

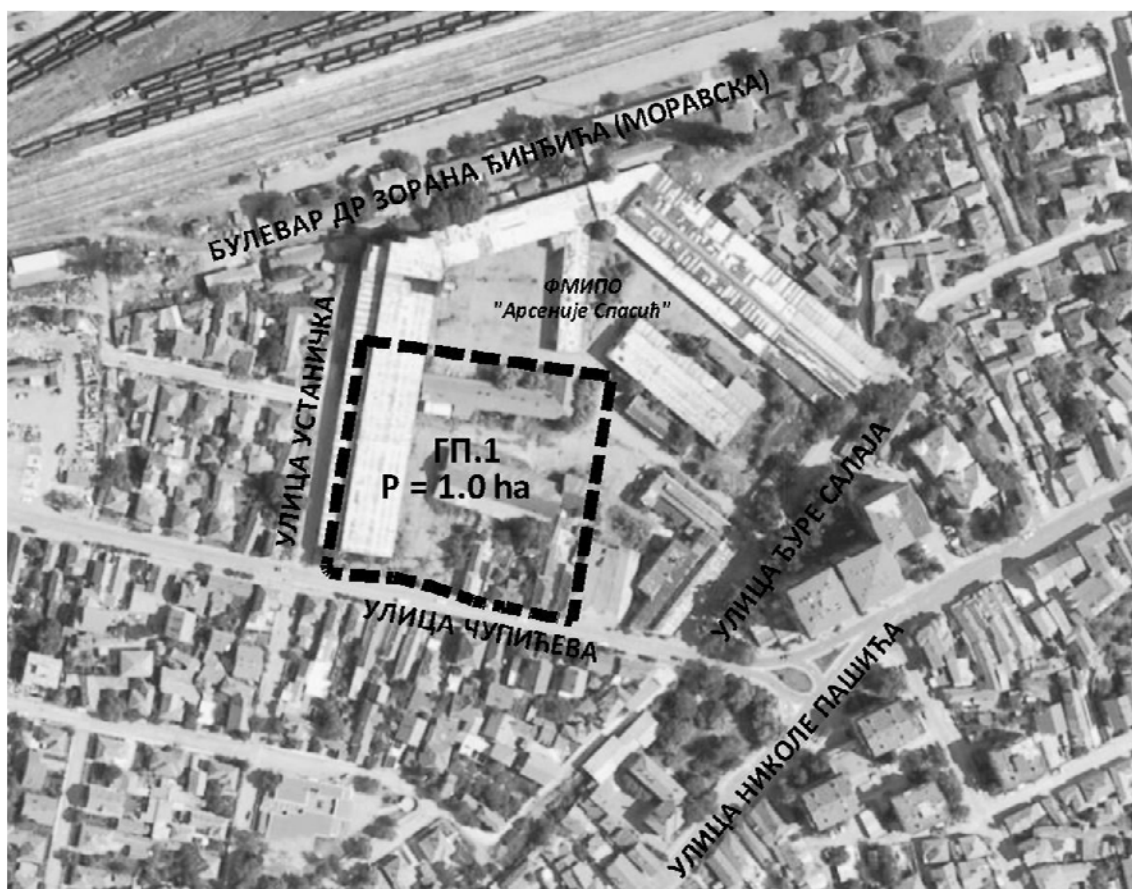
PC ART д.о.о.

Предузеће за пројектовање
грађевинских објеката
и производњу софтвера
Страхињића Бана бр.66а,
11000 Београд,
тел/факс: 011.3220.311,
email: pcart@biro-pcart.com



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА СУПЕРМАРКЕТА И ТРАФОСТАНИЦЕ НА ГП.1,
НА УГЛУ УЛИЦА ЧУПИЋЕВЕ И УСТАНИЧКЕ, У ЗАЈЕЧАРУ



Београд, јануар 2018. године



PC ART д.о.о.

Предузеће за пројектовање грађевинских објеката и производњу софтвера
Страхињића Бана бр.66а, 11000 Београд, т/ф: 011.3220.311, email: pcart@biro-pcart.com

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

**ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА СУПЕРМАРКЕТА И ТРАФОСТАНИЦЕ НА ГП.1,
НА УГЛУ УЛИЦА ЧУПИЋЕВЕ И УСТАНИЧКЕ, У ЗАЈЕЧАРУ**

Београд, јануар 2018. године

ИНВЕСТИТОР

"EUROSALON REAL ESTATE" д.о.о.

Ул. Андрићев венац 2, Београд

ОБРАЂИВАЧ

„РС ART" д.о.о.

Предузеће за пројектовање грађевинских
објеката и производњу софтвера

Ул. Страхињића Бана бр.66а, Београд

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ

Дејан Лековић

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Милица Нешић, дипл.инж.арх.

бр. лиценце 200 1483 14

ПРОЈЕКТАНТ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

ATELJEAL DOO VRNJAČKA BANJA

OGRANAK BEOGRAD

Ул. Јурија Гагарина 28а/20, Београд

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ

Бранимир Лукић

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Бранимир Лукић, дипл.инж.арх.

бр. лиценце 300 J194 10

САДРЖАЈ

А. ОПШТИ ДЕО

- Регистрација предузећа
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног урбанисте

Б. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

А. УВОД

- А.1. Повод и циљ израде урбанистичког пројекта
- А.2. Правни и плански основ
- А.3. Граница урбанистичког пројекта
- А.4. Постојеће стање
- А.5. Информација о локацији - извод из важеће планске документације

Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

- Б.1. Урбанистичко решење планиране изградње
 - Б.1.1. Намена површина
 - Б.1.2. Појмовник
 - Б.1.3. Правила грађења
 - Б.1.4. Технички опис архитектонског решења објекта
- Б.2. Урбанистичко решење саобраћајних површина
- Б.3. Урбанистичко решење зелених и слободних површина
- Б.4. Урбанистичко решење комуналне инфраструктуре
 - Б.4.1. Инсталације водовода
 - Б.4.2. Инсталације канализације
 - Б.4.3. Електроенергетске инсталације
 - Б.4.4. Телекомуникационе инсталације
 - Б.4.5. Инсталације топловода
 - Б.4.6. Евакуација отпада

В. УРБАНИСТИЧКЕ, ОПШТЕ И ПОСЕБНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ

- В.1. Услови и мере заштите животне средине
- В.2. Услови и мере заштите културних добара
- В.3. Урбанистичке мере заштите од пожара
- В.4. Услови за енергетску ефикасност објекта
- В.5. Услови за несметано кретање лица са посебним потребама

Г. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Г.1. Смернице за спровођење

II ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1.	Шира ситуација са положајем предметне локације	P 1 : 2500
2.	Постојеће стање са границом урбанистичког пројекта	P 1 : 500
3.	Регулација и нивелација са решењем саобраћајних површина	P 1 : 500
4.	Партерно решење са основом приземља	P 1 : 500
5.	Синхрон план инфраструктуре	P 1 : 500

III ДОКУМЕНТАЦИЈА

▪ Катастарско-топографски план	P 1 : 500
▪ Потврда пројекта препарцелације	
▪ Информација о локацији	
▪ Копија плана	P 1 : 1000
▪ Копија плана водова	P 1 : 1000
▪ Табела сарадње са надлежним институцијама	
▪ Услови надлежних институција	

В. АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

Идејно архитектонско решење (ИДР)

зграда за трговину на мало – супермаркет и трафостаница MBTS, тип C 1x630(1000) kVA:

- 0 - Главна свеска
- 1 - Пројекат архитектуре

А. ОПШТИ ДЕО

На основу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/2009, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/2012-одлука УС, 42/2013- одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/2014 и 145/2014) доносим:

РЕШЕЊЕ

О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

НА ИЗРАДИ

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА СУПЕРМАРКЕТА И ТРАФОСТАНИЦЕ НА ГП.1, НА УГЛУ УЛИЦА ЧУПИЋЕВЕ И УСТАНИЧКЕ, У ЗАЈЕЧАРУ

Овим решењем за Одговорног урбанисту, на наведеном Урбанистичком пројекту, одређује се:

МИЛИЦА НЕШИЋ, ДИПЛ.ИНЖ.АРХ.

бр. лиценце 200 1483 14

Именована испуњава прописане услове у погледу стручне спреме и праксе, да може самостално да израђује урбанистичку документацију.

Именована је дужна да се при изради Урбанистичког пројекта придржава важећих законских одредби, важеће урбанистичке документације, техничких прописа, норматива и стандарда, којима је регулисана предметна област.

Директор

Дејан Лековић

ИЗЈАВА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ О УСАГЛАШЕНОСТИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ И ПРИМЕНИ ПРОПИСА

НА ИЗРАДИ

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА СУПЕРМАРКЕТА И ТРАФОСТАНИЦЕ НА ГП.1, НА УГЛУ УЛИЦА ЧУПИЋЕВЕ И УСТАНИЧКЕ, У ЗАЈЕЧАРУ

Овим изјављујем:

1. Да је Урбанистички пројекат, урађен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/2009, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/2012-одлука УС, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/2014 и 145/2014).
2. Да је Урбанистички пројекат урађен у складу са важећом урбанистичком документацијом тј. Генералним урбанистичким планом града Зајечара ("Сл. лист града Зајечара", бр. 15/12), Планом детаљне регулације III МЗ - блок између улица: Караџићеве, Милоша Великог, Народне републике, Николе Пашића, к.п.бр.9242, 10497/1,2,3,5 К.О. Зајечар (граница "Срвијашуме"), 22. децембра и Моравске у Зајечару ("Сл. лист општина" бр. 3/07) и пројектним задатком.
3. Да су при изради Урбанистичког пројекта поштовани и примењени сви важећи прописи, стандарди и нормативи.

Одговорни урбаниста

Нешић Милциа, дипл. инж. арх.
Лиценца бр. 200 1483 14

Б. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА СУПЕРМАРКЕТА И ТРАФОСТАНИЦЕ НА ГП.1, НА УГЛУ УЛИЦА ЧУПИЋЕВЕ И УСТАНИЧКЕ, У ЗАЈЕЧАРУ

А. УВОД

А.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев Инвеститора "Eurosalon Real Estate" д.о.о. Београд, за урбанистичко-архитектонску разраду локације на ГП.1, на углу улица Чупићеве и Устаничке у Зајечару, ради уређења и изградње објекта супермаркета и трафостанице.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је :

- дефинисање урбанистичких услова за изградњу планираних објеката на предметним парцелама
- и прибављање Локацијских услова на основу потврђеног Урбанистичког пројекта.

А.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта:

- Закон о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14)
- Генерални урбанистички план града Зајечара ("Сл. лист града Зајечара", бр. 15/12)
- План детаљне регулације III МЗ - блок између улица: Караџићеве, Милоша Великог, Народне републике, Николе пашића, к.п.бр.9242, 10497/1,2,3,5 К.О. Зајечар (граница "Срвијашуме"), 22. децембра и Моравске у Зајечару ("Сл. лист општина" бр. 3/07)

А.3. ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Предметна локација се налази у централној зони Зајечара, на углу улица Чупићеве и Устаничке и обухвата део постојећег комплекса Фабрике машина и процесне опреме "Арсеније Спасић". Положај предметне локације приказан је на графичком прилогу бр.1 - *Шира ситуација са положајем предметне локације Р 1:2500.*

Напомена: Формирање грађевинских парцела ГП.1 и ГП.2 је у току, према потврђеном Пројекту препарцелације (Потврда бр. IV/03 350-31/2017 од 26.12.2017. године).

Граница урбанистичког пројекта, поклапа се са формираном грађевинском парцелом ГП.1 и дефинисана је:

- *са северноисточне стране* – границом грађевинске парцеле ГП.2;
- *са југоисточне стране* – границом грађевинске парцеле ГП.2;
- *са југозападне стране* – планираном регулационом линијом Улице Чупићеве;
- *са северозападне стране* – планираном регулационом линијом Улице Устаничке;

Укупна површина у оквиру границе урбанистичког пројекта износи 10 000м² (1 ha).

Граница урбанистичког пројекта је приказана на свим графичким прилозима.

Граница урбанистичког пројекта приказана је на графичком прилогу бр.2 - *Постојеће стање са границом урбанистичког пројекта Р=1:500*, и свим другим графичким прилозима.

А.4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Земљиште обухваћено границом урбанистичког пројекта је изграђено грађевинско земљиште, како је приказано на Катастарско-топографском плану, израђеном од стране геодетског бироа "Бета" из Београда.

На већем делу површине обухваћене границом предметног пројекта налази се део комплекса Фабрике машина и процесне опреме "Арсеније Спасић", са следећим изграђеним објектима:

Број парцеле	Бр. дела парц	Начин коришћења објекта	Бруто површине у основи приземља (m2)	Спратност
9182/15	1	зграда пословних услуга	733,00	вП
	2	зграда машиноградње(*)	3434,00	вП
	11	помоћна зграда	1160,00	вП
	16	трафо станица	117,00	П
	17	гаража	24,00	П

Укупне бруто површине у основи приземља П = 5.468,00m². Комплекс поседује и уређене интерне саобраћајнице, како је приказано на катастарско топографском плану који је геодетска подлога за израду овог урбанистичког пројекта.

На преосталом осталом делу парцеле, уз улицу Чупићеву, налазе се стамбени и помоћни објекти, укупне бруто површине у основи приземља П = 639,00m² и то:

Број парцеле	Бр. дела парц	Начин коришћења објекта	Бруто површине у основи приземља (m2)	Спратност
9183/1	1	породична стамбена зграда	49,00	П
	2	породична стамбена зграда	55,00	П
9184	1	породична стамбена зграда	49,00	П
9185	1	породична стамбена зграда	24,00	П
	2	породична стамбена зграда	25,00	П
	3	помоћна зграда	29,00	П

9186/1	1	породична стамбена зграда	96,00	П
9186/2	1	породична стамбена зграда	67,00	П
9186/3	1	породична стамбена зграда	94,00	П
	2	помоћна зграда	30,00	П
9186/4	1	стамбена зграда за колективно становање	121,00	П

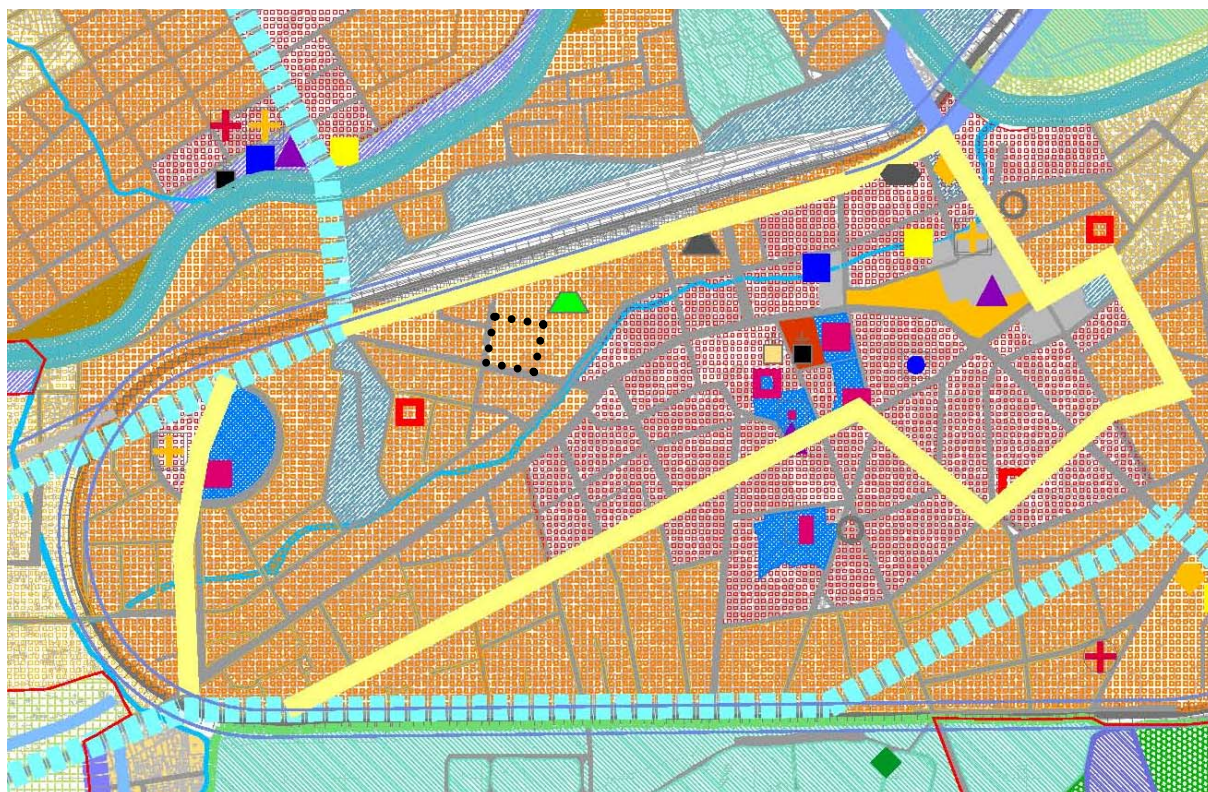
Све наведене објекте на предметној локацији је потребно уклонити у припремној фази реализације планиране изградње, како је приказано на графичком прилогу бр.2 - *Постојеће стање са границом урбанистичког пројекта Р=1:500* (напомена: зграда машиноградње (*)) се руши до осе разграничења, односно границе грађевинске парцеле ГП.1).

У постојећем стању, предметна локација излази на градске саобраћајнице: улицу Чупићеву на југозападу и Устаничку улицу на северозападу.

А.5. ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ - Извод из важеће планске документације:

Према **Генералном урбанистичком плану града Зајечара** ("Сл. лист града Зајечара", бр. 15/12), предметна грађевинска парцела ГП.1, се налази у оквиру **Зоне старог центра - Зона I**, у површинама намењеним за **становање високе густине, до макс. 250 ст/ха**, са централним функцијама: услуге, јавни садржаји, зелене и слободне површине, спорт, рекреација и др.

