

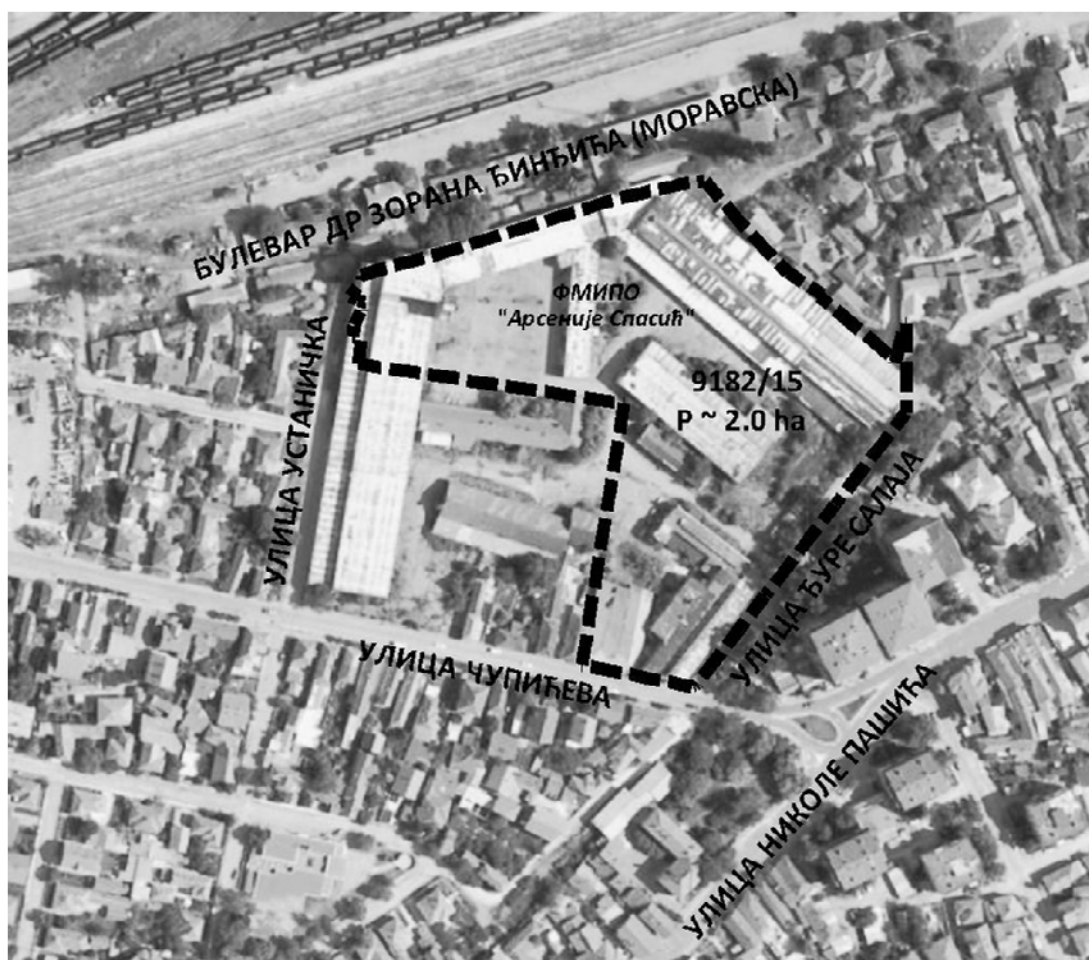
PC ART д.о.о.

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 ТРГОВИНСКОГ КОМПЛЕКСА ("RETAIL PARK") НА КАТ. ПАРЦ.
БР. 9182/15 К.О. ЗАЈЕЧАР, НА УГЛУ УЛИЦА ЧУПИЋЕВЕ И ЂУРЕ САЛАЈА, У ЗАЈЕЧАРУ**



Београд, јун 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 ТРГОВИНСКОГ КОМПЛЕКСА ("RETAIL PARK") НА КАТ. ПАРЦ.
БР. 9182/15 К.О. ЗАЈЕЧАР, НА УГЛУ УЛИЦА ЧУПИЋЕВЕ И ЂУРЕ САЛАЈА, У ЗАЈЕЧАРУ**

Београд, јун 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

"ХОЛОН" д.о.о.

Ул. Каленићева 6. Београд

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ

Дарко Тодоровић

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Милица Ђоковић, дипл.инж.арх.

бр. лиценце 300 М903 13

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
▪ Копија плана	P 1 : 1000
▪ Копија плана водова	P 1 : 1000
▪ Информација о локацији	
▪ Табела сарадње са надлежним институцијама	
▪ Услови надлежних институција	
▪ Саобраћајна студија - анализа утицаја комерцијалних-трговинских објеката планираних на КП 9182/15 и 9182/16 К.О. зајечар у Зајечару, на постојећи саобраћај и безбедност саобраћаја	

В. АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

Идејно архитектонско решење (ИДР)

треговински комплекс "retail park":

- 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 ТРГОВИНСКОГ КОМПЛЕКСА ("RETAIL PARK") НА КАТ. ПАРЦ. БР. 9182/15 К.О. ЗАЈЕЧАР, НА УГЛУ УЛИЦА ЧУПИЋЕВЕ И ЂУРЕ САЛАЈА, 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 ТРГОВИНСКОГ КОМПЛЕКСА ("RETAIL PARK") НА КАТ. ПАРЦ. БР. 9182/15 К.О. ЗАЈЕЧАР, НА УГЛУ УЛИЦА ЧУПИЋЕВЕ И ЂУРЕ САЛАЈА, 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. инг. арх.
Лиценца бр. 200 1483 14

Б. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

II ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

III ДОКУМЕНТАЦИЈА

В. АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ТРГОВИНСКОГ КОМПЛЕКСА ("RETAIL PARK") НА КАТ. ПАРЦ. БР. 9182/15 К.О. ЗАЈЕЧАР, НА УГЛУ УЛИЦА ЧУПИЋЕВЕ И ЂУРЕ САЛАЈА, 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 катастарској парцели бр. 9182/15 К.О. Зајечар, на углу улица Чупићеве и Ђуре Салаја у Зајечару, ради уређења и изградње објекта трговинског комплекса ("retail park").

Циљ израде Урбанистичког пројекта је :

- дефинисање урбанистичких услова за изградњу планираних објеката на предметној парцели
- 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 Ђуре Салаја и обухвата део бившег 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.*

Граница урбанистичког пројекта, поклапа се са формираном грађевинском парцелом ГП.2 - кат. парц. бр. 9182/15 К.О. Зајечар и дефинисана је:

- *са северноисточне стране* – границом кат. парц. бр. 9207, 9206/1, 9205/2, 9208/2, 9182/21 К.О. Зајечар;
- *са југоисточне стране* – планираном регулационом линијом Улице Ђуре Салаја;
- *са југозападне стране* – у делу планираном регулационом линијом Улице Чупићеве и у делу границом грађевинске парцеле ГП.1 (кат. парц. бр. 9182/16 К.О. Зајечар);

- са северозападне стране – у делу планираном регулационом линијом Улице Моравске, у делу границом кат. парц. бр. 9163 и 9164 К.О. Зајечар и у делу планираном регулационом линијом Улице Устаничке;

Укупна површина у оквиру границе урбанистичког пројекта износи 19 980м² (око 2 ха).

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 делимично изграђено грађевинско земљиште, како је приказано на Катастарско-топографском плану, израђеном од стране геодетског бироа "Бета" из Београда и Копији плана, издатој од стране Службе за катастар непокретности Зајечар.

На површини обухваћеној границом предметног пројекта налази се део бившег комплекса Фабрике машина и процесне опреме "Арсеније Спасић", са изграђеним објектима:

Број парцеле	Бр. дела парц	Начин коришћења објекта	Бруто површине у основи приземља (m2)	Спратност
9182/15	2	зграда машиноградње	812,00	П
	3	зграда машиноградње	523,00	П
	4	зграда машиноградње	1115,00	П
	5	зграда машиноградње - део	3850,00	П
	6	помоћна зграда	131,00	П
	7	помоћна зграда	20,00	П
	8	зграда машиноградње	1341,00	П
	9	помоћна зграда	278,00	П
	10	зграда машиноградње	686,00	П
	12	помоћна зграда	95,00	П
	13	зграда машиноградње	1371,00	П
	14	помоћна зграда - део	319,00	П
	15	зграда пословних услуга	413,00	П+5

Сви постојећи објекти планирани су за уклањање, како је приказано на графичком прилогу бр.2 - *Постојеће стање са границом урбанистичког пројекта Р=1:500*.

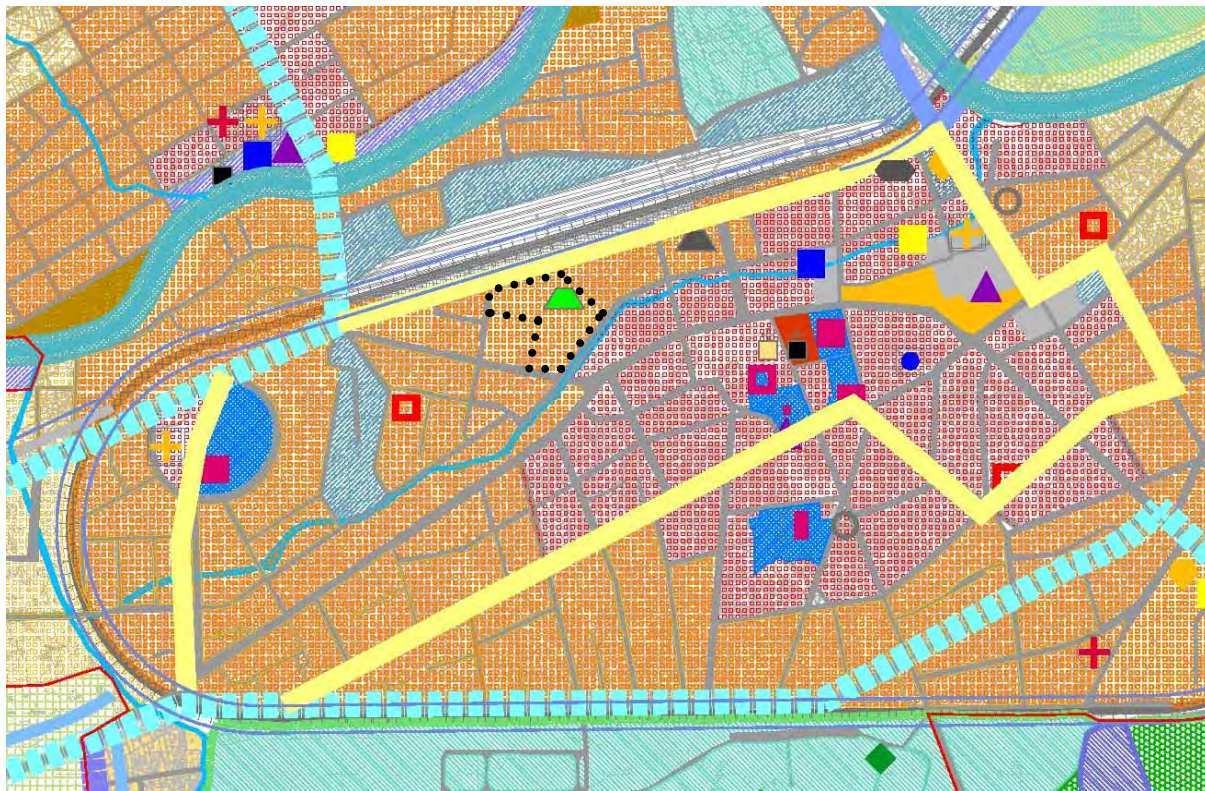
У постојећем стању, предметна локација излази на градске саобраћајнице: Ђуре Салаја на југоистоку, улицу Чупићеву на југозападу, Моравску на северозападу и на западу мањим делом на Устаничку улицу.

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

Према Генералном урбанистичком плану града Зајечара ("Сл. лист града Зајечара", бр. 15/12), предметна катастарска парцела бр. 9182/15 К.О. Зајечар, се налази у оквиру **Зоне старог центра - Зона I**, у површинама намењеним за **становане 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 катастарској парцели бр. 9182/15 К.О. Зајечар, планирана је изградња трговинског комплекса ("retail park"), који се састоји од четири слободностојећа објекта.

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** – дефинише се као растојање од нулте коте објекта до висине венца, у равни фасадног платна.
- 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 катастарској парцели бр. 9182/15 К.О. Зајечар дата су табеларно:

к.п. 9182/15 К.О. Зајечар	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
Намена	- пословање (трговина на мало)
Грађевинска парцела	- Рпарц. = 19980 m² - ширина фронта у Чупићевој улици - 43.0 m - ширина фронта у улици Ђуре Салаја - 132.5 m - ширина фронта у Моравској улици - 136.5 m
Саобраћајни приступ	- из Чупићеве улице: 1 колски (за посетиоце, снабдевање и противпожарна возила) и 2 пешачка - из улице Ђуре Салаја: 1 колски (за посетиоце, снабдевање и противпожарна возила) и 1 пешачки
Индекс заузетости парцеле	50%
Индекс изграђености парцеле	0.5
Број објеката на парцели	четири: - објекат А. пословање (трговина на мало) - објекат Б. пословање (трговина на мало) - објекат Ц. пословање (трговина на мало) - објекат Д. пословање (угоститељство)
Грађевинске линије и положај објеката на парцели	- Сви објекти трговинског комплекса планирани су као слободностојећи на парцели. - Габарити приземља објеката заједно са надстрешницама постављени су у оквиру грађевинских линија, које су дефинисана аналитичким тачкама како је приказано на граф. прилогу бр. 03 Регулација и нивелација са решењем саобраћајних површина Р 1 : 500.
Спратност и висина објеката	- Објекти А. Б. Ц. - П / Н = 6.0 m - Објекат Д. - П / Н = 5.0 m - Рекламни пилон - Н _{макс.} = 6.0m
Кота приземља	- Нивелационо решење усклађено је са нивелетама

	приступних саобраћајница, односно улицама Чупићевом и Ђуре Салаја. - Објекат А. - 129.60 мнв (0.2 m више од коте приступа из улице Ђуре Салаја, тј. нулте коте) - Објекти Б. и Ц. - 129.60 мнв (0.2 m више од коте приступа из улице Ђуре Салаја, тј. нулте коте) - Објекат Д. - 129.60 мнв (0.2 m више од коте приступа са планираног паркинга, тј. нулте коте) - Приступ свим објектима у оквиру комплекса је прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
Архитектонско обликовање	- Сви објекти у оквиру планираног комплекса су обликовани у складу са функцијом и захтевима организације ове врсте објеката, а у духу савремене архитектуре. Својим хоризонталним волуменом са скривеним плитким једноводним крововима, архитектонским стилем, применом завршних материјала и боја, теже ка уклапању у амбијент. Примењени материјали не угрожавају животну средину.
Слободне и зелене површине	- Минимални проценат слободних површина на парцели је 50%. - Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом је 10%. - Планирано је уређење и озелењавање свих незастртих површина на парцели, према условима описаним у поглављу <i>Б.3. 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 214 паркинг места, од чега 12 ПМ (5%) за особе са посебним потребама.
Ограђивање парцеле	Парцела се не ограђује.
Опремљеност комуналном инфраструктуром	- Сви објекти трговинског комплекса се прикључују на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију и телекомуникациону мрежу, према условима описаним у поглављу <i>Б.4. 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 објеката 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

Основни подаци о пројекту

Изградња трговинског комплекса ("ретаил парк") "Цапитол парк Зајечар" планирана је на катастарској парцели бр. 9182/15 К.О. Зајечар, на углу улица Чупићеве и Ђуре Салаја у Зајечару. Предметна парцела има излаз на улицу Ђуре Салаја и Чупићеву улицу. У оквиру комплекса планирана је изградња четири слободностојећа објекта.

Локација

Предметна локација се налази у централној зони Зајечара, на углу улица Чупићеве и Ђуре Салаја и обухвата део бившег комплекса Фабрике машина и процесне опреме "Арсеније Спасић". Парцела на којој је планирана изградња има приступ на три саобраћајнице : са југоисточне стране граничи на Улицу Ђуре Салаја, са јузападне на Чупићеву улицу и са северозападне стране, делимично са Моравском улицом.

На локацији је планирана изградња пословног комплекса у оквиру ког би се изградила четири слободностојећа објекта, са основном наменом трговине, уз администрацију и пратеће садржаје. Објекти су постављени у три функционалне целине.

Саобраћајно решење

Главни приступи објектима трговинског комплекса планирани су:

- колски улаз/излаз за посетиоце, снабдевање и противпожарна возила - један из Чупићеве улице ширине 7.0 m и један из улице Ђуре Салаја ширине 7.0 m;
- главни пешачки приступи - два из Чупићеве улице, стазама ширине по 3.0 m и један из улице Ђуре Салаја, стазом ширине 4.0 m.

Манипулативне површине за прилаз паркинг местима (интерне саобраћајнице на парцели) предвиђене су за коришћење у оквиру пословног комплекса, формирајући заједнички отворени простор у центру.

За планиране садржаје на предметној грађевинској парцели обезбеђено је укупно 214 паркинг места на отвореним паркинг површинама, од чега су 12ПМ за особе са посебним потребама.

Уз колске прилазе предвиђени су и пешачки прилази. Пешачки приступ обезбеђен је и за несметано кретање лица са посебним потребама.

Функционално решење

У оквиру комплекса планирана је изградња четири слободностојећа објекта: Објекат А, Објекат Б, Објекат Ц и Објекат Д. Објекти су пословни, намењени за трговину на мало.

ОБЈЕКАТ А је угаоног облика, састављен из два кубуса, која прате линију парцеле са северосточне и северозападне стране. Постављен је на северној страни парцеле, у оквиру зоне грађења. Објекат је спратности П+0, укупне БРГП 6790.91 m². У приземљу објекта пројектован је простор за издавање са укупно 15 локала, техничке просторије за потребе целог комплекса, простори за управу и одржавање центра и заједнички тоалети за посетиоце. У простору објекта, са северозападне стране, планиран је простор за трансформаторску станицу. Сваки локал има назавистан улаз за кориснике из централног дела комплекса, односно улаз за запослене и пријем робе на задњој фасади објекта. Дуж целе фронталне фасаде објекта пројектована је надстрешница, дужине 4.0 m. Кота приземља 00.00 Објекта А је 129.60, а кота венца је 6.00m (135.60 m_{nv}).

ОБЈЕКАТ Б, спратности П+0, правоугаоне основе, пројектован је у југоисточном делу парцеле, у оквиру зоне грађевина, постављен на грађевинску линију према улици Ђуре Слаја. Објекат је укупна БРГП 523.84 m². У приземљу објекта пројектован је простор за издавање са 2 локала. Сваки локал има назавистан улаз за кориснике из централног дела комплекса, односно улаз за запослене и пријем робе према улици Ђуре Салаја. Око целог објекта пројектована је надстрешница, дужине 3.0 m. Кота приземља 00.00 Објекта Б је 129.60, а кота венца је 6.00m (135.60 m_nv).

ОБЈЕКАТ Ц, спратности П+0, правоугаоне основе, пројектован је у југоисточном делу парцеле, у продужетку Објекта Б, у оквиру зоне грађевина, постављен на грађевинску линију према улици Ђуре Слаја. Објекат је укупна БРГП 679.06 m². У приземљу објекта пројектован је простор за издавање са 2 локала.

Сваки локал има назавистан улаз за кориснике из централног дела комплекса, односно улаз за запослене и пријем робе према улици Ђуре Салаја. Око целог објекта пројектована је надстрешница, дужине 3.0 m. Кота приземља 00.00 Објекта Ц је 129.60, а кота венца је 6.00m (135.60 m_nv).

ОБЈЕКАТ Д, спратности П+0, квадратне основе, пројектован је у централном делу комплекса. Објекат је укупне БРГП 73.96 m². У приземљу објекта пројектован је простор за издавање са могућом угоститељском наменом. На тргу око објекта планирано је постављање летње баште, која би пратила дату намену. Око целог објекта пројектована је надстрешница, дужине 1.0 m. Кота приземља 00.00 Објекта Д је 129.60, а кота венца је 5.00m (134.60 m_nv).

Конструкција

Конструктивна решења у овом пројекту одабрана су да задовоље све услове простора и намене и да се испоштују све специфичности објекта. Основни конструктивни систем објекта је скелетни. Конструкција се израђује од бетонских префабрикованих елемената, у комбинацији са армирано-бетонским елементима ливеним на лицу места и челичним носачима..

Фундирање објекта врши се на замењеном и насутом тлу на префабрикованим АБ темељима самцима, АБ темељима ливеним на лицу места и темељним гредама. Плоча на поду објекта је монолитна, армиранобетонска.

Основни вертикални носећи елементи су АБ монтажни стубови.

Кровна конструкција објекта је префабрикована и чини је систем главних АБ носача а, секундарних АБ носача и виспрофилсаног лима.

Конструкција Објекта Д, пројектована је од челичних рамова са секундарним кровним носачима.

Материјализација

ФАСАДА

Основне елементе фасаде чине фасадни панели d=15cm са испуном од минералне вуне у тону RAL 7016, зид завеса у класичном систему и облога од алуминијумских касета RAL 3000. Нетранспарентни фасадни елементи пројектовани су од хоризонталних фасадних панеле у тону RAL 7016 висине 100 cm, дебљине 150 mm - на челичној подконструкцији. Фасадни панели састоје се од две глатке обострано поцинковане и обојене облоге од челичног лима и конструктивног изолационог језгра од незапаљиве камене вуне. Слојеви су слепљени у комплетан панел.

ЗАСТАКЉЕЊЕ

У оквиру излога локала пројектоване су застакљене преграде у систему класичне зид завесе. Преграде се састоје од алуминијумских профила са прекинутим термичким мостом, и од застакљених поља различитих димензија у растеру 2m. Предвиђено је Флоат изолацијско стакло 8-16-8. Дубина профила, одређује се на основу статичких захтева. У склопу застакљених фасадних равни, поред фиксних застакљених поља налазе се поља са двокрилним клизним аутоматским вратима. Двокрилна клизна аутоматска врата имају крила од алуминијумских профила са прекинутим термичким мостом застакљена ламелираним стаклом. Врата су опремљена електро мотором за отварање. У случају пожара сигнал из ПП централе оставља врата отворена због евакуације, а у случају нестанка струје постоји могућност ручног отварања врата.

ЗИДОВИ

Зидови у објектима су пројектовани у систему суве градње, као гипскартонски преградни зидови на CW и UW подконструкцији са испуном од минералне вуне. Исти зидови у зависности од намене просторија (тоалети, чајне кухиње, токадеро) могу бити и са ватроотпорним и/или са влагоотпорним плочама.

ВРАТА

Фасадна врата су једнокрилна и двокрилна од алуминијумских профила са прекинутим термичким мостом, са испуном од сендвич алуминијумских панела. Врата за евакуацију су са аутоматским откључавањем преко сигнала из противпожарне централе и механичким отварањем.

КРОВ

Кров објекта је раван (пад од 1%), пројектован као непроходан. Преко кровне конструкције се поставља кровни покривач: трапезасти челични лим, парна брана, термоизолација 2x10cm+6cm и хидроизолација Sikaplan 15G d=1.5cm. По целом ободу објекта подиже се венац од панела до висине од 06.00 m од коте 0.00, односно 5.00 за Објекат Д. Одводњавање крова се врши преко PVC сливника са заштитном решетком. Олучне вертикале се воде у унутрашњост објекта. Надстрешнице објекта су формиране препуштањем кровног покривача за 4.0 m за обејакт А, 3.0m за Објекте Б и Ц, и 1m за Објекат Д, у односу на габарит објекта и обложују се алуминијумским касетама у тону RAL 3000 на подконструкцији.

ПОДОВИ

Како је објекат функционално подељен на различите целине, од којих су неке дефинисане пројектом а неке ће бити израђене према посебним пројектима Закупаца, разликују се подне облоге. Под у простору локала се уређује по систему "shell&core". Основни под је армирано-бетонска плоча на тлу дебљине d=20.0cm, као подлога за завршну облогу (према захтеву крајњег корисника). Кота армирано-бетонске подне плоче пројектована је на коти-0.02m. Закупац је у обавези да изради готов под максималне дебљине 2.0cm, како би финално под био на коти ±0.00. Подови техничких просторија и заједничких просторија и комуникација формирају се према намени просторије. Сви подови се постављају директно на плочу на тлу и према намени просторија подељени су на подове обложене PVC облогом, противклизном гранитном или стандардном керамиком у грађевинском лепку, антистатик подове. За просторије са присуством воде, (тоалети, трокадеро) преко подне армирано-бетонске плоче поставља се хоризонтална хидроизолација. Подове изабрати тако да обезбеде ефекат светлог, чистог пода за интензивну комуникацију, у естетском смислу и у одржавању, као и против-клизни ефекат у коришћењу.

ПЛАФОНИ

У локалима је предвиђено постављање спуштених плафона. Закупац ће сам, према потребама, бирати тип, врсту и висину плафона. У свим заједничким просторијама предвиђено је постављање растер спуштеног плафона.

Спољно уређење

У оквиру спољашњег и хортикултурног уређења, предвиђене су зелене површине, површине за кретање пешака и паркирање, покривене бехатон плочама и асфалтиране приступне саобраћајнице.

Инсталације

У објекту је предвиђено ефикасно дневно и вештачко осветљење. Објекат је опремљен свим врстама инсталација.

Прикључци	Капацитети
на водоводну мрежу	$Q_s=4 \text{ l/s}$
на канализациону мрежу	$Q_{os}=8 \text{ l/s}$
на хидрантску мрежу	$Q_{pp}=15.00 \text{ l/s}$ минимално потребан притисак на прикључку $P_{min}=5 \text{ bara}$
на атмосферску канализацију	$Q_{ukk} = 200 \text{ l/s}$
на електроенергетску мрежу	Новопроектвана трансформаторска станица 10/0,4 или 20/0,4 kV унутар објекта, снаге трансформатора 2x630 kVA Једновремена снага 880 kW (укупно инсталисана снага 1100 kW)
на ТК мрежу	оптички приводни кабл, ВД ормар са активном опремом (оптички switch)

Остварени урбанистички параметри

Идејно арх. решење	ГП.2
Изградња	трговински комплекс ("retail park")
П парцеле	19980 m ²
Индекс изграђености	0.48
Индекс заузетости	47.84%
Слободне и зелене површине	укупно - 59.62% (11 912.0 m ²) у дирек. контакту са тлом - 10.27% (2052.0 m ²)
БРГП укупна / под објектима	8067.77 m ² / 9558.25 m ²
Спратност и висина објекта	Објекти А. / Б. / Ц. - П / Нвенца = 6.0м Објекат Д. - П / Нвенца = 5.0м
Паркирање	214 пм - отворени паркинг на парцели

Б.2. УРБАНИСТИКО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

Предметна локација излази на више саобраћајница:

- на југоистоку се граничи са улицом Ђуре Салаја - стамбена саобраћајница, ширине попречног профила укупно 8.0 m (планирано стање - $2 \times 3.0 + 2 \times 1.0 = 8.0$ m),
- на југозападу се граничи са Чупићевом улицом - сабирна саобраћајница, ширине попречног профила укупно 12.0 m (планирано стање - $2 \times 3.5 + 2.0 + 3.0 = 12.0$ m),
- на северозападу се граничи са планираном саобраћајницом Булевар Др Зорана Ђинђића (Моравском) - градска магистрала, ширине попречног профила укупно 11.0 m (планирано стање - $2 \times 3.5 + 2 \times 2.0 = 12.0$ m),
- и на западу у малом делу са Устаничком улицом - колско-пешачка улица, ширине попречног профила укупно 7.0 m (планирано стање - $2 \times 2.5 + 2 \times 1.0 = 7.0$ m).

Главни приступи објектима трговинског комплекса планирани су:

- колски улаз/излаз за посетиоце, снабдевање и противпожарна возила - један из Чупићеве улице ширине 7.0 m и један из улице Ђуре Салаја ширине 7.0 m;
- главни пешачки приступи - два из Чупићеве улице, стазама ширине по 3.0 m и један из улице Ђуре Салаја, стазом ширине 4.0 m.

За потребе урбанистичке разраде предметне локације урађена је *Саобраћајна студија - анализа утицаја комерцијалних-трговинских објеката на к.п. 9182/15 и 9182/16 К.О. Зајечар у Зајечару на постојећи саобраћај и безбедност саобраћаја*, која је саставни део овог урбанистичког пројекта, у поглављу Документација.

Површине за потребе колског, пешачког и стационираног 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 стационирање возила рачунати су према нормативу - 1 ПМ на 50 m² продајног простора трговинских садржаја (за укупно 8068.00 m² трговинског комплекса, потребан број паркинг места је 161).

За планиране садржаје на предметној грађевинској парцели **обезбеђено је укупно 214 паркинг места** на отвореним паркинг површинама. Димензије паркинг места су 5.00x2.50 m.

Од укупног броја паркинг места, за паркирање особа са посебним потребама планирано је 12 паркинг места, што износи око 5% (6 удвојених паркинг места димензија 5.90x5.00 m).

Решење саобраћајних површина приказано је на графичком прилогу бр.3 - *План регулације и нивелације са решењем саобраћајних површина P=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 - 50% и минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом - 10%.

Идејним решењем остварено је укупно 11912.0 m² слободних површина на парцели (59.62%), од чега је 2052.0 m² незастртих зелених површина, у директном контакту са тлом (10.27%).

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 застора 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 1717 од 01.06.2018. 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 трговинског комплекса ("retail park") планиран је прикључак профила ПЕØ160 mm, на постојећу улични цеводовод АСØ150 mm у Чупићевој улици. Водомерно склониште предвидети у зеленој површини ка Чупићевој улици, удаљено 1.50 m од регулационе линије, димензија 1.50x1.50x1.20 m.

Предвидети водомер за хидрантску мрежу профила Ø100 mm са вентилима и водомере:

- за објекат А од 5/4" за санитарну воду са вентилима
- за објекат Б од 1" за санитарну воду са вентилима
- за објекат Ц од 1" за санитарну воду са вентилима
- за објекат Д од 3/4" за санитарну воду са вентилима

Притисак у водомерном склоништу биће око 6 бара, водоводни материјал предвидети за 10 бара. Ако се у објектима предвиђа више локала разних намена, предвидети и уградити одобравајуће контролне водомере за сваки локал.

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 1717 од 01.06.2018. године

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

Фекална канализација АСØ300 mm је изведена у улицама Ђуре Салаја и 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 улици Ђуре Салаја. Предвидети ревизиону канализациону шахту у зеленој површини ка улици, удаљену 1.50 m од регулационе линије, 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 преко планиране цеви мин. Ø300 mm директно у јаругу, са обавезним предтретманом атмосферских вода. Предвидети ревизиони шахт 0.80x0.80 m и дубине 30 cm изнад коте дна јаруге. 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.

У оквиру предметне працеле, уз сагласност власника, потребно је обезбедити и независно одвођење кишних вода са грађевинске працеле ГП.1 (к.п. 9182/16 К.О. Зајечар), према условима дефинисаним у *Урбанистичком пројекту за уређење и изградњу објекта супермаркета и трафостанице на к.п. бр. 9182/16 К.О. Зајечар, на углу улице Чупићеве и Устаничке, у Зајечару (IV/03 бр. 350-3/2018 потврђен 09.02.2018. год.)*.

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-10.08-155557/3-2018 од 26.06.2018.

