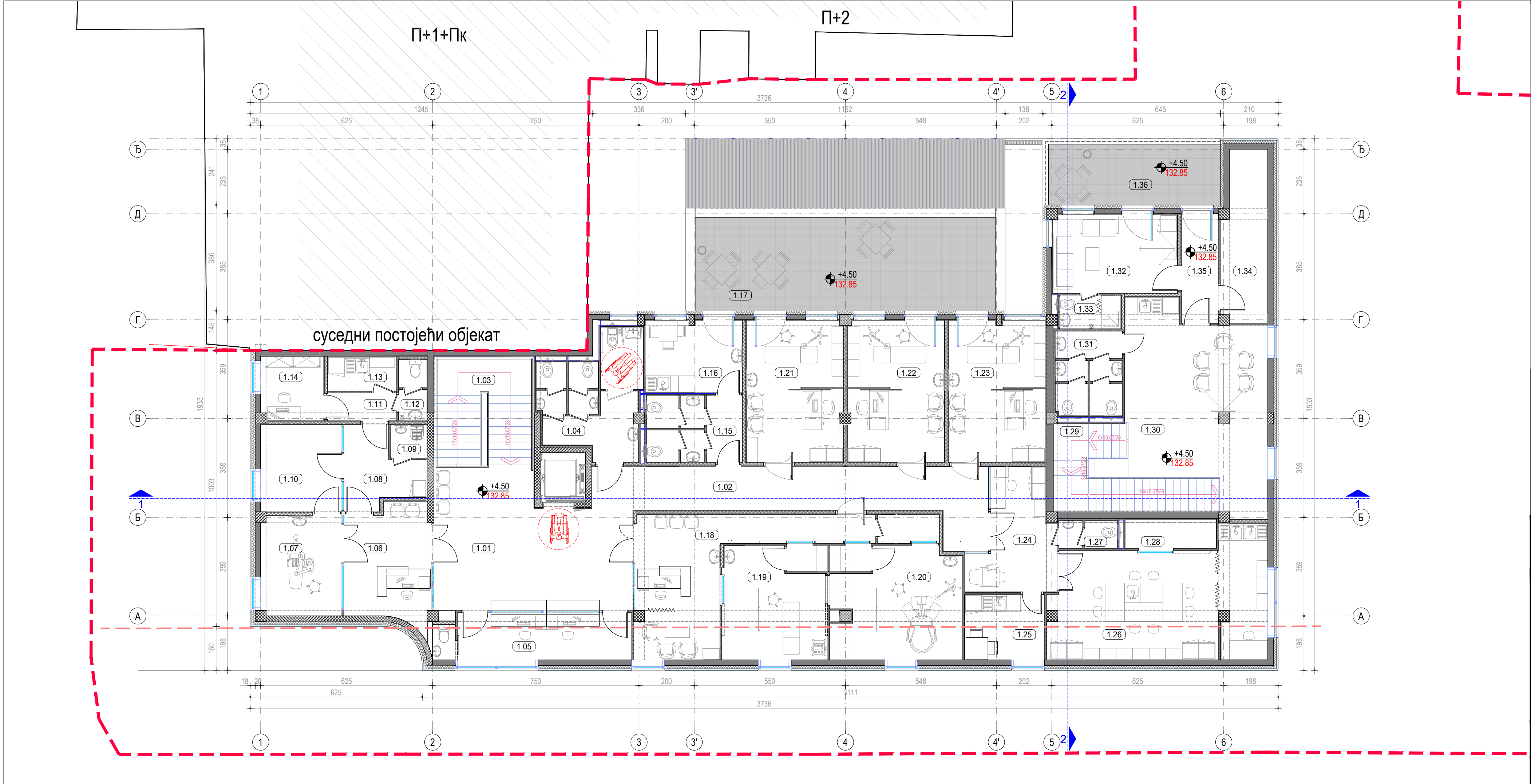
Данило Т. Грахован

дипл. инж. арх.