Граница плана и граница планираног грађевинског подручја са претежном планираном наменом



ОСТАЛЕ НАМЕНЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

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

- викенд становање
- посебна намена
- пољопривредни институт

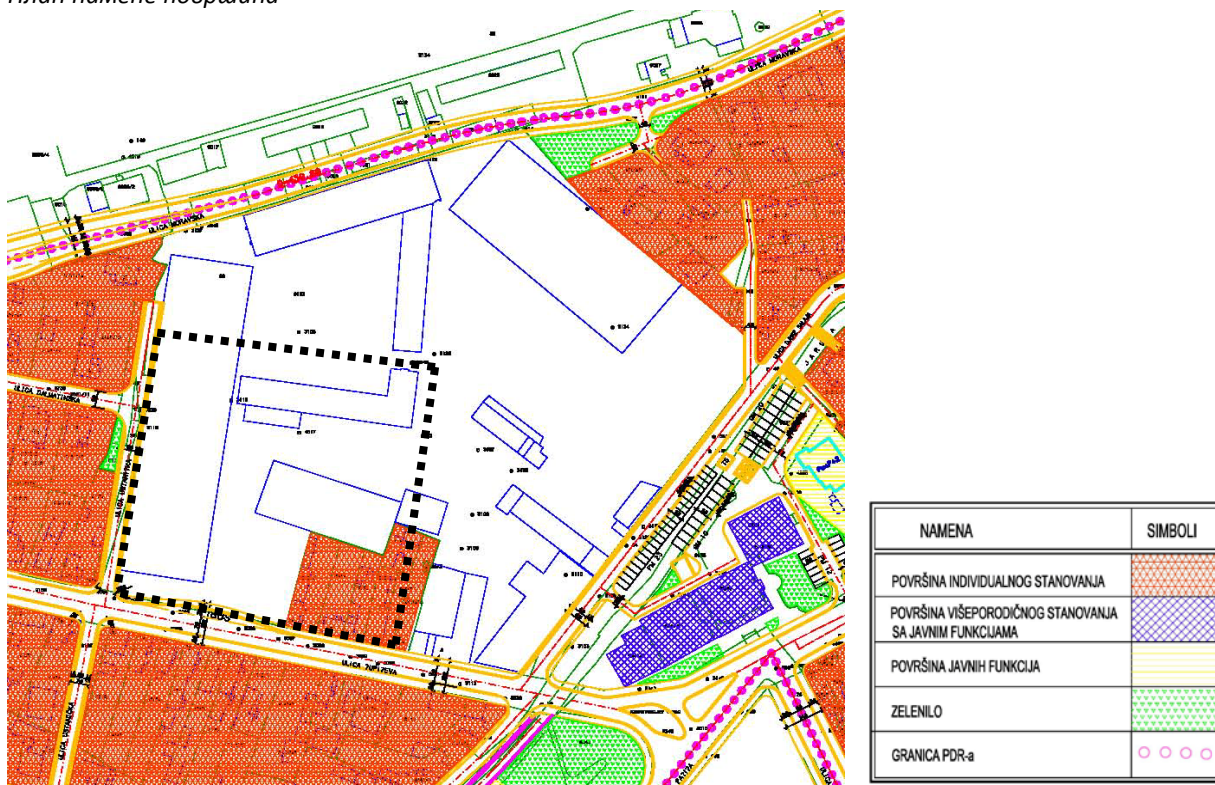
Производња и пословање

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

Према Плану детаљне регулације III МЗ - блок између улица: Караџићеве, Милоша Великог, Народне републике, Николе Пашића, к.п.бр.9242, 10497/1,2,3,5 К.О. Зајечар (граница "Срвијашуме"), 22. децембра и Моравске у Зајечару ("Сл. лист општина" бр. 3/07), на предметној локацији планирано је следеће:

- у делу (комплекс фабрике "Арсеније Спасић") - постојећа индустрија која се измешта, а простор уређује урбанистичким пројектом за намену опште насељских функција,
- у делу - индивидуално становање у централној градској зони.

План намене површина



Ово је зона претежне реконструкције и у мањем обиму нове изградње, што не искључује изградњу нових репрезентативних објеката уколико се појави повољна пословна клима са средствима и из јавног као и приватног сектора.

Градски центар као најатрактивнији простор за развој различитих активности, у оквиру којих су лоциране најважније управне, административне и друге нестамбене функције, у великој мери задржава стамбени карактер. Тежња је да се породично становање постепено измести из најуже градске зоне и замени профитабилним облицима становања и пословним садржајима, а потом и даље трансформише, у смислу промене урбане структуре, повећања степена изграђености чиме би се употпунио карактер зоне. на тај начин се у централној градској зони успоставља равнотежа становања и централних активности и повећава степен изграђености кроз вишепородично и мешовито становање у градском центру.

Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Б.1. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ

Б.1.1. Намена површина

С обзиром да се земљиште обухваћено границом урбанистичког пројекта налази у зони градског центра, као намена компатибилна основној намени из важећих детаљних планова - планира се **пословање** које се односи на услужно – комерцијалне садржаје (трговина на мало), као пратећа и допунска намена стамбеним блоковима у непосредном окружењу.

Сходно томе, на грађевинској парцели ГП.1, планирана је изградња два објекта:

- **објекат А. супермаркет и**
- **објекат Б. трафостаница MBTS, тип С 1х630 (1000) kVA.**

Б.1.2. Појмовник

Основни појмови употребљени у правилима уређења и грађења имају следеће значење:

- 1) **Грађевинска парцела** – јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу;
- 2) **Угаона грађевинска парцела** – грађевинска парцела која се налази на углу блока и има приступ на најмање две саобраћајне површине. Угаона грађевинска парцела има две предње и две бочне границе парцеле;
- 3) **Фронт грађевинске парцеле** – ширина грађевинске парцеле према приступној саобраћајној површини;
- 4) **Бруто развијена грађевинска површина (БРГП)*** – јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта - спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама).
- 5) **Индекс изграђености парцеле*** – јесте однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле;
- 6) **Индекс заузетости парцеле*** – јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима;
- 7) **Висина објекта** – за објекат А. супермаркет: дефинише се као растојање од нулте коте објекта до висине венца, у равни фасадног платна. За објекат Б. трафостаницу: дефинише се као: удаљење слемена објекта, у равни фасадног платна, од највише коте приступне саобраћајнице. Изражава се у метрима дужним.
- 8) **Спратност објекта** – број спратова, који се броје од првог спрата изнад приземља па навише. Изражава се описом и бројем надземних етажа, при чему се приземље означава као П.
- 9) **Приземље** - прва етажа у згради изнад нивоа терена (ако зграда нема подрум или сутерен) на висини до 0.2 m од највише коте приступне саобраћајнице, за објекте

пословања. За објекте који су повучени у односу на регулациону линију, приземље се дефинише у односу на нулту коту.

- 10) **Нулта кота** - тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.
- 11) **Кота приземља објекта** – кота пода приземне етаже, дефинисана као удаљење од највише коте приступне саобраћајне површине, односно нулте коте.
- 12) **Надземна етажа** – део објекта изнад површине терена, чија је кота пода минимално 0.2m изнад површине терена .
- 13) **Постојећи објекат** – објекат који је евидентиран на ажурној геодетској подлози.
- 14) **Слободностојећи објекат** – објекат који је удаљен од бочних и задње границе грађевинске парцеле.
- 15) **Регулациона линија*** – јесте линија која раздваја површине одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.
- 16) **Грађевинска линија*** – јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта. Може бити подземна или надземна грађевинска линија.
- 17) **Зелена површина** представља пејзажно уређен део парцеле у којем су присутни природни елементи (биљке, вода и земљиште).
- 18) **Саобраћајна површина*** – посебно уређена површина за одвијање свих или одређених видова саобраћаја или мировање возила.

* Означени појмови дефинисани су важећим законима.

Б.1.3. Правила грађења

Правила грађења за изградњу планираних објеката на предметној грађевинској парцели ГП.1 дата су табеларно:

	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
Намена	- пословање (трговина на мало)
Грађевинска парцела	- Рпарц. = 10000 m² - ширина фронта у Чупићевој улици - 102.6 m - ширина фронта у Устаничкој улици - 96.0 m
Саобраћајни приступ	- из Чупићеве улице: 1 колски (за посетиоце и снабдевање) и 1 пешачки - из Устаничке улице: 1 колски
Индекс заузетости парцеле	30%
Индекс изграђености парцеле	0.3
Број објеката на парцели	два: - објекат А. супермаркет и - објекат Б. трафостаница MBTS , тип C 1x630 (1000) kVA
Грађевинске линије и положај	- Објекат А. супермаркет: планиран је као

објекта на парцели	слободностојећи на парцели, у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама - у односу на регулациону линију, осовину саобраћајнице и границу парцеле, и то: • 8м и 40м од планиране регулационе линије Устаничке улице, • 11.5м од планиране осовине Чупићеве улице, • и 8.0м од бочне североисточне границе парцеле. - Објекат Б. трафостаница: планиран је као слободностојећи, постављен на регулациону линију Устаничке улице, у зони између грађевинске и регулационе линије, како би се омогућио директан приступ са улице.
Спратност и висина објекта	- Објекат А. супермаркет - П / Нмакс. = 8.0м - Рекламни пилон - Нмакс. = 6.0м - Објекат Б. трафостаница - П / Нмакс. = 3.0м
Кота приземља	- Нивелационо решење усклађено је са нивелетама приступних саобраћајница, односно улицама Чупићевом и Устаничком. - Објекат А. супермаркет - 130.00 мнв (0.2 m више од коте приступа из Чупићеве улице, тј. нулте коте) - Објекат Б. трафостаница - 128.80 мнв (0.2 m више од коте приступа из Устаничке улице, тј. нулте коте) - Приступ објекту супермаркета је прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
Архитектонско обликовање	- Објекат А. супермаркет је обликован у складу са функцијом и захтевима организације ове врсте објекта, а у духу савремене архитектуре. Својим хоризонталним волуменом са скривеним плитким једноводним кровом, архитектонским стилем, применом завршних материјала и боја, тежи ка уклапању у амбијент. Примењени материјали не угрожавају животну средину. - Објекат Б. трафостаница је планиран као типски објекат - MBTS, тип C 1x630 (1000) kVA.
Слободне и зелене површине	- Минимални проценат слободних површина на парцели је 70%. - Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом је 15%. - Планирано је уређење и озелењавање свих незастртих површина на парцели, према условима описаним у поглављу Б.3. <i>Урбанистичко решење зелених и слободних површина.</i>
Паркирање	- На отвореном паркингу у оквиру парцеле, према нормативу 1ПМ на 50m² продајног простора трговинских садржаја. - Остварено је укупно 134 паркинг места, од чега 8 ПМ (6%) за особе са посебним потребама и 2 ПМ за особе са малом децом.
Ограђивање парцеле	Парцела се не ограђује.

Опремљеност комуналном инфраструктуром	- Објекат А. супермаркет се прикључује на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију и телекомуникациону мрежу, према условима описаним у поглављу Б.4. <i>Урбанистичко решење комуналне инфраструктуре.</i>
Инжењерско геолошки услови	- За сваку изградњу новог објекта у фази израде техничке документације потребно је урадити детаљна геотехничка истраживања у складу са законом о рударству ("Сл.гласник РС", бр. 101/15)

*Напомена: Урбанистичко решење планиране изградње приказано је на графичким прилозима бр.3 – *Регулација и нивелација са решењем саобраћајних површина Р 1 : 500* и бр.4 – *Партерно решење са основом приземља Р=1:500*, а начин прикључења објекта и положај комуналне мреже, приказани су на графичком прилогу бр.5 - *Синхрон план инфраструктуре Р 1:500*.

Б.1.4. Технички опис архитектонског решења објекта

Локација

Формирана је грађевинска парцела ГП.1 која има површину од 10000 m². Парцела је приближно правилног облика, где су источна, северна и западна граница парцеле приближно праве, једнаких дужина, док је јужна граница парцеле неправилна.

Са јужне стране парцела излази на улицу Чупићеву. Са источне и северне стране парцела се граничи са суседном новоформираном грађевинском парцелом ГП2. На западној страни парцела излази на Устаничку улицу. Приступ локацији је могућ из улица Чупићеве и Устаничке. Парцела је комунално опремљена.

Пројектом, на новоформираној парцели ГП1, се предвиђа један слободностојећи објекат у западном делу парцеле. Намена објекта је супермаркет – објекат за трговину на мало. Поред овог објекта предвиђена је и трафостаница MBTS, тип С 1х630 (1000) kVA.

Колски прилаз је пројектом планиран из улице Чупићеве, ширине 9м и један улаз из Устаничке улице која оивичава западну страну парцеле. Пешачки улаз на парцелу планиран је из улице Чупићеве, у равни са платоом испред улаза у објекат, у ширини од око 4м.

Трафостаница је постављена на западној страни парцеле уз колску саобраћајницу- Устаничку улицу и северозападни улаз на парцелу.

Предвиђена висина супермаркета је 6,90м, док је висина рекламе на 8,00м. Овим пројектом остварена спратност објекта је: Приземље.

На парцели је остварено 134 паркинг места, од тога је 8 паркинг места за особе са посебним потребама (6ПМ је димензија 3,70х5,20м и 2ПМ димензија 3,70х4,80м) и 2 паркинг места за особе са малом децом димензија 3,70х5,20м . Димензије паркинг места су 4,80х2,70м ка зеленим површинама и уз објекат и 5,20х2,70м у средњем делу паркинга.

На парцели је остварено 17,79% зелених површина – 1 779м².
Заузетост објектом (супермаркет и трафостаница) износи 25,67%.

Овим решењем омогућена је одбрана објекта од пожара са парцеле и улица које уоквирују парцелу.

Парцела се ка улицама и суседним парцелама не ограђује.

На парцели су поред објекта супермаркета, трафостанице и паркинг места планирани простор за колица за потрошаче који се налази испод надстрешнице код улазног ветробрана у објекат, плато за дизел агрегат који је позициониран уз тротоар објекта ка западној граници парцеле и контејнери, који су позиционирани уз доставну рампу са северне стране објекта. На југоисточном углу парцеле уз улицу Чупићеву се планира велики рекламни пилон висине 6м, а на колском улазу из Чупићеве улице два путоказа са логоом.

Испред објекта су планирана паркинг места док је са северне и североисточне стране планирано снабдевање и приступ доставног возила магацинском делу објекта.

Функција

Објекат је правоугаоног облика, габарита сса 78.63 x 36.89 m (димензија са надстрешницом која покрива плато испред објекта на источној и западној страни) и орјентисан у правцу север-југ.

За релативну коту 0,00 објекта узета је апсолутна кота 130,00мнв.

Улаз у објекат је постављен на углу објекта са јужне стране. Кота приступа објекту на месту улаза је такође 0,00 док се око објекта предвиђа тротоар на коти +0,10м.

У приземљу објекта је пројектован ветробран за улаз купаца, на јужном углу објекта. У оквиру ветробрана су јасно диференцирана унутрашња врата за улаз и за излаз из објекта. Преко врата за улаз се из ветробрана директно приступа продајној зони са рафовима и касама као и пекари која је позиционирана близу улазне зоне.

Фасада са источне стране, која је орјентисана ка унутрашњости парцеле, је потпуно затворена (осим потребних евакуационих излаза, прозора на просторији за запослене и улаза у објекат који је позициониран на углу) и испред ње је позициониран паркинг простор. Јужна фасада ка улици Чупићевој (из које се и приступа парцели и објекту) је потпуно устакљена у зони продајног простора иза каса тако да је унутрашњи простор сагледив споља у том делу.

Са стране објекта супротној од улаза за купце пројектован је улаз за доставу. Преко просторије за директну доставу роба се смешта у пријемну зону, а даље у дневни магацин или у минусне коморе, просторије паралелне са предњом фасадом објекта. На другој страни улаза у магацине и коморе налази се излаз из истих куда роба иде даље у продајни простор. У углу објекта уз дневни магацин се налази техничка просторија која има улаз само из спољашњег простора. На централном делу фасаде ка паркингу у приземљу, налази се улаз за запослене. У продужетку дневног магацина се налазе помоћне просторије – остава, просторија за видео надзор, блок гардероба и тоалет за запослене, одвојене за мушкарце и жене, сервер соба, просторија за запослене, соба за састанке. У југозападном углу објекта налази се каса канцеларија, којој се приступа из продајног простора. Уз ветробран на фасади ка паркингу се налази просторија за амбалажу са могућношћу да се из ветробрана отвори

веза са овом просторијом и машином за поврат амбалаже коју би купци сакупили и убацивали из простора ветробрана.

Светла висина просторија иде од 5,35 до 6,32 m од пода до доње површине профилисаног лима. Минимална висина у продајном простору испод носача је 4m. У простору магацина и ране доставе предвиђа се платформа за опрему (техничка етажа) која служи за смештај опреме (клима коморе,...) и којој се приступа преко пењалица.

Пројектован је кос једноводан кров нагиба 1.75°.

Висина венца је +6.90 m ка паркингу а висина венца на западу је +5,90 m.

Са јужне стране објекта планирана је надстрешница ширине око 3,5 m због заштите стаклене зид завесе од сунца, која се наставља на једном делу источне фасаде код улазног ветробрана, у ширини од 4.20 m. Надстрешница се носи на челичним стубовима.

Површина парцеле 10.000,00 m²

Преглед БРГП по СРПС(ЈУС)-у :

УКУПНО БРГП СУПЕРМАРКЕТА : 2550,10m²

УКУПНО БРГП ТРАФОСТАНИЦЕ : 17,30m²

УКУПНА БРГП ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ : 2567,40m²

Преглед НЕТО ПОВРШИНА по СРПС(ЈУС)-у :

УКУПНО НЕТО СУПЕРМАРКЕТА : 2400,83m²

УКУПНО НЕТО ТРАФОСТАНИЦЕ : 15,63m²

УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА: 2416,46m²

Конструкција

Конструктивни систем је скелетни са префабрикованим АБ стубовима и гредама. Темљење се врши на темељима самцима са префабрикованим чашицама и везним гредама. Кровна конструкција је префабрикована предходно напрегнута бетонска конструкција са слаганим кровом преко аб рожњача.

Материјализација

ФАСАДНИ ЗИДОВИ :

Сви спољашњи фасадни зидови су од клима блока 38 cm и термоизолације од камене вуне дебљине 5 cm и завршна обрада од фасадног силиконског малтера зарибаног у белој боји RAL 9010. Сокла објекта се ради до висине од 45 cm од коте 0,00 од стиродура типа BASF дебљине 3 cm, и водоодбијајућег цементног малтера дебљине 2 cm са завршном обрадом од фасадног силиконског малтера зарибаног у ахат – сивој боји, RAL 7038.

Висина венца на северној страни износи 6,90 m. Висина венца на анексу за доставу износи 4.35 m. Висина надстрешнице испред улаза је на коти 4.70 m док је светла висина простора испод надстрешнице 4 m.