Напајање бившег индустријског комплекса "Арсеније Спасић" вршено је преко ТС 10/0.4 kV "Арсеније Спасић" инсталисане снаге 2x630 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. Планирано је измештање ТС 10/0.4 kV "Арсеније Спасић", према условима дефинисаним у *Урбанистичком пројекту за уређење и изградњу објекта супермаркета и трафостанице на к.п. бр. 9182/16 К.О. Зајечар, на углу улице Чупићеве и Устаничке, у Зајечару (IV/03 бр. 350-3/2018 потврђен 09.02.2018. год.)*.

Обзиром да је предметним Урбанистичким пројектом предвиђена изградња објеката за трговину на мало и угоститељство, мерење испоручене електричне енергије биће на напонском нивоу 0,4 kV.

На простору обухваћеном предметним пројектом, на ГП.2, према постојећој документацији коју поседујемо нема електродистрибутивних објеката у власништву ОДС-а.

За прикључење планираних објеката на дистрибутивни систем електричне енергије треба изградити:

1. ТС 10/0,4 kV почетне снаге 2х630 kVA, димензионисане за крајњу снагу 2х1000 kVA. ТС 10/0,4 kV може бити слободностојећа монтажно - бетонска МБТС, изграђена као посебан објекат на посебној грађевинској парцели са приступним путем. У овом случају МБТС мора да буде у власништву и надлежности Оператора дистрибутивног система. Постоји могућност изградње ТС у оквиру планираног објекта као његовог саставног дела, при чему сва опрема у ТС мора бити у власништву и надлежности ОДС-а са успостављањем и уписом права на ОДС за постављање опреме и службеност пролаза за потребе одржавања.

Разводно постројење 10 kV треба да има две водне ћелије и две трафоћелије. НН разводно постројење треба да има спојно поље, 12 извода по свакој од секција сабирница, 2 поља за компензацију реактивне енергије. Сву опрему у ТС димензионисати за крајњу снагу 2х1000 kVA, осим НН струјних трансформатора, НН прекидача и опреме у пољима за компензацију реактивне енергије, које је потребно димензионисати за снагу 2х630 kVA.

2. Прикључење ТС 10/0,4 kV у кабловску петљу 10 kV извести по принципу „улаз – излаз“ кабловима ХНЕ 49А 3х1х150 mm² (постојећи каблови су РНР 48А 3х150), тако да се остваре следеће везе: ТС 10/0,4 kV „Дом културе“ – нова ТС 10/0,4 kV на ГП.1 – нова ТС 10/0,4 kV на ГП.2 - ТС 10/0,4 kV „Чупићева“.

3. На погодним местима на делу спољашњих фасада објеката – са задње стране, обезбедити простор за уградњу кабловских прикључних кутија (КПК) са по две групе осигурача и ормана мерних места (ОММ). Према достављеном ситуационом плану са распоредом разводних ормана и планираним инсталисаним снагама за поједине локале и просторије у оквиру објеката испланирати постављање КПК и ОММ на следећи начин:

- КПК1 са ОММ1 са минимално 3 мерна места лоцирати на објекту А што ближе разводним орманима РО-Л1, РО-Л2 и РО-Л3 за групу локала, укупне инсталисане снаге 99 kW;
- КПК2 са ОММ2 са минимално 6 мерна места лоцирати на објекту А што ближе разводним орманима РО-Л4, РО-Л5, РО-Л6, РО-Л7, РО-Л8 и РО-Л9 за групу локала, укупне инсталисане снаге 191 kW;
- КПК3 са ОММ3 са минимално 7 мерна места лоцирати на објекту А што ближе разводним орманима РО-Л10, РО-Л11, РО-Л12, РО-Л13, РО-Л14, РО-Л15 и РО-ЗП1 за групу локала и заједничке и техничке просторије, укупне инсталисане снаге 265 kW;
- КПК4 са ОММ4 са 2 мерна места лоцирати на објекту Б што ближе разводним орманима РО-Л16 и РО-Л17 за групу локала, укупне инсталисане снаге 62 kW;
- КПК5 са ОММ5 са 2 мерна места лоцирати на објекту Ц што ближе разводним орманима РО-Л18 и РО-Л19 за групу локала, укупне инсталисане снаге 62 kW;
- КПК6 са ОММ6 са једним мерним местом лоцирати на објекту Д што ближе разводном орману РО-Л20 за локал, укупне инсталисане снаге 21 kW;

Пожељно је да ОММ буду планирани са простором за већи број мерних места у случају касније потребе за раздвајањем инсталације и повећањем броја мерних места.

4. Изградити подземне нисконапонске водове од планиране ТС до сваког КПК на планираним пословним објектима полагањем каблова потребне дужине, типа РР00 AS,

0,4 kV. Концепт напајања треба да буде по принципу „улаз – излаз“, постављањем дуплих кабловских водова, како би се обезбедило формирање НН кабловских петљи:

- ТС-КПК1-КПК2-ТС ову кабловску петљу извести кабловима PP00 AS 4x185 mm²;
- ТС-КПК3-ТС ову кабловску петљу извести кабловима PP00 AS 4x240 mm²;
- ТС-КПК4-КПК5-КПК-6-ТС ову кабловску петљу извести кабловима PP00 AS 4x150 mm².

За наведене НН кабловске водове, као и евентуалне будуће планиране на ГП.2, предвидети полагање кроз кабловску канализацију, како би се касније избегло извођење грађевинских радова на отклањању кварова.

5. На делу спољашње фасаде објекта, изнад сваког КПК, предвидети слободан простор (отвор у зиду) за уградњу ормана мерног места (ОММ) са смештеним бројилима за локале / општу и заједничку потрошњу.
6. Од сабирнице за главно изједначавање потенцијала објекта до отвора за уградњу ОММ (део ормана са смештеним бројилима) предвидети кабал типа и пресека PP00-Y 1x50mm².
7. Приликом извођења грађевинских радова на изградњи планираних објеката у случају проналажења подземних инсталација у власништву ОДС-а, радове стопирати и обавестити Службу за припрему и надзор одржавања огранка ЕД Зајечар.

До завршетка изградње нових ТС 10/0,4 kV на ГП.1 и ГП.2, постојећа ТС 10/0,4 kV „Арсеније Спасић“ мора да остане у функцији због 10 kV кабловске петље.

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 објеката, 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 и А334-223478/6/2018 од 26.06.2018.

На предметној локацији изграђена је ТТ мрежа дуж тротоара у Чупићевој улици: ТТ канализација (86 / РЕ 1x1Ø40) и оптички кабл (133 / TOSM (2x12)).

Од постјеће мреже у Чупићевој, планирана је изградња оптичке мреже у конфигурацији ГПОН са оптичким каблом до предметног трговинског комплекса ("ретаил парк").

За потребе реализације поменуте оптичке ТК мреже потребно је изградити оптичке тк инсталације, на следећи начин:

- У објекту трговинског комплекса (објекат А) предвидети простор у објекту за монтажу оптичког дистрибутивног ормана (ОДО). Димензије ОДО ормана су 600x600x300(мм) (вис x шир x дуб). У ОДО орману се обавља терминација долазног дистрибутивног оптичког кабла и инсталационих оптичких каблова са SC/APC. У ОДО орману монтирати пасивни оптички сплитер.

- Објекат трговинског комплекса потребно је да буде повезан са свим преосталим објектима подземним цевима $\varnothing$ 40 мм кроз коју би били провучени оптички каблови за преостале објекте (Б, Ц и Д) који су предвиђени као засебне целине.
- За потребе полагања оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта монтирани успонски регал и ребрасто црево по регалу, најмање Φ 36 мм, кроз које треба провући дистрибутивне каблове од ОДО ормана до сваке спратне оптичке кутије (ОСК)
- Од ОДО ормана, до свих припадајућих ОСК полаже се по један оптички кабл, TOSM H 12x11x0,35x3,5 CMAN G.657A, капацитета 12 оптичких влакана.
- Оптичке кутије монтирају се на зид у просторији сваког локала на месту концентрације ребрасте цеви. Димензије спратне кутије су 300x200x100 (мм)(вис x шир x дуб). У ОСК обавља се прелаз са каблова вертикалног развода на хоризонталне инсталационе каблове.
- Израда инсталација је планирана флексибилним оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.657A стандарду са LSHF омотачем. Од ОСК до сваког стана полаже се по један оптички кабл TOSM H 1x11x0,35x3,5 CMAN G.657A. Ови каблови се полажу кроз цеви Φ 26 мм.
- У просторијама трговинског комплекса, као и осталим објектима у близини улаза, планирати монтажу корисничких мултимедијалних кутија у којима ће се обавити терминација долазних инсталационих оптичких каблова и терминације инсталационих бакарних каблова у просторијама, а у њима ће бити постављена и корисничка опрема - ONT (*Optical network terminal*) уређај. У мултимедијалној кутији потребно је довести и кабл за електрично напајање ONT уређаја. Препоручује се инвеститору да инсталације унутар станова реализује UTP кабловима категорије минимум 5е које треба довести до мултимедијалне кутије

За прикључење новопланираног комплекса потребно је изградити следеће:

- Од планираног места концентрације инсталација (објекат А) у ОДО орману до постојећег прозора 60 (РКО 60 на ситуацији) потребно је положити 2 ПЕ цеви $\varnothing$ 50мм. Наведене цеви се полажу у ров дубине 0,8 м и треба да буде проходне у целој дужини, без тачке прекида. Кроз једну цев ће бити провучен нови оптички кабл док ће друга цев бити резервна. На прелазима поставити ПВЦ цеви $\varnothing$ 110мм кроз које ће бити провучене 2 ПЕ цеви $\varnothing$ 50мм.
- Увлачење приводног оптичког кабла кроз нову ПЕ цев $\varnothing$ 50мм до предметног објекта обавеза је Телекома Србија. Оптички кабл ће бити увучен кроз нову цев које ће изградити инвеститор објекта. Нови приводни оптички кабл ће бити прикључен на оптички кабл у окну 59.
- Пуштање у ТК саобраћај нових веза и сеоба, који су предмет издатих Услови, биће извршено на захтев корисника, по прикључењу објекта на приступну мрежу Телекома.

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 телекомуникационе мреже и објекта, 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 објекта топлификације на овој локацији.

Напајање уређаја за грејање, хлађење и вентилацију планираних објекта вршиће се из електроенергетске мреже, као јединог расположивог извора енергије на предметној локацији (што је ушло у обрачун укупних потреба планираног објекта).

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 улицу Ђуре Салаја, 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 планираних објекта на животну средину: прикључити објекте 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 објекта (обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима не прелазе граничне вредности, непропусну танквану за прихватопсаних материја из трансформатора и др.);
- приликом планирања објекта 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 опремљеним 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 СРС" 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 објеката 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 СРС" 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 објеката 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 објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката 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 бага. 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. Пројектном документацијом обавезно дефинисати путеве евакуације, а у објекту их видно обележити. У оквиру парцеле омогућено је једносмерно кретање противпожарног возила.

В.4. УСЛОВИ ЗА ЕНЕРГЕТСКУ ЕФИКАСНОСТ ОБЈЕКТА

У даљој разради, планиране објекте трговинског комплекса ("retail park"), пројектовати на начин да се обезбеди њихова 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).

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

Кроз израду техничке документације за изградњу и уређење трговинског комплекса ("retail park"), реализовати све мере предвиђене Правилником о техничким стандардима планирања и изградње објекта, 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 за изградњу трговинског комплекса ("retail park") на катастарској парцели бр. 9182/15 К.О. Зајечар, у складу са прибављеним условима јавних комуналних предузећа.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Милица Нешић, д.и.а.



ЛЕГЕНДА

 ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ДИРЕКТОР:	РС ART д.о.о.
Дејан Лековић	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 ТРГОВИНСКОГ КОМПЛЕКСА ("RETAIL PARK") НА КАТ.ПАРЦ.БР. 9182/15 К.О. ЗАЈЕЧАР, НА УГЛУ УЛИЦА ЧУПИЋЕВЕ И БУРЕ САЛАЈА, У ЗАЈЕЧАРУ
ДАТУМ: јун 2018.	ШИРА СИТУАЦИЈА
РАЗМЕРА: 1 : 2500	СА ПОЛОЖАЈЕМ ПРЕДМЕТНЕ ЛОКАЦИЈЕ
ПРИЛОГ БР.: 1	



Број парцеле	Број дела парцеле	Начин коришћења објекта	БРП у основи приземља (m2)	Спопност
9182/15	2	зграда машиноградње	812.00	П
	3	зграда машиноградње	523.00	П
	4	зграда машиноградње	1115.00	П
	5	зграда машиноградње - део	3850.00	П
	6	помоћна зграда	131.00	П
	7	помоћна зграда	20.00	П
	8	зграда машиноградње	1341.00	П
	9	помоћна зграда	278.00	П
	10	зграда машиноградње	686.00	П
	12	помоћна зграда	95.00	П
	13	зграда машиноградње	1371.00	П
	14	помоћна зграда - део	319.00	П
	15	зграда пословних услуга	413.00	П+5
			све укупно:	10954.00

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

Легенда

Директор:
Дејан Лековић

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

ПРОЈЕКАТ:

РАСНАЈИНА Бана 66а, Београд 1011.3220.311 | pcart@biro-pcart.com

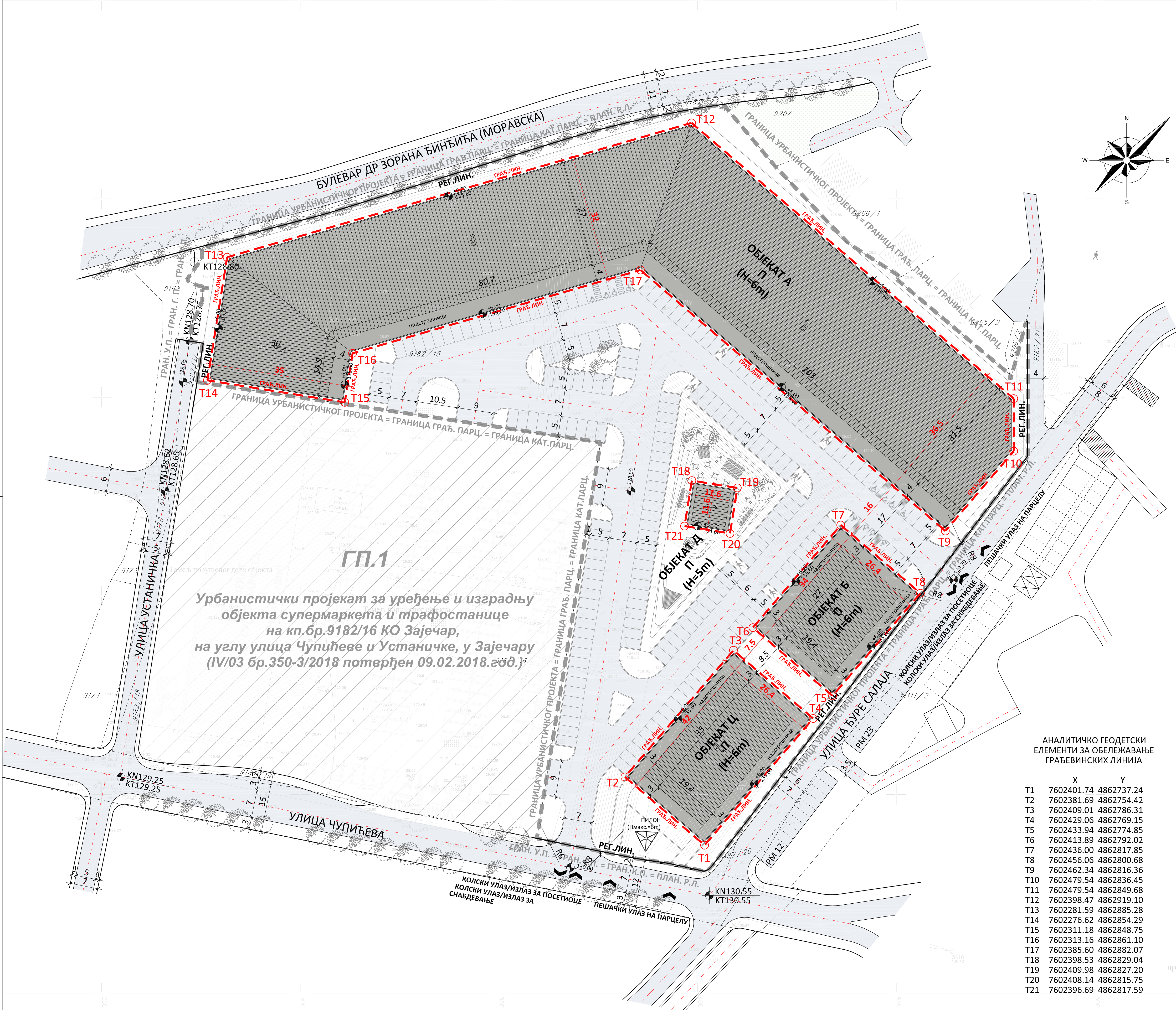
Милица Нешић, дипл.инж.арх.
Мила Мојсиловић, дипл.м.арх.
Катарина Живковић, дипл.м.арх.
Ивана Парте Дробац, дипл.инж.арх.
Душица Мишовић, дипл.инж.арх.
Марија Ковљанић, дипл.м.арх.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ТРГОВИНСКОГ КОМПЛЕКСА ("RETAIL PARK") НА КАТ.ПАРЦ.БР. 9182/15 К.О. ЗАЈЕЧАР,
НА УГЛУ УЛИЦА ЧУПИЋЕВЕ И БУРЕ САЛАЈА,
У ЗАЈЕЧАРУ

ДАТУМ:
РАЗМЕРА:
ПРИЛОГ БР.:

јуни 2018.
1 : 500
2

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ
СА ГРАНИЦОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



ГП.1
Урбанистички пројекат за уређење и изградњу
објекта супермаркета и трансостанице
на кп.бр.9182/16 КО Зајечар,
на углу улица Чупићеве и Устаничке, у Зајечару
(IV/03 бр.350-3/2018 потврђен 09.02.2018.г.)

АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИ
ЕЛЕМЕНТИ ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ
ГРАБЕВИНСКИХ ЛИНИЈА

	X	Y
T1	7602401.74	4862737.24
T2	7602381.69	4862754.42
T3	7602409.01	4862786.31
T4	7602429.06	4862769.15
T5	7602433.94	4862774.85
T6	7602413.89	4862792.02
T7	7602436.00	4862817.85
T8	7602456.06	4862800.68
T9	7602462.34	4862816.36
T10	7602479.54	4862836.45
T11	7602479.54	4862849.68
T12	7602398.47	4862919.10
T13	7602281.59	4862885.28
T14	7602276.62	4862854.29
T15	7602311.18	4862848.75
T16	7602313.16	4862861.10
T17	7602385.60	4862882.07
T18	7602398.53	4862829.04
T19	7602409.98	4862827.20
T20	7602408.14	4862815.75
T21	7602396.69	4862817.59

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА - РЕГ.ЛИН.
- ГРАБЕВИНСКА ЛИНИЈА - ГРАБ.ЛИН.
- ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ
- СПРАТНОСТ (ВИСИНА)
- НИВЕЛАЦИЈА
- КОЛСКЕ ПОВРШИНЕ
- ПАРКИНГ
- ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ

ДИРЕКТОР:
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Дејан Лековић

ПРОЈЕКАТ:

Страхинића Бана 66а, Београд 1011.3220.311 | pcart@biro-pcart.com

САРАДНИЦИ:
ДАТУМ:
РАЗМЕРА:
ПРИЛОГ БР.:

Милица Нешић, дипл.инж.арх.
Мила Мојсиловић, дипл.м.арх.
Катерина Живковић, дипл.м.арх.
Ивана Парте Дробац, дипл.инж.арх.
Душица Миховски, дипл.инж.арх.
Марија Ковљанић, дипл.м.арх.
јун 2018.
1 : 500
3

РС ART д.о.о.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ТРГОВИНСКОГ КОМПЛЕКСА ("RETAIL
PARK") НА КАТ.ПАРЦ.БР. 9182/15 К.О. ЗАЈЕЧАР,
НА УГЛУ УЛИЦА ЧУПИЋЕВЕ И БУРЕ САЛАЈА,
У ЗАЈЕЧАРУ

РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА
СА РЕШЕЊЕМ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

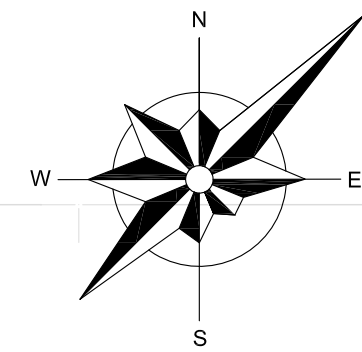


ГП.1
Урбанистички пројекат за уређење и изградњу
објекта супермаркета и трансформаторске станице
на кп.бр.9182/16 КО Зајечар,
на углу улица Чупићева и Устаничке, у Зајечару
(IV/03 бр.350-3/2018 потврђен 09.02.2018.год.)

ЛЕГЕНДА

- Граница урбанистичког пројекта
- Граница катастарске парцеле
- Број катастарске парцеле
- Регулациона линија - РЕГ.ЛИН.
- Планирани објекти
- Спратност (висина)
- Нивелазија
- Колске површине
- Паркинг
- Пешачке површине
- Уређене зелене површине
- Високо зеленило (дрвореди и групације)

ДИРЕКТОР:	Дејан Лековић	PC ART д.о.о.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Милица Нешић, дипл.инж.арх.	Страхинића Бана 66а, Београд 1011.3220.311 pcart@biro-pcart.com
САРАДНИЦИ:	Мила Мојсиловић, дипл.м.арх. Катарина Живковић, дипл.м.арх. Ивана Парте Дробић, дипл.инж.арх. Душица Миховски, дипл.инж.арх. Марија Ковачић, дипл.м.арх.	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ТРГОВИНСКОГ КОМПЛЕКСА ("RETAIL PARK") НА КАТ.ПАРЦ.БР. 9182/15 К.О. ЗАЈЕЧАР, НА УГЛУ УЛИЦА ЧУПИЋЕВЕ И БУРЕ САЛАЈА, У ЗАЈЕЧАРУ
ДАТУМ:	Јун 2018.	ПАРТЕРНО РЕШЕЊЕ СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА
РАЗМЕРА:	1 : 500	
ПРИЛОГ БР.:	4	



ЛЕГЕНДА

	ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА		ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ		СПРАТНОСТ (ВИСИНА)
	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ		НИВЕЛАЦИЈА
	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 10kV ВОДОВИ
	ПОСТОЈЕЋИ ПОДЗЕМНИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ 10kV 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 ОПТИЧКИ КАБЛ
	ПОСТОЈЕЋЕ КАБЛОВСКО ОКНО
	ПЛАНИРАНИ ПРИКЉУЧАК НА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНУ МРЕЖУ

ОДО

	ОДО ОРМАН
	НОВОПЛАНИРАНЕ ЦЕВИ ЗА ПРЕЛАЗЕ

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

ДИРЕКТОР:	Дејан Лековић	PC ART д.о.о.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Милица Нешић, дипл.инж.арх. Мила Мојиловић, дипл.м.арх. Катерина Живковић, дипл.м.арх. Ивана Парте Дробић, дипл.инж.арх. Душица Миховски, дипл.инж.арх. Марија Ковачевић, дипл.м.арх.	Страхинића Бана 66а, Београд 1011.3220.311 pcart@biro-pcart.com
САРАДНИЦИ:	Милица Нешић, дипл.инж.арх. Мила Мојиловић, дипл.м.арх. Катерина Живковић, дипл.м.арх. Ивана Парте Дробић, дипл.инж.арх. Душица Миховски, дипл.инж.арх. Марија Ковачевић, дипл.м.арх.	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ТРГОВИНСКОГ КОМПЛЕКСА ("RETAIL PARK") НА КАТ.ПАРЦ.БР. 9182/15 К.О. ЗАЈЕЧАР, НА УГЛУ УЛИЦА ЧУПИЋЕВЕ И БУРЕ САЛАЈА, У ЗАЈЕЧАРУ
ДАТУМ:	Јун 2018.	СИНХРОН ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ
РАЗМЕРА:	1 : 500	
ПРИЛОГ БР.:	5	

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор: "EUROSALON REAL ESTATE" доо
Андрићев венац бр.2. Београд

Објект: ТРГОВИНСКИ КОМПЛЕКС ("RETAIL PARK") НА КАТ.
ПАРЦ. БР. 9182/15 К.О. ЗАЈЕЧАР, НА УГЛУ УЛИЦА
ЧУПИЋЕВЕ И ЂУРЕ САЛАЈА, У ЗАЈЕЧАРУ

Врста техничке документације: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)

За грађење / извођење радова: НОВА ГРАДЊА

Пројектант: ХОЛОН д.о.о. Каленићева 6. Београд
Одговорно лице пројектанта: Дарко Тодоровић, дипл.инж.маш.

Печат: Потпис:



Главни пројектант: Милица Ђоковић, дипл.инж.арх.
Број лиценце: ИКС 300 М903 13

Лични печат: Потпис:



Број техничке документације: 0-GS-IDR-0106/2018
Место и датум: Београд, јун 2018.

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске	(попуњен образац 0.1. из Прилога бр.1)
0.2.	Садржај главне свеске	(попуњен овај образац 0.2. из Прилога бр.1)
0.3.	Садржај техничке документације	(попуњен образац 0.3. из Прилога бр.1)
0.4.	Подаци о пројектантама	(попуњен образац 0.4. из Прилога бр.1)
0.5.	Општи подаци о објекту	(попуњен образац 0.5. из Прилога бр.1)

0.3. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр: 0-GS-IDR-0106/2018
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр: 1-A-IDR-0106/2018

0.4. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант:

ХОЛОН д.о.о. Каленићева 6. Београд

Главни пројектант :

Милица Ђоковић, дипл.инж.арх.

Број лиценце:

ИКС 300 М903 13

Лични печат:

Потпис:



Milica Djokovic

1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант:

ХОЛОН д.о.о. Каленићева 6. Београд

Одговорни пројектант :

Милица Ђоковић, дипл.инж.арх.

Број лиценце:

ИКС 300 М903 13

Лични печат:

Потпис:



Milica Djokovic

0.5. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	Слободностојећи објекти	
категорија објекта:	В	
20.60	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	100 %	123002 – Зграда за трговину на велико и мало преко 400м2 или П+1
назив просторног односно урбанистичког плана:	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 "Србијашуме"), 22. децембра и Моравске у Зајечару ("Сл. лист општина" бр. 3/07)	
место:	Зајечар	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:	КП 9182/15 КО Зајечар	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	КП 9182/15 КО Зајечар	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	КП 9221/1 КО Зајечар КП 9159 КО Зајечар КП 9182/17 КО Зајечар	

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:	
прикључак на водоводну мрежу	$Q_s=4 \text{ l/s}$
прикључак на канализациону мрежу	$Q_{os}=8 \text{ l/s}$
прикључак на хидрантску мрежу	$Q_{pp}=15.00 \text{ l/s}$ (минимално потребан притисак на прикључку $P_{min}=5 \text{ bara}$)
прикључак на атмосферску канализацију	$Q_{ukk} = 200 \text{ l/s}$
прикључак на електроенергетску мрежу	Новопроектвана трансформаторска станица 10/0,4 или 20/0,4 kV унутар објекта, снаге трансформатора 2x630 kVA Једновремена снага 880 kW (укупно инсталисана снага 1100 kW)
прикључак на телекомуникациону мрежу	Оптички приводни кабл, BD ормар са активном опремом (оптички switch)

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	19980 m²
	укупна БРГП надземно:	ОБЈЕКАТ А : 6790.91 m ² ОБЈЕКАТ Б : 523.84 m ² ОБЈЕКАТ Ц : 679.06 m ² ОБЈЕКАТ Д : 73.96 m ² УКУПНО : 8067.77 m²
	укупна БРУТО изграђена површина:	ОБЈЕКАТ А : 6790.91 m ² ОБЈЕКАТ Б : 523.84 m ² ОБЈЕКАТ Ц : 679.06 m ² ОБЈЕКАТ Д : 73.96 m ² УКУПНО : 8067.77 m²
	укупна НЕТО површина:	ОБЈЕКАТ А : 6609.91 m ² ОБЈЕКАТ Б : 502.27 m ² ОБЈЕКАТ Ц : 656.30 m ² ОБЈЕКАТ Д : 67.24 m ² УКУПНО : 7836.02 m²
	површина приземља:	ОБЈЕКАТ А : 6790.91 m ² ОБЈЕКАТ Б : 523.84 m ² ОБЈЕКАТ Ц : 679.06 m ² ОБЈЕКАТ Д : 73.96 m ² УКУПНО : 8067.77 m²
	површина земљишта под објектом/заузетост:	ОБЈЕКАТ А : 7566.17 m ² ОБЈЕКАТ Б : 838.25 m ² ОБЈЕКАТ Ц : 1041.46 m ² ОБЈЕКАТ Д : 112.36 m ² УКУПНО : 9558.25 m²
	спратност (надземних и подземних етажа):	П+0
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према пројекту:	венац : ОБЈЕКАТ А : 6.00 m ОБЈЕКАТ Б : 6.00 m ОБЈЕКАТ Ц : 6.00 m ОБЈЕКАТ Д : 5.00 m
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према пројекту:	венац : ОБЈЕКАТ А : 135.60mnnv ОБЈЕКАТ Б : 135.60mnnv ОБЈЕКАТ Ц : 135.60mnnv ОБЈЕКАТ Д : 134.60mnnv
	апсолутна кота приземља:	129.60 mnnv
	спратна висина:	сса 5.50 m
	број функционалних јединица/број станова:	4 функционалне јединице :

		Објект А Објект Б Објект Ц Објект Д
	број паркинг места:	214 паркинг места, од чега 12 ПМ (5%) за особе са посебним потребама
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	термоизолациони панел
	оријентација слемена:	-
	нагиб крова:	1%
	материјализација крова:	хидроизолациона мембрана
проценат зелених површина:	2052 m ² /19980 m ² *100%	10.27 %
индекс заузетости:	9558.25 m ² /19980 m ² *100%	47.84 %
индекс изграђености:	8067.77 m ² /19980 m ²	0.40
друге кар. објекта:		
предрачунска вредност објекта:	480.000.000,00 РСД	

Investitor:

"EUROSALON REAL ESTATE" doo
ANDRIČEV VENAC BR.2. BEOGRAD

Objekat:

TRGOVINSKI KOMPLEKS ("RETAIL PARK") NA
KAT. PARC. BR. 9182/15 K.O. ZAJEČAR, NA
UGLU ULICA ČUPIĆEVE I ĐURE SALAJA, U
ZAJEČARU

IDEJNO REŠENJE (IDR)

PROJEKтна ORGANIZACIJA :

HOLON
PREDUZEĆE ZA INŽENJERING PROJEKTOVANJE IZGRADNJU I USLUGE
www.holon.rs
Kalenićeva 6
Beograd

1.1. NASLOVNA STRANA

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

investitor:

"EUROSALON REAL ESTATE" doo
Andričev venac br.2. Beograd

objekat:

TRGOVINSKI KOMPLEKS ("RETAIL PARK") NA KAT. PARC.
BR. 9182/15 K.O. ZAJEČAR, NA UGLU ULICA ČUPIĆEVE I
ĐURE SALAJA, U ZAJEČARU

vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO REŠENJE (IDR)

za građenje / izvođenje radova:

NOVA GRADNJA

naziv i oznaka dela projekta:

1- PROJEKAT ARHITEKTURE

projektant:

HOLON d.o.o. Kalenićeva 6. Beograd

odgovorno lice projektanta:

Darko Todorović, dipl.inž.maš.

pečat:

potpis:



odgovorniprojektant:

Milica Đoković, dipl.inž.arh.

broj licence:

IKS300 M903 13

lični pečat:

potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

1-A-IDR-0106/2018

mesto i datum:

Beograd, jun 2018.