300 K595 II

Печат:

A&D		"STUDIO A&D ARCHITECTS " д.о.о. Београд	
Ул. Младе Босне бр. 31, Београд-Врачар			
биро		параф	НАРУЧИЛАЦ
одговорни пројектант	Д. Граховац, д.и.а.		Град Зајечар, ул. Трг ослобођења бр.1, Зајечар
пројектант			ОБЈЕКАТ
пројектант			РЕКОНСТРУКЦИЈА, ДОГРАДЊА И НАДГРАДЊА, ЗДРАВСТВЕНЕ СТАНИЦЕ КОТЛУЈЕВАЦ (ДЕО Д.З. ЗАЈЕЧАР) ул. Сокобањска б.б.- Зајечар
пројектант			ПРОЈЕКАТ
пројектант			АРХИТЕКТУРА
обрадио			ЦРТЕЖ
ДОКУМЕНТАЦИЈА		ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	
ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ			
датум	размера	фаза	свеска
06.2023.	1:100	ИДР	1
број цртежа		лист	измена
ЗСК-ИДР-010-ПО-200-Р00		03	0



ОСНОВА СПРАТА				ОСНОВА СПРАТА			
број	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	површина (m²)	обим (m)	број	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	површина (m²)	обим (m)
ЗДРАВСТВЕНА СТАНИЦА				СПЕЦИЈАЛИСТИЧКЕ ОРДИНАЦИЈЕ			
1.01	ХОЛ	32.5	25.03	1.21	АМБУЛАНТА 1	18.2	17.7
1.02	КОМУНИКАЦИЈЕ	25.5	35.1	1.22	АМБУЛАНТА 2	1820.5	17.7
1.03	СТЕПЕНИШТЕ	14.0	20.4	1.23	АМБУЛАНТА 3	18.4	17.9
1.04	ТОАЛЕТ/ПАЦИЈЕНТИ	13.5	29.6	ЛАБОРАТОРИЈА			
1.05	ПРИЈЕМ/КАРТОНИ	12.0	19.1	1.24	КАНЦЕЛАРИЈА	11.5	15.8
ЗУБНО ОДЕЉЕЊЕ				1.25	ЧАЈНА КУХИЈА	6.9	10.5
1.06	ПРИЈЕМ	12.4	14.9	1.26	ЛАБОРАТОРИЈА	32.6	31.0
1.07	ОРДИНАЦИЈА	10.6	13.2	1.27	ТОАЛЕТ	2.1	6.9
1.08	ХОДНИК	6.8	12.4	1.28	ОСТАВА	3.5	8.7
1.09	ОДРЖАВАЊЕ	1.6	5.1	ЖИТНА ПОМОЋ/ОСОБЉЕ			
1.10	ЗУБНА ТЕХНИКА	9.3	12.2	1.29	СТЕПЕНИШТЕ	11.9	21.4
1.11	ХОДНИК	2.5	7.0	1.30	ПОМОЋНО ОСОБЉЕ	34.1	29.4
1.12	ТОАЛЕТ	2.3	7.2	1.31	ТОАЛЕТ	7.2	19.0
1.13	ЧАЈНА КУХИЈА	3.2	7.5	1.32	ДЕЖУРНО ОСОБЉЕ	13.1	14.9
1.14	КАНЦЕЛАРИЈА	5.3	9.3	1.33	ТОАЛЕТ	2.7	6.9
СЛУЖБЕНЕ ПРОСТОРИЈЕ				1.34	ОСТАВА	10.0	16.1
1.15	ТОАЛЕТ	8.2	20.0	1.35	ХОДНИК	5.4	10.8
1.16	ЧАЈНА КУХИЈА	9.3	12.7	1.36	ТЕРАСА	13.8	16.9
1.17	ТЕРАСА	37.1	28.6	НЕТО ПОВРШИНА СПРАТА			
ОДЕЉЕЊЕ ГИНЕКОЛОГИЈЕ				БРУТО ПОВРШИНА СПРАТА			
1.18	ПРИЈЕМ	24.6	33.5				
1.19	ОРДИНАЦИЈА	15.8	19.3				
1.20	ОРДИНАЦИЈА	19.2	22.9				

ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА

- ПОСТОЈЕЋИ ЗИД
- НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ЗИД
- АРМИРАНИ БЕТОН
- НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ГИПС-КАРТОНСКИ ЗИД
- ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА
- ФАСАДНА ОПЕКА
- СЛОЈ ЗА ПАД
- СТРУКТУРАЛНА ФАСАДА
- НАБИЈЕНА ЗЕМЉА
- КРОВНА МЕМБРАНА
- ТР ЛИМ

ОЗНАКЕ У ПРОЈЕКТУ:

- ГРАНИЦА НОВОФОРМИРАНЕ ГРАЂЕВИСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ВИСИНСКА КОТА
- ОЗНАКА ПРОСТОРИЈЕ
- ОЗНАКА ПРЕСЕКА
- ОЗНАКА УЛАЗА
- ОЗНАКА ОСА

±0.00≡128.35

АРХИТЕКТУРА

на КП БРОЈ, 5514/3, 5514/4 и 5514/45, К.О. Зајечар

Сокобањска б.б. Зајечар

Данило Т. Граховац
дипл. инж. арх.
300 K595 11

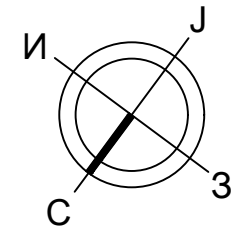
Печат:

A&D				"STUDIO A&D ARCHITECTS" д.о.о. Београд Ул. Младе Босне бр. 31, Београд-Врачар			
биро		параф		НАРУЧИЛАЦ			
одговорни пројектант	Д. Граховац, д.и.а.			Град Зајечар, ул. Трг ослобођења бр.1, Зајечар			
пројектант				ОБЈЕКАТ			
пројектант				РЕКОНСТРУКЦИЈА, ДОГРАДЊА И НАДГРАДЊА, ЗДРАВСТВЕНЕ СТАНИЦЕ КОТЛУЈЕВАЦ (ДЕО Д.З. ЗАЈЕЧАР) ул. Сокобањска б.б.- Зајечар			
пројектант				ПРОЈЕКАТ			
пројектант				АРХИТЕКТУРА			
обработо				ЦРТЕЖ			
ДОКУМЕНТАЦИЈА				ОСНОВА 1. СПРАТА			
ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ							
датум	размера	фаза	свеска	број цртежа	ЛИСТ	ИЗМЕНА	
06.2023.	1:100	ИДР	1	ЗСК-ИДР-010-1С-202-Р00	05	0	



ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА

- ПОСТОЈЕЋИ ЗИД
- НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ЗИД
- АРМИРАНИ БЕТОН
- НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ГИПС-КАРТОНСКИ ЗИД
- ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА
- ФАСАДНА ОПЕКА
- СЛОЈ ЗА ПАД
- СТРУКТУРАЛНА ФАСАДА
- НАБИЈЕНА ЗЕМЉА
- КРОВНА МЕМБРАНА
- ТР ЛИМ



АРХИТЕКТУРА

на КП БРОЈ, 5514/3, 5514/4 и

5514/45, К.О. Зајечар

Сокобањска б.б.

Зајечар

±0.00≡128.35

одговорни пројектант:



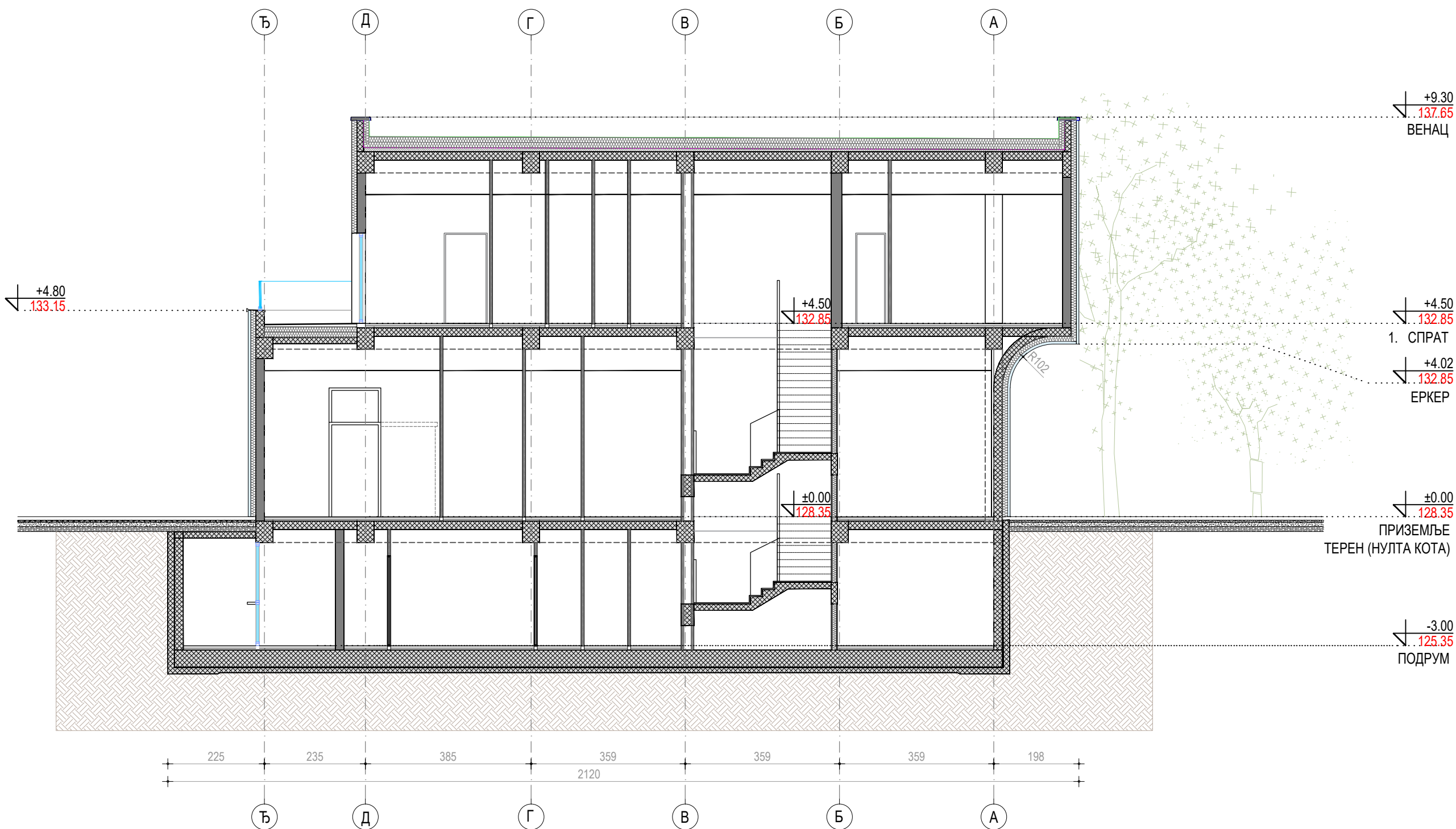
Печат:



"STUDIO A&D ARCHITECTS " д.о.о. Београд

Ул. Младе Босне бр. 31, Београд-Врачар

биро		параф	НАРУЧИЛАЦ			
одговорни пројектант	Д. Граховац, д.и.а.		Град Зајечар, ул. Трг ослобођења бр.1, Зајечар			
пројектант			ОБЈЕКАТ			
пројектант			РЕКОНСТРУКЦИЈА, ДОГРАДЊА И НАДГРАДЊА, ЗДРАВСТВЕНЕ СТАНИЦЕ КОТЛУЈЕВАЦ (ДЕО Д.З. ЗАЈЕЧАР ул. Сокобањска б.б.- Зајечар			
пројектант			ПРОЈЕКАТ			
пројектант			АРХИТЕКТУРА			
обрадио						
ДОКУМЕНТАЦИЈА			ЦРТЕЖ			
ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ			ПРЕСЕК 1-1			
датум	размера	фаза	свеска	број цртежа	лист	измена
06.2023.	1:100	ИДР	1	ЗСК-ИДР-010-300-РОО	07	0



ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА

- ПОСТОЈЕЋИ ЗИД
- НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ЗИД
- АРМИРАНИ БЕТОН
- НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ГИПС-КАРТОНСКИ ЗИД
- ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА
- ФАСАДНА ОПЕКА
- СЛОЈ ЗА ПАД
- СТРУКТУРАЛНА ФАСАДА
- НАБИЈЕНА ЗЕМЉА
- КРОВНА МЕМБРАНА
- ТР ЛИМ

АРХИТЕКТУРА

на КП БРОЈ, 5514/3, 5514/4 и

5514/45, К.О. Зајечар

Сокобањска б.б.

Зајечар

±0.00≡128.35

одговорни пројектант:



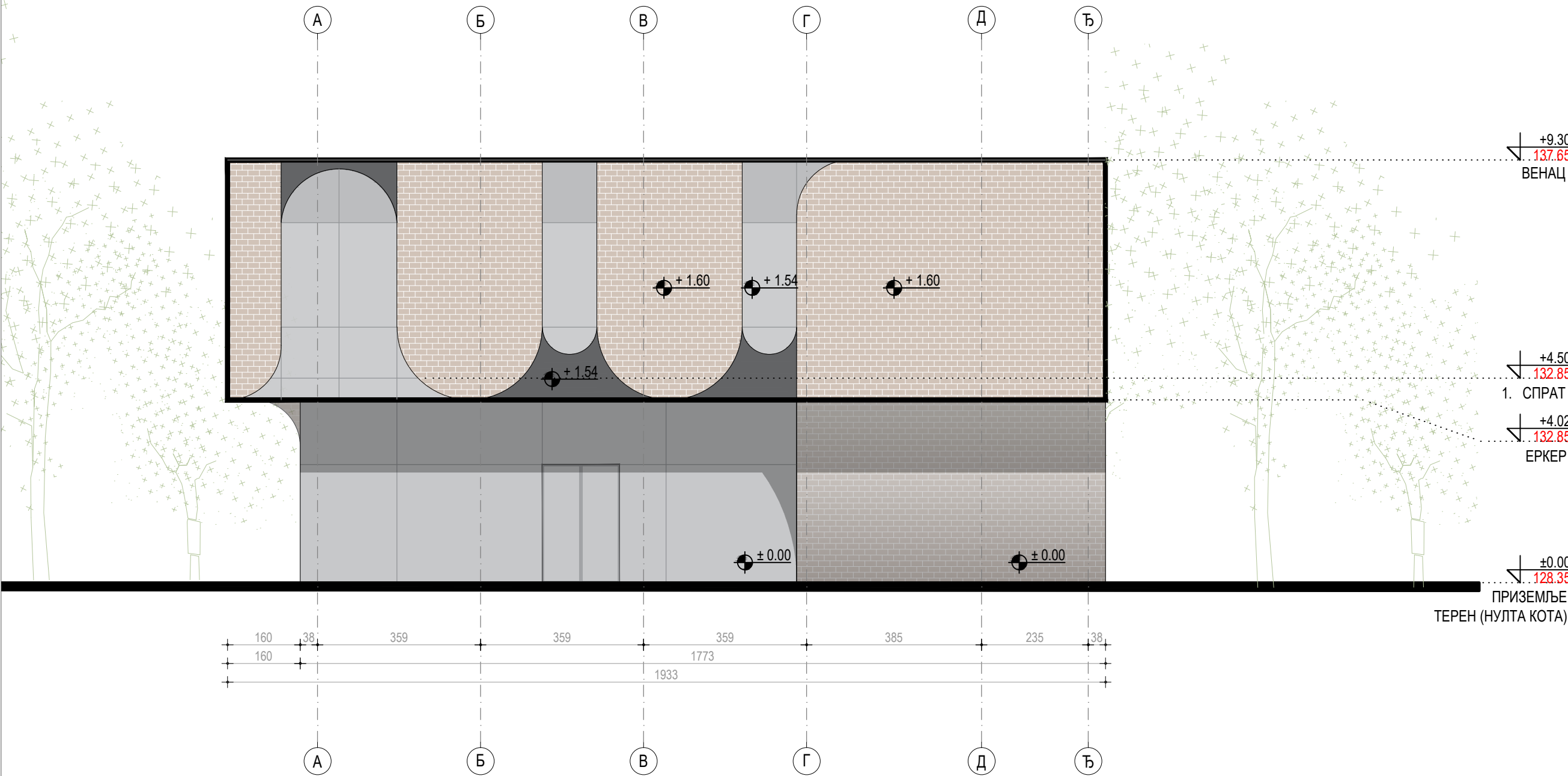
Печат:



"STUDIO A&D ARCHITECTS " д.о.о. Београд

Ул. Младе Босне бр. 31, Београд-Врачар

биро		параф	НАРУЧИЛАЦ		
одговорни пројектант	Д. Граховац, д.и.а.	<i>Danilo T. Grahovac</i>	Град Зајечар, ул. Трг ослобођења бр.1, Зајечар		
пројектант			ОБЈЕКАТ		
пројектант			РЕКОНСТРУКЦИЈА, ДОГРАДЊА И НАДГРАДЊА, ЗДРАВСТВЕНЕ СТАНИЦЕ КОТЛУЈЕВАЦ (ДЕО Д.З. ЗАЈЕЧАР) ул. Сокобањска б.б.- Зајечар		
пројектант			ПРОЈЕКАТ		
пројектант			АРХИТЕКТУРА		
обрадио			ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ДОКУМЕНТАЦИЈА			ЦРТЕЖ		
ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ			ПРЕСЕК 1-1		
датум	размера	фаза	свеска	број цртежа	лист
06.2023.	1:100	ИДР	1	ЗСК-ИДР-010-301-Р00	08
					измена
					0



ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА

- ФАСАДНА ОПЕКА
- СИЛИКАТНО СИЛИКОНСКА ФАСАДА
- СТАКЛО

АРХИТЕКТУРА
на КП БРОЈ, 5514/3, 5514/4 и
5514/45, К.О. Zaječar
Сокобањска б.б.
Зајечар

одговорни пројектант:

Данило Т. Граховац
дипл. инж. арх.
300 K595 11

Печат:

±0.00≡128.35

A&D		"STUDIO A&D ARCHITECTS " д.о.о. Београд Ул. Младе Босне бр. 31, Београд-Врачар				
биро		параф	НАРУЧИЛАЦ Град Зајечар, ул. Трг ослобођења бр.1, Зајечар			
одговорни пројектант	Д. Граховац, д.и.а.					
пројектант			ОБЈЕКАТ РЕКОНСТРУКЦИЈА, ДОГРАДЊА И НАДГРАДЊА, ЗДРАВСТВЕНЕ СТАНИЦЕ КОТЛУЈЕВАЦ (ДЕО Д.З. ЗАЈЕЧАР) ул. Сокобањска б.б.- Зајечар			
пројектант						
пројектант			ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРА			
пројектант						
пројектант			ЦРТЕЖ ЈУГОЗАПАДНА ФАСАДА			
обрадио						
ДОКУМЕНТАЦИЈА			ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ			
ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ						
датум	размера	фаза	свеска	број цртежа	лист	измена
06.2023.	1:100	ИДР	1	ЗСК-ИДР-010-401-Р00	10	0



ZDRAVSTVENA STANICA KOTLUJEVAC +



ZDRAVSTVENA STANICA KOTLUJEVAC +