УНУТРАШЊИ ЗИДОВИ :

Преградни зидови су рађени двојако: масивни су од блока 38, 25, 19 и 12cm обострано малтерисани а остали су гипскартонски на металној подконструкцији. Завршна облога зидова у санитарним просторијама и у другим просторијама око точећих места су керамичке плочице. У осталим просторијама зидови су обрађени пуном дисперзијом.

СТОЛАРИЈА И БРАВАРИЈА :

Фасадна столарија је алуминијумска са клима quard solar стаклом. Стаклена фасада зид завеса у улазној зони и на бочној застакљеној фасади је од алуминијумских профила у којима је челични профил, типа Schuco или слично. Дуж застакљене фасаде је предвиђена надстрешница на коти 4,00м, са челом обложеним пластифицираним челичним лимом, ширине 3,5м на јужној фасади и 4,2м на источној фасади код улазног дела. Унутрашња столарија су: дуплошперована медијапан врата (пластифицирана иверица). Евакуациона врата ка споља су челична. Врата између магацина и продајног простора су брза врата, врата за снабдевање на просторији доставе су сегментна врата типа Normann врата.

ПОДОВИ :

У већем делу објекта се раде гранитне керамичке плочице димензија и у боји према избору инвеститора, лепљене флексибилним цементним лепком са фугом од 3 mm. У тоалетима се ради хидроизолација преко цементне кошуљице- минерални заптивач са слојем прајмера (премаз). У ветробрану се поставља dust off стаза димензија 3x3m. Једино се у сервис соби ради антистатик подо типа sikafloor 262 AS N или слично.

ПЛАФОНИ :

У продајном простору, ходнику и магацину је видан кровни профилисани лим и овај простор се не крије спуштеним плафоном. Инсталације испод крова се монтирају у жљебу ТР лима и опшивене су лимом у истој RAL боји као што је лим. Изнад пекаре се монтира метални спуштени плафон на металној подконструкцији и растеру 60x60 cm. У свим помоћним просторијама се поставља спуштени плафон на висини од 250 cm од пода такође растер 60x60 плафон, сем у тоалетима где се поставља влагоотпорни монолитни гипскартонски плафон.

ОЛУЦИ :

Олуци и олучне вертикале су од пластифицираног челичног лима. Опшивке су од алуминијумског лима за прозоре и поцинкованог лима за зидове у боји према избору пројектанта.

КРОВ :

Кровни покривач је ТПО хидроизолациона кровна мембрана типа Bauder Thermoplan T15 дебљине d=1.5mm. Кров је једноводан и нагиб кровне равни је 1.75°(3,06%).

Трафостаница

Трафостаница је пројектована као независан објекат од монтажних бетонских елемената који се у сувој монтажи склапају на месту уградње. Димензије објекта условљене су опремом која се уграђује унутар трафостанице. Трафостаница је унуташњих димензија 316x494cm. Простор унутар трафостанице предвиђен је тако да се несметано манипулише са опремом која предвиђена.

Отвори на објекту су од елоксираног алуминијума са неопходним жалузинама и мрежицом за спречавање пролаза ситних животиња, птица и инсеката. Боја алуминијумских врата и жалузина је RAL7024. Отвори са жалузинама и мрежицама обезбеђују довољну вентилацију унутрашњости објекта. Отвори су на зидним платнима, испод кровне корубе и на темељним гредама.

Склоп објекта чине армиранобетонске кровне корубе, панелни зидови, подне плоче, темељне греде и темељи самци који се спајају уз помоћ додатних челичних елемената. Сви армирано бетонски елементи изводе се у фабрици бетонских елемената од бетона МБ30 са додатком адитива за пластичност, у металним калупима уз вибрирање истих и транспортују се вучним возилима на градилиште где се уз помоћ аутодизалице монтирају и повезују у пројектовану целину. Обрада елемената - како се елементи израђују у челичним калупима, уз вибрирање постиже се глатка површина.

Објекат се покрива армирано бетонским кровним елементима. Спољне површине бетонских кровних коруба су хидрофобиране чиме се постиже водонепропусност бетонских коруба. Испод кровне корубе има четири отвора у које се уграђује рам са мрежицом за спречавање пролаза птица и инсеката. Рам је антикорозивно заштићен, а жичана мрежа је поцинкована. Кровни елемент (армирано бетонски грбак) заливен је пластичним цементним малтером тако да спречава пролаз атмосферске воде унутар трафостанице.

Површине елемената су равне и глатке у природној боји бетона. Подне плоче су са отворима по технолошком захтеву. Отвори који нису покривени опремом покривају се челичним ребрастим лимом.

Испод трансформатора предвиђено је армирано бетонско корито за скупљање евентуално исцурелог уља. Испод подних плоча тло покрити бетонским плочама преко којих се воде каблови од кабловица до опреме (ормана). Око објекта се налазе бетонске плоче које чине спољни тротоар.

Арматура бетонских елемената је комбинација мрежасте МА 500/560 и ребрасте РА 400/500 (у свему према статичком прорачуну) арматуре. Сва арматура је међусобно повезана заваривањем. Сви бетонски елементи имају уграђене челичне чауре за међусобно повезивање бакарним плетеницама. Челичне чауре су заварене за арматуру.

Елоксирана браварија и сви метални делови су повезани са арматуром бетонских елемената и са тракама за уземљење. Трансформатор је на носачима од вруће ваљаних профила који су ослоњени на подне плоче. Носачи трафоа се галвански повезују са поцинкованим тракама у објекту.

На трафостаници се формира сокла од стиродура дебљине 2цм, висине 45цм, чија је завршна обрада фасадни силиконски малтер Ахат сиви- RAL 7038. Постојећа удубљења фасадних бетонских зидова трафостанице се попуњавају каменом вуном и изравњавају са површином новоформиране сокле, а завршна обрада је фасадни силиконски бели малтер- RAL 9010. Боја атике је RAL 9006.

Укупна висина трафостанице је 290цм.

Опис етапности и фазност грађења

Објекат супермаркета ће се градити истовремено са постављањем нове трафостанице, тако да се не предвиђа фазна изградња.

Инсталације

Прикључци	Капацитети
на водоводну мрежу	$Q_s=1 \text{ l/s}$
на канализациону мрежу	$Q_{os}=2 \text{ l/s}$
на хидрантску мрежу	$Q_{pp}=15.00 \text{ l/s}$ минимално потребан притисак на прикључку $P_{min}=5 \text{ bara}$
на атмосферску канализацију	$Q_{ukk} = 95 \text{ l/s/ha}$
на електроенергетску мрежу	једновремена снага 300 kW укупна инсталисана снага 460 kW
на ТК мрежу	бакарни вод: 10 парица кабл TKDSL (60)58 10x2x0.6 оптички вод: тип:single/multi mode са 8 влакана

Остварени урбанистички параметри

Идејно арх. решење	ГП.1
Изградња	Супермаркет - објекат А Трафостаница - објекат Б
П парцеле	10000 m ²
Индекс изграђености	0.26
Индекс заузетости	25.67%
Слободне и зелене површине	укупно - 74.33% (7432.6 m ²) у дирек. контакту са тлом - 17.79% (1779.0 m ²)
БРГП укупна / под објектима	2567.40 m ²
Спратност и висина објеката	Објекат А. супермаркет - П / Нвенца = 6.9м Објекат Б. трафостаница - П / Нслемена = 2.9м
Паркирање	134 пм - отворени паркинг на парцели

Б.2. УРБАНИСТИКО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

Предметна локација излази на две саобраћајнице: на југозападу се граничи са Чупићевом улицом (сабирна саобраћајница) и на северозападу са Устаничком улицом (колско-пешачка улица), са којих су планирани главни приступи објектима. Попречни профил Улице Чупићеве износи укупно 12.0 m (планирано стање - $2 \times 3.5 + 2.0 + 3.0 = 12.0 \text{ m}$), а профил Устаничке улице 7.0 m (планирано стање - $2 \times 2.5 + 2 \times 1.0 = 7.0 \text{ m}$).

За **објекат А. супермаркет** планирано је:

- колски улаз/излаз за посетиоце, снабдевање и противпожарна возила - из Чупићеве улице, ширине 9.0 m;
- колски улаз/излаз - из Устаничке улице, рампом ширине 7.0 m (пад 3-4%), преко ојачаног тротоара и упуштеног ивичњака, како би пешачки саобраћај остао у континуитету;
- главни пешачки приступ - из Чупићеве улице, стазом ширине 4.0 m.

С обзиром да је **објекат Б. трафостаница** постављен на регулациону линију, колски и пешачки приступ је омогућен директно из Устаничке улице.

Површине за потребе колског, пешачког и стационараног саобраћаја, планиране су са зазором од водонепропусних материјала, отпорних на нафту и нафтне деривате.

Нивелационо решење дефинисано је у односу на постојећу нивелацију околних саобраћајница, односно коте терена, с тим да је омогућено контролисано гравитационо отицање атмосферских (површинских) вода у систему затворене кишне канализације, уз обавезни третман задржаних вода до прописаног квалитета.

Паркирање

Потребни капацитети за стационарање возила рачунати су према нормативу - 1 ПМ на 50 m² продајног простора трговинских садржаја (за укупно НЕТО 2400.83 m² супермаркета, потребан број паркинг места је 48).

За планиране садржаје на предметној грађевинској парцели **обезбеђено је укупно 134 паркинг места** на отвореним паркинг површинама. Димензије паркинг места су 4.80x2.70 m ка зеленим површинама и уз објекат и 5.20x2.70 m у средњем делу паркинга.

Од укупног броја паркинг места, за паркирање особа са посебним потребама планирано је 8 паркинг места, што износи око 6% (БПМ је димензија 3.70x5.20 m и 2ПМ димензија 3.70x4.80 m) и 2 паркинг места за особе са малом децом димензија 3.70x5.20 m.

Решење саобраћајних површина приказано је на графичком прилогу бр.3 - *План регулације и нивелације са решењем саобраћајних површина Р=1:500.*

Б.3. УРБАНИСТИКО РЕШЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

У оквиру предметне грађевинске парцеле, ван зона грађења, планиране су уређене озелењене површине и површине покривене чврстим зазором. Урбанистичким пројектом планиран је минимални проценат слободних површина на парцели - 70% и минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом - 15%.

Идејним решењем остварено је укупно 7432.6 m² слободних површина на парцели (74.32%), од чега је 1779 m² незастртих зелених површина, у директном контакту са тлом (17.79%).

Све планиране зелене површине у граници парцеле у даљој фази разраде пројекта, обликовати као декоративне, са репрезентативним и школованим садницама високе дрвенасте (листопадне и четинарске) вегетације, лисно декоративним и цветним формама листопадног и зимзеленог жбуња, сезонског цвећа и травнатих површина. Просторе опремити адекватним мобилијаром. При избору врста биљака за озелењавање, искључити оне врсте које изазивају алергије, имају отровне вегетативне делове и нису примерене микроклиматским условима средине. Садњу високе вегетације извести на прописаном удаљењу од траса инсталација техничке инфраструктуре.

Све колске и пешачке површине планиране су од адекватног зазора и водонепропусних материјала, отпорних на нафту и нафтне деривате.

Урбанистичко решење зелених и слободних површина приказано је у графичком прилогу бр.4 – *План уређења слободних површина - партерно решење Р 1:500.*

Б.4. УРБАНИСТИКО РЕШЕЊЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Б.4.1. Инсталације водовода

Услови: ЈКП Водовод Зајечар, број 2786 од 24.10.2017. године и 3697 од 29.12.2017. године

На предметној локаци, у контактним саобраћајницама изведена је дистрибутивна водоводна мрежа: АСØ150 mm у Чупићевој улици и РЕØ63 mm у Устаничкој улици.

За потребе водоснабдевања планираног објекта супермаркета планиран је прикључак профила Ø160 mm, на постојећу улични цеваковод АСØ150 mm у Чупићевој улици. Водомерно склониште предвидети у зеленој површини ка Чупићевој улици, удаљено 1.50 m од регулационе линије, димензија 1.20x1.20x1.20 m.

Предвидети водомер за хидрантску мрежу профила Ø150 mm са вентилима и водомер од 5/4" за санитарну воду са вентилима. притисак у водомерном склоништу биће око 6 bara, водоводни материјал предвидети за 10 bara.

Планирано прикључење радити сходно законским прописима, пројектним и урбанистичким условима, као и правилима струке, а све у складу са наведеним условима. Начин прикључења и положај постојеће водоводне мреже, приказани су на графичком прилогу бр.5 - Синхрон план инфраструктуре Р 1:500, а тачна траса прикључка биће дефинисана у даљим фазама пројектовања.

Б.4.2. Инсталације канализације

Услови: ЈКП Водовод Зајечар, број 2786 од 24.10.2017. године и 3697 од 29.12.2017. године

Одвођење отпадних вода, на предметној локацији, врши се сепарационим системом канализања.

Фекална канализација АСØ300 mm је изведена у Чупићевој улици, док капацитет постојеће мреже у Устаничкој улици није познат.

Одвођење отпадних вода са предметне парцеле планирано је прикључком на постојећу мрежу АСØ300 mm у Чупићевој улици. Предвидети ревизиону канализациону шахту у зеленој површини ка Чупићевој улици, удаљену 1.50 m од регулационе линије и минимум 3.00 m од водомерног склоништа, димензија 0.80x0.80 m чисте шупљине и дубине 20 cm изнад горње ивице уличне канализационе цеви.

Одвођење атмосферских вода са предметне парцеле планирано је прикључком на постојећу мрежу Ø300 mm у Чупићевој улици. Предвидети ревизиону канализациону шахту у зеленој површини ка Чупићевој улици, удаљену 1.50 m од регулационе линије, димензија 0.80x0.80 m чисте шупљине и дубине максимално изнад горње ивице уличне канализационе цеви. У граници парцеле, обезбедити контролисани прихват зауљене атмосферске воде са свих саобраћајних површина (које морају бити изграђене од непропусних материјала) и њихов предтретман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у реципијент.

С обзиром да постојећа кишна канализација Ø300 mm у Чупићевој улици није максимално функционална, као прелазно решење (варијанта 2) до реализације реконструкције ове мреже, одвођење кишних вода са ГП.1 могу ће је, уз сагласност власника, вршити преко грађевинске парцеле ГП.2, директно у јаругу са обавезним предтретманом атмосферских вода.

Планирано прикључење радити сходно законским прописима, пројектним и урбанистичким условима, као и правилима струке, а све у складу са наведеним условима. Начин прикључења и положај постојеће канализационе мреже, приказани су на графичком прилогу бр.5 - *Синхрон план инфраструктуре Р 1:500*, а тачна траса прикључака биће дефинисана у даљим фазама пројектовања.

Б.4.3. Електроенергетске инсталације

Услови: ЕПС Дистрибуција, огранак Електродистрибуција Зајечар, број 8.У.1.1.0.-Д-10.08-276231/5-2017 од 20.11.2017. године

Напајање бившег индустријског комплекса "Арсеније Спасић" вршено је преко ТС 10/0.4 kV "Арсеније Спасић" инсталисане снаге 2х630 kVA која је повезана у кабловску мрежу 10 kV између ТС 10/0.4 kV "Дом културе" и ТС 10/0.4 kV "Чупићева". ТС "Арсеније Спасић" је слободностојећа, зидана трафостаница у власништву Опетарора дистрибутивног система. Тренутно је само разводно постројење 10 kV у функцији. Кабловски водови 10 kV који повезују ТС у кабловску мрежу пролазе испод објекта производне хале.

Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката - каблова 10 kV вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите. Приликом извођења радова на рушењу хале уз Устаничку улицу, водити рачуна да не дође до оштећења кабловских водова 10 kV. Такође обавеза Инвеститора је да о почетку радова обавести надлежну организацију ЕД Зајечар.

За снебдевање електричном енергијом, на предметној парцели планирана је изградња једне ТС 10/0.4 kV капацитета 1000kVA са уградњом трансформатором снаге 630 kVA.

Трансформаторска станица 10/0.4 kV планирана је као слободностојећи објект, позиционирана на регулационој линији ка устаничкој улици, одакле јој је омогућен колски приступ. Планирана ТС се повезује на постојећу кабловску 10 kV петљу. Идејно решење (ИДР) са техничким описом планиране ТС 10/0.4 kV - MBTS, тип С 1х630 (1000) kVA, приложено је у поглављу В. *Архитектонско решење*.

Од нове ТС 10/0.4 kV до објекта супермаркета (објект А) планирана је изградња нисконапонских кабловских водова.

До завршетка изградње нове ТС 10/0.4 kV (1000 kVA), постојећа 10 kV кабловска петља мора да остане у функцији.

Планирану ТС и прикључење радити сходно законским прописима, пројектним и урбанистичким условима, као и правилима струке, а све у складу са наведеним условима. Начин прикључења и положај постојеће и планиране електроенергетске мреже и објекта, приказани су на графичком прилогу бр.5 - *Синхрон план инфраструктуре Р 1:500*, а тачна траса прикључка од ТС до КПК у објекту биће дефинисана у даљим фазама пројектовања.

Б.4.4. Телекомуникационе инсталације

Услови: Телеком Србија а.д., Регија Ниш, Извршна јединица Зајечар, број 7140-402052/2-2017 од 09.11.2017. године

На предметној локацији изграђена је ТТ мрежа дуж тротоара постојећих контактних саобраћајница, и то:

- у Чупићевој улици ТТ канализација (86 / РЕ 1x1Ø40), оптички кабл (140 / TOSM 03 (2x12)xIIx0.4x3.5 CMAN) и бакарни кабл;
- у Устаничкој улици бакарни кабл.

Планирана је демонтажа слободностојећег ИРО ормана који се налази у близини окна 60 (тротоарна површина), који је био изграђен ради реализације ТФ услуга за претплатнике у стамбеним објектима уз Чупићеву улицу, а који се уклањају.