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	NASLOVNA STRANA PROJEKTA ARHITEKTURE	
1.2.	SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE	
1.3.	REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA ARHITEKTURE	
1.4.	IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE	
1.5.	TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA	
1.	TEHNIČKI OPIS	
1.6.	NUMERIČKA DOKUMENTACIJA	
1.	PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA SA NAMENAMA I PREGLED OSTVARENIH PARAMETARA	
1.7.	GRAFIČKA DOKUMENTACIJA	
001.	SITUACIJA	R 1:500
002.	SITUACIJA SA PARTERNIM REŠENJEM	R 1:500
003.	OSNOVA PRIZEMLJA	R 1:250
004.	OSNOVA KROVA	R 1:250
005.	PRESECI	R 1:200
006.	IZGLEDI 1 i 2	R 1:200
007.	IZGLEDI 3 i 4	R 1:200

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09- ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14 i 145/14) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Službeni glasnik RS”, br. 23 od 2. marta 2015, 77 od 9. septembra 2015, 58 od 22. juna 2016, 96 od 2. decembra 2016.) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu Projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja (IDR) za izgradnju novog objekta TRGOVINSKI KOMPLEKS ("RETAIL PARK") NA KAT. PARC. BR. 9182/15 K.O. ZAJEČAR, NA UGLU ULICA ČUPIĆEVE I ĐURE SALAJA, U ZAJEČARU, određuje se:

Milica Đoković, dipl.inž.arh.IKS 300 M903 13

projektant:

odgovorno lice projektanta:

pečat:

HOLON d.o.o. Kalenićeva 6. Beograd

Darko Todorović, dipl.inž.maš.

potpis:



broj tehničke dokumentacije:

mesto i datum:

1-A-IDR-0106/2018

Beograd, jun 2018.

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja (IDR) za izgradnju novog objekta TRGOVINSKI KOMPLEKS ("RETAIL PARK") NA KAT. PARC. BR. 9182/15 K.O. ZAJEČAR, NA UGLU ULICA ČUPIĆEVE I ĐURE SALAJA, U ZAJEČARU:

Milica Đoković, dipl.inž.arh.

I Z J A V L J U J E

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2. da su pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva.

odgovorni projektant IDR :
broj licence:
lični pečat:

Milica Đoković, dipl.inž.arh.
IKS 300 M903 13
potpis:



Milica Đoković

broj tehničke dokumentacije:
mesto i datum:

1-A-IDR-0106/2018
Beograd, jun 2018.

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.5.1 TEHNIČKI OPIS

IDEJNO REŠENJE (IDR). TRGOVINSKI KOMPLEKS ("RETAIL PARK") NA KAT. PARC. BR. 9182/15 K.O. ZAJEČAR, NA UGLU ULICA ČUPIĆEVE I ĐURE SALAJA, U ZAJEČARU.

00 OSNOVNI PODACI O PROJEKTU

Izgradnja trgovinskog kompleksa ("retail park") "Capitol park Zaječar" planirana je na katastarskoj parceli br. 9182/15 K.O. Zaječar, na uglu ulica Čupićeve i Đure Salaja u Zaječaru. Predmetna parcela ima izlaz na ulicu Đure Salaja i Čupićeve ulicu. U okviru kompleksa planirana je izgradnja četiri slobodnostojeća objekta.

01 LOKACIJA

Predmetna lokacija se nalazi u centralnoj zoni Zaječara, na uglu ulica Čupićeve i Đure Salaja i obuhvata deo bivšeg kompleksa Fabrike mašina i procesne opreme "Arsenije Spasić". Parcela na kojoj je planirana izgradnja ima pristup na tri saobraćajnice : sa jugoistočne strane graniči na Ulicu Đure Salaja, sa juzapadne na Čupićeve ulicu i sa severozapadne strane, delimično sa Moravskom ulicom.

Na lokaciji je planirana izgradnja poslovnog kompleksa u okviru kog bi se izgradila četiri slobodnostojeća objekta, sa osnovnom namenom trgovine, uz administraciju i prateće sadržaje. Objekti su postavljeni u tri funkcionalne celine, na tri građevinske parcele definisane Urbanističkim projektom.

02 SAOBRAĆAJNO REŠENJE

Glavni pristupi objektima trgovinskog kompleksa planirani su:

- kolski ulaz/izlaz za posetioce, snabdevanje i protivpožarna vozila - jedan iz Čupićeve ulice širine 7.0 m i jedan iz ulice Đure Salaja širine 7.0 m;
- glavni pešački pristupi - dva iz Čupićeve ulice, stazama širine po 3.0 m i jedan iz ulice Đure Salaja, stazom širine 4.0 m.

Manipulativne površine za prilaz parking mestima (interne saobraćajnice na parceli) predviđene su za korišćenje u okviru poslovnog kompleksa, formirajući zajednički otvoreni prostor u centru.

Za planirane sadržaje na predmetnoj građevinskoj parceli obezbeđeno je ukupno 214 parking mesta na otvorenim parking površinama, od čega su 12PM za osobe sa posebnim potrebama.

Uz kolske prilaze predviđeni su i pešački prilazi. Pešački pristup obezbeđen je i za nesmetano kretanje lica sa posebnim potrebama.

03 FUNKCIONALNO REŠENJE

U okviru kompleksa planirana je izgradnja četiri slobodnostojeća objekta : Objekat A, Objekat B, Objekat C i Objekat D.

Objekti su poslovni, namenjeni za trgovinu na malo.

OBJEKAT A je ugaonog oblika, sastavljen iz dva kubusa, koja prate liniju parcele sa severostočne i severozapadne strane. Postavljen je na severnoj strani parcele, u okviru zone građenja. Objekat je spratnosti P+0, ukupne BRGP 6790.91 m². U prizemlju objekta projektovan je prostor za izdavanje sa ukupno 15 lokala, tehničke prostorije za potrebe celog kompleksa, prostori za upravu i održavanje centra i zajednički toaleti za posetioce. U prostoru objekta, sa severozapadne strane, planiran je prostor za transformatorsku stanicu.

Svaki lokal ima nazavistan ulaz za korisnike iz centralnog dela kompleksa, odnosno ulaz za zaposlene i prijem robe na zadnjoj fasadi objekta. Duž cele frontalne fasade objekta projektovana je nadstrešnica, dužine 4.0 m. Kota prizemlja 00.00 Objekta A je 129.60, a kota venca je 6.00m (135.60 mnv).

OBJEKAT B, spratnosti P+0, pravougaone osnove, projektovan je u jugostočnom delu parcele, u okviru zone građenja, postavljen na građevinsku liniju prema ulici Đure Salaja. Objekat je ukupna BRGP 523.84 m². U prizemlju objekta projektovan je prostor za izdavanje sa 2 lokala.

Svaki lokal ima nazavistan ulaz za korisnike iz centralnog dela kompleksa, odnosno ulaz za zaposlene i prijem robe prema ulici Đure Salaja. Oko celog objekta projektovana je nadstrešnica, dužine 3.0 m. Kota prizemlja 00.00 Objekta B je 129.60, a kota venca je 6.00m (135.60 mnv).

OBJEKAT C, spratnosti P+0, pravougaone osnove, projektovan je u jugostočnom delu parcele, u produžetku Objekta B, u okviru zone građenja, postavljen na građevinsku liniju prema ulici Đure Salaja. Objekat je ukupna BRGP 679.06 m². U prizemlju objekta projektovan je prostor za izdavanje sa 2 lokala.

Svaki lokal ima nazavistan ulaz za korisnike iz centralnog dela kompleksa, odnosno ulaz za zaposlene i prijem robe prema ulici Đure Salaja. Oko celog objekta projektovana je nadstrešnica, dužine 3.0 m. Kota prizemlja 00.00 Objekta C je 129.60, a kota venca je 6.00m (135.60 mnv).

OBJEKAT D, spratnosti P+0, kvadratne osnove, projektovan je u centralnom delu kompleksa. Objekat je ukupne BRGP 73.96 m². U prizemlju objekta projektovan je prostor za izdavanje sa mogućom ugostiteljskom namenom. Na trgu oko objekta planirano je postavljanje letnje bašte, koja bi pratila datu namenu.

Oko celog objekta projektovana je nadstrešnica, dužine 1.0 m. Kota prizemlja 00.00 Objekta D je 129.60, a kota venca je 5.00m (134.60 mnv).

04 KONSTRUKCIJA:

Konstruktivna rešenja u ovom projektu odabrana su da zadovolje sve uslove prostora i namene i da se ispoštuju sve specifičnosti objekta.

Osnovni konstruktivni sistem objekta je skeletni. Konstrukcija se izrađuje od betonskih prefabrikovanih elemenata, u kombinaciji sa armirano-betonskim elementima livenim na licu mesta i čeličnim nosačima..

Fundiranje objekata vrši se na zamenjenom i nasutom tlu na prefabrikovanim AB temeljima samcima, AB temeljima livenim na licu mesta i temeljnim gredama. Ploča na podu objekata je monolitna, armiranobetonska.

Osnovni vertikalni noseći elementi su AB montažni stubovi.

Krovnna konstrukcija objekata je prefabrikovana i čini je sistem glavnih AB nosača a, sekundarnih AB nosača i visoprofilisanog lima.

Konstrukcija Objekta D, projektovana je od čeličnih ramova sa sekundarnim krovim nosačima.

05 MATERIJALIZACIJA

FASADA

Osnovne elemente fasade čine fasadni paneli d=15cm sa ispunom od mineralne vune u tonu RAL 7016, zid zavesa u klasičnom sistemu i obloga od aluminijumskih kaseta RAL 3000.

Netransparentni fasadni elementi projektovani su od horizontalnih fasadnih panele u tonu RAL 7016 visine 100 cm, debljine 150 mm - na čeličnoj podkonstrukciji. Fasadni paneli sastoje se od dve glatke obostrano pocinkovane i obojene obloge od čeličnog lima i konstruktivnog izolacionog jezgra od nezapaljive kamene vune. Slojevi su slepljeni u kompletan panel.

ZASTAKLJENJE

U okviru izloga lokala projektovane su zastakljene pregrade u sistemu klasične zid zaveses. Pregrade se sastoje od aluminijumskih profila sa prekinutim termičkim mostom, i od zastakljenih polja različitih dimenzija u rasteru 2m. Predviđeno je Float izolacijsko staklo 8-16-8. Dubina profila, određuje se na osnovu statičkih zahteva. U sklopu zastakljenih fasadnih ravni, pored fiksnih

zastakljenih polja nalaze se polja sa dvokrilnim kliznim automatskim vratima. **Dvokrilna klizna automatska vrata** imaju krila od aluminijumskih profila sa prekinutim termičkim mostom zastakljena lameliranim staklom. Vrata su opremljena elektro motorom za otvaranje. U slučaju požara signal iz PP centrale ostavlja vrata otvorena zbog evakuacije, a u slučaju nestanka struje postoji mogućnost ručnog otvaranja vrata.

ZIDOVI

Zidovi u objektima su projektovani u sistemu suve gradnje, kao gipskartonski pregradni zidovi na CW i UW podkonstrukciji sa ispunom od mineralne vune. Isti zidovi u zavisnosti od namene prostorija (toaleti, čajne kuhinje, tokadero) mogu biti i sa vatrootpornim i/ili sa vlagootpornim pločama.

VRATA

Fasadna vrata su jednokrilna i dvokrilna od aluminijumskih profila sa prekinutim termičkim mostom, sa ispunom od sendvič aluminijumskih panela. Vrata za evakuaciju su sa automatskim otključavanjem preko signala iz protivpožarne centrale i mehaničkim otvaranjem.

KROV

Krov objekata je ravan (pad od 1%), projektovan kao neprohodan.

Preko krovne konstrukcije se postavlja krovni pokrivač: trapezasti čelični lim, parna brana, termoizolacija 2x10cm+6cm i hidroizolacija Sikaplan 15G d=1.5cm.

Po celom obodu objekata podiže se venac od panela do visine od 06.00 m od kote 0.00, odnosno 5.00 za Objekat D.

Odvodnjavanje krova se vrši preko PVC slivnika sa zaštitnom rešetkom. Olučne vertikale se vode u unutrašnjost objekta.

Nadstrešnice obejkata su formirane prepuštanjem krovnog pokrivača za 4.0 m za obejakt A, 3.0m za Objekte B i C, i 1m za Objekat D, u odnosu na gabarit objekta i obložu se aluminijumskim kasetama u tonu RAL 3000 na podkonstrukciji. .

PODOVI

Kako je objekat funkcionalno podeljen na različite celine, od kojih su neke definisane projektom a neke će biti izrađene prema posebnim projektima Zakupaca, razlikuju se podne obloge.

Pod u prostoru lokala se uređuje po sistemu *"shell&core"*. Osnovni pod je armirano-betonska ploča na tlu debljine d=20.0cm, kao podloga za završnu oblogu (prema zahtevu krajnjeg korisnika). Kota armirano-brtonske podne ploče projektovana je na koti-0.02m. Zakupac je u obavezi da izradi gotov pod maksimalne debljine 2.0cm, kako bi finalno pod bio na koti ±0.00.

Podovi tehničkih prostorija i zajedničkih prostorija i komunikacija formiraju se prema nameni prostorije. Svi podovi se postavljaju direktno na ploču na tlu i prema nameni prostorija podeljeni su na podove obložene PVC oblogom, protivkliznom granitnom ili standardnom keramikom u građevinskom lepku, antistatik podove.

Za prostorije sa prisustvom vode, (toaleti, trokadero) preko podne armirano-betonske ploče postavlja se horizontalna hidroizolacija.

Podove izabrati tako da obezbede efekat svetlog, čistog poda za intenzivnu komunikaciju, u estetskom smislu i u održavanju, kao i protiv-klizni efekat u korišćenju.

PLAFONI

U lokalima je predviđeno postavljanje spuštjenih plafona. Zakupac će sam, prema potrebama, birati tip, vrstu i visinu plafona.

U svim zajedničkim prostorijama predviđeno je postavljanje raster spuštenog plafona.

06 SPOLJNO UREĐENJE

U okviru spoljašnjeg i hortikulturnog uređenja, predviđene su zelene površine , površine za kretanje pešaka i parkiranje, pokrivene behaton pločama i asfaltirane pristupne saobraćajnice.

INSTALACIJE

U objektu je predviđeno efikasno dnevno i veštačko osvetljenje. Objekat je opremljen svim vrstama instalacija.



ODGOVORNI PROJEKTANT
Milica Đoković dia.
IKS300 M903 13

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1.6.1 PRIKAZ POVRŠINA I URBANISTIČKIH PARAMETARA

IDEJNO REŠENJE (IDR). TRGOVINSKI KOMPLEKS ("RETAIL PARK") NA KAT. PARC. BR. 9182/15 K.O. ZAJEČAR, NA UGLU ULICA ČUPIĆEVE I ĐURE SALAJA, U ZAJEČARU.

PREGLED OSTVARENIH POVRŠINA I URBANISTIČKIH PARAMETARA	
BRGP OBJEKAT A	6790.91 m ²
BRGP OBJEKAT B	523.84 m ²
BRGP OBJEKAT C	679.06 m ²
BRGP OBJEKAT D	73.96 m ²
UKUPNA BRGP POVRŠINA SRPS U.C2.100:2002	8067.77 m²
POVRŠINA POD OBJEKTOM : OBJEKAT A	7566.17 m ²
POVRŠINA POD OBJEKTOM : BRGP OBJEKAT B	838.25 m ²
POVRŠINA POD OBJEKTOM : BRGP OBJEKAT C	1041.46 m ²
POVRŠINA POD OBJEKTOM : BRGP OBJEKAT D	112.36 m ²
POVRŠINA POD OBJEKTOM SRPS U.C2.100:2002	9558.25 m²
NETO POVRŠINA OBJEKAT A	6609.91 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKAT B	502.27 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKAT C	656.30 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKAT D	67.24 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA SRPS U.C2.100:2002	7836.02 m²
POVRŠINA KATASTARSKE PARCELE	19980 m²
INDEX IZGRAĐENOSTI 8067.77 m ² /19980 m ²	0.40
INDEX ZAUZETOSTI 9558.25 m ² /19980 m ² *100%	47.84 %
ZELENILO 2052 m ² /19980 m ² *100%	10.27 %

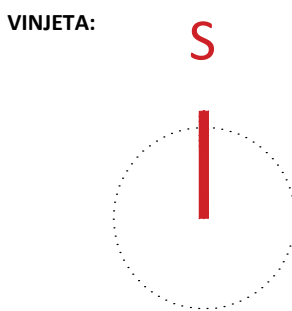


ODGOVORNI PROJEKTANT
Milica Đoković dia.
IKS300 M903 13

M. Đoković

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

001.	SITUACIJA	R 1:500
002.	SITUACIJA SA PARTERNIM REŠENJEM	R 1:500
003.	OSNOVA PRIZEMLJA	R 1:250
004.	OSNOVA KROVA	R 1:250
005.	PRESECI	R 1:200
006.	IZGLEDI 1 i 2	R 1:200
007.	IZGLEDI 3 i 4	R 1:200



NAPOMENE :

POVRŠINA PARCELE	19980 m ²
BRGP OBJEKATA	8067.77 m ²
INDEKS ZAUZETOSTI	47.84 %
INDEKS IZGRADENOSTI	0.40
ZELENILO U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM	10.27 %
OSTVAREN BROJ PARKING MESTA	214 PM

NE MENJATI VELICINU CRTEZA.KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZUE.
PROVERITI SVE DIMENZUE NA GRADILISTU PRE POCETKA IZGRADNJE.
ZA SVE NEJASNOCE OBRATITI SE PROJEKTANTIMA.

Revizija	Opis	Datum
REV. 0	Početno izdanje dokumentacije	05. 2018.

	±0.00±+129.60
POSREDOVAČ:	"EUROSALON REAL ESTATE" doo Andrićev venac br.2, Beograd
PROJEKTANT:	Holon doo Beograd, Srbija mail: office@holon.rs www.holon.rs
OBJEKAT I MESTO GRAĐENJE:	TRGOVINSKI KOMPLEKS ("RETAIL PARK") NA KAT. PARC. BR. 9182/15 K.O. ZAJEČAR, NA UGLU ULICA ČUPIČEVE I ĐURE SALAJA, U ZAJEČARU.
PROJEKT:	ARHITEKTONSKI PROJEKAT
PAŽA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO REŠENJE (IDR)

HOLON POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI		BROJ PROJEKTA: A-IDR-0106/2018
---	--	-----------------------------------

AUTOR:	LEKCIJA:	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Milica Đoković, dia	LEKCIJA: 300 M903 13
PROJEKTOVANJE:	Miloš Nikolić, M.Urb	

OSNOVNA CRTEŽ:	SKALNIŠKA:	DATUM:
C-A-0106-2018-001-0	1:500	06. 2018.

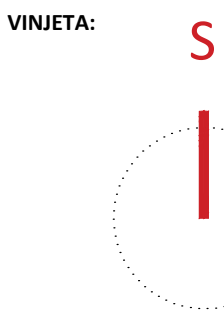
SITUACIJA SA PARTERNIM REŠENJEM			
BROJ CRTEŽA:	TOMSKA:	LIST:	REVIZIJA:
001	1.1	01	0

Šta pravi izdavača. Nijedan dio ovog crteža ne može se reprodukovati ili prenositi u bilo koga formi, bilo kojim sredstvom, bez
pismene dozvole nosioca autorskog prava.

Tehni~ku kontrolu plana izvršio:

RAZMERA 1:500
a) precizna tahimetrija
Februar
2018.

Katastarsko–topografski plan
izradio:
Geodetski biro " BETA"
Overava:



NAPOMENE :

POVRŠINA PARCELE	19980 m ²
BRGP OBJEKATA	8067.77 m ²
INDEKS ZAUZETOSTI	47.84 %
INDEKS IZGRADENOSTI	0.40
ZELENILO U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM	10.27 %
OSTVAREN BROJ PARKING MESTA	214 PM

NE MENJATI VELICINU CRTEZA.KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZUE.
PROVERITI SVE DIMENZUE NA GRADILISTU PRE POCETKA IZGRADNJE.
ZA SVE NEJASNOCE OBRATITI SE PROJEKTANTIMA.

Revizija	Opis	Datum
REV. 0	Početno izdanje dokumentacije	05. 2018.

	±0.00±+129.60
POSREDOVAČ:	"EUROSALON REAL ESTATE" doo Andrićev venac br.2, Beograd
PROJEKTANT:	Holon doo Beograd, Srbija mail: office@holon.rs www.holon.rs
OBJEKAT I MESTO GRADNJE:	TRGOVINSKI KOMPLEKS ("RETAIL PARK") NA KAT. PARC. BR. 9182/15 K.O. ZAJEČAR, NA UGLU ULICA ČUPIČEVE I ĐURE SALAJA, U ZAJEČARU.
PROJEKT:	ARHITEKTONSKI PROJEKAT
FAZA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO REŠENJE (IDR)

	BROJ PROJEKTA: A-IDR-0106/2018
--	-----------------------------------

AUTOR:		LEKCIJA:
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Milica Đoković, dia	LEKCIJA: 300 M903 13
PROJEKTOVANICI:	Miloš Nikolić, M.Urb	

OSNOVNA CRTEŽ:	BRZINA:	DATUM:
C-A-0106-2018-002-0	1:500	06. 2018.

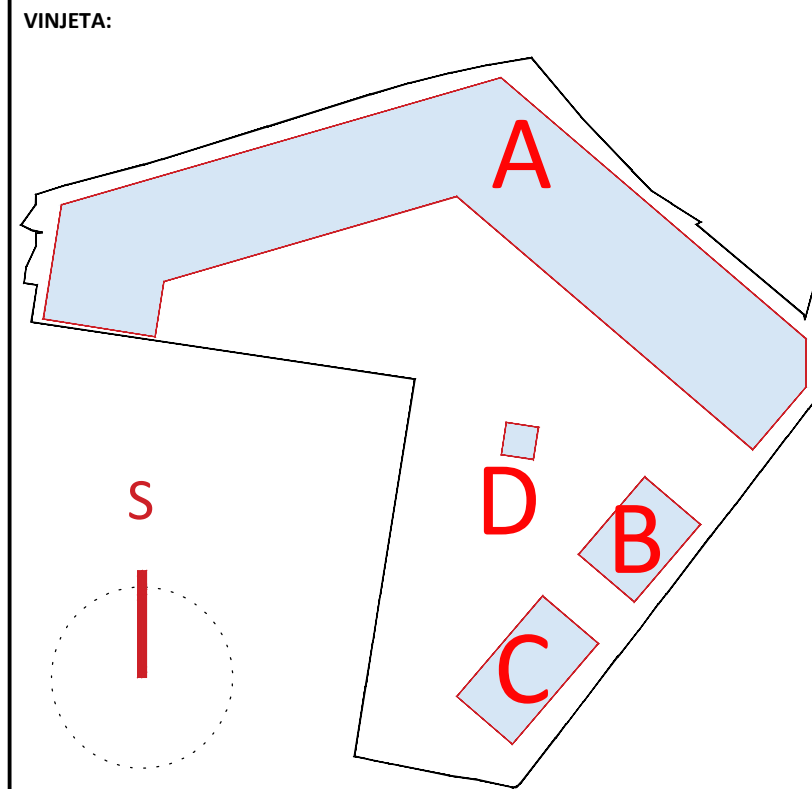
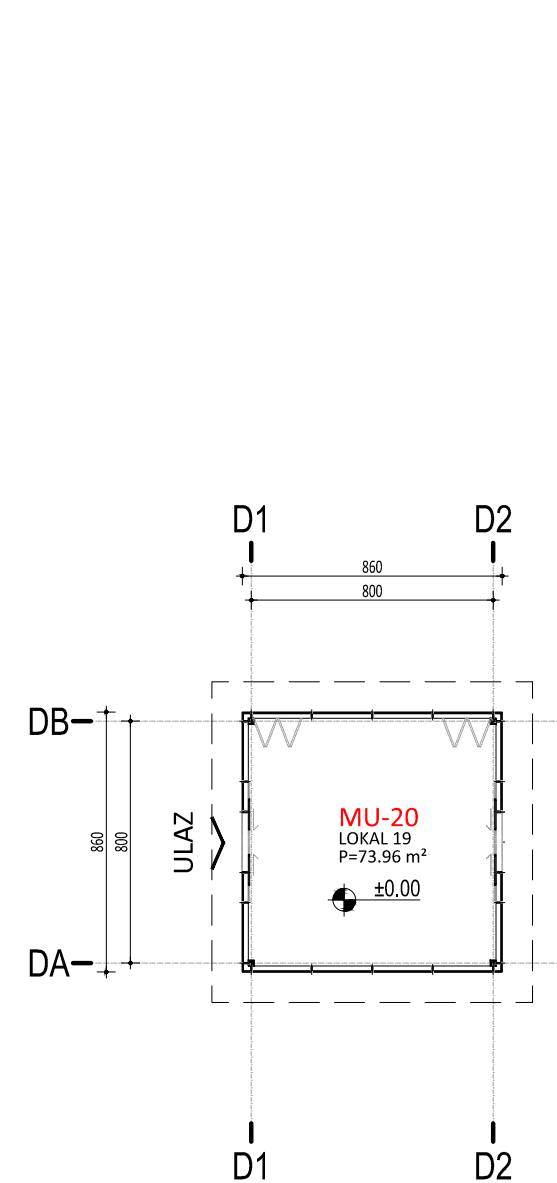
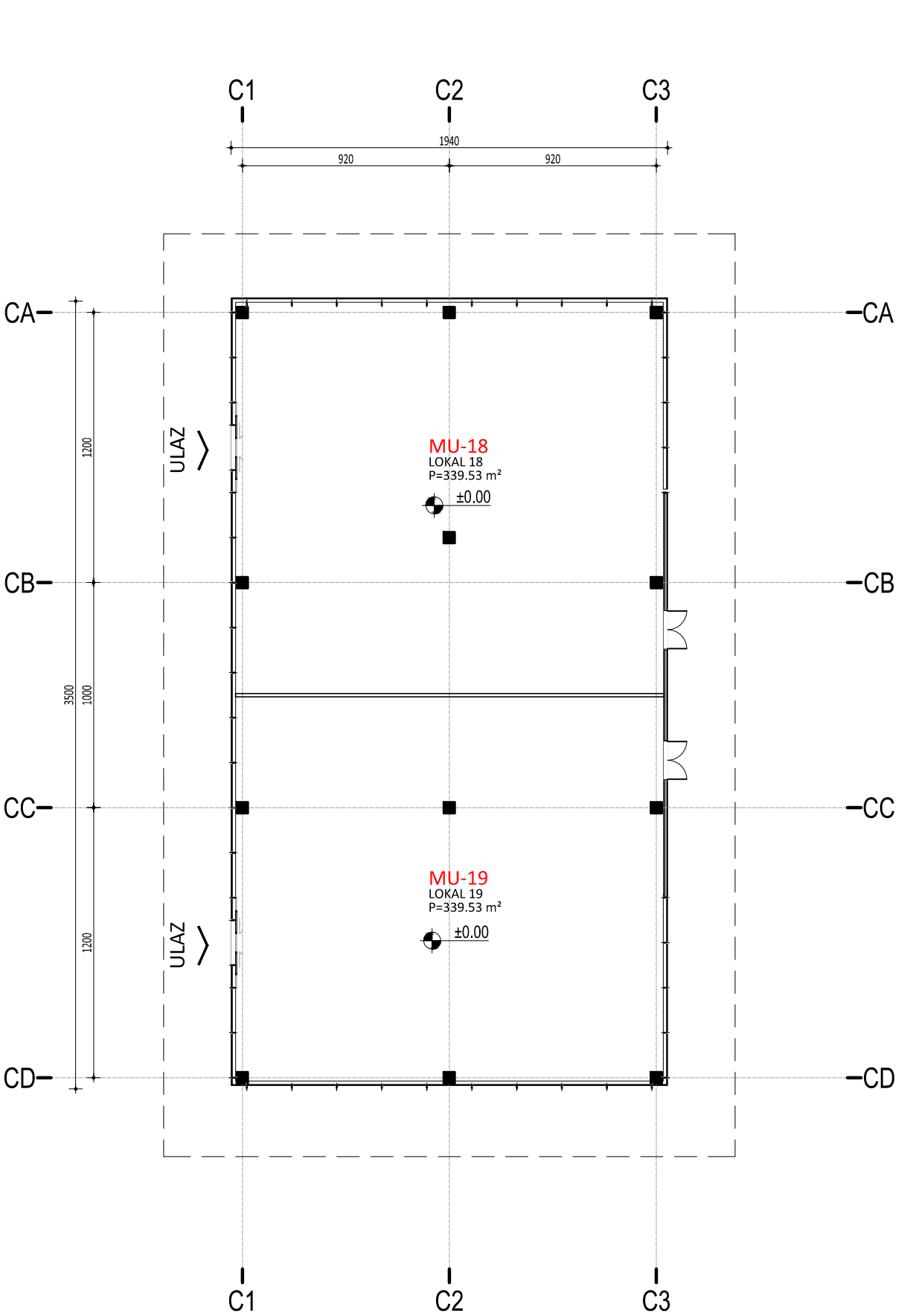
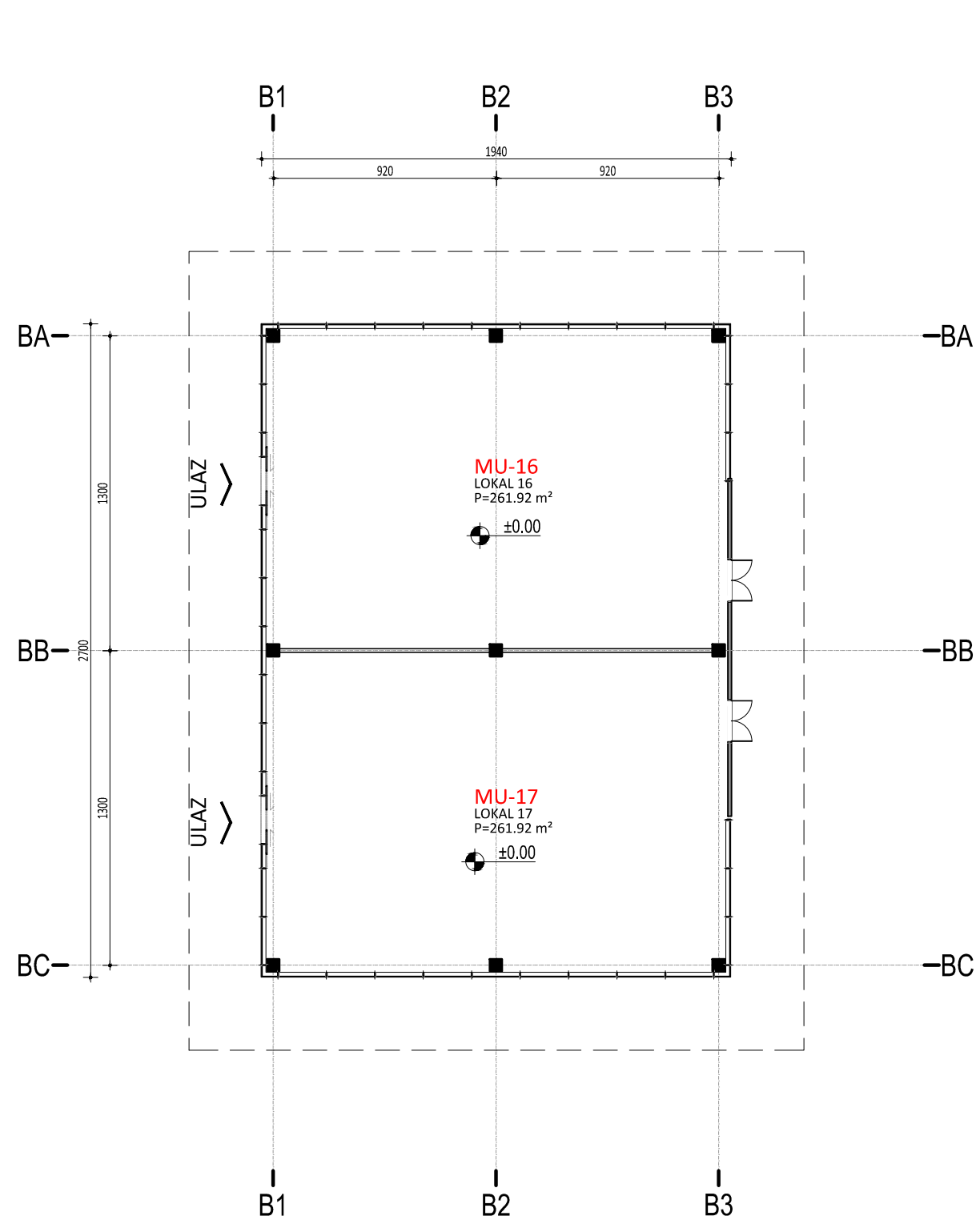
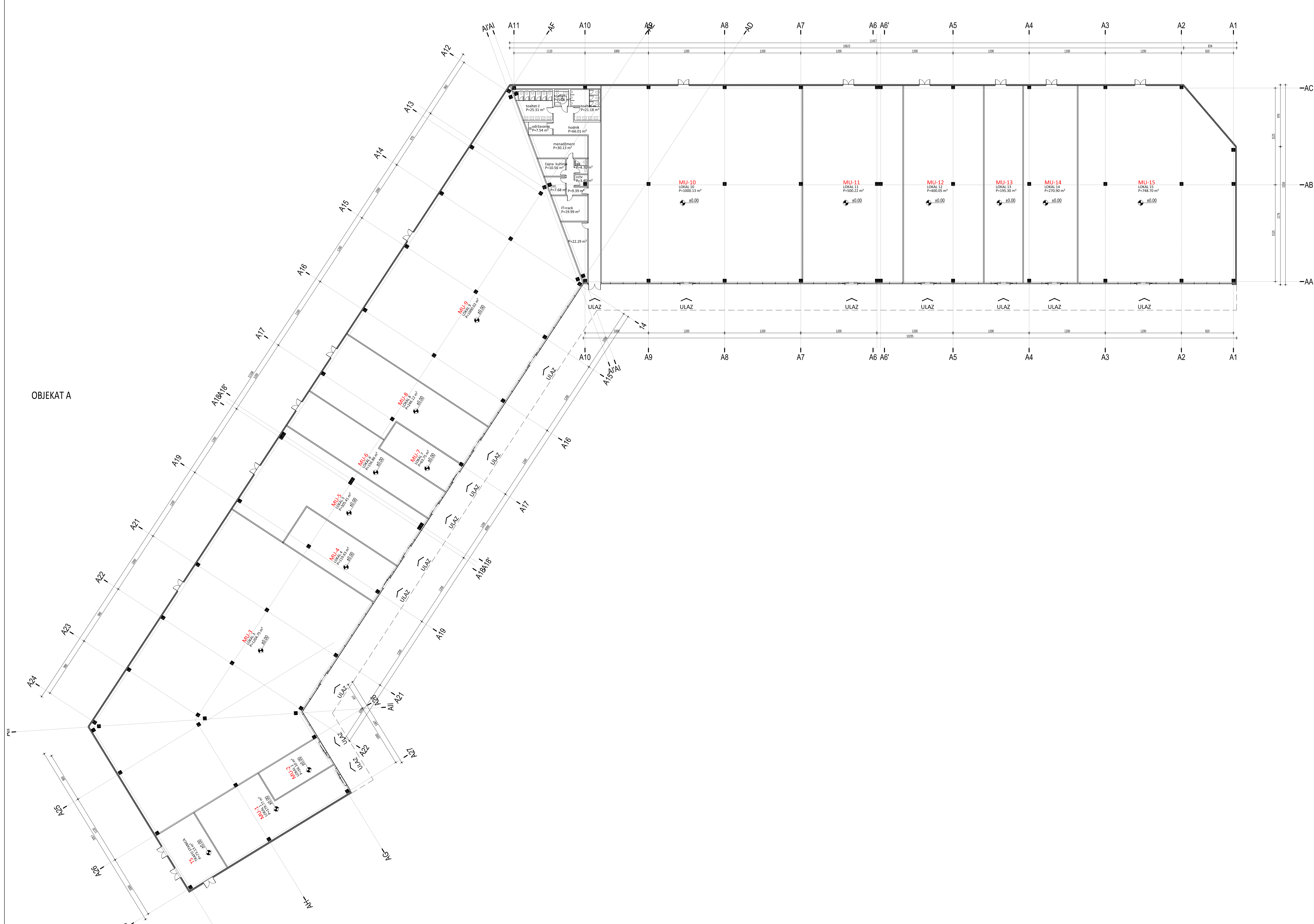
SITUACIJA			
BROJ CRTEŽA:	TOM IZŠERBA:	LIST:	REVIZIJA:
002	1.1	01	0