Потребан број телефонских прикључака за објекат супермаркета (објекат А) обезбедиће се из постојеће ТТ мреже, уз следеће услове:

- кућну/унутрашњу ТФ инсталацију објекта пројектовати по постојећим прописима и важећим условима за ову врсту радова;
- ТФ прикључке предвидети у свим пословним просторијама објекта, а према захтеву инвеститора, инсталацију извести испод малтера, кроз ребрасте цеви и то инсталаионим кабловима типа DSL и то капацитета 2x2, DSL каблове завршити у новом изводном орману објекта на реглете, а на страни корисника на одговарајуће ТФ утичнице, инсталациони каблови имају ознаку типа TI DSL (60)-58GE 2x2x0.4;
- повезивање на планирани мини ИПАН уређај предвидети ископом рова и полагањем бакарних каблова од објекта, односно изводног ормана, новим кабловима типа ТК DSL(30) 59 одговарајућег капацитета, који би били веза концентрације унутрашњих инсталационих каблова и ормана мини ИПАН уређаја;
- у заједничком рову са бакарним кабловима предвидети и полагање резервне заштитне ПЕ цеви Ø40 mm, од објекта до бетонског постоља за мини ИПАН уређај, која би се користила за увлачење оптичких каблова;

Планирани објекат прикључење радити сходно законским прописима, пројектним и урбанистичким условима, као и правилима струке, а све у складу са наведеним условима. Начин прикључења и положај постојеће телекомуникационе мреже и објеката, приказани су на графичком прилогу бр.5 - *Синхрон план инфраструктуре Р 1:500*, а тачна траса прикључка од постојећег окна до изводног ормана у објекту биће дефинисана у даљим фазама пројектовања.

Б.4.5. Инсталације топловода

Услови: ЈКСП Зајечар, број е01/773 од 31.10.2017.године

У наведеним условима надлежног предузећа стоји, да на предметном простору, нема изведених постројења и инсталације система даљинског грејања, нити је планирана изградња објеката топлификације на овој локацији.

Б.4.6. Евакуација отпада

У граници предметне парцеле, планирано је постављање контејнера у посебно изграђеној ниши димензија 4.2x2.0m, са водонепропусном подлогом, постављеној непосредно уз доставну рампу у оквиру уређених слободних површина. Тачан број и положај контејнера ће бити дефинисан у фази израде техничке документације.

В. УРБАНИСТИЧКЕ, ОПШТЕ И ПОСЕБНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ

В.1. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Услови: Градска управа града зајечара, Одељење за урбанизам, грађевинске и комунално стамбене послове, IV/03 број 501-сл/17 од 23.10.2017. године

С обзиром да у наведеном допису стоји да су мере и услови заштите животне средине већ дефинисани у важећим урбанистичким плановима, овим урбанистичким пројектом дају се услови карактеристични за планирани тип објекта, а које је потребно применити у даљим фазама пројектовања:

- извршити детаљна инжењерскогеолошка и хидрогеолошка испитивања тла на предметној локацији у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Сл.гласник РС“ бр. 101/15), а у циљу утврђивања адекватних услова уређења простора;
- у циљу смањења утицаја планираног објекта супермаркета на животну средину: прикључити објекат на потребну инфраструктурну мрежу, централизовати начин загревања објекта, саобраћајне површине комплекса извести од водонепропусних материјала, контролисати прихват атмосферских вода, пречишћавати отпадне воде;
- обезбедити одговарајуће услове за смештај и функционисање дизел агрегата (резервоар за лож уље сместити у непропусној танквани, уградити систем за детекцију цурења енергената и др.);
- трафостаницу пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту бјеката (обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима не прелазе граничне вредности, непропусну танквану за прихватопсаних материја из трансформатора и др.);
- приликом планирања објекта супермаркета обезбедити ефикасно коришћење енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и оријентацију објекта, као и могућност коришћења обновљивих извора енергије;
- планирати примену одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке, у радној средини и околини објекта;
- планирати начине прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима у складу са Законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области, обезбедити посебне просторе и довољан број контејнера за прикупљање и привремено складиштење отпада у оквиру предметне локације;
- у току извођења радова на уклањању постојећих објеката предвидети потребне мере заштите: дефинисати посебне површине за привремено одлагање грађевинског и осталог отпада, снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремељеним просторима и обезбедити да не дође до изливања горива и др.

В.2. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Услови: Завод за заштиту споменика културе Ниш, број 1301/2 од 27.10.2017. године

У наведеним условима стоји, да на предметном простору, нема утврђених непокретних културних добара, као ни добара која уживају претходну заштиту.

В.3. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

Услови: Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Зајечару 09/12/2 број 217-1-256/17 од 20.10.2017. године

При изради Урбанистичког пројекта испоштоване су одредбе: Закона о заштити од пожара ("Сл.гласник РС" бр.111/09 и 20/2015), Закона о експлозивним материјама, запаљивим

течностима и гасовима ("Сл.гласник РС" бр.44/77, 45/84 и 18/89), Правилника о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл. лист СФРЈ" бр.30/91), Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ" бр.8/95), Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС" бр. 54/2015), Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл.гласник РС" бр. 44/77 и "Сл. гласник РС" бр. 48/94), Правилника о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ" бр.53/88, 54/88, 28/95), Правилника о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ" бр.11/96), Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Сл. лист СФРЈ" бр.87/93), Правилника о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Сл. лист СФРЈ" бр.13/78), Правилника о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Сл. лист СФРЈ" бр.37/95), Правилника о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Сл. лист СФРЈ" бр. 87/93), као и других техничких прописа које прописује важећи Закон из области планирања и изградње.

На основу наведеног потребно је обезбедити:

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

Урбанистичким пројектом испоштоване су све задате обавезе. Планирано је снабдевање унутрашње и спољашње хидранске мреже за гашење пожара водом из градског водовода, притиска 6 бара. У оквиру парцеле предвиђена је хидрантска мрежа са надземним хидрантима, број и положај хидраната ће се дефинисати пројектном документацијом у оквиру пројекта за грађевинску дозволу. У објекту супермаркета планирана су 4 евакуациона излаза. Пројектном документацијом обавезно дефинисати путеве евакуације, а у објекту их видно обележити. У оквиру парцеле омогућено је једносмерно кретање противпожарног возила.

V.4. УСЛОВИ ЗА ЕНЕРГЕТСКУ ЕФИКАСНОСТ ОБЈЕКТА

У даљој разради, планирани објекат супермаркета, пројектовати на начин да се обезбеди његова енергетска ефикасност, што подразумева смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова пројектовања, изградње и употребе објекта, а у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14) и Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Сл.гласник РС" бр.61/11).

V.5. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

Кроз израду техничке документације за изградњу и уређење објекта супермаркета, реализовати све мере предвиђене Правилником о техничким стандардима планирања и

изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/15).

Г. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Г.1. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

На основу Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14), овај Урбанистички пројекат заједно са Идејним решењем, представља основ за прибављање Локацијских услова.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Милица Нешић, д.и.а.

II ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

III ДОКУМЕНТАЦИЈА

В. АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ



ЛЕГЕНДА

 ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ДИРЕКТОР:	PC ART д.о.о.	
Ранка Обућина, дипл.инж.грађ.	Страхињића Бана 66а, Београд 011.3220.311 pcart@biro-pcart.com	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	ПРОЈЕКАТ:	
Милица Нешић, дипл.инж.арх.	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
САРАДНИЦИ: Мила Мојсиловић, дипл.м.арх. Катарина Живковић, дипл.м.арх. Ивана Парте Дробац, дипл.инж.арх. Душица Миховски, дипл.инж.арх. Марија Ковљанић, дипл.м.арх.	ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА СУПЕРМАРКЕТА И ТРАФОСТАНИЦЕ НА ГП.1, НА УГЛУ УЛИЦА ЧУПИЋЕВЕ И УСТАНИЧКЕ, У ЗАЈЕЧАРУ	
ДАТУМ:	јануар 2018.	ШИРА СИТУАЦИЈА СА ПОЛОЖАЈЕМ ПРЕДМЕТНЕ ЛОКАЦИЈЕ
РАЗМЕРА:	1 : 2500	
ПРИЛОГ БР.:	1	



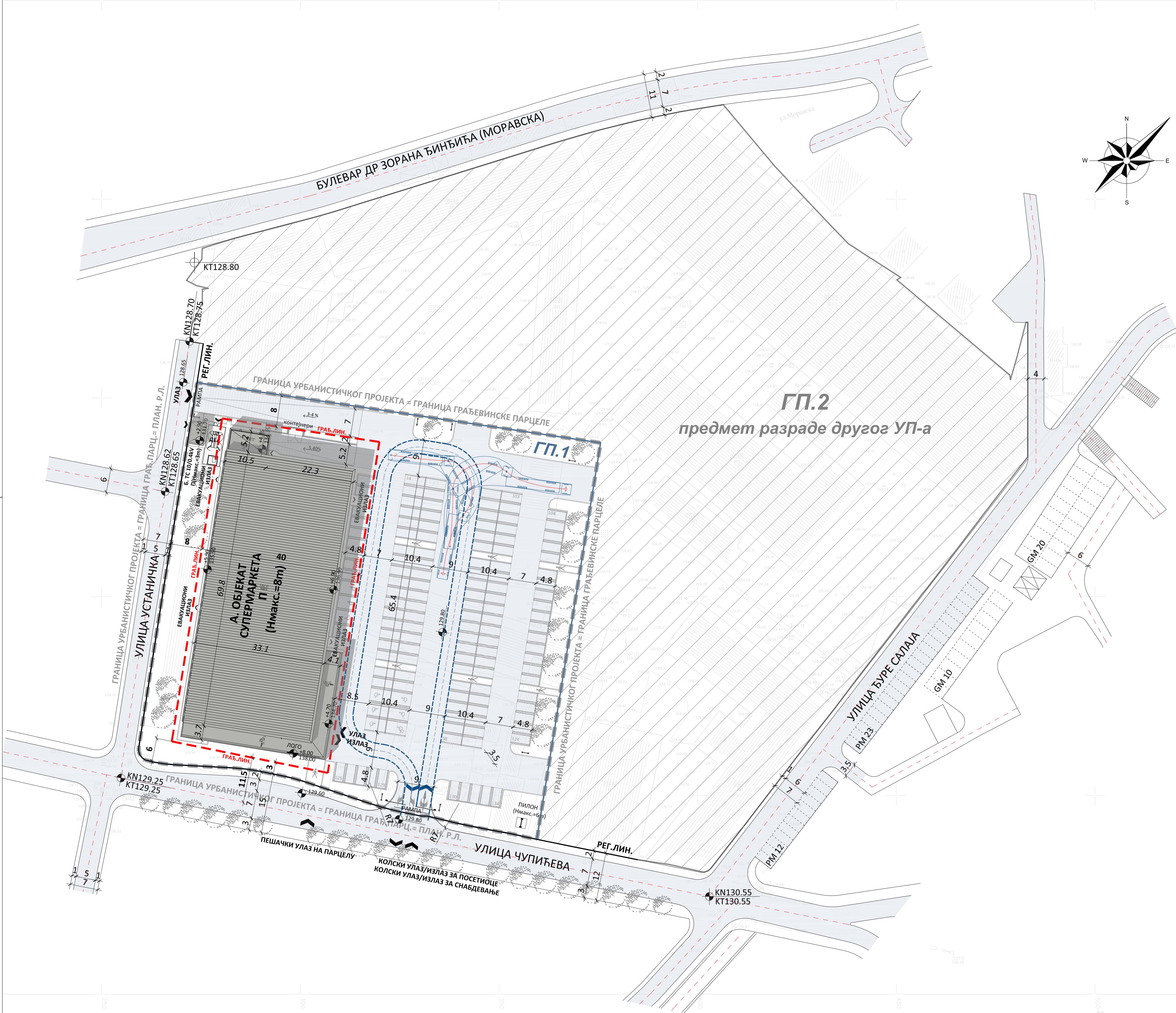
Број парцеле	Број дела парцеле	Начин коришћења објекта	БРП у основи приземља (m2)	Спратност
9182/15	1	зграда пословних услуга	733.00	вп
	2	зграда машиноградње	3434.00 (од тога руши се 2620.00)	вп
	11	помоћна зграда	1160.00	п
	16	трафостаница	117.00	п
	17	гаража	24.00	п
9183/1	1	породична стамбена зграда	49.00	п
	2	породична стамбена зграда	55.00	п
9184	1	породична стамбена зграда	24.00	п
9185	1	породична стамбена зграда	25.00	п
	3	помоћна зграда	29.00	п
9186/1	1	породична стамбена зграда	96.00	п
9186/2	1	породична стамбена зграда	67.00	п
9186/3	1	породична стамбена зграда	94.00	п
	2	помоћна зграда	30.00	п
9186/4	1	стамбена зграда за колективно становање	121.00	п

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ - РУШИ СЕ
- ПОСТОЈЕЋЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ШАХТ ВОДОВОД / КАНАЛИЗАЦИЈА
- СЛИВНИК
- ШАХТ ТК
- БАНДЕРА ДРВЕНА
- БАНДЕРА БЕТОНСКА
- ТРАФОСТАНИЦА
- ДРВО ЛИСТОПАДНО
- ЖБУЊЕ
- ТРАВЊАК
- БЕТОНСКИ ПЛАТО
- ОГРАДА БЕТОНСКА
- ОГРАДА ЖИЧАНА

ДИРЕКТОР: Ранка Обућина, дипл.инж.грађ.	ПРОЈЕКАТ: Страхинића Бана 66а, Београд 1011.3220.311 pcart@biro-pcart.com	РС ART д.о.о.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	САРАДНИЦИ: Милица Нешић, дипл.инж.арх. Мила Мојсиловић, дипл.м.арх. Катарина Живковић, дипл.м.арх. Ивана Парте Дробац, дипл.инж.арх. Душица Мишовић, дипл.инж.арх. Марија Ковљанић, дипл.м.арх.	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА СУПЕРМАРКЕТА И ТРАФОСТАНИЦЕ НА ГП.1, НА УГЛУ УЛИЦА ЧУПИЋЕВЕ И УСТАНИЧКЕ, У ЗАЈЕЧАРУ
ДАТУМ: јануар 2018.	РАЗМЕРА: 1 : 500	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ СА ГРАНИЦОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
ПРИЛОГ БР.:	2	



ЛЕГЕНДА

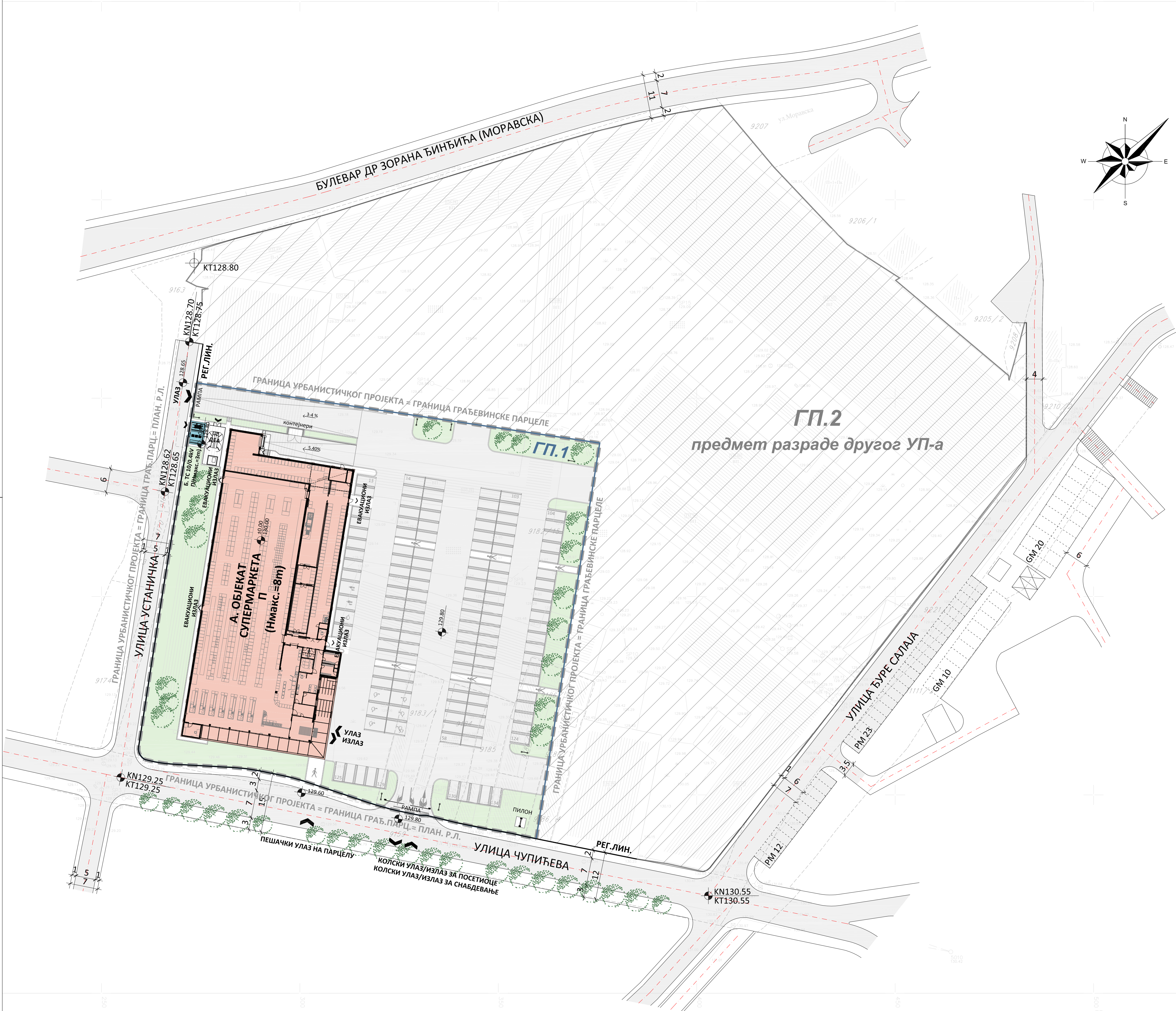
- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА - РЕГ.ЛИН.
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА - ГРАЂ.ЛИН.

- А. ОБЕКАТ СУПЕРМАРКЕТА
- Б. ОБЕКАТ ТС 10/0.4 kV
- П (Нмакс=8m) СПРАТНОСТ (ВИСИНА)
- НИВЕЛАЦИЈА
- ДЕА ДИЗЕЛ АГРЕГАТ

- КОЛСКЕ ПОВРШИНЕ
- ПАРКИНГ
- ПУТ ПП ВОЗИЛА

ДИРЕКТОР: Ранка Обућина, дипл.инж.граф.	PC ART д.о.о.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Страхињина Бана 66а, Београд 1011.3220.311 pcart@biro-pcart.com
САРАДНИЦИ: Милица Нешић, дипл.инж.арх. Мила Мојсиловић, дипл.м.арх. Катерина Живковић, дипл.м.арх. Ивана Парте Дробић, дипл.инж.арх. Душица Миловски, дипл.инж.арх. Марија Ковачевић, дипл.м.арх.	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА СУПЕРМАРКЕТА И ТРАФОСТАНИЦЕ НА ГП.1, НА УГЛУ УЛИЦА ЧУПИЋЕВЕ И УСТАНИЧКЕ, У ЗАЈЕЧАРУ
ДАТУМ: Јануар 2018.	РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА СА РЕШЕЊЕМ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА
РАЗМЕРА: 1 : 500	
ПРИЛОГ БР.:	3



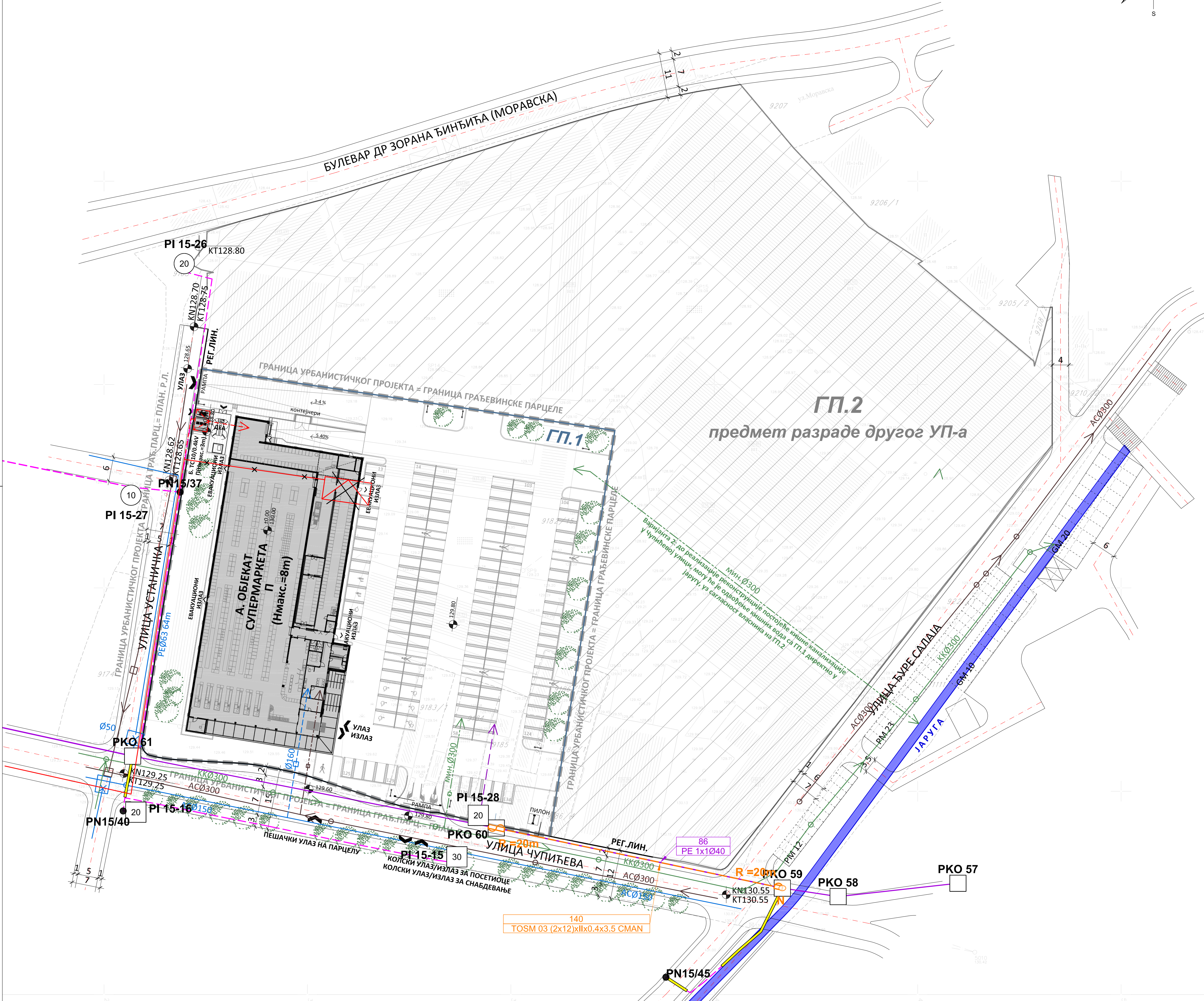
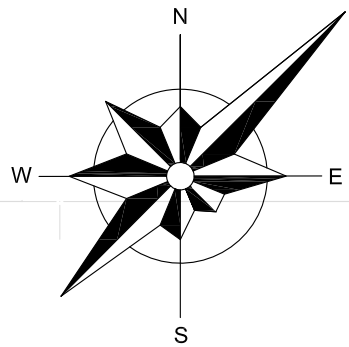
ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА - РЕГ.ЛИН.

- А. ОБЕКАТ СУПЕРМАРКЕТА
- Б. ОБЕКАТ ТС 10/0.4 kV
- П (Нмакс.=8m) СПРАТНОСТ (ВИСИНА)
- НИВЕЛАЦИЈА
- ДЕА ДИЗЕЛ АГРЕГАТ

- КОЛСКЕ ПОВРШИНЕ
- ПАРКИНГ
- ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
- УРЕЂЕНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ВИСОКО ЗЕЛЕНИЛО (дрвореди и групације)

ДИРЕКТОР: Ранка Обућина, дипл.инж.граф.	ПРОЈЕКАТ: Страхињина Бана 66а, Београд 1011.3220.311 pcart@biro-pcart.com	РС ART д.о.о.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Милица Нешић, дипл.инж.арх. Мила Мојсиловић, дипл.м.арх. Катарина Живковић, дипл.м.арх. Ивана Парте Дробић, дипл.инж.арх. Душица Миловски, дипл.инж.арх. Марија Кошњанић, дипл.м.арх.	САРАДНИЦИ: Милица Нешић, дипл.инж.арх. Мила Мојсиловић, дипл.м.арх. Катарина Живковић, дипл.м.арх. Ивана Парте Дробић, дипл.инж.арх. Душица Миловски, дипл.инж.арх. Марија Кошњанић, дипл.м.арх.	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА СУПЕРМАРКЕТА И ТРАФОСТАНИЦЕ НА ГП.1, НА УГЛУ УЛИЦА ЧУПИЋЕВЕ И УСТАНИЧКЕ, У ЗАЈЕЧАРУ
ДАТУМ: Јануар 2018.	РАЗМЕРА: 1 : 500	ПАРТЕРНО РЕШЕЊЕ СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА
ПРИЛОГ БР.:	4	



ЛЕГЕНДА

	ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА		А. ОБЕКАТ СУПЕРМАРКЕТА
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ		Б. ОБЕКАТ ТС 10/0.4 kV
	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ		П (Нмакс.=8m) СПРАТНОСТ (ВИСИНА)
	ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ		НИВЕЛАЦИЈА
	ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ		ДИЗЕЛ АГРЕГАТ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА - РЕГ.ЛИН.		

ИНФРАСТРУКТУРА

ХИДРОТЕХНИЧКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

	ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД
	ПЛАНИРАНИ ПРИКЉУЧАК НА ВОДОВДНУ МРЕЖУ
	ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
	ПЛАНИРАНИ ПРИКЉУЧАК НА ФЕКАЛНУ КАНАЛИЗАЦИЈУ
	ПОСТОЈЕЋА КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА
	ПЛАНИРАНИ ПРИКЉУЧАК НА КИШНУ КАНАЛИЗАЦИЈУ

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

	ПОСТОЈЕЋИ ПОДЗЕМНИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОДОВИ
	ПОСТОЈЕЋИ ПОДЗЕМНИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОДОВИ - ИЗМЕШТА СЕ
	ПОСТОЈЕЋА ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА 10/0.4 kV - ИЗМЕШТА СЕ
	ПЛАНИРАНИ ПОДЗЕМНИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОДОВИ
	ПЛАНИРАНА ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА 10/0.4 kV
	ПЛАНИРАНИ ПРИКЉУЧАК НА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ МРЕЖУ

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

	ПОСТОЈЕЋА ТТ КАНАЛИЗАЦИЈА
	ПОСТОЈЕЋИ БАКАРНИ КАБЛ
	ПОСТОЈЕЋИ ОПТИЧКИ КАБЛ
	РКО ПОСТОЈЕЋЕ КАБЛОВСКО ОКНО
	ПЛАНИРАНИ ПРИКЉУЧАК НА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНУ МРЕЖУ

Напомена: позиције и трасе свих планираних прикључка дате су оријентационо, а њихове тачне позиције биће дефинисане у даљим фазама пројектовања.

ДИРЕКТОР: Ранка Обућина, дипл.инж.грађ.	ПРОЈЕКАТ: Страхинића Бана 66а, Београд 1011.3220.311 pcart@biro-pcart.com	PC ART д.о.о.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	САРАДНИЦИ: Милица Нешић, дипл.инж.арх. Катерина Живковић, дипл.м.арх. Ивана Парте Дробић, дипл.инж.арх. Душица Миковски, дипл.инж.арх. Марија Ковљанић, дипл.м.арх.	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА СУПЕРМАРКЕТА И ТРАФОСТАНИЦЕ НА ГП.1, НА УГЛУ УЛИЦА ЧУПИЋЕВЕ И УСТАНИЧКЕ, У ЗАЈЕЧАРУ
ДАТУМ: Јануар 2018.	РАЗМЕРА: 1 : 500	СИНХРОН ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ
ПРИЛОГ БР.:	5	

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор: "EUROSALON REAL ESTATE" доо Београд
из Београда, ул. Андрићев венац бр. 2

Објект: Зграда за трговину на мало – супермаркет
и трафостаница MBTS, тип С 1х630 (1000) kVA
ГП1, Зајечар

Врста техничке документације: ИДР Идејно решење

За грађење / извођење радова: Нова градња

Пројектант: ATELJEAL DOO VRNJAČKA BANJA
OGRANAK BEOGRAD,
Јурија Гагарина 28а/20
11070 Нови Београд, Србија

Одговорно лице пројектанта: Бранимир Лукић, диа

Печат: Потпис:



Главни пројектант: Бранимир Лукић, диа
Број лиценце: 300 J194 10

Лични печат: Потпис:



Број техничке документације: П-5-10/17

Место и датум: Београд, октобар 2017.

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
0.6.	Додатна документација

0.3. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	П-5-10/17
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	П-5-10/17

0.4. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант: ATELJEAL DOO VRNJAČKA BANJA
OGRANAK BEOGRAD,
Јурија Гагарина 28а/20
11070 Нови Београд, Србија

Главни пројектант : Бранимир Лукић, диа

Број лиценце: 300 J194 10

Лични печат: Потпис:



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант: ATELJEAL DOO VRNJAČKA BANJA
OGRANAK BEOGRAD,
Јурија Гагарина 28а/20
11070 Нови Београд, Србија

Одговорни пројектант : Бранимир Лукић, диа

Број лиценце: 300 J194 10

Лични печат: Потпис:



0.5. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	Слободностојећи објекат	
Врста радова:	Нова градња	
категорија објекта:	В – објекат супермаркета, објекат за трговину на мало Г – објекат трафостанице	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	100 %	Зграда за трговину на велико и мало преко 400м ² или П+1 - 123002
	100 %	Објекат трансформаторске станице и уклапање у постојећу мрежу - 222420 i 222410
назив просторног односно урбанистичког плана:	Генерални урбанистички план града Зајечара („Сл. лист града Зајечара“, број 15/12) и ПДР дела територије III МЗ- блок између улица: Карацићеве, Милоша Великог, Народне републике, Николе Пашића, кп. бр. 9242, 10497/1,2,3,5 КО Зајечар (граница „Србијашуме“), 22. децембра и Моравске у Зајечару („Сл. лист општина“, број 3/07)	
место:	Зајечар	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:	ГП1, К.О. Зајечар	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:		
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	К.П. 9159, К.О. Зајечар	
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:		
прикључак на водоводну мрежу	Q=1 l/s	
прикључак на канализациону мрежу	Q os=2 l/s	
прикључак на хидрантску мрежу	Q pp=15.00 l/s – минимално потребан притисак на прикључку Pmin=5 bara	
прикључак на атмосферску кан.	Qukk = 95 l/s/ha	
прикључак на електроенергетску мрежу	Једновремена снага 300 kWA (укупно инсталисана снага 460 kWA)	

прикључак на ТК мрежу	Бакарни вод: 10 парица кабл TKDSL (60)58 10x2x0.6 оптички вод: тип:single/multi mode са 8 влакана
-----------------------	---

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	10 000 м²
	укупна БРГП надземно:	БРГП Супермаркет 2550,10м ²
		БРГП Трафостаница: 17,30м ²
		БРГП Укупно : 2567,40м²
	укупна БРУТО изграђена површина:	БРГП Супермаркет 2550,10м ²
		БРГП Трафостаница: 17,30м ²
		БРГП Укупно : 2567,40м²
	укупна НЕТО површина:	НЕТО Супермаркет 2400,83м ²
		НЕТО Трафостаница: 15,63м ²
		НЕТО Укупно : 2416,46м²
	БРУТО површина приземља:	БРГП ПРИЗЕМЉА Супермаркет : 2550,10м ²
		БРГП ПРИЗЕМЉА Трафостаница: 17,30м ²
		БРГП ПРИЗЕМЉА Укупно : 2567,40м²
	спратност (надземних и подземних етажа):	Супермаркет : Пр Трафостаница : Пр
	Апсолутна висинска кота 0,00	- супермаркет 130,00 - трафостаница 128,80
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) :	Висина супермаркета - венац 6,90м - реклама 8,00 м Трафостаница: 2,90м
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) :	Висина супермаркета - венац 136,90м - реклама 138,00м Трафостаница:131,70м
	светла висина:	супермаркет приземље: минимална светла висина продајног просотра испод носача : 4,00м максимална светла висина : 6,32м

	број функционалних јединица	Супермаркет : 1 Трафостаница : 1 Укупно :2
	број паркинг места:	134 п.м.
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	Фасадни силиконски малтер и пластифицирани челични лим
	оријентација слемена:	север-југ
	нагиб крова:	Кос кров са нагибом око 1,75° (3,06%)
	материјализација крова:	ТПО мембрана
проценат зелених површина:		Остварено: 1 779 м² (17,79% од укупне површине парцеле)
индекс заузетости:		- Супермаркет : 2550,10м² (25,85%) - Трафостаница : 17,30м² (0,17%) Укупно : 2567,40м² (25,67%)
индекс изграђености:		Остварено 0.257 (БРУТО изграђена површ. 2567,40м²)
друге карактеристике објекта:	-	
предрачунска вредност објекта:	Објекат супермаркета - 260.967.000,00 дин. Трафостаница – 1.533.000,00 дин. Укупно : 262.500.000,00 дин.	

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

1- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: "EUROSALON REAL ESTATE" доо Београд
из Београда, ул. Андрићев венац бр. 2

Објекат: Зграда за трговину на мало – супермаркет
и трафостаница MBTS, тип С 1х630 (1000) kVA
ГП1, Зајечар

Врста техничке документације: ИДР Идејно решење

Назив и ознака дела пројекта: 1- пројекат архитектуре

За грађење/извођење радова: Нова градња

Печат и потпис: Пројектант:
ATELJEAL DOO VRNJAČKA BANJA
OGRANAK BEOGRAD,
Јурија Гагарина 28а/20
11070 Нови Београд, Србија

Одговорно лице:
Бранимир Лукић, диа



Печат и потпис: Одговорни пројектант:
Бранимир Лукић, диа
Број лиценце: 300 J194 10



Број дела пројекта: П-5-10/17

Место и датум: Београд, октобар 2017.

1.2. САДРЖАЈ

1.1.	Насловна страна
1.2.	Садржај
1.3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта
1.4.	Изјава одговорног пројектанта
1.5.	Текстуална документација
1.6.	Нумеричка документација
1.7.	Графичка документација

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. 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 и 145/14) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 23/2015, 77/2015, 58/2016 и 96/2016) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду пројекта архитектуре који је део идејног решења за новопројектовани објект за трговину на мало – супермаркет и трафостаница MBTS, тип С 1х630 (1000) kVA, на ГП1, Зајечар, одређује се:

Бранимир Лукић, диаброј лиценце: 300 J194 10

Пројектант:

ATELJEAL DOO VRNJAČKA BANJA
OGRANAK BEOGRAD,
Јурија Гагарина 28а/20
11070 Нови Београд, Србија

Одговорно лице/заступник:

Бранимир Лукић, диа

Печат:

Потпис:



Број техничке документације:

П-5-10/17

Место и датум:

Београд, октобар 2017.

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта архитектуре, који је део Идејног решења за објекта за трговину на мало – супермаркет и трафостаница MBTS, тип С 1х630 (1000) kVA на ГП1, Зајечар

Бранимир Лукић, дия

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, 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 :
(ИДР Идејно решење)
Број лиценце:

Бранимир Лукић, дия

300 J194 10

Печат:

Потпис:



Број техничке документације:

П-5-10/17

Место и датум:

Београд, октобар 2017.

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕХНИЧКИ ОПИС

ОПШТИ ПОДАЦИ :

- 1.1 ПРОЈЕКАТ:** идејно решење ИДР
- 1.2 ОБЈЕКАТ:** Зграда за трговину на мало – супермаркет
и трафостаница MBTS, тип С 1х630 (1000) kVA
- 1.3 ЛОКАЦИЈА:** ГП1, Зајечар
- 1.4 ИНВЕСТИТОР:** "EUROSALON REAL ESTATE" доо Београд
из Београда, ул. Андрићев венац бр. 2

ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Плански основ за израду ИДР за новопројектовани објект за трговину на мало и трафостаница MBTS, тип С 1х630 (1000) kVA на ГП1, Зајечар је Генерални урбанистички план града Зајечара („Сл. лист града Зајечара“, број 15/12) и ПДР дела територије III МЗ- блок између улица: Карацићеве, Милоша Великог, Народне републике, Николе Пашића, кп. бр. 9242, 10497/1,2,3,5 КО Зајечар (граница „Србијашуме“), 22. децембра и Моравске у Зајечару („Сл. лист општина“, број 3/07).

1. ЛОКАЦИЈА:

Парцела је у оквиру граница ПДР-а дела територије III МЗ- блок између улица: Карацићеве, Милоша Великог, Народне републике, Николе Пашића, кп. бр. 9242, 10497/1,2,3,5 КО Зајечар (граница „Србијашуме“), 22. децембра и Моравске у Зајечару („Сл. лист општина“, број 3/07). Овоподручје према ГУП-у, припада Зони строгог центра- Зона I.