Sva prava zaštićena. Nijedan deo ovog crteža ne može se reprodukovati ili prenositi u bilo kojoj formi, bilo kojim sredstvom, bez pismene dozvole nosioca autorskog prava.

Tehni~ku kontrolu plana izvršio:

RAZMERA 1:500
a) precizna tahimetrija
Februar
2018.

Katastarsko–topografski plan
izradio:
Geodetski biro " BETA"
Overava:



NAPOМЕНЕ :

TRGOVINSKI KOMPLEKS ("RETAIL PARK") NA KAT. PARC. BR. 9182/15 K.O. ZAJEČAR, NA UGLU ULICA ČUPIČEVE I ĐURE SALAJA, U ZAJEČARU						
br.	NAMENA PROSTORIJA	P (m²)	O (m)	H (m)	OBRADE PROSTORIJA	
					POD	ZID
OBJEKAT A						
MU	LOKALI	6307.40				
MU-01	LOKAL 1	172.48				
MU-02	LOKAL 2	53.08				
MU-03	LOKAL 3	1186.12				
MU-04	LOKAL 4	115.09				
MU-05	LOKAL 5	296.77				
MU-06	LOKAL 6	150.75				
MU-07	LOKAL 7	60.50				
MU-08	LOKAL 8	238.80				
MU-09	LOKAL 9	983.06				
MU-10	LOKAL 10	984.34				
MU-11	LOKAL 11	489.99				
MU-12	LOKAL 12	390.93				
MU-13	LOKAL 13	188.46				
MU-14	LOKAL 14	263.22				
MU-15	LOKAL 15	733.80				
A	ZAJEDNIČKE I TEHNIČKE PROSTORIJE	302.51				
A-01	HODNIK	66.01				
A-02	POMOĆNA PROSTORIJA	22.29				
A-03	IT-BLOCK	19.99				
A-04	HODNIK	9.39				
A-05	CCTV	3.40				
A-06	WC	4.70				
A-07	KANCELARIJA ZA POMOĆNO OSOBLJE	7.68				
A-08	ČAJNA KUHINJA	10.55				
A-09	MEKANOZASTIT	30.13				
A-10	PROSTORIJA ZA ODRŽAVANJE	7.54				
A-11	TOALETI MUŠKI	21.18				
A-12	TOALETI ŽENSKI	25.31				
A-13	TOALET ZA OSOBE SA INVALIDITETOM	5.06				
A-14	TEHNIČKA PROSTORIJA / PROSTOR ZA TS	69.27				
Σ	UKUPNO NETO OBJEKT A	6609.91				
Σ	UKUPNO BRUTO OBJEKT A	6790.91				
OBJEKT B						
MU-16	LOKAL 16	251.29				
MU-17	LOKAL 17	251.29				
Σ	UKUPNO NETO OBJEKT B	502.57				
Σ	UKUPNO BRUTO OBJEKT B	523.86				
OBJEKT C						
MU-18	LOKAL 18	328.18				
MU-19	LOKAL 19	328.12				
Σ	UKUPNO NETO OBJEKT C	656.30				
Σ	UKUPNO BRUTO OBJEKT C	679.06				
OBJEKT D						
MU-20	LOKAL 20	67.24				
Σ	UKUPNO NETO OBJEKT D	67.24				
Σ	UKUPNO BRUTO OBJEKT D	73.96				
OBJEKT E						
Σ	UKUPNO NETO	7936.02				
Σ	UKUPNO BRUTO	8067.77				

NE MENJATI VELICINU CRTEZA KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIE
PROVERITI SVE DIMENZIE NA GRADILISTU PRE POCETKA IZGRADNJE
ZA SVE NEJASNOĆE OBRATITI SE PROJEKTANTIMA.

Revizija	Opis	Datum
REV. 0	Početno izdanje dokumentacije	05. 2018.

±0.00=+129.60

POSREDOVAC: "EUROSALON REAL ESTATE" doo
Andrićev venac br.2, Beograd

POSREDOVAC: Holon doo
Beograd, Srbija
mail: office@holon.rs
www.holon.rs

POSREDOVAC: TRGOVINSKI KOMPLEKS ("RETAIL PARK") NA
KAT. PARC. BR. 9182/15 K.O. ZAJEČAR, NA UGLU
ULICA ČUPIČEVE I ĐURE SALAJA, U ZAJEČARU.

POSREDOVAC: ARHITEKTONSKI PROJEKAT

POSREDOVAC: IDEJNO REŠENJE (IDR)

POSREDOVAC: IDEJNO REŠENJE (IDR)

POSREDOVAC: IDEJNO REŠENJE (IDR)

POSREDOVAC: IDEJNO REŠENJE (IDR)

POSREDOVAC: IDEJNO REŠENJE (IDR)

POSREDOVAC: IDEJNO REŠENJE (IDR)

POSREDOVAC: IDEJNO REŠENJE (IDR)

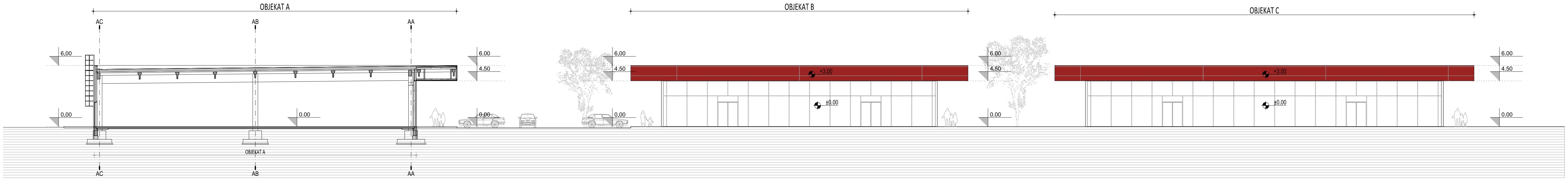
POSREDOVAC: IDEJNO REŠENJE (IDR)

POSREDOVAC: IDEJNO REŠENJE (IDR)

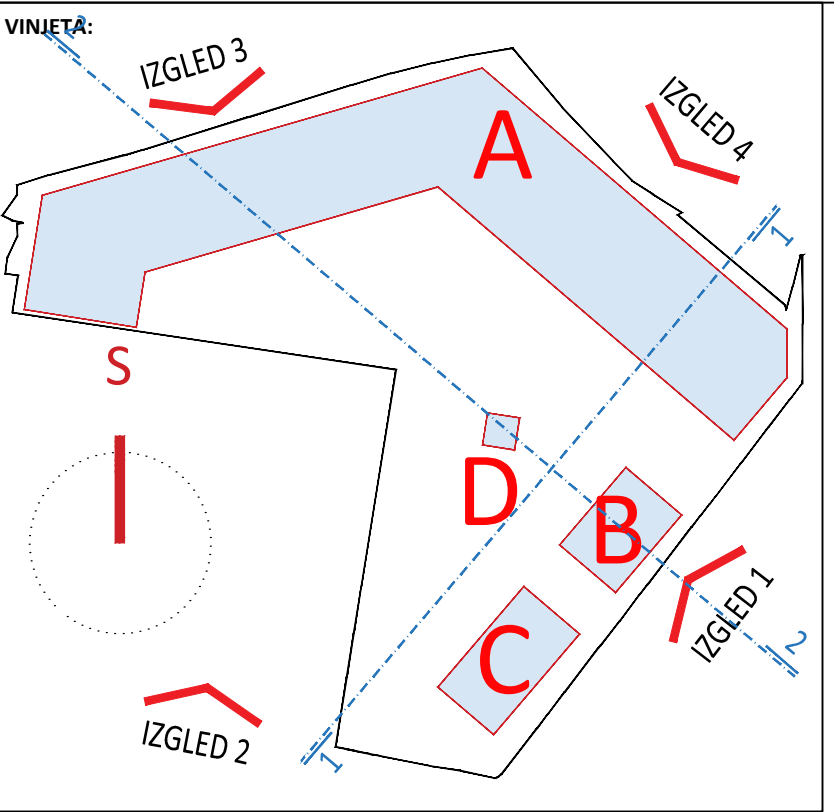
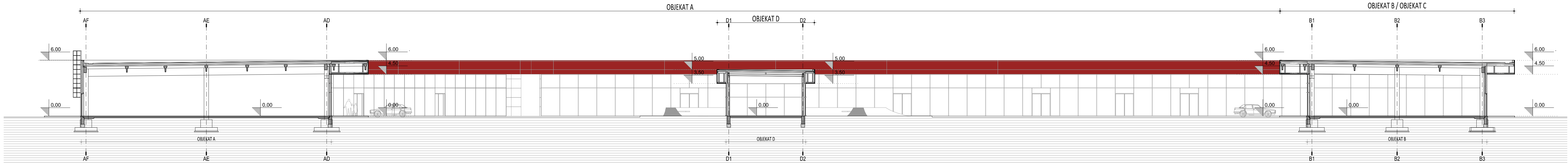


TRGOVINSKI KOMPLEKS ("RETAIL PARK") NA KAT. PARC. BR. 9182/15 K.O. ZAJEČAR, NA UGLU ULICA ČUPIČEVE I ĐURE SALAJA, U ZAJEČARU						
br.	NAMENA PROSTORIJA	P (m ²)	O (m)	H (m)	OBRABE PROSTORIJA	
					POD	PLAFON
	OBEKAT A	0.00				
MU	LOKAL	6307.40				
MU-01	LOKAL 1	172.48				
MU-02	LOKAL 2	53.08				
MU-03	LOKAL 3	1186.12				
MU-04	LOKAL 4	115.09				
MU-05	LOKAL 5	296.77				
MU-06	LOKAL 6	150.76				
MU-07	LOKAL 7	60.50				
MU-08	LOKAL 8	238.80				
MU-09	LOKAL 9	983.06				
MU-10	LOKAL 10	864.34				
MU-11	LOKAL 11	489.99				
MU-12	LOKAL 12	390.93				
MU-13	LOKAL 13	188.46				
MU-14	LOKAL 14	263.22				
MU-15	LOKAL 15	733.80				
A	ZAJEČARČKE I TEHNIČKE PROSTORIJE	302.51				
A-01	HODNIK	66.01				
A-02	POMOĆNA PROSTORIJA	22.29				
A-03	IT-RACK	19.99				
A-04	HODNIK	9.39				
A-05	CCTV	3.40				
A-06	WC	4.70				
A-07	KANCELARIJA ZA POMOĆNO OSOBLJE	7.68				
A-08	ČAJNA KUHINJA	10.56				
A-09	MENADŽMENT	30.13				
A-10	PROSTORIJA ZA ODRŽAVANJE	7.54				
A-11	TOALETNIŠUŠI	21.18				
A-12	TOALETI ŽENSKI	25.31				
A-13	TOALET ZA OSOBE SA INVALIDITETOM	5.06				
A-14	TEHNIČKA PROSTORIJA / PROSTOR ZA TS	69.27				
Σ	UKUPNO NETO OBEKAT A	6609.91				
Σ	UKUPNO BRUTO OBEKAT A	6790.91				
	OBEKAT B					
MU-16	LOKAL 16	251.29				
MU-17	LOKAL 17	251.29				
Σ	UKUPNO NETO OBEKAT B	502.57				
Σ	UKUPNO BRUTO OBEKAT B	523.84				
	OBEKAT C					
MU-18	LOKAL 18	328.18				
MU-19	LOKAL 19	328.12				
Σ	UKUPNO NETO OBEKAT C	656.30				
Σ	UKUPNO BRUTO OBEKAT C	679.06				
	OBEKAT D					
MU-20	LOKAL 20	67.24				
Σ	UKUPNO NETO OBEKAT D	67.24				
Σ	UKUPNO BRUTO OBEKAT D	73.96				
	UKUPNO NETO	7836.02				
	UKUPNO BRUTO	8067.77				

PRESEK 1-1

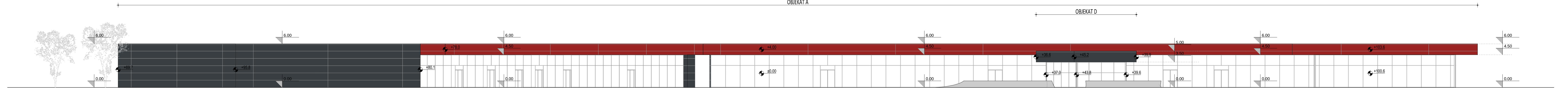


PRESEK 2-2

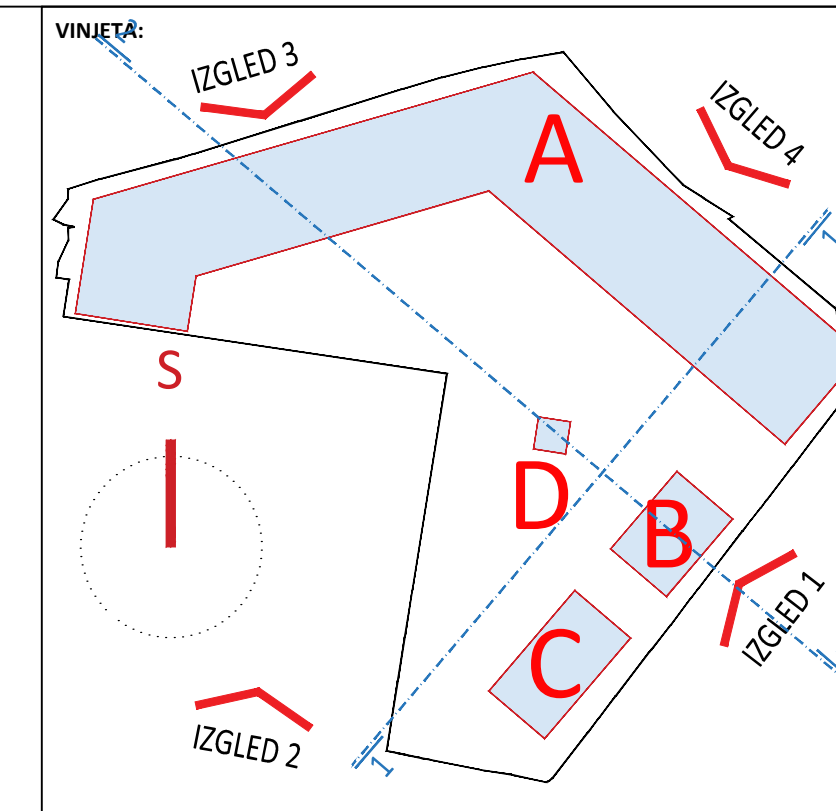
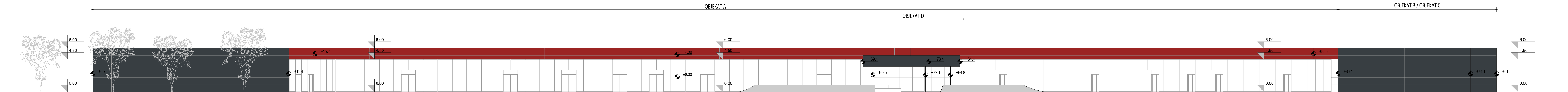


NE MENJATI VELICINU CRTEZA. KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE. PROVERITI SVE DIMENZIJE NA GRADILISTU PRE POCETKA IZGRADNJE. ZA SVE NEJASNOCE OBRATITI SE PROJEKTANTIMA.		
Revizija	Opis	Datum
REV. 0	Početno izdanje dokumentacije	05. 2018.
	±0.00≐+129.60	
NARUČILAC:	"EUROSALON REAL ESTATE" doo Andrićev venac br.2. Beograd	
PROJEKTANT:	Holon doo Beograd, Srbija mail: office@holon.rs www.holon.rs	
OBJEKT (MESTO GRAĐBE):	TRGOVINSKI KOMPLEKS ("RETAIL PARK") NA KAT. PARC. BR. 9182/15 K.O. ZAJEČAR, NA UGLU ULICA ČUPIČEVE I ĐURE SALAJA, U ZAJEČARU.	
PROJEKT:	ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
FAZA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO REŠENJE (IDR)	
HOLON POSREDOVANJE ZAPOSREDOVANJE PROJEKTOVANJE POSREDOVANJE UPOSREDOVANJE		BROJ PROJEKTA: A-IDR-0106/2018
AUTOR:		LICENCA:
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Milica Đoković, dia	LICENCA: 300 M903 13
PROJEKTANTI SARADNICI:	Miloš Nikolić, M.Urb	
OZNAKA CRTEŽA:		RAZMERA:
C-A-0106-2018-005-0		1:200
DATUM:		06. 2018.
CRTEŽ: PRESECI		
BROJ CRTEŽA:	TOM/SVESKA:	LIST:
005	1.1	01
REVIZIJA:		
0		
Sva prava zaštićena. Nijedan deo ovog crteža ne može se reprodukovati ili prenositi u bilo kojoj formi, bilo kojim sredstvom, bez pismene dozvole nosioca autorskog prava.		

IZGLED 2 : JUGOZAPADNI IZGLED



IZGLED 1 : JUGOISTOČNI IZGLED

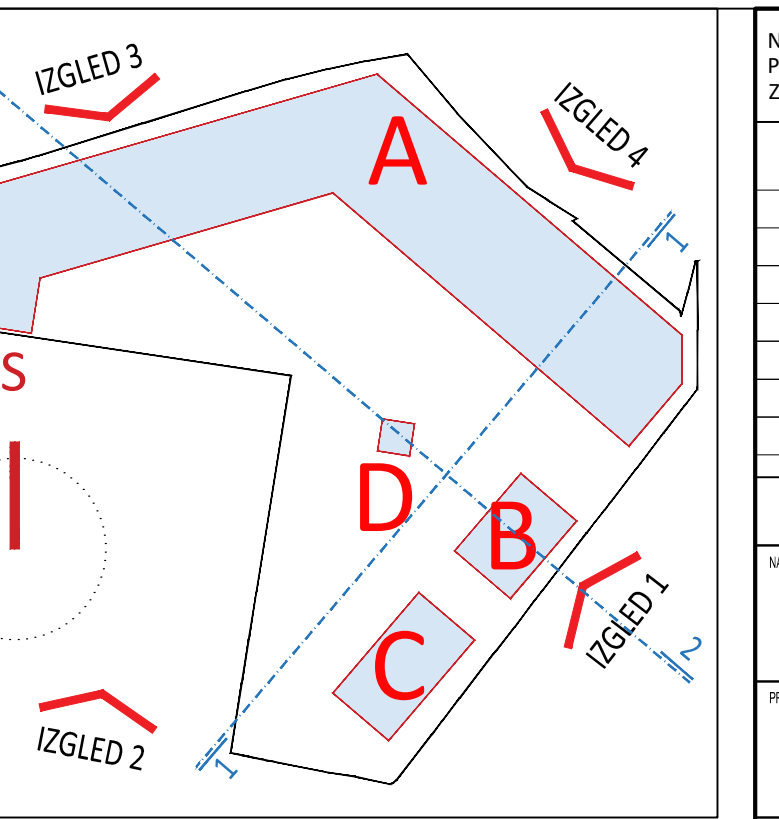
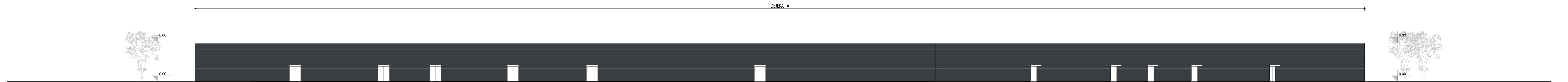


NE MENJATI VELICINU CRTEŽA.KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE. PROVERITI SVE DIMENZIJE NA GRADILISTU PRE POČETKA IZGRADNJE. ZA SVE NEJASNOSE OBRATITI SE PROJEKTANTIMA.					
Revizija		Opis		Datum	
REV. 0		Početno izdanje dokumentacije		05. 2018.	
±0.00±+129.60					
NARUČILAC:		"EUROSALON REAL ESTATE" doo Andrićev venac br.2. Beograd			
PROJEKTANT:		Holon doo Beograd, Srbija mail: office@holon.rs www.holon.rs			
OBJEKT I MESTO GRADNJE		TRGOVINSKI KOMPLEKS ("RETAIL PARK") NA KAT. PARC. BR. 9182/15 K.O. ZAJEČAR, NA UGLU ULICA ČUPIČEVE I ĐURE SALAJA, U ZAJEČARU.			
PROJEKT:		ARHITEKTONSKI PROJEKAT			
FAZA TRŽENJE DOKUMENTACIJE		IDEJNO REŠENJE (IDR)			
		BROJ PROJEKTA:		A-IDR-0106/2018	
AUTOR:				LICENCA:	
ODGOVORNA PROJEKTOVALAC:		Milica Đoković, dia		LICENCA: 300 M903 13	
PROJEKTOVALI SARADNICI:		Miloš Nikolić, M.Urb			
OZNAKA CRTEŽA:		RAZMERA:		DATUM	
C-A-0106-2018-006-0		1:200		06. 2018.	
CRTEŽ:					
IZGLED 1 I IZGLED 2					
BROJ CRTEŽA:		TOM BESIBA		LIST:	
006		1.1		01	
				REVIZIJA:	
				0	
Tva pravna zaštićena. Najbolji dec ovog crteža ne može se reprodukovati ili prenositi u bilo kojim formi, bilo kojim sredstvom, bez pismene dozvole nosioca autorskog prava.					

IZGLED 3 : SEVEROZAPADNI IZGLED



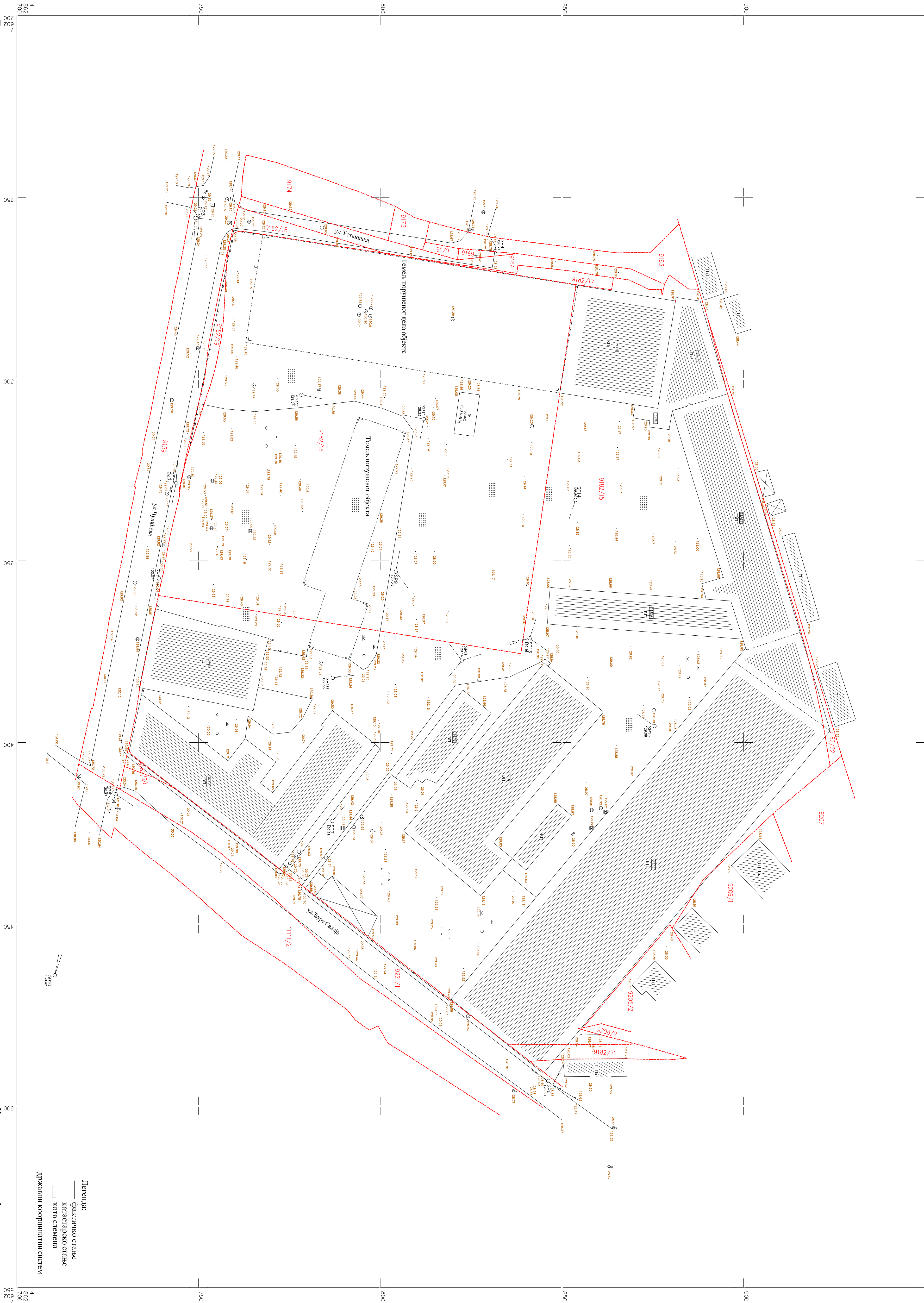
IZGLED 4 : SEVEROISTOČNI IZGLED

[illegible]

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЗАЧЕП
КО ЗАЧЕП

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локације: "КП 9182/15, 9182/16, 9182/17, 9182/18, 9182/19, 9182/20, 9182/21, 9182/22"

955-154/2017
955



Технички контролу плана извршио:

РАЗМЕРА 1:500
а) прецизна тахеометрија
фебруар 2018.

Легенда:
----- граница станице
----- катастарска граница
□ котр савиња
--- железница
--- пут
--- река
--- граница општине

Катастарско-топографски план извршио:
Локације: "КП 9182/15, 9182/16, 9182/17, 9182/18, 9182/19, 9182/20, 9182/21, 9182/22"
Окрузи: Банко Вељковић, Драгић Јовановић, Драгић
07247445-24109 07247445-24109
67794415 67794415

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Служба за катастар непокретности : *ЗАЈЕЧАР*

Катастарска општина : *ЗАЈЕЧАР*

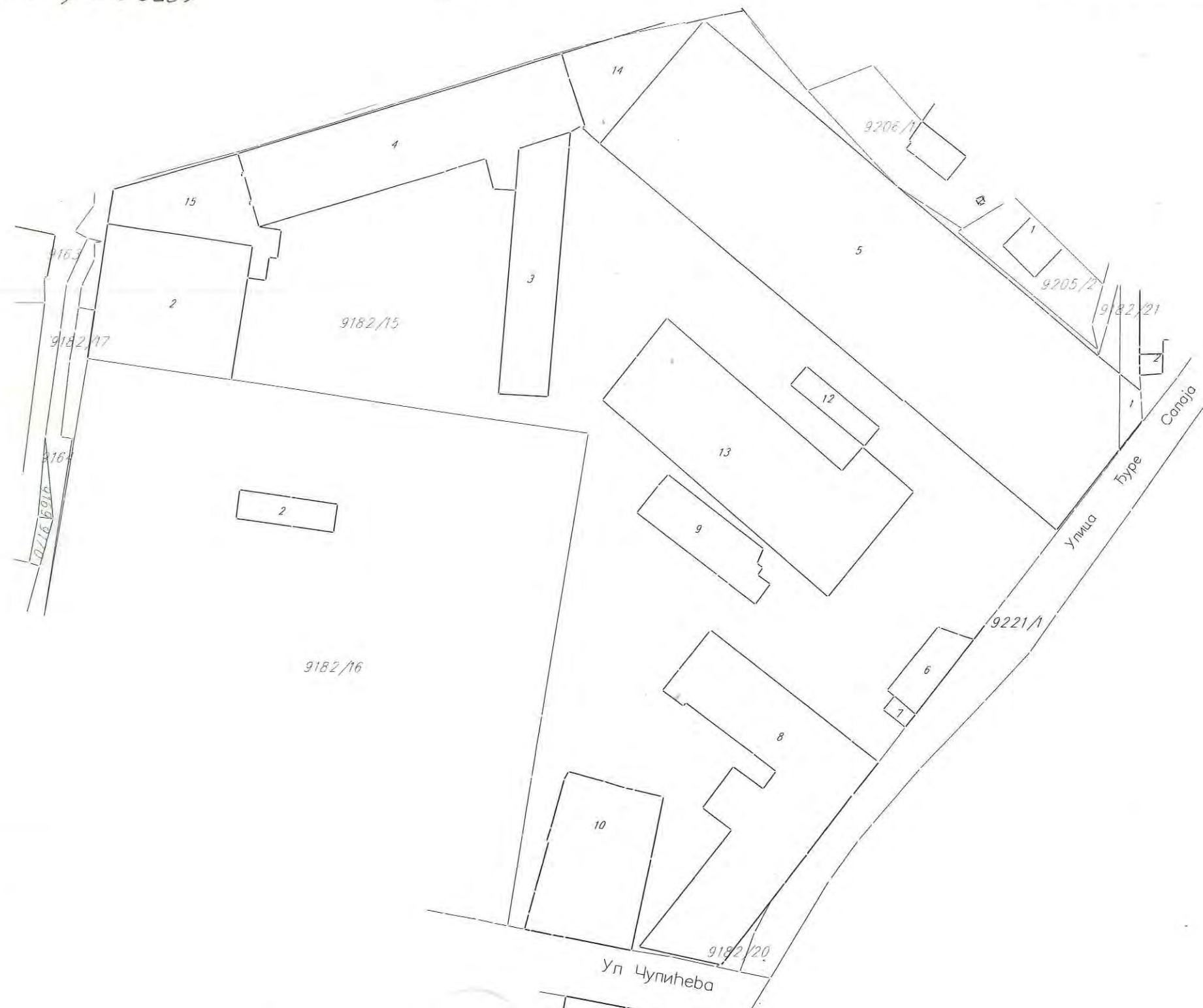
Поседник : *953-1/2018-284*

Лист непокретности : *19241*

Адреса :

КОПИЈА ПЛАНА

РАЗМЕРА 1 : 1000



Облашћено лице за дистрибуцију података : *Снежана Ј. Јовановић*

Руководилац службе за катастар непокретности : *Ј. Јовановић*

Датум : *04. 06. 2018 год. 01 15, 10 СМТ.*

Република Србија
Градска управа града Зајечара
Одељење за урбанизам, грађевинске и
Комунално-стамбене послове
IV/04 Број 353-44/2016
20.07.2016.године
З а ј е ч а р

На основу члана 53. и 65. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“,бр.72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), Генералног урбанистичког плана града Зајечара („Сл.лист града Зајечара“, бр.15/12), ПДР-а дела територије III МЗ-блок између улица: Караџићеве, Милоша Великог, Народне републике, Николе Пашића, кп.бр.9242, 10497/1,2,3,5 КО Зајечар (граница „Србијашуме“), 22.децембра и Моравске у Зајечару („Сл.лист општина“,бр. 3/07) и захтева инвеститора, у циљу издавања информације о локацији о намени парцеле, од стране Одељења за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове Градске управе Зајечар, издаје се

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

о намени парцела кп.бр.9182/1, 9182/2, 9182/3, 9182/4, 9182/5, 9182/6, 9182/7, 9182/8, 9182/9, 9182/10, 9182/11, 9182/12, 9182/13, 9182/14, 9183, 9184, 9185, 9186/1, 9186/2, 9186/3, 9186/4 и 9186/5 КО Зајечар, могућностима и ограничењима изградње, у Зајечару.

ИНВЕСТИТОР: „EUROSALON REAL ESTATE“ из Београда
ул.Андрићев венац бр.2

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

- Предметна локација, кп.бр.9182/1, 9182/2, 9182/3, 9182/4, 9182/5, 9182/6, 9182/7, 9182/8, 9182/9, 9182/10, 9182/11, 9182/12, 9182/13, 9182/14, 9183, 9184, 9185, 9186/1, 9186/2, 9186/3, 9186/4 и 9186/5 КО Зајечар, је у оквиру граница ПДР-а дела територије III МЗ - блок између улица: Караџићеве, Милоша Великог, Народне републике, Николе Пашића, кп.бр.9242, 10497/1,2,3,5 КО Зајечар (граница „Србијашуме“), 22.децембра и Моравске у Зајечару („Сл.лист општина“,бр. 3/07).
- Претежна намена простора из ГУП-а града Зајечара („Сл.лист града Зајечара“, бр.15/12) за ово подручје је **СТАНОВАЊЕ високе густине, до мах 250 ст/ха**. Ово подручје, према ГУП-у, припада Зони старог центра – Зона I.
- Катастарске парцеле бр.9182/1, 9182/2, 9182/3, 9182/4, 9182/5, 9182/6, 9182/7, 9182/8, 9182/9, 9182/10, 9182/11, 9182/13 и 9182/14 КО Зајечар су у оквиру комплекса фабрике „Арсеније Спасић“, који је ПДР-ом планиран као **ПОСТОЈЕЋА ИНДУСТРИЈА КОЈА СЕ ИЗМЕШТА, а простор уређује УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ за намену ОПШТЕ НАСЕЉСКИХ ФУНКЦИЈА**.
- Намена дата ПДР-ом за кп.бр.9182/12, 9183, 9184, 9185, 9186/1, 9186/2, 9186/3, 9186/4 и 9186/5 КО Зајечар је **ИНДИВИДУАЛНО СТАНОВАЊЕ у централној градској зони**. Наведене парцеле су у приватном власништву.

- Приступ локацији је могућ из улице Ђуре Салаја. Парцеле су комунално опремљене.
- Ово је зона претежне реконструкције и у мањем обиму нове изградње, што не искључује изградњу нових репрезентативних објеката уколико се појави повољна пословна клима са средствима и из јавног као и приватног сектора.
- Градски центар као најатрактивнији простор за развој различитих активности, у оквиру којих су лоциране најважније управне, административне и друге нестамбене функције, у великој мери задржава стамбени карактер. Концепт развоја становања у оквиру ове зоне, предвиђа пре свега, унапређење постојеће стамбене структуре. Ово се пре свега односи на повећање капацитета физичке структуре, кроз квалитетну реконструкцију, доградњу и надоградњу објеката, и што је још значајније, на функционална унапређења. Тежња је да се породично становање постепено измести из најуже градске зоне и замени профитабилним облицима становања и пословним садржајима, а потом и даље трансформише, у смислу промене урбане структуре, повећања степена изграђености чиме би се употпунио карактер зоне. На тај начин се у централној градској зони успоставља равнотежа становања и централних активности и повећава степен изграђености кроз: вишепородично и мешовито становање у градском центру.

ПРИЛОГ:

- ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ из ГУП-а града Зајечара („Сл.лист града Зајечара“, бр.15/12)– Планирано грађевинско подручје са претежном планираном наменом за подручје кп.бр.9182/1, 9182/2, 9182/3, 9182/4, 9182/5, 9182/6, 9182/7, 9182/8, 9182/9, 9182/10, 9182/11, 9182/12, 9182/13, 9182/14, 9183, 9184, 9185, 9186/1, 9186/2, 9186/3, 9186/4 и 9186/5 КО Зајечар.
- ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ из ГУП-а града Зајечара („Сл.лист града Зајечара“, бр.15/12) – Планирана намена са поделом на зоне и целине према карактеристикама за подручје кп.бр.9182/1, 9182/2, 9182/3, 9182/4, 9182/5, 9182/6, 9182/7, 9182/8, 9182/9, 9182/10, 9182/11, 9182/12, 9182/13, 9182/14, 9183, 9184, 9185, 9186/1, 9186/2, 9186/3, 9186/4 и 9186/5 КО Зајечар.
- ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ из ПДР-а дела територије III МЗ - блок између улица: Караџићеве, Милоша Великог, Народне републике, Николе Пашића, кп.бр.9242, 10497/1,2,3,5 КО Зајечар (граница „Србијашуме“), 22.децембра и Моравске, у Зајечару („Сл.лист општина“,бр. 3/07)- ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА за подручје кп.бр. 9182/1, 9182/2, 9182/3, 9182/4, 9182/5, 9182/6, 9182/7, 9182/8, 9182/9, 9182/10, 9182/11, 9182/12, 9182/13, 9182/14, 9183, 9184, 9185, 9186/1, 9186/2, 9186/3, 9186/4 и 9186/5 КО Зајечар.

ОБРАДИЛА:

Јасмина Сантрач, дипл.инг.арх.

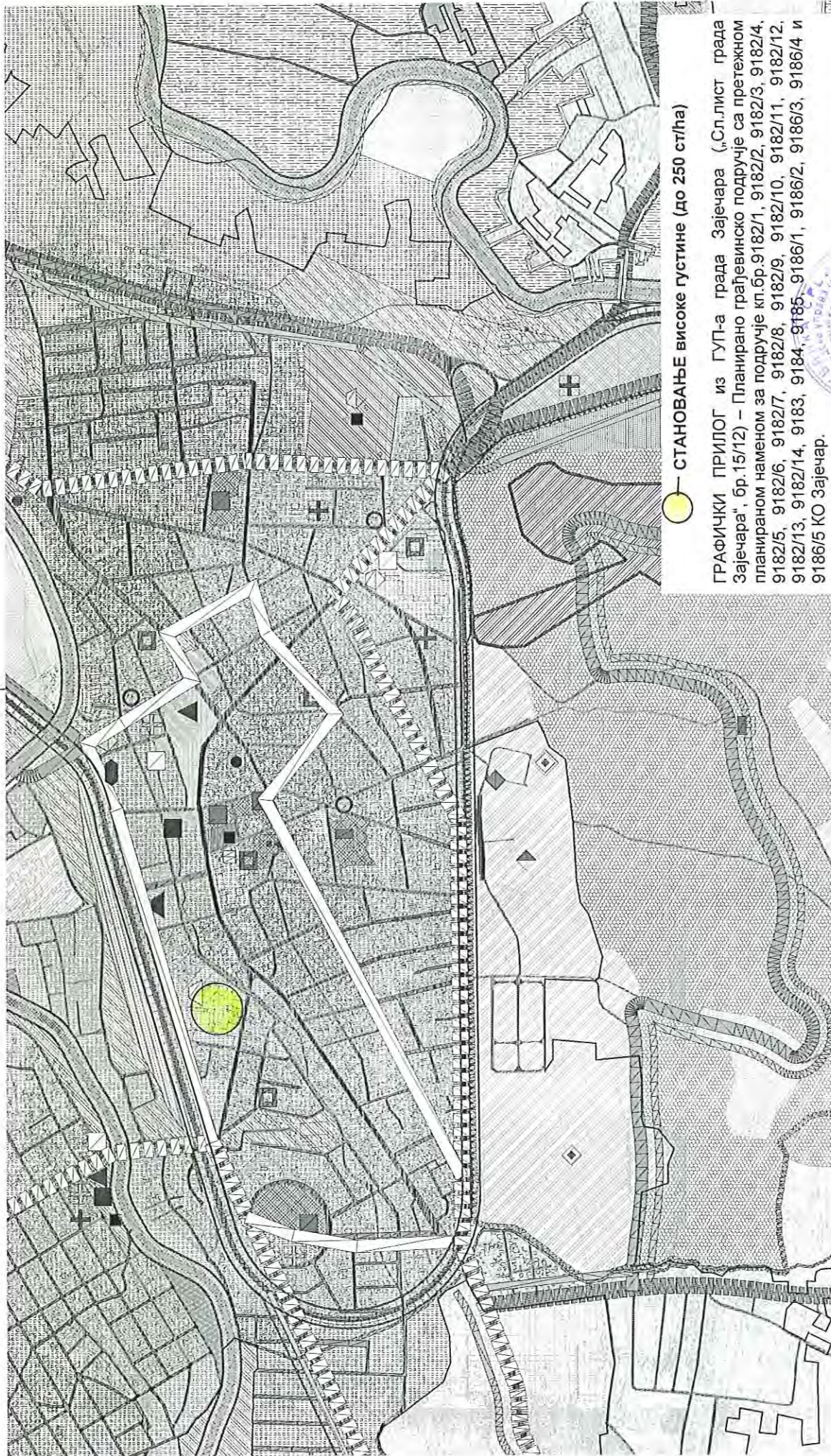
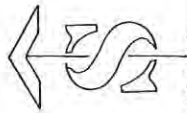
Јасмина Сантрач

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА:

Божа Коцић, дипл.инж.грађ.



Божа Коцић



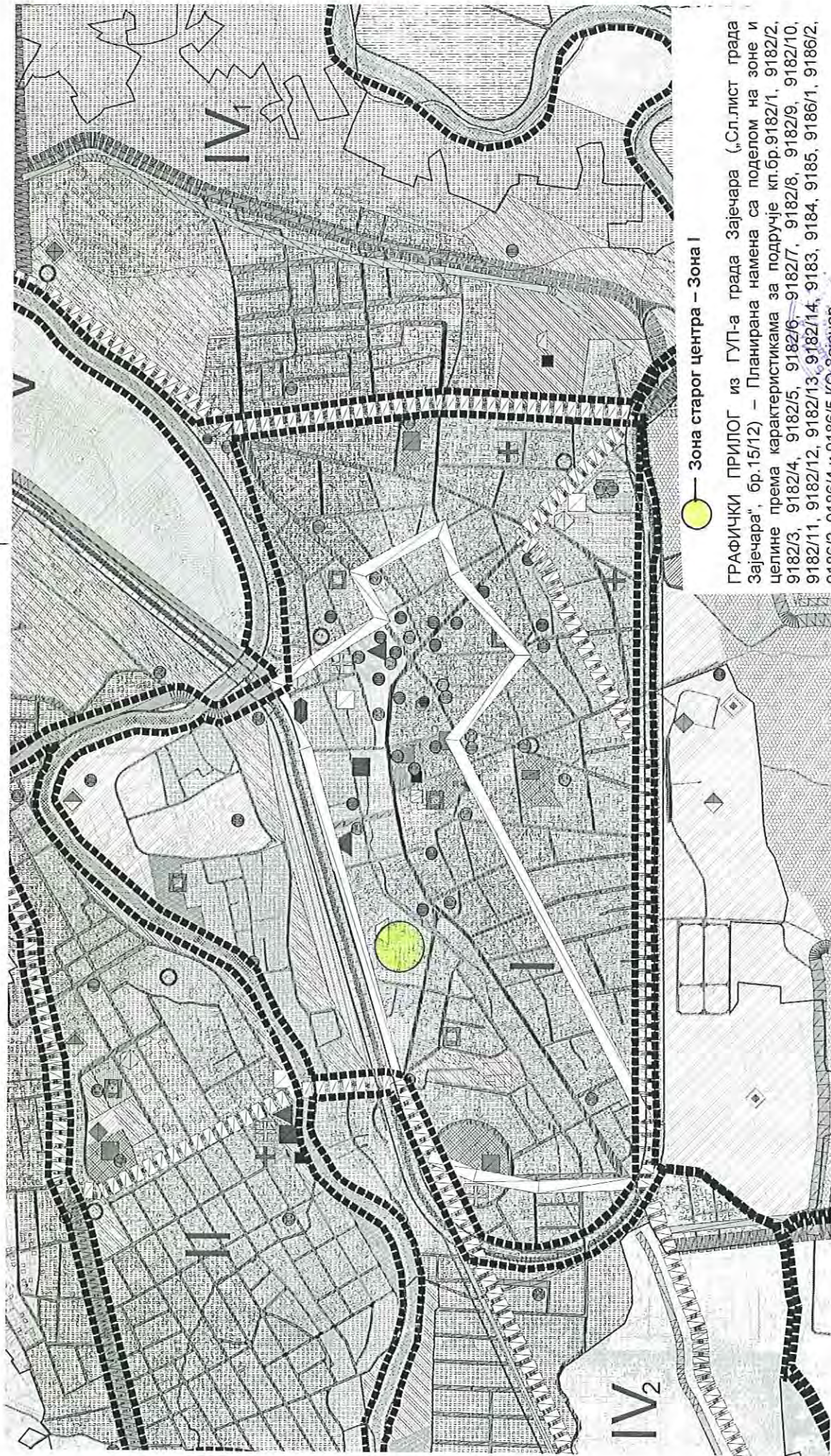
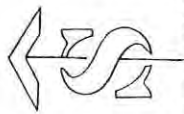
● СТАНОВАЊЕ високе густине (до 250 ст/ха)

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ из ГУП-а града Зајечара („Сл. лист града Зајечара“, бр. 15/12) – Планирано грађевинско подручје са претежном планираном наменом за подручје кп.бр. 9182/1, 9182/2, 9182/3, 9182/4, 9182/5, 9182/6, 9182/7, 9182/8, 9182/9, 9182/10, 9182/11, 9182/12, 9182/13, 9182/14, 9183, 9184, 9185, 9186/1, 9186/2, 9186/3, 9186/4 и 9186/5 КО Зајечар.

ОБРАДИЛА:

НАЧЕЛНИК:





● — Зона старог центра — Зона I

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ из ГУП-а града Зајечара („Списак града Зајечара“, бр.15/12) — Планирана намена са поделом на зоне и целине према карактеристикама за подручје кп.бр.9182/1, 9182/2, 9182/3, 9182/4, 9182/5, 9182/6, 9182/7, 9182/8, 9182/9, 9182/10, 9182/11, 9182/12, 9182/13, 9182/14, 9183, 9184, 9185, 9186/1, 9186/2, 9186/3, 9186/4 и 9186/5 КО Зајечар.

ОБРАДИЛА:

НАЧЕЛНИК

Handwritten signature





NAMENA POVRŠINA

NAMENA	SIMBOLI
POVRŠINA INDIVIDUALNOG STANOVANJA	[Symbol: Dotted pattern]
POVRŠINA VŠERODIČNOG STANOVANJA SA JAVNIM FUNKCIJAMA	[Symbol: Cross-hatch pattern]
POVRŠINA JAVNIH FUNKCIJA	[Symbol: Horizontal lines]
ZELENILLO	[Symbol: Stippled pattern]
GRANICA POD-O	[Symbol: Dashed line]

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

— POSTOJEĆA INDUSTRIJA KOJA SE IZMEŠTA,
a prostor uređuje URBANISTIČKIM PROJEKTOM
za namenu OPŠTE NASELJSKIH FUNKCIJA

— INDIVIDUALNO STANOVANJE u centralnoj
gradskoj zoni

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ из ПДР-а дела територије III МЗ - блок између
улица: Караџићеве, Милоша Великог, Народне републике, Николе
Пашића, кп.бр.9242, 10497/1, 2.3.5 КО Зајечар (граница
„Србијашуме“), 22.децембра и Моравске, у Зајечару (граница
општина „бр. 3/07) – ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА за подручје
кп.бр. 9182/1, 9182/2, 9182/3, 9182/4, 9182/5, 9182/6, 9182/7, 9182/8,
9182/9, 9182/10, 9182/11, 9182/12, 9182/13, 9182/14, 9183, 9184,
9185, 9186/1, 9186/2, 9186/3, 9186/4 и 9186/5 КО Зајечар.

ОБРАДИЛА:

НАЧЕЛНИК

Инвеститор:

РС ART d.o.o. Beograd,
Страхињића Бана 66а,
11000 Београд

**САОБРАЋАЈНА СТУДИЈА
- АНАЛИЗА**

**УТИЦАЈА КОМЕРЦИЈАЛНИХ -
ТРГОВИНСКИХ ОБЈЕКТА
ПЛАНИРАНИХ НА КП 9182/15 И
КП 9182/16 КО ЗАЈЕЧАР У
ЗАЈЕЧАРУ НА ПОСТОЈЕЋИ
САОБРАЋАЈ И БЕЗБЕДНОСТ
САОБРАЋАЈА**

Израђивач техничке документације:

"NOVIUS" d.o.o.
Брсјачка бр. 18,
11000 Београд

NOVIUS

Београд, мај 2018. год.

Инвеститор:

PC ART d.o.o. Beograd,
Страхињића Бана 66а,
11000 Београд

Израђивач техничке документације:

"NOVIUS" d.o.o.
Брсјачка бр. 18,
11000 Београд

Место градње:

град Зајечар

Објекат:

комерцијални - трговински објекти
планирани на КП 9182/15 и КП 9182/16 КО
Зајечар у Зајечару

Врста техничке документације:

Саобраћајна Студија - Анализа утицаја на
постојећи саобраћај и безбедност саобраћаја

Радни тим:

Аутор Студије - Одговорни Пројектант:

Филип Трајковић, дипл. инж. саоб.
Лиценца бр. 370 0355 15



Пројектант:

Милан Павићевић, дипл. инж. саоб.
Лиценца бр. 370 8637 04



Заводни бр. техн. документације:

19/2018

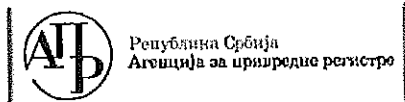
Место и датум:

Београд, мај 2018. год.

САДРЖАЈ

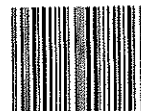
ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. УВОД.....	9
2. АНАЛИЗА УТИЦАЈА НА ОКОЛНИ САОБРАЋАЈ.....	12
3. АНАЛИЗА БЕЗБЕДНОСТИ САОБРАЋАЈА	17
4. ЗАКЉУЧНА РАЗМАТРАЊА	20
ЛИТЕРАТУРА.....	21
ПРИЛОЗИ.....	22



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000123498253

БД 21328/2017

Датум, 16.03.2017. године
Београд

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

Име и презиме: Зоран Папић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

Novius doo Beograd-Zvezdara

са следећим подацима:

Пословно име: Novius doo Beograd-Zvezdara

Регистарски број/Матични број: 21272787

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 109948058

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Београд, Брејачка 18, Београд-Звездара, 11000 Београд, Србија

Претежна делатност: 7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Време трајања: неограничено

Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 6.000,00 RSD

Уплаћен: 6.000,00 RSD

Страна 1 од 3

Подаци о члановима:

- Име и презиме: Зоран Папић
ЈМБГ: 1208976790034
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 3.000,00 RSD
Уплаћен: 3.000,00 RSD
Удео: 50,00%
- Име и презиме: Зоран Злонога
ЈМБГ: 1111972370002
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 3.000,00 RSD
Уплаћен: 3.000,00 RSD
Удео: 50,00%

Законски (статутарни) заступници:

Физичка лица:

- Име и презиме: Зоран Папић
ЈМБГ: 1208976790034
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Остали заступници:

Физичка лица:

- Име и презиме: Зоран Злонога
ЈМБГ: 1111972370002
Начин заступања: самостално

Датум оснивачког акта: 13.03.2017 године

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 13.03.2017 године.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 14.03.2017. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 21328/2017, за регистрацију:

Novius doo Beograd-Zvezdara

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



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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ АУТОРА СТУДИЈЕ - 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) као:

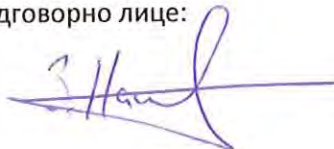
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду САОБРАЋАЈНЕ СТУДИЈЕ - АНАЛИЗЕ УТИЦАЈА КОМЕРЦИЈАЛНИХ - ТРГОВИНСКИХ ОБЈЕКТА ПЛАНИРАНИХ НА КП 9182/15 И КП 9182/16 КО ЗАЈЕЧАР У ЗАЈЕЧАРУ НА ПОСТОЈЕЋИ САОБРАЋАЈ И БЕЗБЕДНОСТ САОБРАЋАЈА одређује се:

ФИЛИП ТРАЈКОВИЋ, дипл. инж. саоб. лиценца бр. 370 0355 15

"NOVIUS" d.o.o.
Брсјачка бр. 18,
11000 Београд

Одговорно лице:



Печат:



Место и датум:

Београд, мај 2018. год.

ИЗЈАВА АУТОРА СТУДИЈЕ - ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Одговорни пројектант САОБРАЋАЈНЕ СТУДИЈЕ - АНАЛИЗЕ УТИЦАЈА КОМЕРЦИЈАЛНИХ - ТРГОВИНСКИХ ОБЈЕКТА ПЛАНИРАНИХ НА КП 9182/15 И КП 9182/16 КО ЗАЈЕЧАР У ЗАЈЕЧАРУ НА ПОСТОЈЕЋИ САОБРАЋАЈ И БЕЗБЕДНОСТ САОБРАЋАЈА

ФИЛИП ТРАЈКОВИЋ, дипл. инж. саоб.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат у свему у складу са пројектним задатком;
2. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
3. 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 :

ФИЛИП ТРАЈКОВИЋ, дипл. инж. саоб.

Број лиценце:

370 0355 15

Печат:

Потпис:



Место и датум:

Београд, мај 2018. год.

1. УВОД

Предмет ове Анализе утицаја на околни саобраћај и анализе безбедности јесте анализа утицаја комерцијалних - трговинских садржаја који се планирају на катастарским парцелама КП 9182/15 и КП 9182/16 КО Зајечар у Зајечару на постојећи саобраћај, с обзиром на атрактивност ових објеката, те очекивани генерисани саобраћај. С тим у вези, као основа за анализу коришћени су достављени урбанистички пројекти израђени од стране РС ART d.o.o. Beograd, односно пројектна решења обрађена овим пројектом. Такође, за потребе анализе коришћен је и План генералне регулације града Зајечара - нацрт Плана, израђен од стране "Инфоплан" доо из Аранђеловца.

Локација обухвата простор између улица Ђуре Салаја са западне стране, Чупићеве улице са јужне стране и Устаничке улице са источне стране. Са севера ће се граничити комплекс са планираним Булеваром Др Зорана Ђинђића чија траса води дуж железничке станице Зајечар. Све постојеће улице око комплекса припадају секундарној уличној мрежи.



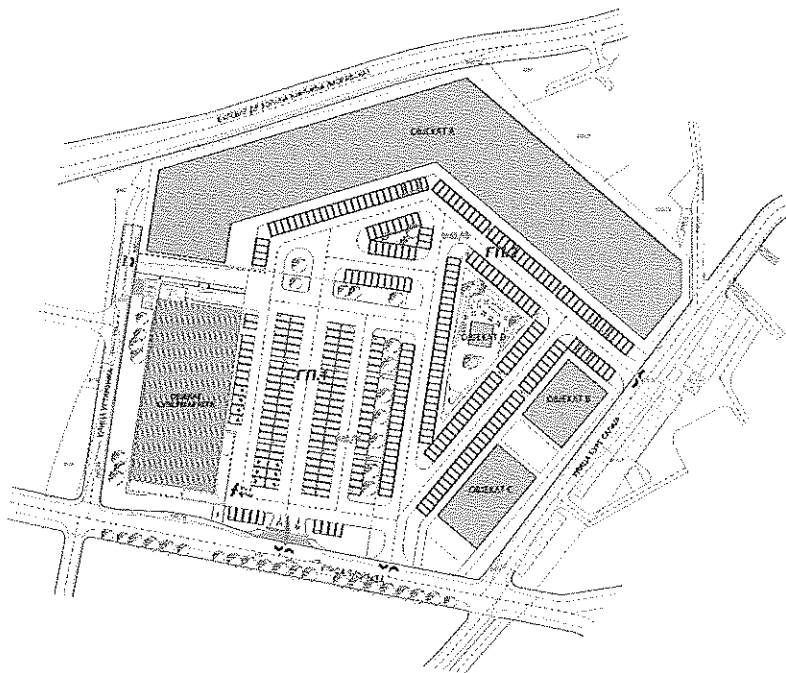
Слика 1.1 Локација комерцијалног центра у односу на ширу ситуацију

Урбанистичким пројектом за уређење и изградњу објекта супермаркета и трафо станице обухваћена је грађевинска парцела 1 на КП 9182/16 КО Зајечар. УП-ом је предвиђен је улаз за доставна возила из слепог завршетка Устаничке улице и улаз/излаз из Чупићеве улице за кориснике и снабдевање. За кориснике је обезбеђено 133 паркинг места од чега 8 пм за особе са посебним потребама и 2 пм за особе са малом децом.

Урбанистичким пројектом за изградњу retail парка обухваћена је грађевинска парцела 2 на КП 9182/15 КО Зајечар. Пројектована су 4 објекта услуге и малопродаје. УП-ом је предвиђено је два улаза/излаза за кориснике и доставу, један из Чупићеве улице а други из Улице Ђуре салаја. За кориснике је обезбеђено 214 паркинг места од чега 12 пм за особе са посебним потребама.

У вишим планским документима, 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) као и Нацртом Плана генералне регулације града Зајечара број 3 центар града Зајечара који је у току израде планирана је да северни део комплекса тангира саобраћајница по рангу примарна улица, Булевар Др Зорана Ћинђића. С обзиром да улица на делу обухвата комерцијалног комплекса није изведена, прилази са ње нису ни дефинисани и нису у обухвату Анализе.

Интерне саобраћајнице у оквиру целог комплекса на обе парцеле су међусобно повезане без ограничења приступа са једне на другу парцелу.