Формирана је грађевинска парцела ГП1 која има површину од **10 000м²**. Парцела је приближно правилног облика, где су источна, северна и западна граница парцеле приближно праве, једнаких дужина, док је јужна граница парцеле неправилна. Са јужне стране парцела излази на улицу Чупићеву. Са источне и северне стране парцела се граничи са суседном новоформираном грађевинском парцелом ГП2. На западној страни парцела излази на Устаничку улицу.

Приступ локацији је могућ из улице Чупићеве и Устаничке. Парцела је комунално опремљена.

Пројектом, на новоформираној парцели ГП1, се предвиђа један слободностојећи објекат у западном делу парцеле. Намена објекта је супермаркет – објекат за трговину на мало. Поред овог објекта предвиђена је и трафостаница MBTS, тип C 1x630 (1000) kVA.

Колски прилаз је пројектом планиран из улице Чупићеве, ширине 9м и један улаз из Устаничке улице која оивичава западну страну парцеле. Пешачки улаз на парцелу планиран је из улице Чупићеве, у равни са платоом испред улаза у објекат, у ширини од око 4м. Трафостаница је постављена на западној страни парцеле уз колску саобраћајницу- Устаничку улицу и северозападни улаз на парцелу.

Предвиђена висина супермаркета је **6,90м**, док је висина рекламе на **8,00м**.
Овим пројектом остварена спратност објекта је: **Приземље**.

На парцели је остварено 134 паркинг места, од тога је 8 паркинг места за особе са посебним потребама (6ПМ је димензија 3,70x5,20м и 2ПМ димензија 3,70x4,80м) и 2 паркинг места за особе са малом децом димензија 3,70x5,20м .
Димензије паркинг места су 4,80x2,70м ка зеленим површинама и уз објекат и 5,20x2,70м у средњем делу паркинга.

На парцели је остварено **17,79% зелених површина – 1 779м²**.

Заузетост објектом (супермаркет и трафостаница) износи **25,67%**.

Овим решењем омогућена је одбрана објекта од пожара са парцеле и улица које уоквирују парцелу.

Парцела се ка улицама и суседним парцелама не ограђује.

На парцели су поред објекта супермаркета, трафостанице и паркинг места планирани простор за колица за потрошаче који се налази испод надстрешнице код улазног ветробрана у објекат, плато за дизел агрегат који је позициониран уз тротоар објекта ка западној граници парцеле и контејнери, који су позиционирани уз доставну рампу са северне стране објекта. На југоисточном углу парцеле уз улицу Чупићеву се планира велики рекламни пилон висине 6м, а на колском улазу из Чупићеве улице два путоказа са логоом.

Испред објекта су планирана паркинг места док је са северне и североисточне стране планирано снабдевање и приступ доставног возила магацинском делу објекта.

2. ФУНКЦИЈА:

Објекат је правоугаоног облика, габарита сса 78.63 x 36.89 m (димензија са надстрешницом која покрива плато испред објекта на источној и западној страни) и оријентисан у правцу север-југ.

За релативну коту 0,00 објекта узета је апсолутна кота 130,00мнв.

Улаз у објекат је постављен на углу објекта са јужне стране. Кота приступа објекту на месту улаза је такође 0,00 док се око објекта предвиђа тротоар на коти +0,10м.

У приземљу објекта је пројектован ветробран за улаз купаца, на јужном углу објекта. У оквиру ветробрана су јасно диференцирана унутрашња врата за улаз и за излаз из објекта. Преко врата за улаз се из ветробрана директно приступа продајној зони са рафовима и касама као и пекари која је позиционирана близу улазне зоне.

Фасада са источне стране, која је орјентисана ка унутрашњости парцеле, је потпуно затворена (осим потребних евакуационих излаза, прозора на просторији за запослене и улаза у објект који је позициониран на углу) и испред ње је позициониран паркинг простор. Јужна фасада ка улици Чупићевој (из које се и приступа парцели и објекту) је потпуно устакљена у зони продајног простора иза кас тако да је унутрашњи простор сагледив споља у том делу.

Са стране објекта супротној од улаза за купце пројектован је улаз за доставу. Преко просторије за директну доставу роба се смешта у пријемну зону, а даље у дневни магацин или у минусне коморе, просторије паралелне са предњом фасадом објекта. На другој страни улаза у магацине и коморе налази се излаз из истих куда роба иде даље у продајни простор. У углу објекта уз дневни магацин се налази техничка просторија која има улаз само из спољашњег простора. На централном делу фасаде ка паркингу у приземљу, налази се улаз за запослене. У продужетку дневног магацина се налазе помоћне просторије – остава, просторија за видео надзор, блок гардероба и тоалет за запослене, одвојене за мушкарце и жене, сервер соба, просторија за запослене, соба за састанке. У југозападном углу објекта налази се каса канцеларија, којој се приступа из продајног простора. Уз ветробран на фасади ка паркингу се налази просторија за амбалажу са могућношћу да се из ветробрана отвори веза са овом просторијом и машином за поврат амбалаже коју би купци сакупили и убацивали из простора ветробрана.

Светла висина просторија иде од 5,35 до 6,32 m од пода до доње површине профилисаног лима. Минимална висина у продајном простору испод носача је 4m. У простору магацина и ране доставе предвиђа се платформа за опрему (техничка етажа) која служи за смештај опреме (клима коморе,...) и којој се приступа преко пењалица. Пројектован је кос једноводан кров нагиба 1.75°. Висина венца је +6.90 m ка паркингу а висина венца на западу је +5,90 m.

Са јужне стране објекта планирана је надстрешница ширине око 3,5 m због заштите стаклене зид завесе од сунца, која се наставља на једном делу источне фасаде код улазног ветробрана, у ширини од 4.20 m. Надстрешница се носи на челичним стубовима.

Површина парцеле	10.000,00 m²
-------------------------	--------------------------------

Преглед БРГП по СРПС(ЈУС)-у :

УКУПНО БРГП СУПЕРМАРКЕТА :	2550,10m²
УКУПНО БРГП ТРАФОСТАНИЦЕ :	17,30m²
УКУПНА БРГП ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ :	2567,40m²

Преглед НЕТО ПОВРШИНА по СРПС(ЈУС)-у :

УКУПНО НЕТО СУПЕРМАРКЕТА :	2400,83m²
УКУПНО НЕТО ТРАФОСТАНИЦЕ :	15,63m²
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА:	2416,46m²

3. КОНСТРУКЦИЈА:

Конструктивни систем је скелетни са префабрикованим АБ стубовима и гредама. Темелјење се врши на темeljима самцима са префабрикованим чашицама и везним гредама. Кровна конструкција је префабрикована предходно напрегнута бетонска конструкција са слаганим кровом преко АБ рожњача.

4. МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА:

ФАСАДНИ ЗИДОВИ :

Сви спољашњи фасадни зидови су од клима блока 38 cm и термоизолације од камене вуне дебљине 5 cm и завршна обрада од фасадног силиконског малтера зарибаног у белој боји RAL 9010. Сокла објекта се ради до висине од 45 cm од коте 0,00 од стиродура типа BASF дебљине 3 cm, и водоодбијајућег цементног малтера дебљине 2 cm са завршном обрадом од фасадног силиконског малтера зарибаног у ахат – сивој боји, RAL 7038.

Висина венца на северној страни износи **6,90 m**. Висина венца на анексу за доставу износи **4.35 m**. Висина надстрешнице испред улаза је на коти **4.70 m** док је светла висина простора испод надстрешнице **4 m**.

УНУТРАШЊИ ЗИДОВИ :

Преградни зидови су рађени двојако: масивни су од блока 38, 25,19 и 12cm обострано малтерисани а остали су гипскартонски на металној подконструкцији. Завршна облога зидова у санитарним просторијама и у другим просторијама око точећих места су керамичке плочице. У осталим просторијама зидови су обрађени пуном дисперзијом.

СТОЛАРИЈА И БРАВАРИЈА :

Фасадна столарија је алуминијумска са klima quard solar стаклом. Стаклена фасада зид завеса у улазној зони и на бочној застакљеној фасади је од алуминијумских профила у којима је челични профил, типа Schuco или слично. Дуж застакљене фасаде је предвиђена надстрешница на коти 4,00m, са челом обложеним пластифицираним челичним лимом, ширине 3,5m на јужној фасади и 4,2m на источној фасади код улазног дела.

Унутрашња столарија су: дуплошперована медијапан врата (пластифицирана иверица). Евакуациона врата ка споља су челична. Врата између магацина и продајног простора су брза врата, врата за снабдевање на просторији доставе су сегментна врата типа Normann врата.

ПОДОВИ :

У већем делу објекта се раде гранитне керамичке плочице димензија и у боји према избору инвеститора, лепљене флексибилним цементним лепком са фугом од 3 mm.

У тоалетима се ради хидроизолација преко цементне кошуљице- минерални заптивач са слојем пражмера (премаз). У ветробрану се поставља dust off стаза димензија 3x3m.

Једино се у сервис соби ради антистатик подо типа sikafloor 262 AS N или слично.

ПЛАФОНИ :

У продајном простору, ходнику и магацину је видан кровни профилисани лим и овај простор се не крије спуштеним плафоном. Инсталације испод крова се монтирају у жљебу ТР лима и опшивене су лимом у истој RAL боји као што је лим.

Изнад пекаре се монтира метални спуштени плафон на металној подконструкцији и растеру 60x60 cm.

У свим помоћним просторијама се поставља спуштени плафон на висини од 250 cm од пода такође растер 60x60 плафон, сем у тоалетима где се поставља влагоотпорни монолитни гипскартонски плафон.

ОЛУЦИ :

Олуци и олучне вертикале су од пластифицираног челичног лима. Опшивке су од алуминијумског лима за прозоре и поцинкованог лима за зидове у боји према избору пројектанта.

КРОВ :

Кровни покривач је ТПО хидроизолациона кровна мембрана типа Bauder Thermoplan T15 дебљине $d=1.5\text{mm}$. Кров је једноводан и нагиб кровне равни је $1.75^\circ(3,06\%)$.

5. ТРАФОСТАНИЦА

Трафостаница је пројектована као независан објект од монтажних бетонских елемената који се у сувој монтажи склапају на месту уградње. Димензије објекта условљене су опремом која се уграђује унутар трафостанице. Трафостаница је унуташњих димензија 316x494cm. Простор унутар трафостанице предвиђен је тако да се несметано манипулише са опремом која предвиђена.

Отвори на објекту су од елоксираних алуминијума са неопходним жалузинама и мрежицом за спречавање пролаза ситних животиња, птица и инсеката. Боја алуминијумских врата и жалузина је RAL7024. Отвори са жалузинама и мрежицама обезбеђују довољну вентилацију унутрашњости објекта. Отвори су на зидним платнима, испод кровне корубе и на темељним гредама.

Склоп објекта чине армиранобетонске кровне корубе, панелни зидови, подне плоче, темељне греде и темељи самци који се спајају уз помоћ додатних челичних елемената. Сви армирано бетонски елементи изводе се у фабрици бетонских елемената од бетона МБ30 са додатком адитива за пластичност, у металним калупима уз вибрирање истих и транспортују се вучним возилима на градилиште где се уз помоћ аутодизалице монтирају и повезују у пројектовану целину.

Обрада елемената - како се елементи израђују у челичним калупима, уз вибрирање постиже се глатка површина.

Објект се покрива армирано бетонским кровним елементима. Спољне површине бетонских кровних коруба су хидрофобиране чиме се постиже водонепропусност бетонских коруба. Испод кровне корубе има четири отвора у које се уграђује рам са мрежицом за спречавање пролаза птица и инсеката. Рам је антикорозивно заштићен, а жичана мрежа је поцинкована. Кровни елемент (армирано бетонски грбак) заливен је пластичним цементним малтером тако да спречава пролаз атмосферске воде унутар трафостанице.

Површине елемената су равне и глатке у природној боји бетона.

Подне плоче су са отворима по технолошком захтеву. Отвори који нису покривени опремом покривају се челичним ребрастим лимом.

Испод трансформатора предвиђено је армирано бетонско корито за скупљање евентуално испурелог уља.

Испод подних плоча тло покрити бетонским плочама преко којих се воде каблови од кабловица до опреме (ормана).

Око објекта се налазе бетонске плоче које чине спољни тротоар.

Арматура бетонских елемената је комбинација мрежасте МА 500/560 и ребрасте РА 400/500 (у свему према статичком прорачуну) арматуре. Сва арматура је међусобно повезана заваривањем.

Сви бетонски елементи имају уграђене челичне чауре за међусобно повезивање бакарним плетеницама. Челичне чауре су заварене за арматуру.

Елоксирана браварија и сви метални делови су повезани са арматуром бетонских елемената и са тракама за уземљење.

Трансформатор је на носачима од вруће ваљаних профила који су ослоњени на подне плоче. Носачи трафоа се галвански повезују са поцинкованим тракама у објекту.

На трафостаници се формира сокла од стиродура дебљине 2цм, висине 45цм, чија је завршна обрада фасадни силиконски малтер Ахат сиви- RAL 7038. Постојећа удубљења фасадних бетонских зидова трафостанице се попуњавају каменом вуном и изравњавају са површином новоформиране сокле, а завршна обрада је фасадни силиконски бели малтер- RAL 9010. Боја атике је RAL 9006. Укупна висина трафостанице је 290цм.

6. ОПИС ЕТАПНОСТИ И ФАЗНОСТИ ГРАЂЕЊА :

Објекат супермаркета ће се градити истовремено са постављањем нове трафостанице, тако да се не предвиђа фазна изградња.

7. ИНСТАЛАЦИЈЕ :

За потребе дефинисања услова од стране надлежних институција, као и за издавање локацијских услова у Идејном решењу, поред урбанистичких и архитектонско грађевинских параметара објекта, потребно је:

прикључак на водоводну мрежу	$Q_s=1 \text{ l/s}$
прикључак на канализациону мрежу	$Q_{os}=2 \text{ l/s}$
прикључак за хидрантску мрежу	$Q_{pp}=15.00 \text{ l/s}$ – минимално потребан притисак на прикључку $P_{min}=5 \text{ bara}$
Прикључак за атмосферску канализацију	$Q_{ukk} = 95 \text{ l/s/ha}$
прикључак на електроенергетску мрежу	једновремена снага 300 kW укупна инсталисана снага 460 kW
прикључак на ТК мрежу	бакарни вод: 10 парица кабл TKDSL (60)58 10x2x0.6 оптички вод: тип:single/multi mode са 8 влакана

одговорни пројектант :



Бранимир Лукић, диа

1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Преглед параметара према СРПС(ЈУС) -у		
ЕТАЖА:	НАМЕНА:	БРГП:
ОБЈЕКАТ СУПЕРМАРКЕТА НА ГП1		
ПРИЗЕМЉЕ	•магацини •продајни простор •администрација	2550,10 m ²
УКУПНО БРГП ОБЈЕКТА СУПЕРМАРКЕТА:		2550,10 m²
ОБЈЕКАТ НОВЕ ТРАФОСТАНИЦЕ НА ГП1		
УКУПНО БРГП ОБЈЕКТА НОВЕ ТРАФОСТАНИЦЕ :		17,30 m²
УКУПНО БРГП ОБЈЕКТА НА ГП1		2567,40 m²

БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА/БРОЈ СТАНОВА:	Супермаркет : 1 Трафостаница : 1 Укупно : 2
УКУПАН БРОЈ ОСТВАРЕНИХ ПАРКИНГ МЕСТА:	134 п.м.

1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

A-001	Ситуација са основом приземља	1 : 500
A-002	Ситуација са основом крова	1 : 500
A-010	Основа темеља и основа приземља	1 : 200
A-011	Основа кровних равни и пресеци	1 : 200
A-012	Фасаде	1 : 200

ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ ТРАФОСТАНИЦЕ

B-010	Основа трафостанице	1 : 50
B-011	Пресеци и изглед трафостанице	1 : 50

900

850

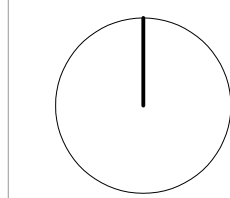
800

750

4

562

700



Tehničku kontrolu plana izvršio:

RAZMERA 1:500
a) precizna tahimetrija
oktobar

2017.

Katastarsko-topografski plan
izradio:
Geodetski biro "BLTA"
Overaja:

4

562

950

900

850

800

750

4

562

700

POVRŠINA PARCELE	10 000,00 m ²
BRGP OBJEKTA SUPERMARKETA	2 550,10 m ²
BRGP OBJEKTA TRAFOSTANICE	17,30 m ²
UKUPNO BRGP OBJEKTA NA PARCELI	2 567,40 m ²

ZAUZETOST - OBJEKAT SUPERMARKETA	25,50% (2 550,10 m ²)
ZAUZETOST - OBJEKAT TRAFOSTANICE	0,17% (17,30 m ²)
ZAUZETOST - UKUPNO	25,67% (2 567,40 m ²)

ZELENILO U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM	17,79% (1 779,00 m ²)
---------------------------------------	-----------------------------------

OSTVAREN BROJ P.M.	134 P.M.
OD TOGA :	
STANDARDNA PARKING MESTA 270x480cm	40 P.M.
STANDARDNA PARKING MESTA 270x520cm	84 P.M.
P.M. ZA OSOBE SA POSEBNIM POTREBAMA 370x520cm	6 P.M.
P.M. ZA OSOBE SA POSEBNIM POTREBAMA 370x480cm	2 P.M.
UKUPNO P.M. ZA OSOBE SA POSEBNIM POTREBAMA	8 P.M. (5,97%)
P.M. ZA OSOBE SA MALOM DECOM 370x480cm	2 P.M.