Слика 1.2 УП за парцеле ГП1 на КП 9182/16 и ГП2 на КП 9182/15

За потребе анализе утицаја на околни саобраћај извршено је моделовање саобраћајне мреже као и пројектних решења из урбанистичких пројеката у софтверу SYNCHRO. На основу улазних података преузетих из урбанистичких пројеката, као и улазних претпоставки потребних за анализу саобраћајних токова, дефинисан је сет података који је коришћен за потребе оптерећења саобраћајне мреже моделиране у наведеном софтверу. Даље, извршена је симулација кретања саобраћајних токова помоћу софтвера и извршено је вредновање решења посматрањем параметара саобраћајног тока и то: времена путовања, временских губитака по возилу на раскрсницама, дужину реда на краковима раскрсница и нивоа услуге. За потребе анализе посматране су улице Чупићева и Ђуре Салаја с обзиром на директан утицај предметних комерцијалних - трговинских објеката и генерисаног саобраћаја на постојеће саобраћајне токове у овим улицама. Остала околна улична мрежа није посматрана с обзиром на недостатак основних података о саобраћају у овим улицама (обим и категоризације саобраћајних токова). На основу података добијених вредновањем дефинисан је коначно мишљење о пројектном решењу, односно дефинисани су предлози за побољшање истог.

У оквиру овог Извештаја извршена је и анализа пројектног решења са аспекта безбедности саобраћаја. За потребе анализе коришћена је анализа троуглова прегледности на новоформираним раскрсницама у улицама Чупићевој и Ђуре Салаја. Такође, коришћен је и поступак одређивања коефицијента сложености новоформираних раскрсница, као и потеза дуж

Чупићеве улице са аспекта броја конфликтних тачака. На основу анализе формирано је мишљење о пројектном решењу са аспекта безбедности саобраћаја.

Поглавље са закључним разматрањима даје коначан став о пројектном решењу посматрано са аспекта утицаја предметних трговинских објеката на постојећи саобраћај, као и утицај на безбедност саобраћаја.

На крају овог Извештаја дати су Прилози који су добијени помоћу софтвера SYNCHRO, а тичу се функционалног вредновања пројектног решења обрађеног достављеним урбанистичким пројектима.

2. АНАЛИЗА УТИЦАЈА НА ОКОЛНИ САОБРАЋАЈ

Улазни подаци за анализу:

- укупан бр. паркинг места на КП 9182/16 КО Зајечар, парцела на којој се налази супермаркет - **133 п.м.**
- укупан бр. паркинг места на КП 9182/15 КО Зајечар - **214 п.м.**
- укупан бр. паркинг места на обе парцеле – **347 п.м.**
- период посматрања у оквиру анализе - **послеподневни вршни сат, од 17 - 18h** (према препорукама из "Parking Generation Manual, 4th Edition"¹ као и искуству аутора овог Извештаја, очекује се да највећи број корисника долази у трговину до предметног објекта - супермаркета у послеподневним сатима)

Улазне претпоставке за анализу утицаја на околни саобраћај:

- 1) бр возила у ул. Чупићевој за време послеподневног вршног сата - **200 воз/сат (за оба смера) у постојећем стању.** С обзиром на недостатак података о саобраћајним токовима у предметној улици, усваја се вредност добијена истраживањем саобраћајних токова у улицама сабирног карактера (као и предметна) у другим градовима у Р. Србији²
- 2) бр. возила у улици Ђуре Салаја за време послеподневног вршног сата - **100 воз/сат (за оба смера) у постојећем стању.** Као и у претходном случају, усваја се вредност добијена истраживањем саобраћајних токова на приступним саобраћајницама у другим градовима у Р Србији³
- 3) неравномерност возила по смеровима у улицама Чупићевој и Ђуре Салаја у послеподневном вршном сату - **50:50%**
- 4) попуњеност паркинга за време вршног сата - **100%** (најгори могући сценарио, уз претпоставку да је бр. паркинг места оптимизован потребама и атрактивности објекта)
- 5) просечно трајање паркирања - **30 мин. - 1 сата** (узимајући у обзир садржаје, односно намену супермаркета претпоставља се да ће се возила паркирати ради трговине и након завршетка испаркирати и напустити паркиралиште. Према "Parking Generation Manual, 4th Edition"¹ просечно време заустављања возила зарад трговине износи око 35 мин.)
- 6) обрт паркираних возила по једном паркинг месту - **1,00** (што значи да се у оквиру вршног сата једно возило паркира на једно паркинг место и испаркира, односно одлази са паркиралишта)
- 7) расподела возила која скрећу десно са паркиралишта у улици Чупићевој, према улици Устаничкој, односно лево према улици Ђуро Салаја односно улици Николе Пашића - **50:50%**
- 8) расподела возила која скрећу десно са паркиралишта у улици Ђуро Салаја, према улици Чупићевој, односно лево према улици Караџићевој - **50:50%**
- 9) заузетост паркинга пре почетка вршног сата - **30%** (возила која се налазе на паркингу пре почетка вршног сата и који излазе са паркиралишта током вршног сата)
- 10) расподела возила између паркиралишта на парцелама КП 9182/15 и КП 9182/16 с обзиром на постојање саобраћајне везе - **за потребе анализе усваја се претпоставка да корисници који користе одређени улаз/излаз на паркиралиште, да ће исти улаз/излаз користити и**

¹ Institute of Transportation Engineers (ITE), Parking Generation Manual, 4th edition, 2010.

² Пројекат: "Саобраћајно уређење зоне оивичене улицама Булевар 12. фебруара, Ђуке Динић и Шуматовачке у Нишу", Израђивач: Модел 5 доо, 2014. (као пример сличне улице узети су подаци о саобраћају у улици Ђуке Динић)

³ Пројекат: "Саобраћајно уређење зоне оивичене улицама Булевар 12. фебруара, Ђуке Динић и Шуматовачке у Нишу", Израђивач: Модел 5 доо, 2014. (као пример сличне улице узети су подаци о саобраћају у улици Анете Андрејевић)

за одлазак са паркиралишта. Односно, очекује се да највећи бр. корисника долази наменски до супермаркета, те за то користи најкраћу путању и најближи улаз/излаз који користи и приликом одласка са паркиралишта (путања са најмање отпора кретању, "Планирање и основе планирања саобраћаја"⁴)

- 11) расподела возила између улаза/излаза са паркиралишта у улицама Чупићевој и Ђуре Салаја (за потребе предметне расподеле узет је у обзир један од најгорих сценарија, и то да већина корисника улази/излази на улицу Чупићеву):
 - улаз/излаз у Чупићевој улици (ближе улици Устаничкој) - 40%
 - улаз/излаз у Чупићевој улици (ближе улици Ђуро Салаја) - 40%
 - улаз/излаз у улици Ђ. Салаја - 20%
- 12) начин регулисања саобраћаја на улазу/излазу са паркиралишта - знак II-2 ("обавезно заустављање") постављен на излазу са паркиралишта. Треба имати у виду да је на излазу са паркиралишта у Чупићеву улици предвиђено постављање рампе за контролу улаза/излаза. Иста није третирана приликом анализе, с обзиром на постојање саобраћајне везе између парцела КП 9182/15 и 9182/16, те непостојања улазно/излазних рампи на осталим улазима/излазима са паркиралишта

Анализа утицаја на околни саобраћај

Анализа утицаја на околни саобраћај вршена је применом мезоскопског софтвера за симулације саобраћајних токова SYNCHRO. На основу пројектованих елемената саобраћајница и саобраћајних површина преузетих из урбанистичких пројеката за предметне парцеле направљен је модел на који су унесени основни подаци о саобраћајним токовима. На основу модела и улазних података, помоћу приказаног софтвера извршено је вредновање основних параметара саобраћајног тока.



Слика 2.1 Саобраћајна мрежа моделована за потребе симулације

Основна временска јединица посматрања за потребе предметне анализе је вршни сат и то период од 17 - 18h, када се очекује највећа посећеност комерцијалних објеката и највећа попуњеност паркиралишта. Јутарњи вршни сат не сматра се меродавним у овом случају с

⁴ Проф. др Јадранка Јовић, Планирање и основе планирања саобраћаја - предавања, 2007/2008, Саобраћајни факултет Универзитета у Београду

обзиром на особине корисника да одлазак у трговину обављају након радног дана, као и у даним викенда. Анализа која је дата за послеподневни вршни сат од 17 - 18h, са свим претпоставкама, може се користити у случају дана викенда, када се очекује највећа посећеност предметних објеката.

Утицај теретних возила на околни саобраћај неће бити разматран анализом, с обзиром да се очекује да ће ова возила улазити/излазити са паркиралишта само због потребе за снабдевањем, те да ће снабдевање бити вршено у ванвршним сатима током дана (касни вечерњи или рани јутарњи сати). Прилаз теретних возила предметним комерцијалним објектима такође неће бити разматран с обзиром да се очекује да се у оквиру Урбанистичког пројекта детаљно анализира геометрија путање кретања ових возила, те њихова проходност. С тиме у вези, за потребе предметне анализе, структура саобраћајног тока своди се искључиво на путничке аутомобиле који посећују предметна паркиралишта.

Број возила који се очекује да ће бити на паркиралишту (обе парцеле) на почетку вршног сата износи 104 возила (30% попуњености, претпоставка бр. 9). Током вршног сата претпоставља се да ће ова возила напустити паркиралиште, те да ће долазити нова возила све до максималне попуњености паркиралишта од 100%. То значи да ће на паркиралиште ући нових 347 возила која, имајући у виду претпоставке о дужини паркирања и обрту по једном паркинг месту, излазе са паркиралишта у току вршног сата. Укупан бр. возила који излази са паркиралишта у току вршног сата износи 451 возила. Расподела возила који за излаз користе улазе/излазе на улицу Чупићеву, односно Ђуре Салаја дата је под претпоставком бр. 11, а сведено на бр. возила износи:

- бр. возила који улази/излази на улици Чупићеву, ближе улици Устаничкој - **180 возила**
- бр. возила који улази/излази на улици Чупићеву, ближе улици Николе Пашића - **180 возила**
- бр. возила који улази/излази на улицу Ђуре Салаја - **91 возила**



Слика 2.2 Саобраћајна оптерећења коришћена за потребе симулације саобраћајних токова

Применом софтвера SYNCHRO извршена је симулација кретања саобраћајних токова на улицама Чупићевој, Ђуре Салаја, као и приступним саобраћајницама на предметна паркиралишта. На основу симулације извршено је вредновање основних параметара саобраћајних токова и то:

- време путовања дуж улице Чупићеве у новонасталом стању
- време путовања у улици Ђуре Салаја у новонасталом стању
- временски губици по возилу на раскрсницама предметних улица и приступа са паркиралишта у новонасталом стању

- дужина реда на краковима раскрсница предметних улица и приступа са паркиралишта у новонасталом стању
- ниво услуге на раскрсницама предметних улица и приступа са паркиралишта у новонасталом стању



Слика 2.3 Извод из симулације саобраћајних токова

Вредновањем наведених основних параметара саобраћајних токова добијени су следећи подаци, приказани у табели испод.

Табела бр. 2.1 Основни параметри саобраћајног тока добијени вредновањем пројектованог решења

Осн. параметри саоб. тока	Улица Чупићева	Улица Ђуро Салаја	Раск. Чупићева - Приступна 1	Раск. Чупићева - Приступна 2	Раск. Ђ. Салаја - Приступна 3
Време путовања (сек)	12.2 (дужина линка 0.2 км)	15.65 (дужина линка 0.2 км)	/	/	/
Временски губици (с/воз)	1.4	2.75	2.1	2.4	1.9
Ниво услуге (А...Ф)	А	А	А	А	А
Просечна дужина реда (м)	/	/	Чупићева, од Устаничке - 3.6	Чупићева, од Устаничке - 4.3	Ђ. Салаја, од Чупићеве - 1.7
			Чупићева, од Ђ. Салаја - 0	Чупићева, од Ђ. Салаја - 0.8	Ђ. Салаја, од Караџићеве - 0.6
			Приступна 1 - 11.7	Приступна 2 - 12.2	Приступна 3 - 4.3

На основу добијених података вредновањем могуће је извршити анализу утицаја предметних објеката, односно генерисаног саобраћаја на постојећу, околну уличну мрежу.

Посматрано са аспекта времена путовања возила дуж улице Чупићеве и улице Ђуро Салаја, може се рећи да генерисани саобраћај, те пројектовани улази/излази са паркиралишта не утичу у великој мери на постојеће саобраћајне токове. Време путовања дуж посматраног дела улице

Чупићеве ($L=0.2$ км) у новонасталим условима износи 12.2 сек. У улици Ђуре Салаја време путовања износи 15.65 сек, док је дужина посматраног линка ове улице такође око 0.2 км.

Са аспекта временских губитака по возилу, временски губици се у највећој мери јављају за саобраћајне токове који излазе са паркиралишта услед претпостављеног начина регулисања саобраћаја (знак II-2 "обавезно заустављање" на излазу). Редови који се стварају приликом изласка са паркиралишта износе у просеку 2 возила у реду, што представља задовољавајуће стање с обзиром да је анализа рађена за вршни сат и узет најгори могући сценарио по питању попуњености паркиралишта (претпоставка бр. 4, 100% попуњености). У случају самог једног улаза/излаза може се очекивати формирање значајнијих редова возила на излазу са паркиралишта.

Ниво услуге дуж улица Чупићеве, односно улице Ђуро Салаја није промењен у новонасталим условима, у односу на постојеће стање. Ниво услуге на посматраном делу Чупићеве улице у новонасталим условима износи ниво услуге А, што даје највећи могући комфор корисницима ове улице. У улици Ђуро Салаја, ниво услуге је такође А.

Ниво услуге на раскрсницама је такође задовољавајући посматрано са управљачког аспекта. На обе раскрснице са приступним путевима у Чупићевој улици ниво услуге износи А, као и ниво услуге на раскрсници у улици Ђуро Салаја, са приступном саобраћајницом са предметног паркиралишта.

Просечна дужина реда на раскрсницама са приступним саобраћајницама показује да постојање два улаза/излаза на релативно блиском растојању у улици Чупићевој (око 40 м), као и близина раскрснице са улицом Ђуре Салаја (такође око 40 м између ближег приступа и раскрснице) неће битно утицати на капацитет улице Чупићеве у новонасталом стању. Просечна дужина реда возила који се формира у улици Чупићевој износи у просеку око 4м (односно једно возило) за случај левих скретања возила, односно без редова у случају десних скретања возила на паркиралиште. У улици Ђуре Салаја готово да се не очекује формирање редова возила приликом скретања из ове улице на паркиралиште предметних комерцијалних објекта.

У поглављу 4. Закључна разматрања дат је коначан суд о утицају планираних објекта, те генерисаног саобраћаја на постојеће саобраћајне токове у Зајечару. У прилозима овог документа дат је детаљан приказан вредновања параметара саобраћајних токова добијен применом софтвера SYNCHRO, као и одговарајући графички прилози, такође генерисани софтвером.

3. АНАЛИЗА БЕЗБЕДНОСТИ САОБРАЋАЈА

Анализа безбедности саобраћаја заснива се у највећој мери на прорачун троугла прегледности приликом укључења са приступних путева предметним паркиралиштима, а имајући у виду пројектовану геометрију ових укрштања.

Такође, анализа ће бити урађена и са аспекта броја конфликтних тачака у улици Чупићевој, с обзиром на близину два пројектована улаза/излаза са паркиралишта, као и близину раскрснице са улицом Ђуре Салаја. У улици Ђуре Салаја оваква анализа није потребна, с обзиром на удаљеност пројектованог улаза/излаза од наведене раскрснице са улицом Чупићевом (удаљеност осовина раскрснице и приступа износи око 100 м).

Анализа троуглова прегледности рађена је по признатој методологији обрађеној детаљно у Приручнику "Збирка решених задатака из регулисања путног саобраћаја"⁵. Приликом анализе троуглова прегледности за улазе/излазе са паркиралишта у Чупићевој улици узето је у обзир и могуће ометање прегледности возила која стоје на овим прикључцима и чекају да се укључе у главни ток саобраћаја у овој улици.

Троуглови прегледности за сва три пројектована улаза/излаза дати су на сликама 3.1 - 3.3.

Уз претпостављену брзину кретања од 50 км/х за возила која долазе са главног правца, улица Чупићеве и Ђуре Салаја, дужина зауставног пута се рачуна према једначини:

$$S_z = V t_r + \left(\frac{V^2}{2a_{max}} \right)$$

где је:

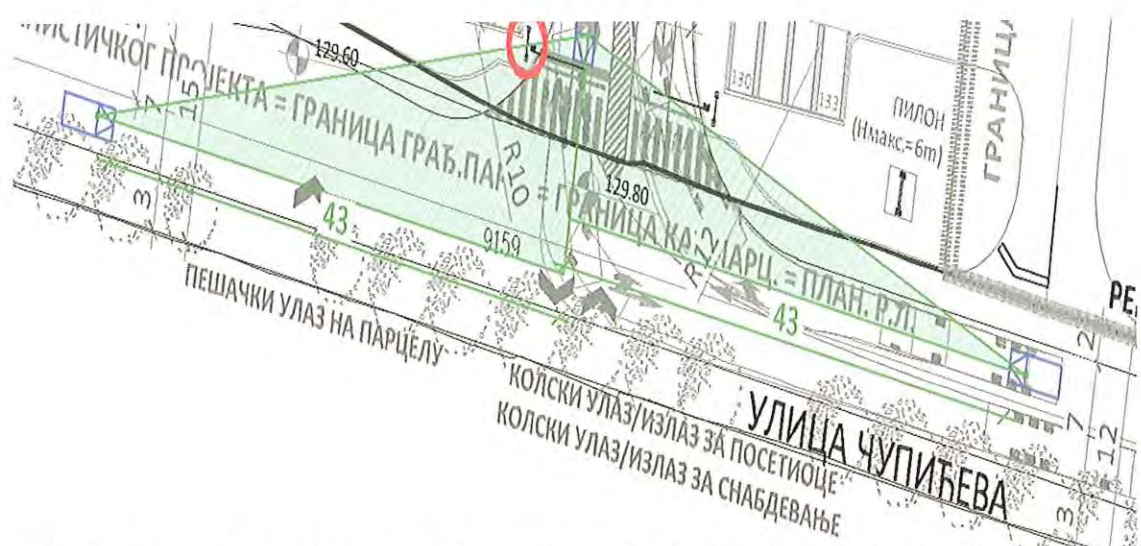
t_r - време реакције система "возач - возило" - **усвојено 1 сек**

a_{max} - вредност максималног успорења возила - **усвојено 4 м/сек²**

Уношењем одговарајућих вредности у горњу једначину, дужина заставног пута за брзину од 50 км/х износи **38 м**. На ову дужину додаје се још **5 м** безбедног растојања при заустављању, те укупна дужина заставног пута која ће се користити у предметном случају износи **43 м**. Ово значи да возило које се налази на главном правцу и прилази предметним улазима/излазима мора са удаљености од 43 м и при брзини од 50 км/х имати прегледност возила која излазе са паркиралишта, како би у случају лоше процене возача на споредном путу могао безбедно зауставити возило испред случајне препреке (у овом случају возила које се укључује на главни пут). Важи и обрнуто, возач са споредног пута мора имати довољну прегледност приликом уливања на главни пут, како би на безбедан начин могао да изврши радњу уливања.

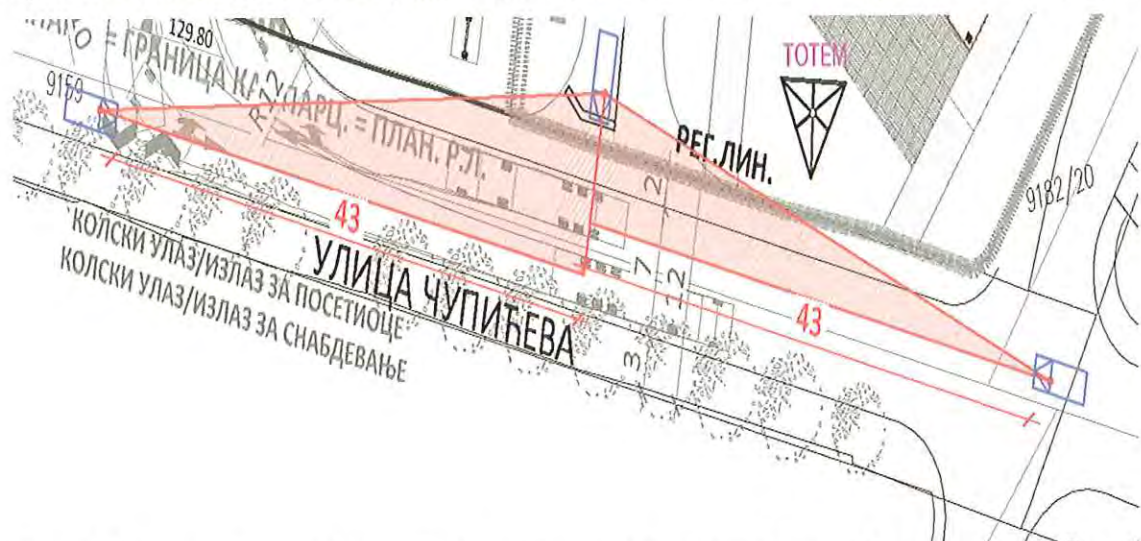
У случају раскрснице улице Чупићеве и приступног пута, ближе Устаничкој улици, потребна дужина прегледности је испуњена за смер возила ка Устаничкој улици. За супротан смер возила у Чупићевој улици прегледност омета пројектовани објекат обележен црвеним кругом на слици 3.1. С обзиром да приликом писања Извештаја нису добијени подаци о врсти објекта који се планира, потребно је размотрити микролокацију истог са аспекта потребне прегледности.

⁵ Милорад Опсеница, "Збирка решених задатака из регулисања путног саобраћаја", Војна академија, 2003.



Слика 3.1 Треугоао прегледности на улазу/излазу у Чупићевој улици, ближе Устаничкој

За раскрсницу Чупићеве улице и приступног пута, ближе улици Ђуре Салаја, потребна дужина прегледности је испуњена за оба смера кретања возила у овој улици, а поштујући распоред објеката и геометрију саобраћајница који су приказани на цртежима урбанистичког пројекта.



Слика 3.2 Треугоао прегледности на улазу/излазу у Чупићевој улици, ближе улици Ђуре Салаја

У случају раскрснице улице Ђуре Салаја и приступног пута предметних паркиралишта, потребна дужина прегледности је испуњена. Скица троугла прегледности за ову раскрсницу дата је на слици испод.



Слика 3.3 Троугао прегледности на улазу/излазу у улици Ђуре Салаја

Коефицијент сложености раскрсница дуж улице Чупићеве у новонасталом стању, а према броју конфликтних тачака, биће урађен према признатој методологији "Highway Safety Manual"⁶. Коефицијент сложености раскрснице дефинише се према следећем обрасцу:

$$K_s = N_i + 3N_u + 5N_s$$

где је:

K_s - коефицијент сложености потеза

N_i - бр. конфликтних тачака изливања

N_u - бр. конфликтних тачака уливања

N_s - бр. конфликтних тачака укрштања

Применом горе приказаног обрасца на две новоформиране раскрснице у улици Чупићевој, имајући у виду да су обе раскрснице пројектоване као правилне трокраке раскрснице, коефицијент сложености за сваку раскрсницу износи $K_s = 16$. Према класификацији раскрсница обрађеној у "Highway Safety Manual"⁶, предметне раскрснице спадају у једноставне (просте) раскрснице према броју конфликтних тачака. Уколико се горњи образац примени на раскрсницу улица Чупићеве и Ђуре Салаја, добија се коефицијент сложености ове раскрснице од $K_s = 44$. Према истој класификацији ова раскрсница спада у средње сложене раскрснице. Гледано са аспекта потеза у Чупићевој улици, од раскрснице са улицом Ђуре Салаја (укључујући и ову раскрсницу) па до реаскрснице са улицом Устаничком, коефицијент сложености потеза износи $K_s = 76$.

Треба имати у виду да, иако се број конфликтних тачака повећава са новоформираним улазима/излазима са паркиралишта предметних објеката, раскрснице које су формиране представљају просте раскрснице и са малим бројем конфликтних тачака. Такође, степен опасности сваке раскрснице зависи и од оптерећења исте, те је с тог аспекта битно нагласити да се веће оптерећење може очекивати само за време вршних сати (обрађено у претходном поглављу). На свим прилазима са паркиралишта обезбеђена је потребна прегледност између возила, те треба очекивати минималне ризичне ситуације и адекватну безбедност саобраћаја на предметном потезу

⁶ American Association of State Highway and Transportation Officials (AASHTO), Highway Safety Manual, 1st edition, 2010.

4. ЗАКЉУЧНА РАЗМАТРАЊА

С обзиром на приказане анализе утицаја на локални саобраћај и анализу безбедности саобраћаја за случај примене пројектованог стања у оквиру урбанистичких пројеката за објекте и паркиралишта на катастраским парцелама КП 9182/15 и КП 9182/16 закључује се следеће:

- посматрано са аспекта безбедности, два улаза/излаза у Чупићевој улици, узимајући у обзир постојећу пројектовану геометрију, неће утицати на безбедност одвијања саобраћаја у овој улици.

- иако је јасно да би се свођењем на један улаз/излаз број конфликтних тачака смањио у односу на пројектовано стање, треба имати у виду претходно приказану анализу утицаја на постојећи саобраћај. Анализом је показано да се у случају два улаза/излаза смањује дужина реда при излазу са предметних паркиралишта у вршном сату.

- успостављањем само једног улаза/излаза посматрана дужина реда би се повећала и смањио комфор корисника предметних комерцијалних објеката. Са друге стране, троуглови прегледности, као и близина раскрснице, односно устаљени поступак прорачуна степена безбедности потеза/раскрснице показује да пројектовано стање задовољава и омогућује безбедно одвијање саобраћаја на посматраном делу уличне мреже града Зајечара.

- успостављањем пројектованих улаза/излаза са паркиралишта, те генерисањем новог саобраћаја након изградње планираних комерцијалних објекта не утиче се битно на одвијање постојећег саобраћаја у околним улицама. Ниво услуге дуж улица Чупићеве и Ђуре Салаја добијен вредновањем помоћу софтвера SYNCHRO износи ниво услуге А, као и ниво услуге сваке од раскрсница које су обухваћене анализом. Управљачки посматрано, пројектовано решење представља прихватљиво стање, нарочито имајући у виду остале бенефите изградње комерцијалних објекта на предметној локацији.

- треба имати у виду да се обе анализе заснивају на претпоставкама преузетим из других Студија, Приручника, Пројеката, као и на искуству аутора овог документа. Потребно је у будућности извршити истраживања саобраћајних токова у околини објекта чије се грађење планира, те дефинисати одговарајућу Студију утицаја на околни саобраћај и безбедност саобраћаја засновану на реалним подацима са терена. Такође, приказане анализе (нарочито анализа утицаја на постојећи саобраћај) не узимају у обзир ванредне догађаје као што су спортске приредбе, разне манифестације, пијачни дани, итд.

Предлози за побољшање стања у будућности:

- треба очекивати мању попуњеност паркинга од коришћеног за потребе анализе, с обзиром на пешачку доступност супермаркета и основама планирања пешачког саобраћаја. Корисници се најчешће одлучују за пешачко кретање за потребе одласка/доласка на посао, у трговину, на рекреацију, итд. за све дестинације удаљене од 600 - 1000 м.

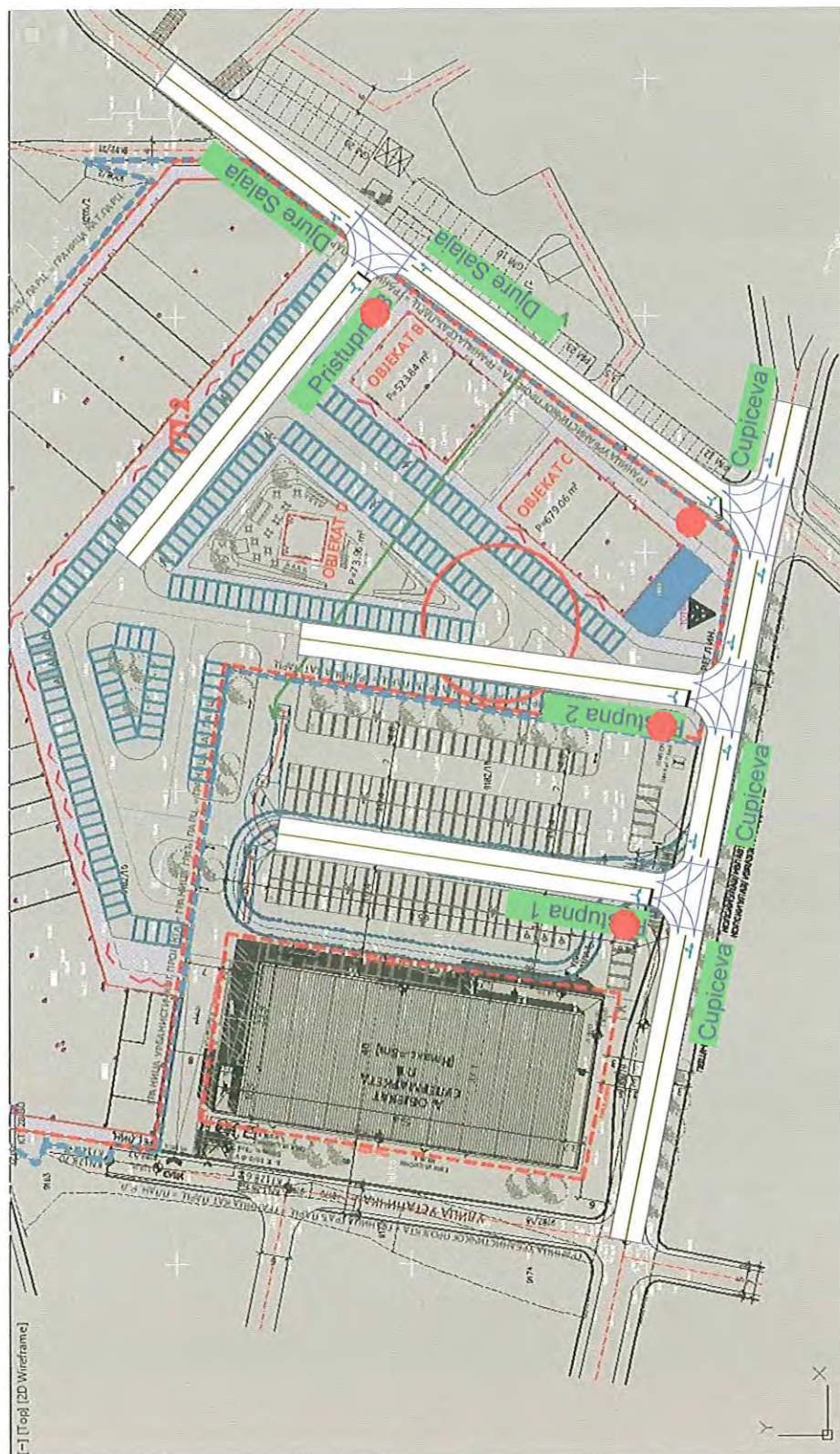
- могуће је смањити број кретања путничким аутомобилом формирањем одговарајуће инфраструктуре за бициклистички саобраћај. С тим у вези предлаже се постављање паркиралишта за бицикле и мотоцикле на паркингу предметног објекта како би одређени број корисника могао да долази бициклом, односно мотоциклом.

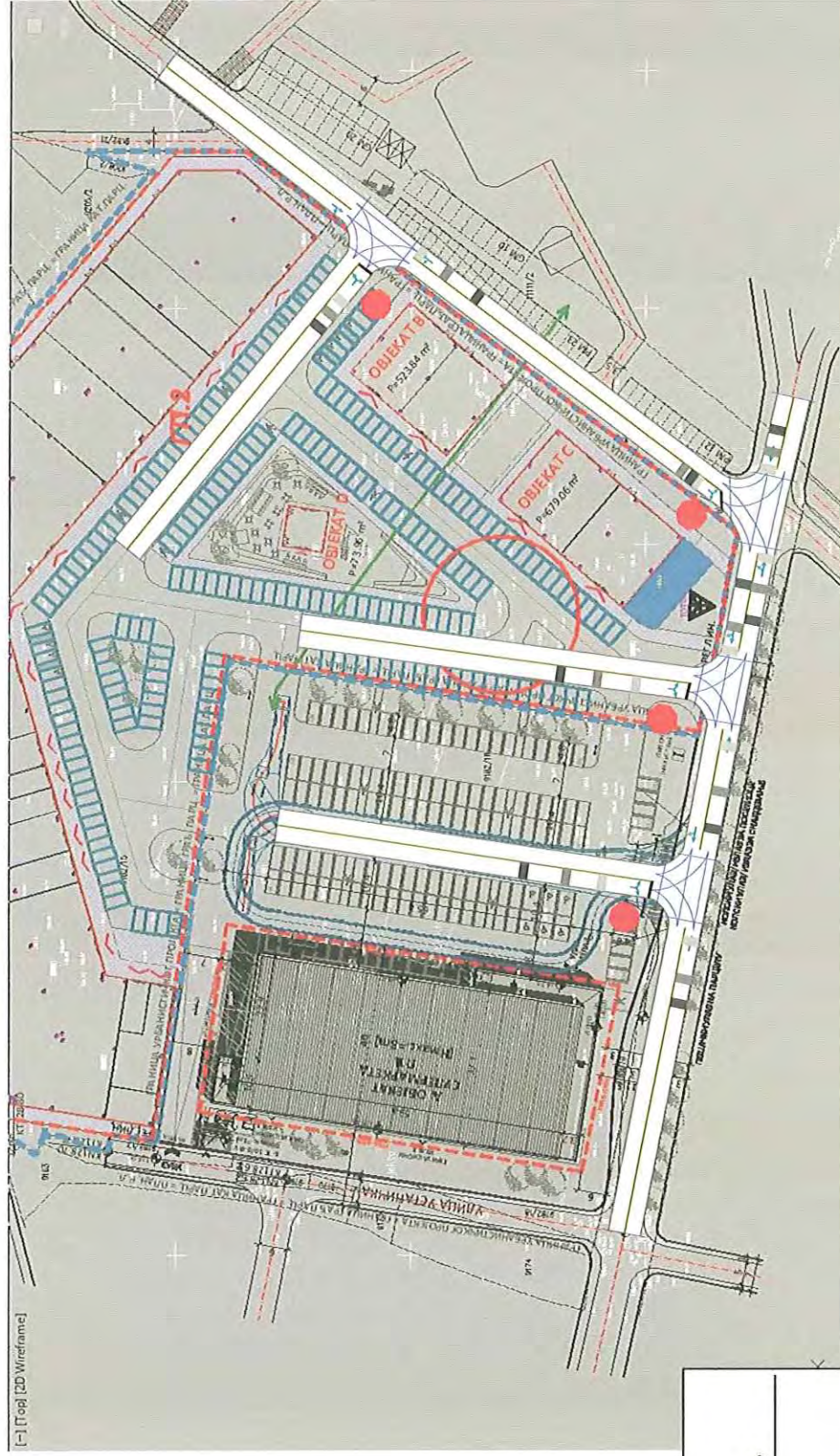
ЛИТЕРАТУРА

- [1.] Institute of Transportation Engineers (ITE), Parking Generation Manual, 4th edition, 2010.
- [2.] Пројекат: "Саобраћајно уређење зоне оивичене улицама Булевар 12. фебруара, Ђуке Динић и Шуматовачке у Нишу", Израђивач: Модел 5 доо, 2014.
- [3.] Проф. др Јадранка Јовић, Планирање и основе планирања саобраћаја - предавања, 2007/2008, Саобраћајни факултет Универзитета у Београду
- [4.] Милорад Опсеница, "Збирка решених задатака из регулисања путног саобраћаја", Војна академија, 2003.
- [5.] American Association of State Highway and Transportation Official (AASHTO), Highway Safety Manual, 1st edition, 2010.

ПРИЛОЗИ

1. Саобраћајни модел коришћен за потребе симулације саобраћајних токова применом SYNCHRO софтвера
2. Графички приказ временских губитака по возилу дуж улица Чупићеве и Ђуре Салаја и на предметним раскрсницама након извршене симулације саоб. токова, добијен помоћу SYNCHRO софтвера
3. Ред возила на прилазима раскрсницама након извршене симулације саоб. токова одбијен помоћу SYNCHRO софтвера
4. Генерисани Извештај о вредновању саобраћајног решења из SYNCHRO софтвера





Queue Lengths	
All Intervals	
Color	Queue Type
	Average
	95th Percentile
	Max Observed

4: Cupiceva & Pristupna 1 Performance by movement

Movement	EBL	EBT	WBT	WBR	SBL	SBR	All
Total Delay (hr)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.1	0.3
Delay / Veh (s)	2.1	0.6	0.5	0.1	5.9	3.8	2.1
Total Stops	11	1	0	0	88	111	211
Travel Dist (km)	4.0	7.5	4.4	2.8	7.1	9.0	34.8
Travel Time (hr)	0.2	0.2	0.2	0.1	0.4	0.4	1.5
Avg Speed (kph)	23	31	24	27	19	20	23
Fuel Used (l)	0.6	1.4	0.9	0.2	1.0	1.2	5.3
HC Emissions (g)	1	3	2	0	2	2	10
CO Emissions (g)	52	181	105	12	86	103	539
NOx Emissions (g)	7	15	10	1	9	11	51

6: Cupiceva & Pristupna 2 Performance by movement

Movement	EBL	EBT	WBT	WBR	SBL	SBR	All
Total Delay (hr)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2	0.1	0.4
Delay / Veh (s)	2.3	1.0	0.4	0.4	6.7	3.8	2.4
Total Stops	17	2	0	0	87	90	196
Travel Dist (km)	3.2	5.0	3.2	2.1	7.3	7.6	28.4
Travel Time (hr)	0.1	0.2	0.1	0.1	0.4	0.4	1.3
Avg Speed (kph)	23	27	30	22	19	21	22
Fuel Used (l)	0.3	1.0	0.6	0.2	1.0	1.0	4.1
HC Emissions (g)	0	2	1	0	2	2	7
CO Emissions (g)	15	112	78	15	79	89	388
NOx Emissions (g)	2	10	6	2	9	9	38

8: Cupiceva & Djuro Salaja Performance by movement

Movement	EBL	EBT	WBT	WBR	SWL	SWT	SWR	All
Total Delay (hr)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1
Delay / Veh (s)	2.4	0.6	0.4	0.4	4.5	0.4	2.6	0.9
Total Stops	7	0	1	2	23	0	28	61
Travel Dist (km)	1.0	5.6	1.6	1.2	2.2	2.2	2.7	16.5
Travel Time (hr)	0.0	0.2	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.7
Avg Speed (kph)	20	31	21	17	25	31	23	25
Fuel Used (l)	0.1	1.2	0.5	0.2	0.2	0.4	0.3	2.9
HC Emissions (g)	0	3	1	0	0	1	0	6
CO Emissions (g)	8	164	42	11	18	56	23	321
NOx Emissions (g)	1	12	6	2	1	4	2	28

9: Pristupna 3 & Djuro Salaja Performance by movement

Movement	SEL	SER	NEL	NET	SWT	SWR	All
Total Delay (hr)	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1
Delay / Veh (s)	4.8	3.3	2.1	1.0	0.4	0.2	1.9
Total Stops	41	49	5	1	0	0	96
Travel Dist (km)	3.3	3.8	4.1	5.4	2.2	2.0	20.8
Travel Time (hr)	0.2	0.2	0.2	0.2	0.1	0.1	0.9
Avg Speed (kph)	20	21	25	31	30	24	25
Fuel Used (l)	0.5	0.5	0.6	1.0	0.6	0.3	3.3
HC Emissions (g)	1	1	1	2	1	1	7
CO Emissions (g)	43	45	54	132	79	25	379
NOx Emissions (g)	4	5	5	9	6	3	32

Total Network Performance

Total Delay (hr)	1.0
Delay / Veh (s)	3.9
Total Stops	564
Travel Dist (km)	161.6
Travel Time (hr)	6.1
Avg Speed (kph)	27
Fuel Used (l)	26.1
HC Emissions (g)	55
CO Emissions (g)	3289
NOx Emissions (g)	250

Arterial Level of Service: EB Cupiceva

Cross Street	Node	Delay (s/veh)	Travel time (s)	Dist (km)	Arterial Speed
Pristupna 1	4	0.6	7.7	0.1	34
Pristupna 2	6	0.7	3.6	0.0	43
Djuro Salaja	8	0.3	2.9	0.0	45
Total		1.6	14.2	0.2	39

Arterial Level of Service: WB Cupiceva

Cross Street	Node	Delay (s/veh)	Travel time (s)	Dist (km)	Arterial Speed
Djuro Salaja	8	0.4	3.1	0.0	38
Pristupna 2	6	0.4	3.6	0.0	36
Pristupna 1	4	0.5	3.6	0.0	43
Total		1.2	10.2	0.1	39

Arterial Level of Service: NE Djuro Salaja

Cross Street	Node	Delay (s/veh)	Travel time (s)	Dist (km)	Arterial Speed
Pristupna 3	9	0.7	11.4	0.1	32
Total		0.7	11.4	0.1	32

Arterial Level of Service: SW Djuro Salaja

Cross Street	Node	Delay (s/veh)	Travel time (s)	Dist (km)	Arterial Speed
Pristupna 3	9	0.4	6.3	0.1	35
Cupiceva	8	4.4	13.6	0.1	27
Total		4.8	19.9	0.2	29

Intersection: 4: Cupiceva & Pristupna 1

Movement	EB	SB
Directions Served	LT	LR
Maximum Queue (m)	16.9	28.4
Average Queue (m)	3.6	11.7
95th Queue (m)	11.6	19.3
Link Distance (m)	65.6	80.7
Upstream Blk Time (%)		
Queuing Penalty (veh)		
Storage Bay Dist (m)		
Storage Blk Time (%)		
Queuing Penalty (veh)		

Intersection: 6: Cupiceva & Pristupna 2

Movement	EB	WB	SB
Directions Served	LT	TR	LR
Maximum Queue (m)	22.0	15.1	28.4
Average Queue (m)	4.3	0.8	12.2
95th Queue (m)	14.0	5.9	20.5
Link Distance (m)	25.8	21.1	83.6
Upstream Blk Time (%)	0	0	
Queuing Penalty (veh)	0	0	
Storage Bay Dist (m)			
Storage Blk Time (%)			
Queuing Penalty (veh)			

Intersection: 8: Cupiceva & Djuro Salaja

Movement	EB	WB	SW
Directions Served	LT	TR	LR
Maximum Queue (m)	15.1	9.1	5.7
Average Queue (m)	1.7	0.6	4.3
95th Queue (m)	8.2	4.4	8.2
Link Distance (m)	21.1	15.7	79.9
Upstream Blk Time (%)	0		
Queuing Penalty (veh)	0		
Storage Bay Dist (m)			
Storage Blk Time (%)			
Queuing Penalty (veh)			

Intersection: 9: Pristupna 3 & Djuro Salaja

Movement	SE	NE
Directions Served	LR	LT
Maximum Queue (m)	16.7	16.8
Average Queue (m)	9.5	1.8
95th Queue (m)	13.0	8.6
Link Distance (m)	77.6	79.9
Upstream Blk Time (%)		
Queuing Penalty (veh)		
Storage Bay Dist (m)		
Storage Blk Time (%)		
Queuing Penalty (veh)		

Network Summary

Network wide Queuing Penalty: 0



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Милица Т. Нешић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 01579066170

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1483 14



У Београду,
25. децембра 2014. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Мр Милован Главоњић
дипл. инж. ел.

Број: 12-02/267926
Београд, 28.06.2017. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Милица Т. Нешић, дипл.инж.арх.
лиценца број

200 1483 14

за

**одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 24.06.2018.
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



Председник Инжењерске коморе Србије

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

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНЕ САРАДЊЕ СА НАДЛЕЖНИМ ИНСТИТУЦИЈАМА – УП ЗАЈЕЧАР					
	Предузеће	Захтев		Услови	
		Датум	Наш број	Датум	Број
1.	ЕПС Дистрибуција, Огранак ЕД Зајечар	26.05.2018.	261	26.06.2018.	8.У.1.1.0.-Д-10.08-155557/3-2018
2.	ЈКП "Водовод", Р.Ј. Дистрибуција воде Зајечар	17.10.2017. 26.05.2018.	182 264	24.10.2017. 01.06.2018.	2786 1717
3.	ЈКП "Водовод", Р.Ј. Канализација Зајечар	17.10.2017. 26.05.2018.	183 263	24.10.2017. 01.06.2018.	2786 1717
4.	ЈКСП "Зајечар"	17.10.2017.	184	31.10.2017.	Е01/773
5.	"Телеком Србија" а.д. – Регија Ниш, И.Ј. Зајечар	17.10.2017. 26.05.2018.	186 262	09.11.2017. 26.06.2018.	7140-402052/2-2017 А334-223478/6/2018
6.	ЈКП "Хигијена Зајечар"	17.10.2017.	181	20.10.2017.	1066
7.	ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЗАЈЕЧАРА - Одељење за урбанизам, грађевинске и комунално стамбене послове - - Канцеларија за заштиту животне средине	17.10.2017.	188	23.10.2017.	IV/03 број 501-сл/17
8.	МУП - Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Зајечару	17.10.2017.	185	20.10.2017.	09/12/2 217-1-256/17
9.	Завод за заштиту споменика културе Ниш – Одељење за зајечарски округ	17.10.2017.	187	27.10.2017.	1301/2
10.	ЈКП "Зајечарпаркинг"	05.02.2018.	232	05.02.2018.	-



Огранак „Електродистрибуција Зајечар“
Зајечар, Трг ослобођења 37
Број: 8.У.1.1.0.-Д-10.08-155557/3-2018
Датум: 26.06.2018.

РС Art d.o.o.
11000 БЕОГРАД
Страхињића Бана бр. 66а

ПРЕДМЕТ: Подаци о постојећем стању и услови за израду Урбанистичког пројекта за уређење и изградњу трговинског комплекса („Retail park“) на кп. бр. 9182/15 КО Зајечар, на углу улица Чупићеве и Ђуре Салаја, у Зајечару

У вези Вашег захтева број 261 од 28.05.2018. за израду Урбанистичког пројекта за трговински комплекс на кп. бр. 9182/15 КО Зајечар, на углу улица Чупићеве и Ђуре Салаја у Зајечару, грађевинска парцела 2 са ознаком ГП.2, обавештавамо Вас о следећем:

Обзиром да је предметним Урбанистичким пројектом предвиђена изградња објеката за трговину на мало и угоститељство, мерење испоручене електричне енергије биће на напонском нивоу 0,4 kV.

На простору обухваћеном предметним пројектом, на ГП.2, према постојећој документацији коју поседујемо нема електродистрибутивних објеката у власништву ОДС-а.

За прикључење планираних објеката на дистрибутивни систем електричне енергије треба изградити:

1. ТС 10/0,4 kV почетне снаге 2x630 kVA, димензионисане за крајњу снагу 2x1000 kVA. ТС 10/0,4 kV може бити слободностојећа монтажно - бетонска МБТС, изграђена као посебан објекат на посебној грађевинској парцели са приступним путем. У овом случају МБТС мора да буде у власништву и надлежности Оператора дистрибутивног система. Постоји могућност изградње ТС у оквиру планираног објекта као његовог саставног дела, при чему сва опрема у ТС мора бити у власништву и надлежности ОДС-а са успостављањем и уписом права на ОДС за постављање опреме и службеност пролаза за потребе одржавања.

Разводно постројење 10 kV треба да има две водне ћелије и две трафоћелије. НН разводно постројење треба да има спојно поље, 12 извода по свакој од секција сабирница, 2 поља за компензацију реактивне енергије. Сву опрему у ТС димензионисати за крајњу снагу 2x1000 kVA, осим НН струјних трансформатора, НН прекидача и опреме у пољима за компензацију реактивне енергије, које је потребно димензионисати за снагу 2x630 kVA.

2. Прикључење ТС 10/0,4 kV у кабловску петљу 10 kV извести по принципу „улаз – излаз“ кабловима ХНЕ 49А 3x1x150 mm² (постојећи каблови су РНР 48А 3x150), тако да се остваре следеће везе: ТС 10/0,4 kV „Дом културе“ – нова ТС 10/0,4 kV на ГП.1 – нова ТС 10/0,4 kV на ГП.2 - ТС 10/0,4 kV „Чупићева“.

3. На погодним местима на делу спољашњих фасада објекта – са задње стране, обезбедити простор за уградњу кабловских прикључних кутија (КПК) са по две групе осигурача и ормана мерних места (ОММ). Према достављеном ситуационом плану са распоредом разводних ормана и планираним инсталисаним снагама за поједине локале и просторије у оквиру објекта испланирати постављање КПК и ОММ на следећи начин:

- КПК1 са ОММ1 са минимално 3 мерна места лоцирати на објекту А што ближе разводним орманима РО-Л1, РО-Л2 и РО-Л3 за групу локала, укупне инсталисане снаге 99 kW;
- КПК2 са ОММ2 са минимално 6 мерна места лоцирати на објекту А што ближе разводним орманима РО-Л4, РО-Л5, РО-Л6, РО-Л7, РО-Л8 и РО-Л9 за групу локала, укупне инсталисане снаге 191 kW;
- КПК3 са ОММ3 са минимално 7 мерна места лоцирати на објекту А што ближе разводним орманима РО-Л10, РО-Л11, РО-Л12, РО-Л13, РО-Л14, РО-Л15 и РО-3П1 за групу локала и заједничке и техничке просторије, укупне инсталисане снаге 265 kW;
- КПК4 са ОММ4 са 2 мерна места лоцирати на објекту Б што ближе разводним орманима РО-Л16 и РО-Л17 за групу локала, укупне инсталисане снаге 62 kW;
- КПК5 са ОММ5 са 2 мерна места лоцирати на објекту Ц што ближе разводним орманима РО-Л18 и РО-Л19 за групу локала, укупне инсталисане снаге 62 kW;
- КПК6 са ОММ6 са једним мерним местом лоцирати на објекту Д што ближе разводном орману РО-Л20 за локал, укупне инсталисане снаге 21 kW;

Пожељно је да ОММ буду планирани са простором за већи број мерних места у случају касније потребе за раздвајањем инсталације и повећањем броја мерних места.

4. Изградити подземне нисконапонске водове од планиране ТС до сваког КПК на планираним пословним објектима полагањем каблова потребне дужине, типа PP00 AS, 0,4 kV. Концепт напајања треба да буде по принципу „улаз – излаз“, постављањем дуплих кабловских водова, како би се обезбедило формирање НН кабловских петљи:

- ТС-КПК1-КПК2-ТС ову кабловску петљу извести кабловима PP00 AS 4x185 mm²;
- ТС-КПК3-ТС ову кабловску петљу извести кабловима PP00 AS 4x240 mm²;
- ТС-КПК4-КПК5-КПК-6-ТС ову кабловску петљу извести кабловима PP00 AS 4x150 mm².

За наведене НН кабловске водове, као и евентуалне будуће планиране на ГП.2, предвидети полагање кроз кабловску канализацију, како би се касније избегло извођење грађевинских радова на отклањању кварова.

5. На делу спољашње фасаде објекта, изнад сваког КПК, предвидети слободан простор (отвор у зиду) за уградњу ормана мерног места (ОММ) са смештеним бројилима за локале / општу и заједничку потрошњу.

6. Од сабирнице за главно изједначавање потенцијала објекта до отвора за уградњу ОММ (део ормана са смештеним бројилима) предвидети кабал типа и пресека PP00-Y 1x50mm².

7. Приликом извођења грађевинских радова на изградњи планираних објекта у случају проналажења подземних инсталација у власништву ОДС-а, радове стопирати и обавестити Службу за припрему и надзор одржавања огранка ЕД Зајечар.

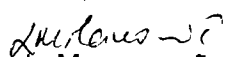
Уговор о изградњи недостајућих електроенергетских објекта (МБТС и прикључних каблова 10 kV), мора бити закључен пре издавања грађевинске дозволе за планиране пословне објекте. Изградња самих прикључака (каблова 0,4 kV, КПК и ОММ) биће регулисана уговором о изградњи прикључака након исходавања грађевинске дозволе.

До завршетка изградње нових ТС 10/0,4 kV на ГП.1 и ГП.2, постојећа ТС 10/0,4 kV „Арсеније Спасић“ мора да остане у функцији због 10 kV кабловске петље.

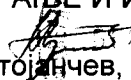
Сви трошкови падају на терет инвеститора.

С поштовањем,

Обрадила,


Лидија Милановић, дипл.ел.инж.

РУКОВОДИЛАЦ СЕКТОРА ЗА
ПЛАНИРАЊЕ И ИНВЕСТИЦИЈЕ


Саша Стојанчев, дипл.ел.инж.

Прилог:

- Планиране трасе каблова 0,4 kV позиција КПК и ОММ

Доставити:

- наслову
- ЕД Зајечар
- Служби за енергетику

~~9182/17, 9182/18, 9182/19, 9182/20, 9182/21, 9182/22.~~

955-154/2017

NAPOMENE :

POVRŠINA PARCELE	19980 m ²
BRGP OBJEKATA	8067.77 m ³
INDERS ZAUZETOSTI	47.84 %
INDERS IZGRADENOSTI	0.40
ZELENILO U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM	10.27 %
OSTVAREN BROJ PARKING MESTA	214 PM

NE MENJATI VELICINU CRTEŽA, KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE.
PROVERITI SVE DIMENZIJE NA GRADILISTU PRE POČETKA IZGRADNJE.
ZA SVE NEJASNOĆE OBRATITI SE PROJEKTANTIMA.

[illegible]

	±0.00≡+129.60
A VINOVAČ	"EUROSALON REAL ESTATE" doo Aridžićev venac br.2. Beograd
PROJEKTOVAČ	Holon doo Beograd, Srbija mail: office@holon.rs www.holon.rs
POSREDOVAČ	TRGOVINSKI KOMPLEKS ("RETAIL PARK") NA KAT. PARC. BR. 9182/15 K.O. ZAJEČAR, NA UGLU ULICA ČUPIĆEVE I ĐURE SALAJA, U ZAJEČARU.
POSREĐIVAČ	ARHITEKTONSKI PROJEKAT
POSREDOVAČ	IDEJNO REŠENJE (IDR)

HOLON

REQUISITA
A-IDR-0106/2018

ADRESA	Milica Đoković, dia	JENKA 300 M903 13
PROJEKCIJA	Miloš Nikolić, M.Urb	
STANJE		
C-A-0106-2018-001-0	1:500	06. 2018.

Legenda:

— faktičko
stave

□ kota slernadostars
stave

dravni koordinatni sistem



JKP "ВОДОВОД"
Зајечар,
Бул.Др.Зорана Ђинђића бр.5

ИНВЕСТИТОР
"Eurosalon Real Estate"
Београд,
ул.Андрићев венац бр.2

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

Наш број: 1717

01.06.2018. год.

Предмет: Услови за израду урбанистичког пројекта.

На основу члана 53.и 65. Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), Генералног урбанистичког плана града Зајечар ("Сл.лист града Зајечара",бр.15/12) и одлуке Скупштине града Зајечара о снабдевању водом за пиће на територији града Зајечара члан 16 и 22 и захтева за издавање услова из наше надлежности број 1692 за израду **Урбанистичког пројекта** за уређење и изградњу трговинског комплекса(RETAIL PARK) на кп.бр.9182/15 К.О.Зајечар,на углу улица Чупићеве и Ђуре Салаја у Зајечару,инвеститора Eurosalon Real Estate из Београда,ул.Андрићев Венац бр.2,**дајемо следеће услове:**

Прикључак на дистрибутивну водоводну мрежу.

Водомерно склониште предвидети у зеленој површини ка Чупићевој улици,источно од улаза до пилона удаљено минимум 1.5м од регулационе линије,димензија 1.50м.ширине,1.50м дужине и 1.20м дубине.У Чупићевој улици где је водоводна дистрибутивна мрежа азбестцемент Ø150мм,треба урадити водоводни прикључак профила ПЕØ160мм.

У водомерном склоништу:

Предвидети водомер за хидрантску мрежу профила Ø100мм са вентилима и водомере: За објекат А од 5/4"за санитарну воду са вентилима.

За објекат Б од 1" за санитарну воду са вентилима.

За објекат Ц од 1" за санитарну воду са вентилима.

За објекат Д од 3/4" за санитарну воду са вентилима.

Притисак у водомерном склоништу биће око 6 бари,водоводни материјал предвидети за 10 бара.

Ако се у објектима предвиђају више локала разних намена предвидети и уградити одобравајуће контролне водомере за сваки локал.

Прикључак на канализациону мрежу:

За грађевинску парцелу број 2,предвидети канализациони прикључак на улицу Ђуре Салаја пречника Ø300мм.Ревизиону канализациону шахту изградити поред објекта Б до улаза за посетиоце и снабдевање,удаљену 1.5 метара од регулационе линије,димензија 0.8м x 0.8м чисте шупљине и дубине 20цм изнад горње ивице уличне канализационе цеви.

Прикључак на атмосферску канализацију.

Атмосферску (кишну) воду са грађевинске парцеле бр.2 прикупити у новоизграђени ревизиони шахт поред канализационог,димензија 0.8м x 0.8м и дубине 30цм изнад коте дна јаруге,и одвести у градску јаругу поред улице Ђуре Салаја.

На водомерном склоништу предвидети поклопац од 30кг.а отвор пречника минимум 56цм,ако канализациони поклопци буду на саобраћајници предвидети поклопце за 400kn.

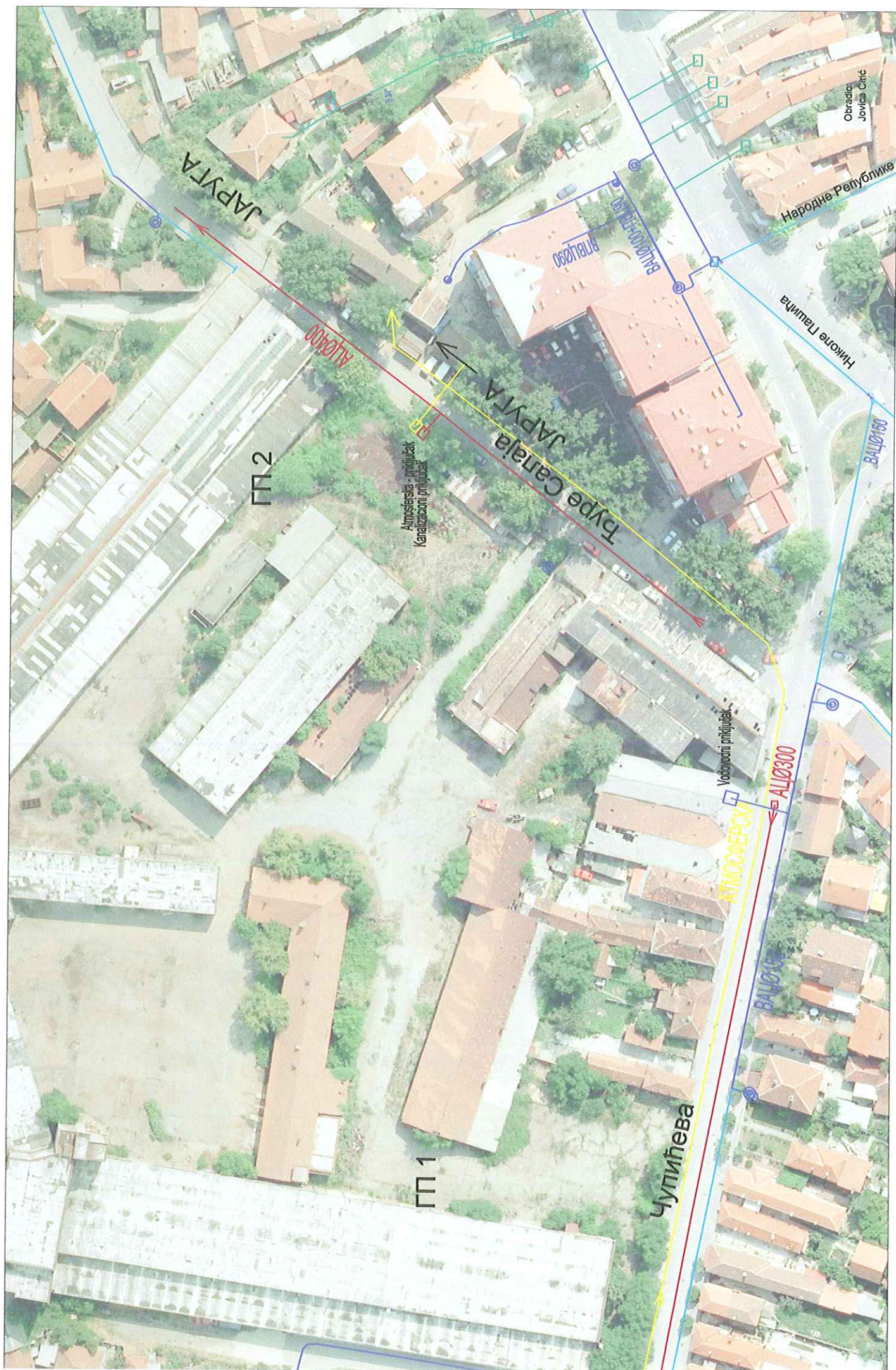
Водоводни и канализациони материјал за прикључке,земљани радови ископ и затрпавање,асвалт и прибављање дозвола за раскопавање улице и обуставу саобраћаја падају на терет инвеститора.

На рачун ЈКП “Водовод”код Комерцијалне банке бр.205-35044-07 или благајни водовода уплатити таксу за услове у износу од 7200,00 (седамхиљададвестотине динара),са позивом за ГП.2.

Прилог:Ситуација са уцртаним приближним местом за прикључке на дистрибутивну водоводну и канализациону мрежу и атмосферску канализацију.

За ЈКП “Водовод”Зајечар


Јовица Ђирић





ЈКП "ВОДОВОД"
Зајечар,
Бул.Др.Зорана Ђинђића бр.5

ИНВЕСТИТОР
"Eurosalon Real Estate"
Београд,
ул.Андрићев венац бр.2

РАЧУН: Комерцијална банка.....205-35044-07
ПИБ:101328084
ТЕЛЕФОНИ:
Централа019/423-041,422-041
Директор:422-859
Баждарница:422-006
Књиговодство:.....422-099
Фабрика воде: 421-267, 421-269, 420-377
Телефакс:.....019/422-859
Поштански факс:.....66

Наш број: 2786

24.10.2017. год.

Предмет: Услови за израду урбанистичког пројекта.