NETO OBJEKTA SUPERMARKETA	2 400,83 m ²
NETO TRAFOSTANICE	15,63 m ²
UKUPNO NETO	2 416,46 m ²

Revizija

Br.	Opis	Datum
-----	------	-------

Investitor
"EUROSALON REAL ESTATE" doo Beograd
iz Beograda, ul. Andrićev venac br. 2

Naziv Objekta
Zgrada za trgovinu na malo - supermarket
i trafostanica MBTS, tip C 1x630(1000)kVA,
GP1, Zajevar

Dokumentaciju izradio
ateljeal
AteljeAL d.o.o.
Jurija Gagarina 28A/20
11070 Beograd
Republika Srbija

Naziv Projekta
1 - PROJEKAT
ARHITEKTURE
Vrsta Tehničke Dokumentacije
IDR

Odgovorni Projektant
Branimir Lukić, dia
Broj Licence
300 J194 10
Potpis
Naziv Crteža
SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA

Izradio NE	Kontrolisao MV	Odobrio BL
Datum Oktobar 2017	Razmera	1 : 500
Broj Predmeta P-5-10/17	Oznaka Crteža	A-001

Napomena

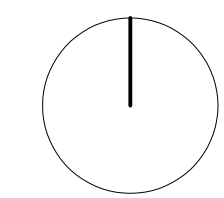
900

850

800

750

4



Tehničku kontrolu plana izvršio:

RAZMERA 1:500
a) precizna tahimetrija
oktobar

2017.

Katastarsko–topografski plan
izradio:
Geodetski biro "BLITZ"
Overaja:

POVRŠINA PARCELE	10 000,00 m ²
BRGP OBJEKTA SUPERMARKETA	2 550,10 m ²
BRGP OBJEKTA TRAFOSTANICE	17,30 m ²
UKUPNO BRGP OBJEKTA NA PARCELI	2 567,40 m ²

ZAUZETOST - OBJEKAT SUPERMARKETA	25,50% (2 550,10 m ²)
ZAUZETOST - OBJEKAT TRAFOSTANICE	0,17% (17,30 m ²)
ZAUZETOST - UKUPNO	25,67 % (2 567,40 m ²)

ZELENILO U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM	17,79 % (1 779,00 m ²)
---------------------------------------	-------------------------------------

OSTVAREN BROJ P.M.	134 P.M.
OD TOGA :	
STANDARDNA PARKING MESTA 270x480cm	40 P.M.
STANDARDNA PARKING MESTA 270x520cm	84 P.M.
P.M. ZA OSOBE SA POSEBNIM POTREBAMA 370x520cm	6 P.M.
P.M. ZA OSOBE SA POSEBNIM POTREBAMA 370x480cm	2 P.M.
UKUPNO P.M. ZA OSOBE SA POSEBNIM POTREBAMA	8 P.M. (5,97%)
P.M. ZA OSOBE SA MALOM DECOM 370x480cm	2 P.M.

NETO OBJEKTA SUPERMARKETA	2 400,83 m ²
NETO TRAFOSTANICE	15,63 m ²
UKUPNO NETO	2 416,46 m ²

Revizija

Br.	Opis	Datum
-----	------	-------

Investitor
"EUROSALON REAL ESTATE" doo Beograd
iz Beograda, ul. Andrićev venac br. 2

Naziv Objekta
Zgrada za trgovinu na malo - supermarket
i trafostanica MBTS, tip C 1x630(1000)kVA,
GP1, Zaječar

Dokumentaciju izradio
ateljeal
AteljeAL d.o.o.
Jurija Gagarina 28A/20
11070 Beograd
Republika Srbija

Naziv Projekta
1 - PROJEKAT
ARHITEKTURE

Vrsta Tehničke Dokumentacije
IDR

Odgovorni Projektant
Branimir Lukić, dia

Broj Licence
300 J194 10

Potpis

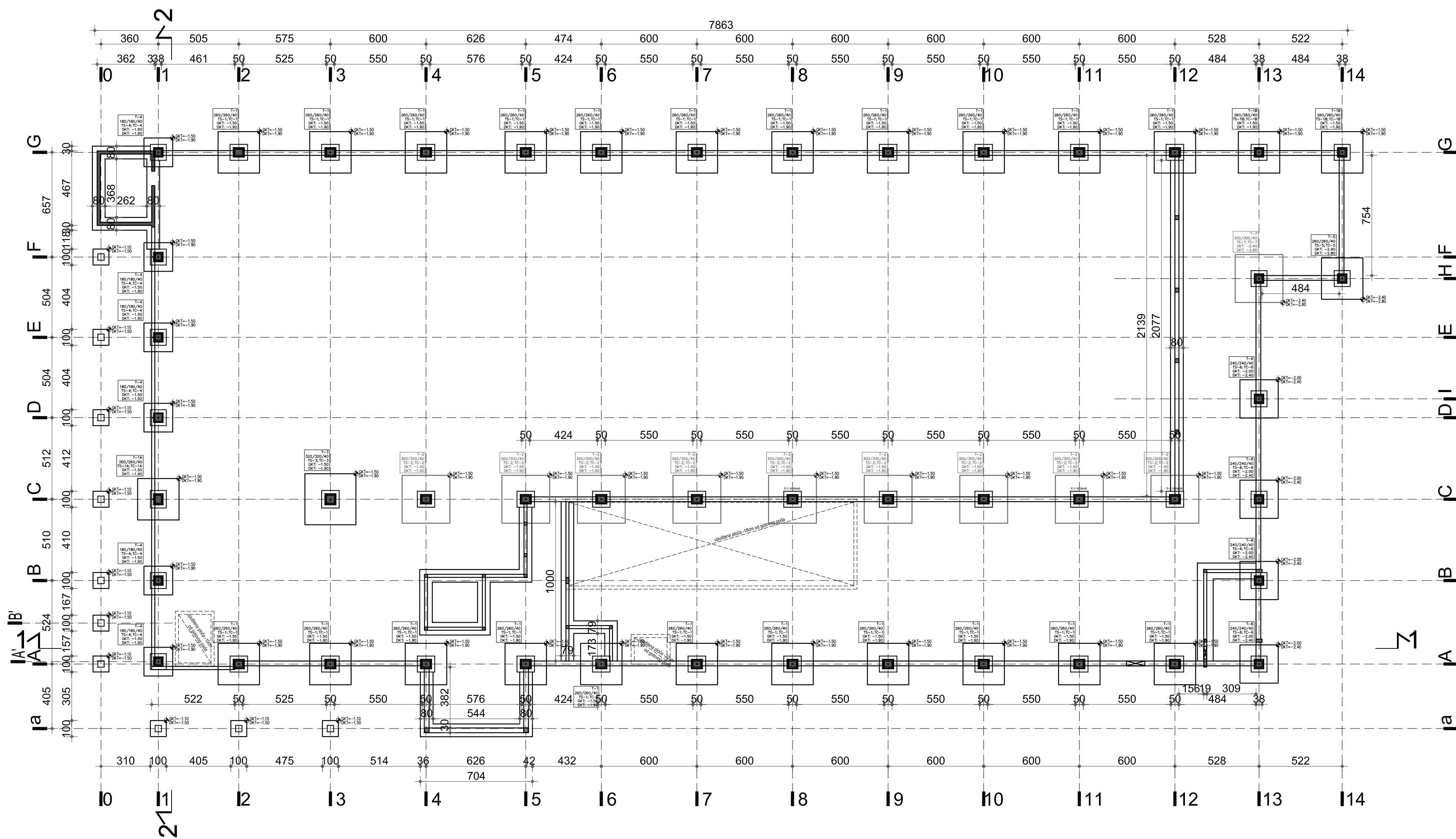
Naziv Crteža
SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA

Izradio NE	Kontrolisao MV	Odobrio BL
---------------	-------------------	---------------

Datum Oktobar 2017	Razmera 1 : 500
-----------------------	--------------------

Broj Predmeta P-5-10/17	Oznaka Crteža A-002
----------------------------	------------------------

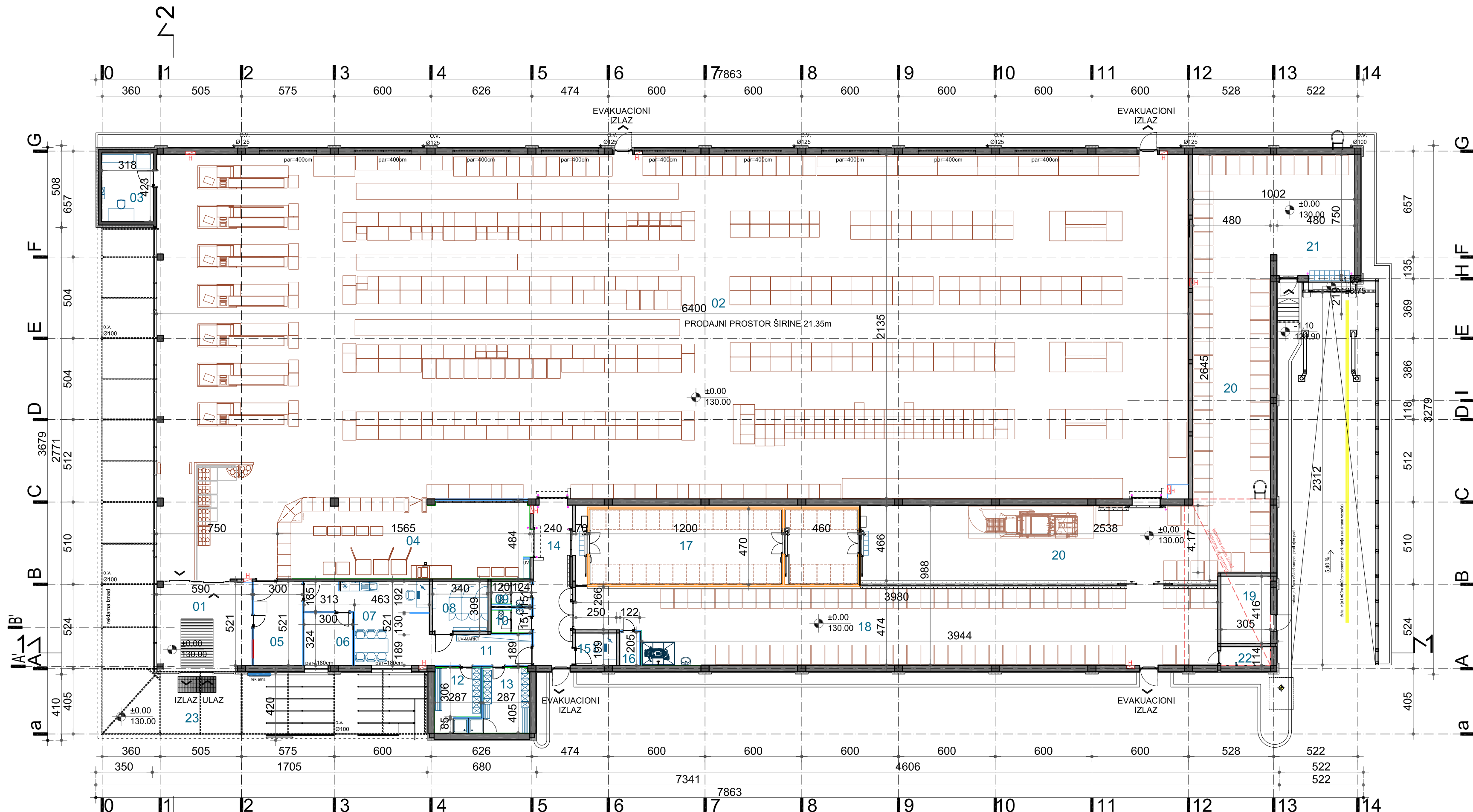
Napomena



OSNOVA TEMELJA

GKTZ = gornja kota temeljnog zida
GKTT = gornja kota temeljne trake
GKVG = gornja kota vezne grede
GKT = gornja kota temelja

DKTZ = donja kota temeljnog zida
DKTT = donja kota temeljne trake
DKVG = donja kota vezne grede
DKT = donja kota temelja



OSNOVA PRIZEMLJA

REKAPITULACIJA PLOŠTINA - PRIZEMLJE	
BR.	NAZIV PROSTORJE
01	VETROBRANA - ULAZ
02	PRODAJNI PROSTOR
03	KASA KANCELARIJA
04	PEKARA / PRIPREMA
05	POVRAT AKTIVISTI
06	SALA ZA SASTANKE
07	PROSTOR ZA TAPISERIJU
08	SEKCIJA Soba
09	TOALET - ŽENSKI
10	TOALET - MUŠKI
11	HODNIK
12	GARDEROBA - MUŠKA
13	GARDEROBA - ŽENSKA
14	HODNIK
15	VIDEO NAZOR
16	OSTAVA
17	TK - KOPRIVA
18	MAGACIN
19	TEHNIČKA PROSTORIJA - KUHINJA
20	PU ZONA
21	BRANA OŠTAVA
22	TEHNIČKA PROSTORIJA - KUHINJA
23	NATKREVNOSTI PROSTOR - NETO

UKUPNA PLOŠTINA PRIZEMLJA - NETO	240,81
UKUPNA PLOŠTINA PRIZEMLJA - BRUTO	255,18

PLATFORMA ZA OPREMU I TEHNIČKA ETŽAJ - NETO PLOŠTINA	54,89
--	-------

Revizija		
Br.	Opis	Datum

Investitor
"EUROSALON REAL ESTATE" doo Beograd
iz Beograda, ul. Andrićev venac br. 2

Naziv Objekta
Zgrada za trgovinu na malo - supermarket
i trafostanica MBTS, tip C 1x630(1000)kVA,
GP1, Zaječar

Dokumentaciju izradio
ateljeal
AteljeAL d.o.o.
Jurija Gagarina 28A/20
11070 Beograd
Republika Srbija

Naziv Projekta	Vrsta Tehničke Dokumentacije
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	IDR Idejno rešenje

Odgovorni Projektant
Branimir Lukić, dia

Broj Licence
300 J194 10

Potpis

Naziv Crteža
OSNOVA TEMELJA I OSNOVA PRIZEMLJA

Izradio	Kontrolisao	Odobrio
NE	MV	BL

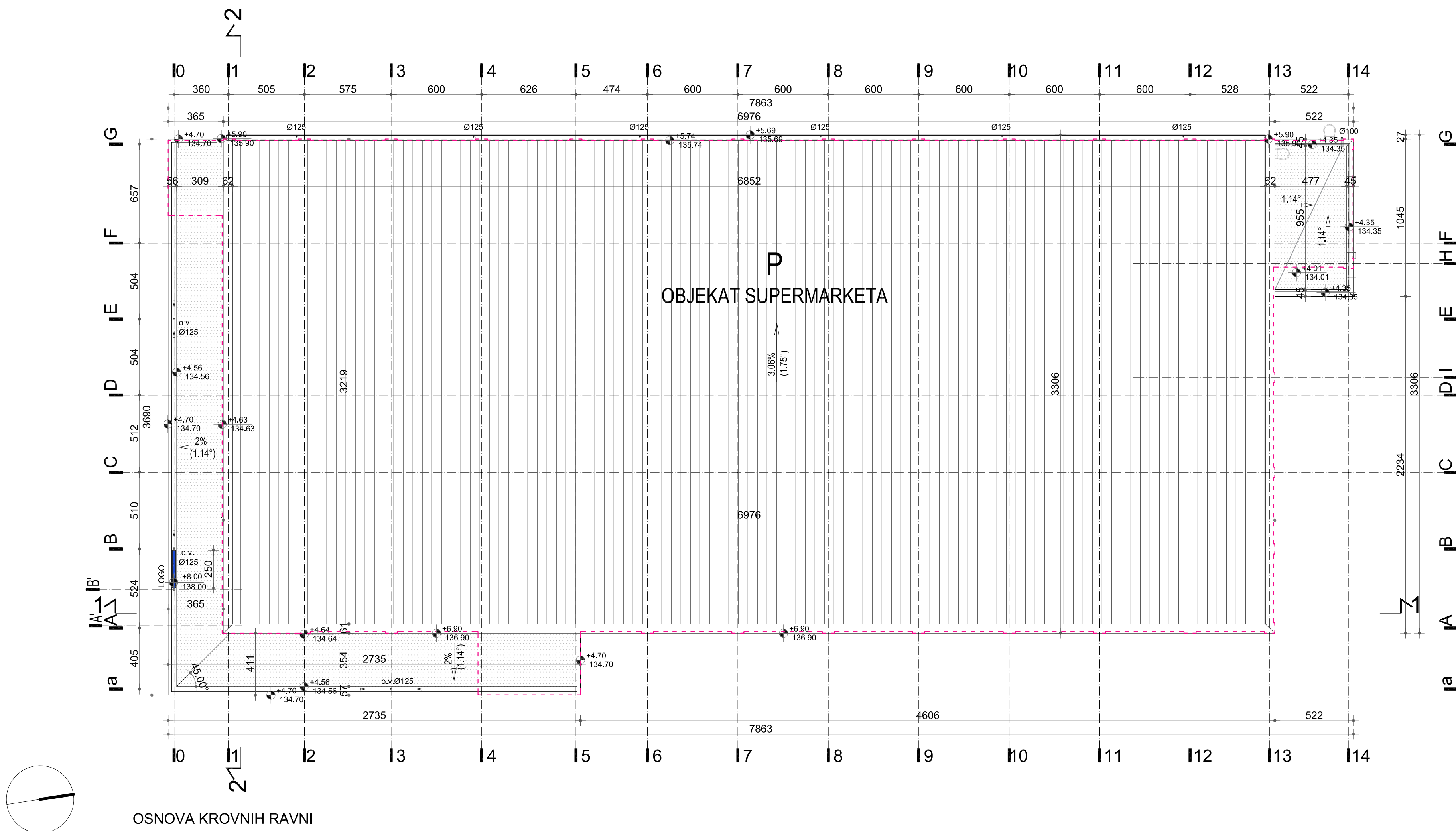
Datum
Oktobar 2017

Broj Predmeta
P-5-10/17

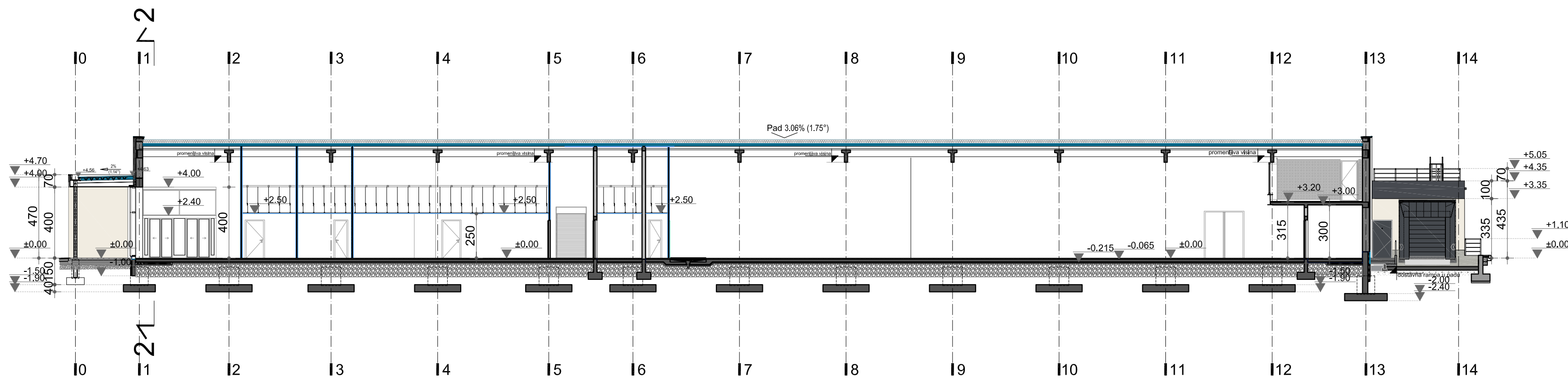
Napomena

±0.00=130.00

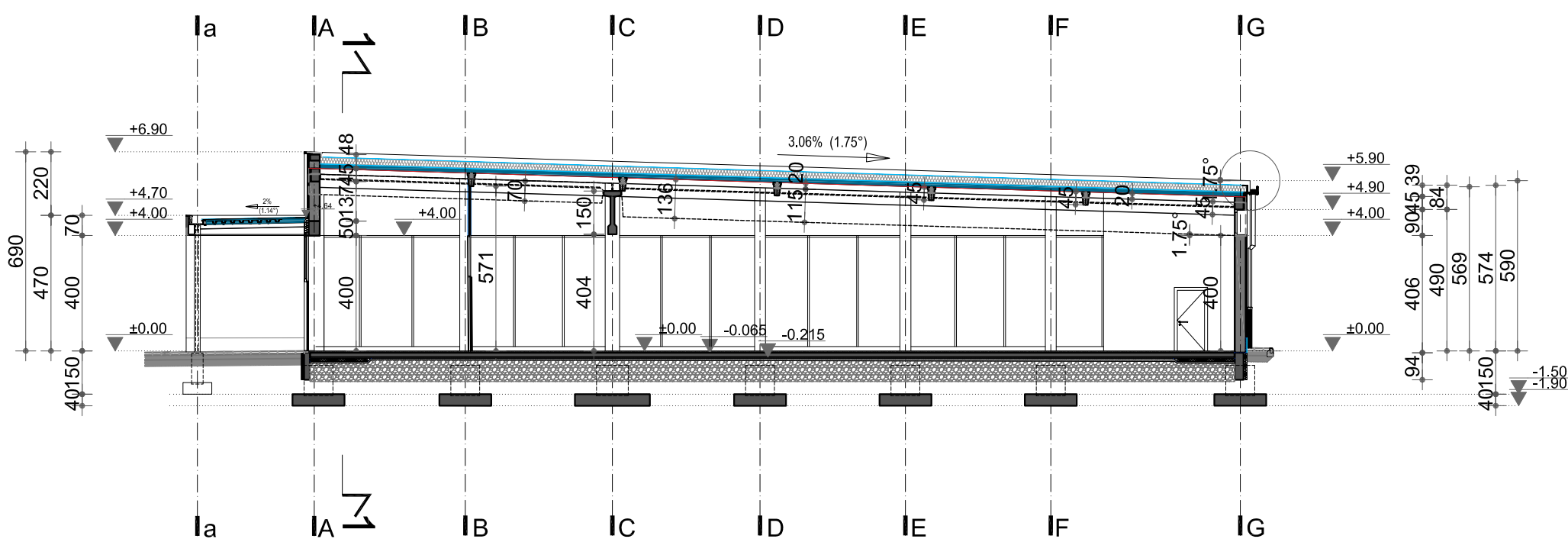
1 : 200
A-010



OSNOVA KROVNIH RAVNI



PRESEK 1-1



PRESEK 2-2

Revizija		
Br.	Opis	Datum

Investitor
"EUROSALON REAL ESTATE" doo Beograd
iz Beograda, ul. Andrićev venac br. 2

Naziv Objekta
Zgrada za trgovinu na malo - supermarket
i trafostanica MBTS, tip C 1x630(1000)kVA,
GP1, Zaječar

Dokumentaciju izradio
ateljeal
AteljeAL d.o.o.
Jurija Gagarina 28A/20
11070 Beograd
Republika Srbija

Naziv Projekta	Vrsta Tehničke Dokumentacije
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	IDR Idejno rešenje

Odgovorni Projektant Branimir Lukić, dia	
Broj Licence 300 J194 10	
Potpis 	

Naziv Crteža
OSNOVA KROVNIH RAVNI I PRESECI

Izradio	Kontrolisao	Odobrio
NE	MV	BL
Datum Oktobar 2017	Razmera	1 : 200
Broj Predmeta P-5-10/17	Oznaka Crteža	A-011

Napomena

±0.00=130.00

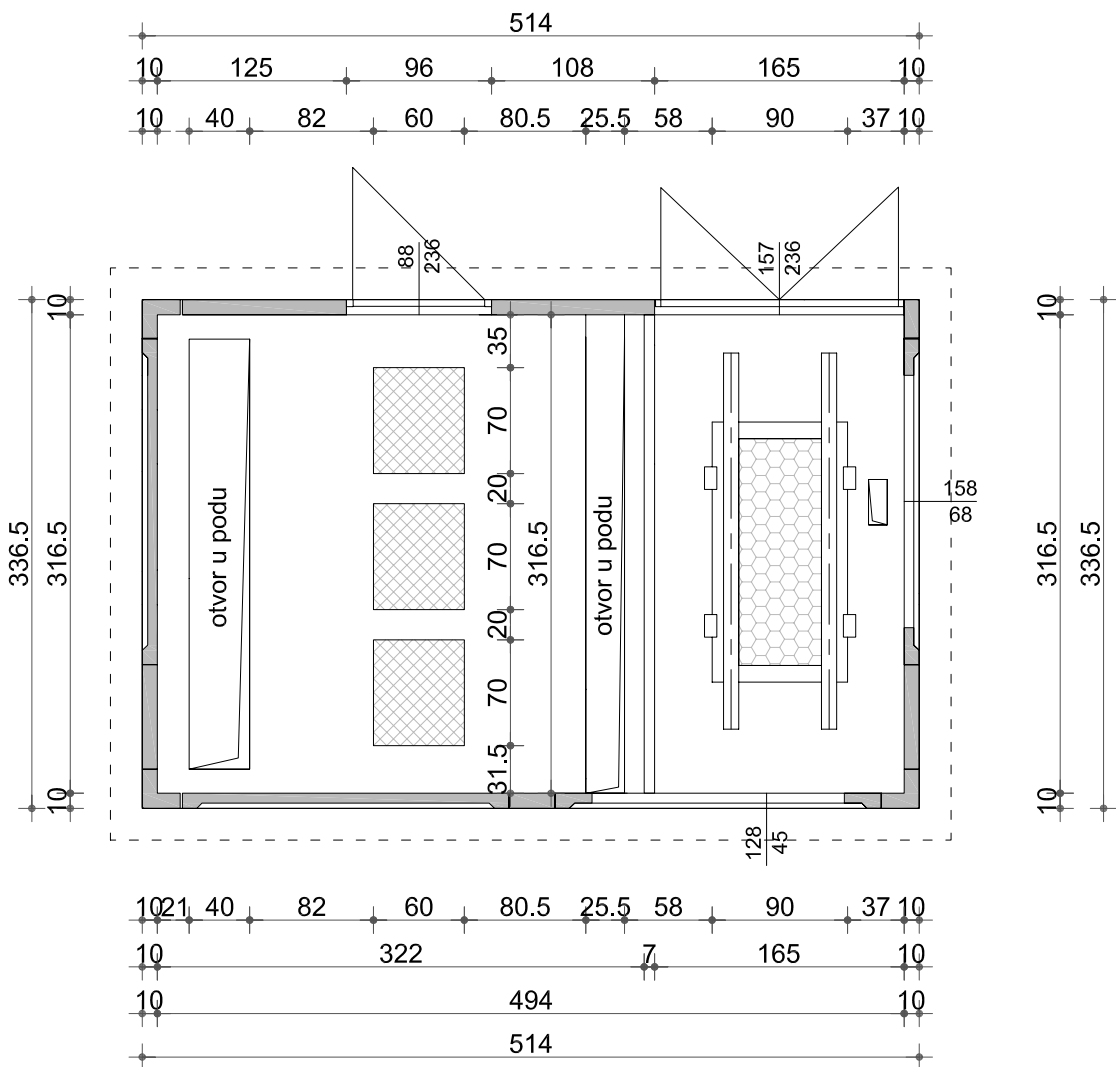


Napomena

$$\pm 0.00 = 130.00$$

OSNOVA PRIZEMLJA

BRGP TRAFOSTANICE = 17.30 m²
NETO TRAFOSTANICE = 15.63 m²
VISINA OBJEKTA 2.90 m



±0.00=128.80

Revizija

Br.	Opis	Datum

Investitor
"EUROSALON REAL ESTATE" doo Beograd
iz Beograda, ul. Andrićev venac br. 2

Naziv Objekta
Zgrada za trgovinu na malo - supermarket
i trafostanica MBTS, tip C 1x630(1000)kVA,
GP1, Zaječar

Dokumentaciju izradio
AteljeAL d.o.o.
Jurija Gagarina 28A/20
11070 Beograd
Republika Srbija

Naziv Projekta
1 - PROJEKAT
ARHITEKTURE
Vrsta Tehničke Dokumentacije
IDR
Idejno rešenje

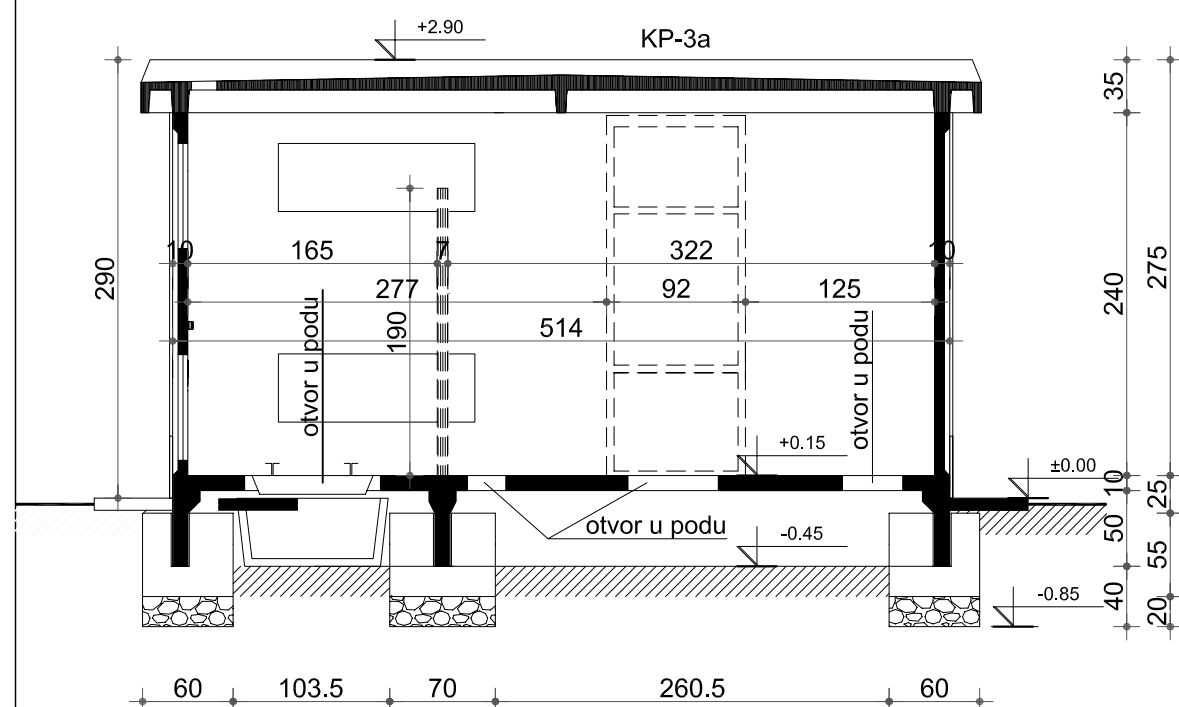
Odgovorni Projektant
Branimir Lukić, dia
Broj Licence
300 J194 10
Potpis
Naziv Crteža
OSNOVA TRAFOSTANICE



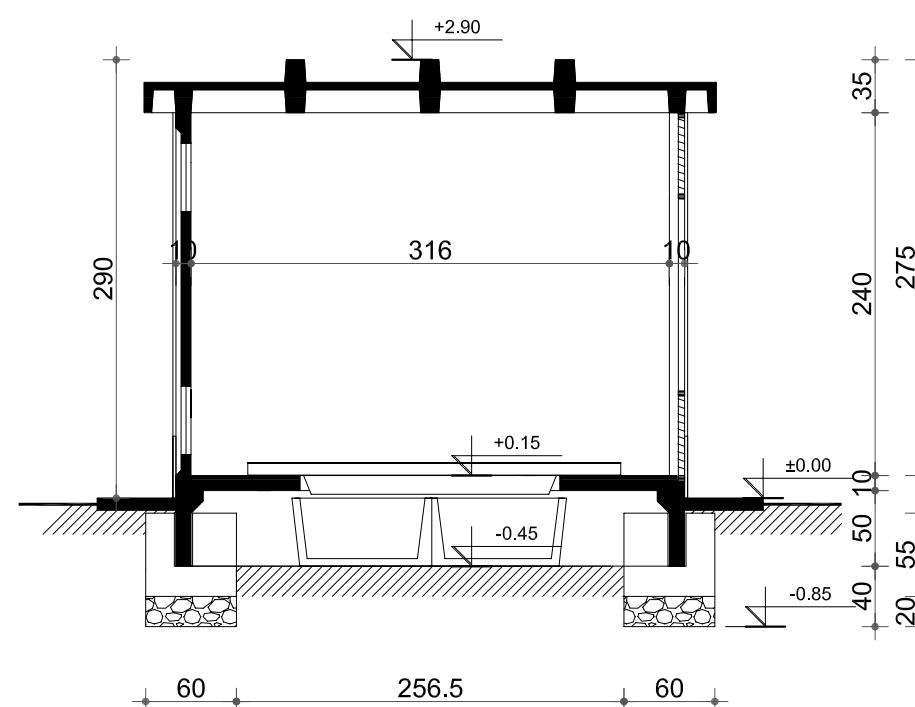
Izradio NE	Kontrolisao MV	Odobrio BL
Datum Oktobar 2017	Razmera 1 : 50	
Broj Predmeta P-5-10/17	Oznaka Crteža B-010	

Napomena

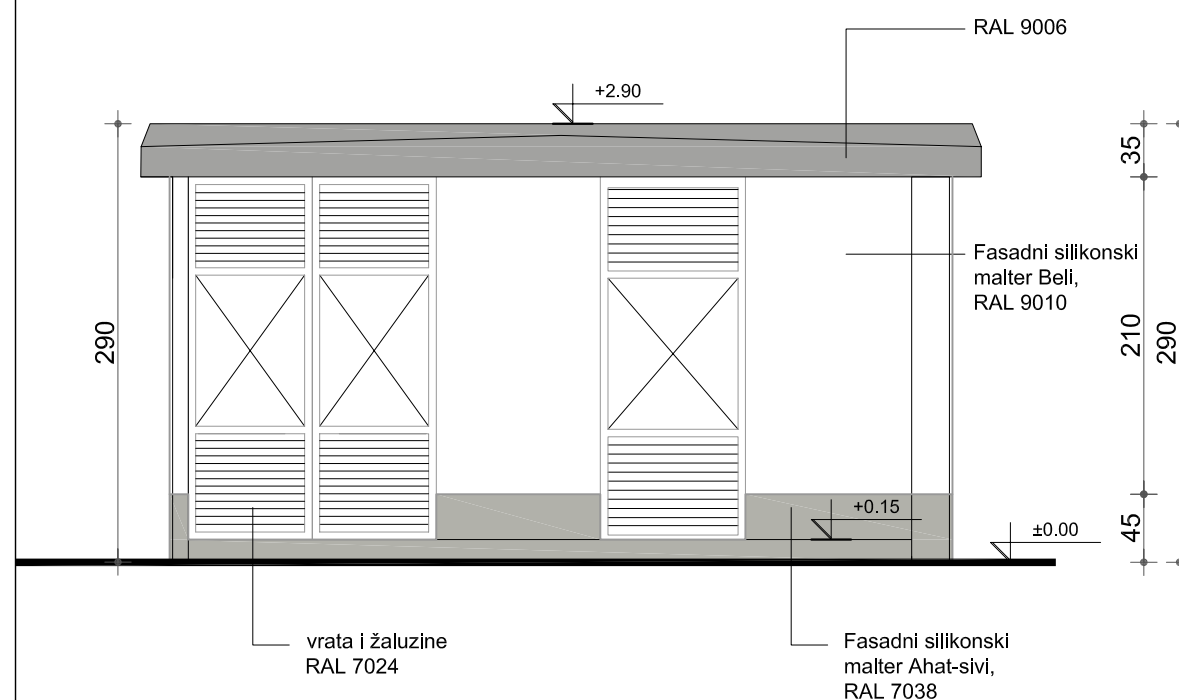
PRESEK 1-1



PRESEK 2-2



IZGLED



BRGP TRAFOSTANICE = 17.30 m²
 NETO TRAFOSTANICE = 15.63 m²
 VISINA OBJEKTA 2.90 m

±0.00=128.80

Revizija

Br.	Opis	Datum

Investitor

"EUROSALON REAL ESTATE" doo Beograd
 iz Beograda, ul. Andrićev venac br. 2

Naziv Objekta

Zgrada za trgovinu na malo - supermarket
 i trafostanica MBTS, tip C 1x630(1000)kVA,
 GP1, Zaječar

Dokumentaciju izradio



AteljeAL d.o.o.
 Jurija Gagarina 28A/20
 11070 Beograd
 Republika Srbija

Naziv Projekta

1 - PROJEKAT
 ARHITEKTURE

Vrsta Tehničke Dokumentacije

IDR
 Idejno rešenje

Odgovorni Projektant

Branimir Lukić, dia

Broj Licence

300 J194 10

Potpis



Naziv Crteža

PRESECI I IZGLED TRAFOSTANICE

Izradio	Kontrolisao	Odobrio
NE	MV	BL
Datum	Razmera	
Oktobar 2017		1 : 50
Broj Predmeta	Oznaka Crteža	
P-5-10/17		B-011

Napomena