На основу члана 53.и 65. Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), Генералног урбанистичког плана града Зајечар ("Сл.лист града Зајечара",бр.15/12) и одлуке Скупштине града Зајечара о снабдевању водом за пиће на територији града Зајечара члан 16 и 22 и захтева број 2696 за издавање услова за израду **Урбанистичког пројекта** за уређење реконструкцију и изградњу трговинског комплекса спратности од П до (П+4) између улица:Ђуре Салаја,Устаничке,планиране трасе Булевар Др.Зорана Ђинђића и границе к.п.бр. 9182/15,КО Зајечар у Зајечару,инвеститора Eurosalon Real Estate из Београда,ул.Андрићев Венац бр.2,**дајемо следеће услове:**

Прикључак на дистрибутивну водоводну мрежу.

Водомерно склониште предвидети на тремеђи грађевинских парцела 1 и 2 и Чупићеве улице,удаљене 1.5м од регулационе линије,димензија 1.20м.дубине а дужину и ширину у зависности од броја водомера у склоништу.У Чупићевој улици где је водоводна дистрибутивна мрежа азбестцемент Ø150мм.треба урадити водоводни прикључак профила Ø160мм.

У водомерном склоништу:

Предвидети водомер за хидранску мрежу профила Ø150мм.са вентилима.

За сваки објект који чини самосталну техничку и функционалну целину санитарну воду одвојити посебним водомером и вентилима.

Притисак у водомерном склоништу биће око 6 бари,водоводни материјал предвидети за 10 бара.

Прикључак на канализациону мрежу:

За грађевинску парцелу број 1,предвидети канализациони прикључак на Чупићевој улици,где је пречник уличне канализационе мреже Ø300мм.Ревизиону канализациону шахту изградити удаљену 1.5 метара од регулационе линије димензија 0.8м X 0.8м чисте шупљине и дубине 20цм.изнад горње ивице уличне канализационе цеви.

За грађевинску парцелу бр.2,предвидети канализациони прикључак на улици Ђуре Салаја,где је пречник уличне канализационе цеви Ø400мм. Ревизиону канализациону шахту изградити удаљену 1.5 метара од регулационе линије димензија 0.8м X 0.8м чисте шупљине и дубине 20цм.изнад горње ивице уличне канализационе цеви.

Прикључак на атмосферску канализацију.

Атмосферску (кишну) воду са обе грађевинске парцеле извести у јаругу поред улице Ђуре Салаја.Ревизиону канализациону шахту изградити удаљену 1.5 метара од регулационе линије ка улици Ђуре Салаја димензија 0.8м X 0.8м чисте шупљине и дубине максимално изнад дна јаруге.

Ревизионе канализационе шахте предвидети у зеленој површини грађевинске парцеле 1 и 2.

Водоводни и канализациони материјал за прикључке,земљани радови ископ и затрпавање,асвалт и прибављање дозвола за раскопавање улице и обуставу саобраћаја падају на терет инвеститора.

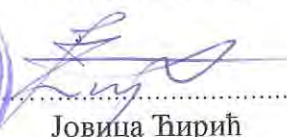
На рачун ЈКП "Водовод"код Комерцијалне банке бр.205-35044-07 или благајни водовода уплатити таксу за услове у износу од 14400,00 (четрнаестхиљадачетристотине динара),са позивом за ГП.1 и ГП 2.

Прилог:Ситуација са уцртаном дистрибутивном водоводном и канализационом мрежом.

У Зајечару
24.10.2017. год.

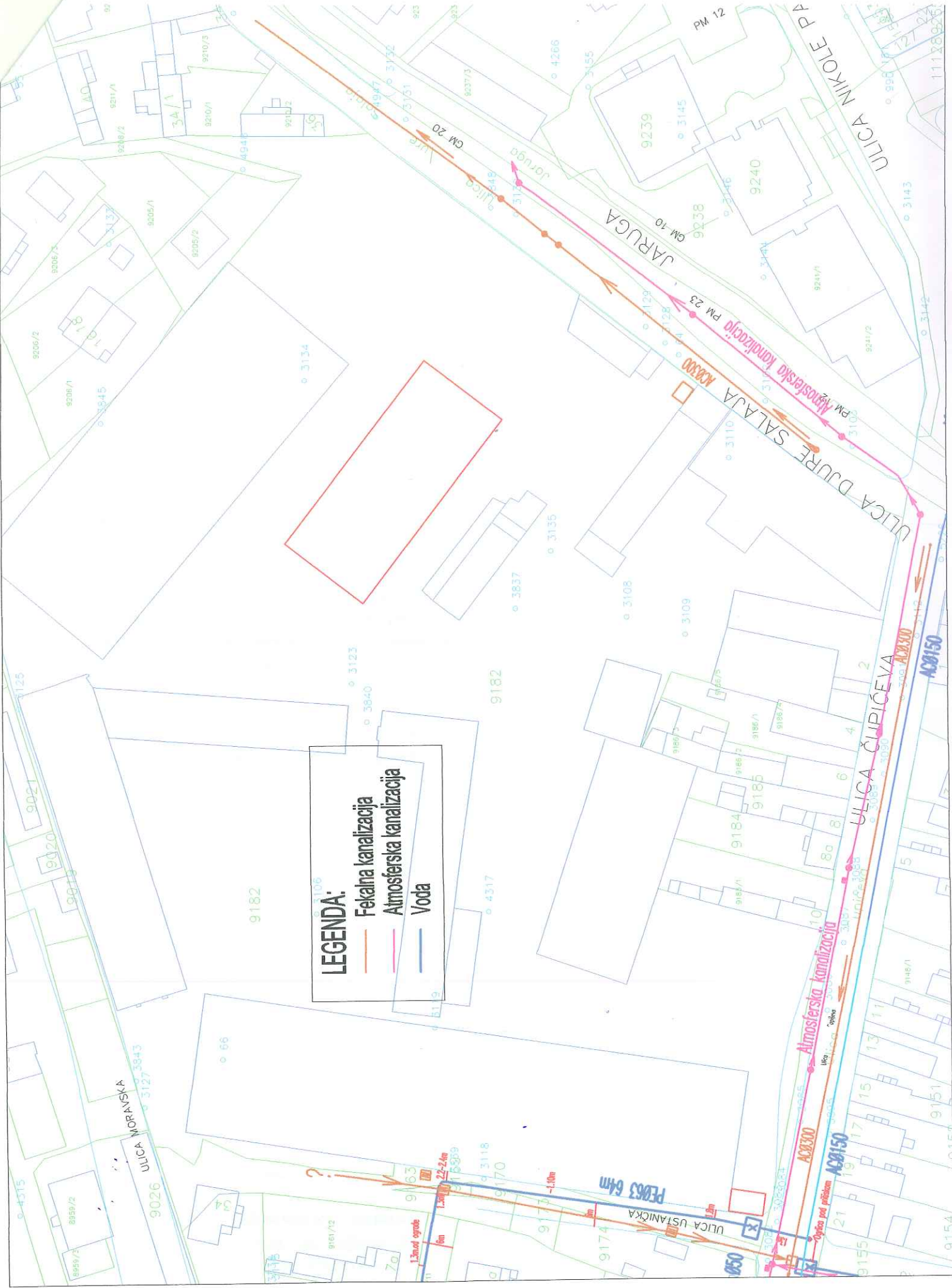
За ЈКП "Водовод"Зајечар




Јовица Тирић

LEGENDA:

- Fekalna kanalizacija
- Atmosferska kanalizacija
- Voda



ПЦ АРТ д.о.о.
Ул. Страхињића Бана бр.66а
11000 Београд



Предмет: **ПРЕТХОДНИ ЕНЕРГЕТСКИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА И УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ УРЕЂЕЊА, РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И ИЗГРАЂЕ**

за:

Објекат: **Трговински центар**

Место градње: **Зајечар, ул.Ђуре Салаја, Чупићева, Булевар др. Зорана Ђинђића и границе кп.бр.9182/15 КО Зајечар**

Инвеститор: **Eurosalon Real Estate, ул.Андрићев венац бр.2, Београд**

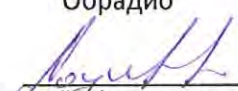
Сагласно Закону о планирању и изградњи ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US i 50/2013 - odluka US), Одлуци о условима и начину снабдевања топлотном енергијом (Сл. лист Општине Зајечар бр.47/2015 од 24.12.2015. год.), и Правилима о раду дистрибутивног система даљинског грејања града (Сл.гласник Општине Зајечар бр.27/2016 од 01.09.2016.год.), на основу захтева бр.6467 од 18.10.2017. год издају се следећи:

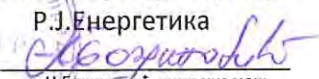
ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋОЈ ИНФРАСТРУКТУРИ И ПРЕДХОДНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРДЊУ, РЕКОНСТРУКЦИЈУ И УРЕЂЕЊЕ

На подручју уређења, реконструкције и изградње **Трговинског центра**, на наведеној локацији, не постоје постројења и инсталације система даљинског грејања Ј.К.С.П.“Зајечар” - Зајечар нити Ј.К.С.П.“Зајечар” - Зајечар планира било какаву изградњу објеката топлификације на овој локацији.

У складу са наведеним **НЕ ПОСТОЈЕ** ни посебни услови за пројектовање и израду техничке документације.

Зајечар 31.10.2017. год.

Обрадио

Д.Кочић дипл.инг.маш

ЈКСП „Зајечар“ Зајечар
Р.Ј.Енергетика

Н.Божићевић дипл.инг.маш

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: А334-223478/6/2018

ДАТУМ: 26.06.2018.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ

НИШ, ВОЈДОВА 11А

На захтев ПЦ АРТ д.о.о., улица Страхињића Бана бр.66 Београд, а на основу члана 53а, а у вези са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09, 24/11, 121/12 и 132/14), члана 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“ број 22/2015 и 89/2015), члана 8. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 35/2015) и Закона о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“ број 44/10 и 62/14), а у циљу стварање услова за прикључење, овим дајемо :

У С Л О В Е

за израду Урбанистичког пројекта за уређење и изградњу трговинског комплекса („РЕТАИЛ ПАРК“) на к.п.бр.9182/15 у КО Зајечар, на углу улица Чупићева и Ђуре Салаја у Зајечару

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА

1. Инвеститор - извођач радова је обавезан да радове на предметном објекту, у односу на постојеће ТК објекте, предвиди и изведе према постојећим техничким прописима, упутствима ЗЈ ПТТ и наведеним условима.
2. У зони извођења радова на изградњи трговинског комплекса не постоје подземни објекти телекомуникационе инфраструктуре.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ПОСТОЈЕЋУ ТК МРЕЖУ

I Технички услови за пројектовање унутрашњих ТК инсталација

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

Оптичка приступна мрежа

Телеком Србија предлаже изградњу оптичке мреже у конфигурацији ГПОН са оптичким каблом до трговинског комплекса у Зајечару на к.п.бр.9182/15 у КО Зајечар. За потребе реализације поменуте оптичке ТК мреже потребно је изградити оптичке тк инсталације, на следећи начин:

- У објекту трговинског комплекса (објекат А) предвидети простор у објекту за монтажу оптичког дистрибутивног ормана (ОДО). Димензије ОДО ормана су 600x600x300(мм) (вис x шир x дуб). У ОДО орману се обавља терминација долазног дистрибутивног оптичког кабла и инсталационих оптичких каблова са SC/APC. У ОДО орману монтирати пасивни оптички сплитер.
- Објекат трговинског комплекса потребно је да буде повезан са свим преосталим објектима подземним цевима Ø 40 мм кроз коју би били провучени оптички каблови за преостале објекте (Б, Ц и Д) који су предвиђени као засебне целине.
- За потребе полагања оптичких инсталационих каблова по вертикали објеката монтирани успонски регал и ребрасто цедро по регалу, најмање Фи 36 мм, кроз које

треба провући дистрибутивне каблове од ОДО ормана до сваке спратне оптичке кутије (ОСК)

- Од ОДО ормана, до свих припадајућих ОСК полаже се по један оптички кабл, TOSM H 12x11x0,35x3,5 CMAN G.657A, капацитета 12 оптичких влакана.
- Оптичке кутије монтирају се на зид у просторији сваког локала на месту концентрације ребрасте цеви. Димензије спратне кутије су 300x200x100 (мм)(вис x шир x дуб). У ОСК обавља се прелаз са каблова вертикалног развода на хоризонталне инсталационе каблове.
- Израда инсталација је планирана флексибилним оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.657A стандарду са LSHF омотачем. Од ОСК до сваког стана полаже се по један оптички кабл TOSM H 1x11x0,35x3,5 CMAN G.657A. Ови каблови се полажу кроз цеви ϕ 26 мм.
- У просторијама трговинског комплекса, као и осталим објектима у близини улаза, планирати монтажу корисничких мултимедијалних кутија у којима ће се обавити терминација долазних инсталационих оптичких каблова и терминације инсталационих бакарних каблова у просторијама, а у њима ће бити постављена и корисничка опрема - ONT (*Optical network terminal*) уређај. У мултимедијалној кутији потребно је довести и кабл за електрично напајање ONT уређаја. Препоручује се инвеститору да инсталације унутар станова реализује UTP кабловима категорије минимум 5е које треба довести до мултимедијалне кутије

II Прикључење планираног објекта на ТК инфраструктуру

За прикључење новопланираног објекта потребно је изградити следеће:

- Од планираног места концентрације инсталација (објекат А) у ОДО орману до постојећег тт окна 60 (РКО 60 на ситуацији) потребно је положити 2 ПЕ цеви ϕ 50мм како је приказано на ситуационом плану у прилогу. Наведене цеви се полажу у ров дубине 0,8 м и треба да буде проходне у целој дужини, без тачке прекида. Кроз једну цев ће бити провучен нови оптички кабл док ће друга цев бити резервна. На прелазима поставити ПВЦ цеви ϕ 110мм кроз које ће бити провучене 2 ПЕ цеви ϕ 50мм.
- Увлачење приводног оптичког кабла кроз нову ПЕ цев ϕ 50мм до предметног објекта обавеза је Телекома Србија. Оптички кабл ће бити увучен кроз нову цев које ће изградити инвеститор објекта. Нови приводни оптички кабл ће бити прикључен на оптички кабл у окну 59.
- Пуштање у ТК саобраћај нових веза и сеоба, који су предмет издатих Улова, биће извршено на захтев корисника, по прикључењу објекта на приступну мрежу Телекома.

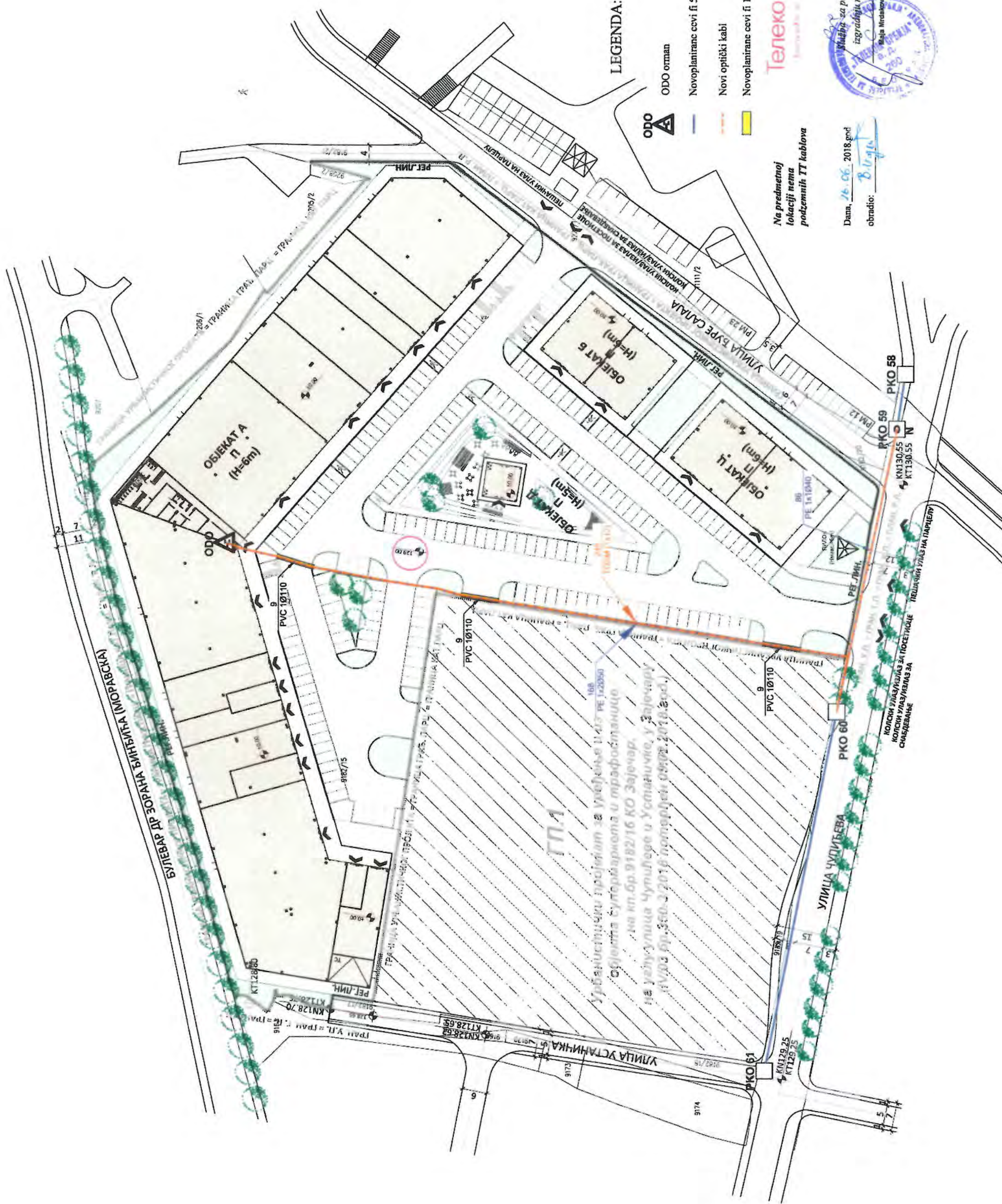
За сва евентуална обавештења у вези издатих Улова можете се обратити Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, одељење у Зајечару, Векославу Пајкићу, контакт телефон 019/423-445.

Прилог: Ситуациони план са уцртаном планираном ТК инфраструктуром.

С поштовањем,

Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.



LEGENDA:

- ODO orman
- Novoplanirane cevi fi 50 mm
- Novi optički kabi
- Novoplanirane cevi fi 110 za prelaze

Телеком Србија

Na predmetnoj lokaciji nema podzemnih TT kablova



Dana, 26.06.2018.god
obradio: B. V. J. T.

Урбанистички пројекат за уређење и уградњу PE 1x20x50 кабла у булевару бр. 9182/16 КО Зајечар, на улазу у Устаничко, у Зајечару, објекта булеварског и трасовског намена бр. 350-3/2016 попуњени од 2018. год.

КОПСИ УЛАЗ/ИЗЛАЗ ЗА ПОСЕТИОЦЕ
КОПСИ УЛАЗ/ИЗЛАЗ ЗА
СНАБЕЂЕЊЕ

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 7140-402052/2-2017

ДАТУМ: 09.11.2017.године

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ:

РЕГИЈА НИШ

ИЗВРШНА ЈЕДИНИЦА ЗАЈЕЧАР

Ул. Драгослава Срејовића 13, 19000 Зајечар

РС ART д.о.о.

**Предузеће за пројектовање грађевинских објеката и производњу софтвера
Страхињића Бана бр.66а
11000 Београд**

ПРЕДМЕТ: Издавање услова за израду Урбанистичког пројекта.

ВЕЗА: Захтев бр. 7140-402052/1-2017

На основу Вашег захтева број 186 од 16.10.2017.године за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за уређење, реконструкцију и изградњу трговинског комплекса у блоку између улица Ђуре Салаја, Чупићеве, Устаничке и планиране трасе Булевара др. Зорана Ђинђића (Моравска) и границе К.П. бр. 9182/15 КО Зајечар, у Зајечару, овим вас обавештавамо да „Телеком Србија“ има подземних телекомуникационих инсталација. На основу закона о основама система веза и Закона о поштанским, телеграфским и телефонским услугама (Сл. гласник бр. 2/86.), Закона о електронским комуникацијама (Сл.гласник РС бр. 44/10) и Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09 – исправљен, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 одлука УС, 50/13 одлука УС, 98/13 одлука УС, 132/14 и 145/14), ради израде урбанистичког пројекта достављамо Вам тражене податке.

На достављеној ситуацији су уцтране све постојеће подземне ТТ инсталације. Уколико из било ког разлога сметају, пројетном документацијом предвидети њихово измештање и то уз следеће услове:

1. ОПШТЕ ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

- **уколико се планирани радови изводе у близини постојећих ТК објеката и каблова :**

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.
2. Пре почетка радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телеком Србија“, извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај и дубина и дефинисали коначни услови заштите ТК каблова.

3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих ТК објеката и каблова.
 4. Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности и оптичких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова.
 5. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите(обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.).
 6. У случају елементарног оштећења постојећих ТК објеката и каблова или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да предузме „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама(трошкове санације и накнаду губитака услед прекида ТК саобраћаја).
 7. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе – локацију предметног објекта, инвеститор/извођач радова је у обавези да промене пријави и затражи измену услова.
 8. Ови технички услови важе годину дана од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову техничких услова.
- **Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих ТК објеката/каблова, треба додати следеће:**

9. Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих ТК објеката/каблова, неопходно је урадити **Техничко решење / Пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК објеката / каблова** у сарадњи са надлежном службом „Телекома Србија“. Такво техничко решење, мора бити **саставни део потребне техничке документације**. Извод из Главног пројекта који садржи поменуто техничко решење са графичким прилогом и предмером и предрачуном материјала и радова, са издатим Техничким условима треба доставити обрађивачу услова, ради добијања сагласности. Уколико се за предметне радове не ради Пројекат за грађевинску дозволу, то не ослобађа инвеститора обавезе да изради Техничко решење / Пројекат за извођење радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова и да на њега тражи сагласност Телекома.
10. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих ТК објеката / каблова, изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима (Путеви Србије...). Обавеза инвеститора је и да регулише имовинско – правне односе и прибави потребне сагласности за будуће трасе ТК каблова, пре почетка радова на њиховом измештању.
11. Уколико се за предметне радове не ради Пројекат за грађевинску дозволу, а изградња условљава измештање постојећих ТК објеката у обиму који излази из обухвата постојећих грађевинских и употребних дозвола за ТК објекте, инвеститор је обавезан да уради пројекат измештања ТК објеката са свим потребним сагласностима и условима за добијање употребне дозволе.
12. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.
13. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих ТК каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова „Телекома Србија“ а.д.
14. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуацију) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова угрожених изградњом на које је „Телеком Србија“ а.д. дао своју сагласност. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.
15. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 10 (десет) дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова, који се изводе пре грађевинских радова на изградњи предметног објекта, у писаној форми обратити „Телекому Србија“ а.д. надлежној Извршној Јединици Зајечар, ул. Д. Срејовића 13, у чијој надлежности је одржавање ТК објекта и каблова у зони планиране изградње, а

обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).

16. „Телеком Србија“, Извршна Јединица Зајечар ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.
17. По завршетку радова инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавести предузеће „Телеком Србија“ а.д. да су радови на изградњи овог објекта завршени, а у случају када је инвеститор урадио Пројекат измештања ТК објекта из тачке 11, инвеститор је обавезан да предузећу Телеком Србија достави сву потребну документацију неопходну за добијање употребне дозволе.
18. По завршетку радова на измештању ТК објекта/каблова потребно је извршити контролу квалитета извршених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави Пројекат изведеног објекта, геодетски снимак и потврду Републичког Геодетског завода о извршеном геодетском снимању и картирању водова, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.
19. Инвеститор је у обавези да по завршетку радова на измештању ТК објекта/каблова изврши пренос новоизграђеног дела ТК капацитета, као основног средства на Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., како би у складу са законом могло да се спроводи њихово редовно одржавање.
20. Накнаду за издавање ових услова платити по рачуну који ће накнадно бити достављен и који је саставни део ових услова. Без доказа о плаћеном рачуну, ови услови се сматрају неважећим.

Како ће постојеће кабловско ТТ окно (РКО) бр. 60, остати према идејном решењу у коловозу (колски улаз) потребно је планирати и његово ојачање и замену лаког поклопца ТТ окна, тешким поклопцем, како би могло несметано да се улази транспортним возилима у трговински комплекс.

Потребно је планирати и демонтажу слободностојећег ИРО ормана који се налази у близини окна 60 (тротоарна површина), који је био изграђен ради реализације ТФ услуга за претплатнике који су живели у објектима који су исељени-уклоњени (на К.П. бр. 9183, 9182/12, 9184, 9185, 9186/1, 9186/2, 9186/3, 9186/4 и 9186/5).

На локацији трговинског комплекса предвидети место за смештај бетонског постоља (0,35x0,9x0,8 m) на коме ће бити постављен мини ИПАН уређај (комутациони чвор приказан на приложеном цртежу), који ће омогућити пружање услуга фиксне телефоније и осталих широкопојасних сервиса, као и слободностојећег ИРО ормана за смештај ЗОК (завршне оптичке кутије), где ће бити завршен приводни оптички кабл.

„Телеком Србија“ ће обезбедити мини ИПАН уређај и изградити приводни оптички кабл. За прикључак на ТТ мрежу се издају следећи услови:

1. Кућну/унутрашњу телефонску инсталацију објекта пројектовати по постојећим прописима и важећим условима за ову врсту радова.
2. Сви трошкови око израде пројекта, приводног бакарног кабла, инсталационих оптичких каблова и унутрашње ТТ инсталације падају на терет инвеститора.
3. Телефонске прикључке предвидети у свим пословним просторијама објекта, а према захтеву инвеститора. Инсталацију извести испод малтера, кроз ребрасте цеви и то инсталационим кабловима типа DSL и то капацитета 2x2. DSL каблове треба завршити у новом изводном орману објекта на реглете, а на страни корисника на одговарајуће телефонске утичнице. Ови инсталациони каблови имају ознаку типа TI DSL (60)-58GE 2x2x0,4.
4. Повезивање на планирани мини ИПАН уређај, предвидети ископом рова и полагањем бакарних каблова од сваког 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.

5. У заједнички ров са бакарним кабломима, предвидети и полагање резервне заштитне ПЕ цеби Ø 40мм, од сваког објекта до бетонског постоља за мини ИПАН уређај, која би се користила за увлачење оптичких каблова до сваког објекта, а у зависности од захтева корисника.
6. Посебним уговором између инвеститора и Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ дефинисаће се прикључак на јавну телефонску мрежу, који пада на терет инвеститора.
7. Давање нових веза и укључивање телефона у јавни телефонски саобраћај регулисаће Служба за услуге ИЈ Зајечар, пословница Зајечар, ул. Николе Пашића број 78, у Зајечару.
8. Важност ових услова је годину дана од дана издавања.

На приложеном цртежу су уцртане постојећи подземни телекомуникациони објекти као и предлог за постављање бетонског постоља за мини ИПАН и изградњу приводног оптичког кабла.

Контакт особа којој се можете обратити у ИЈ Зајечар је Векослав Пајкић, инж. (тел: 019/423-445, 064/654-19-91).

С поштовањем,



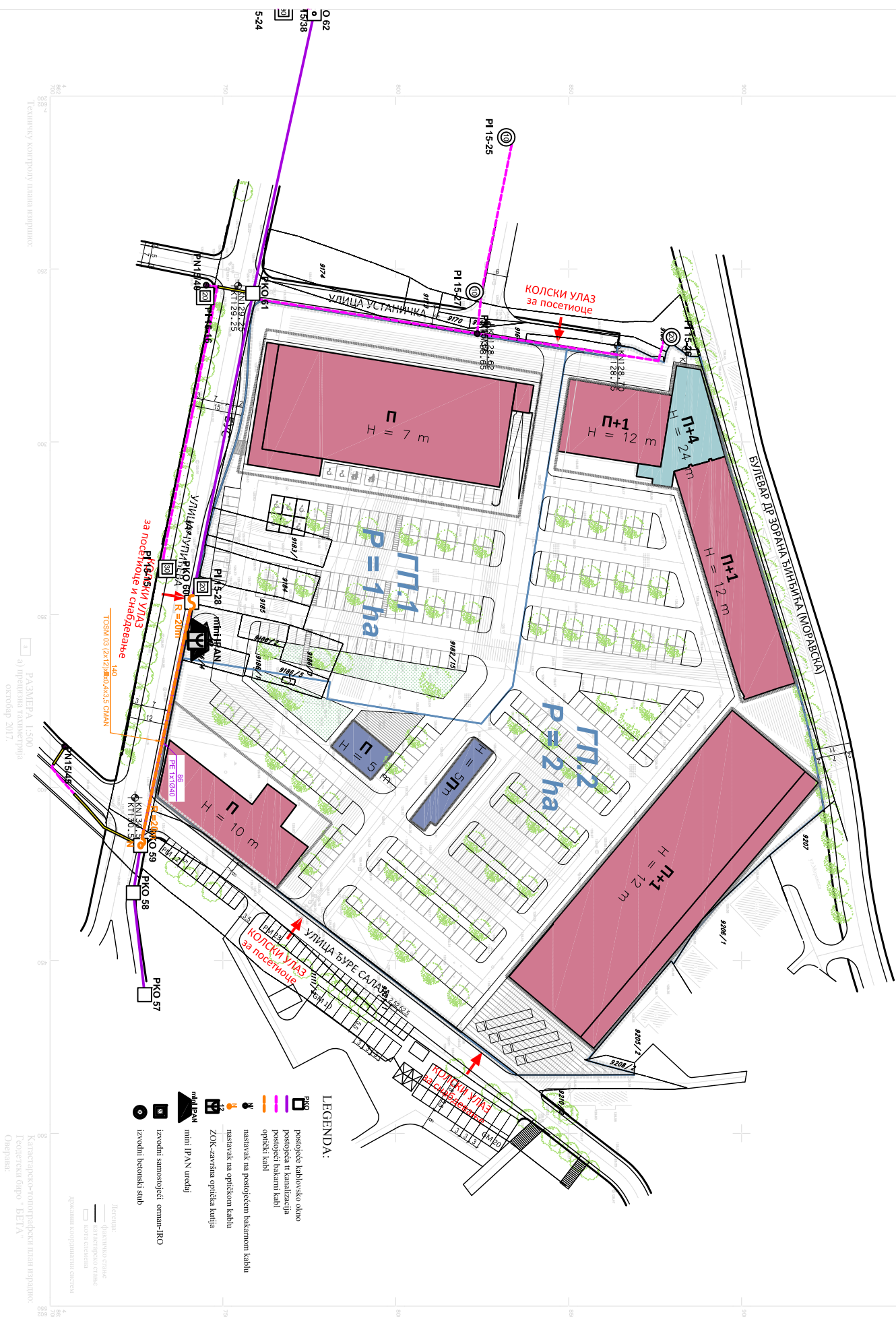
КООРДИНАТОР

ИЗВРШНЕ ЈЕДИНИЦЕ ЗАЈЕЧАР

Александар Бранковић, дипл. инж.

Прилог:

- Ситуациони план са уцртаним трасама постојећих подземних телекомуникационих инсталација, предлогом за смештај мини ИПАН уређаја и изградњу приводног оптичког кабла.



Javno komunalno preduzeće
„Higijena Zaječar“
Broj: 1066
Datum: 20.10.2017.g.
ZAJEČAR

Eurosalon Real Estate
Andrićev venac broj 2

11000 BEOGRAD

VEZA: Vaš zahtev za izdavanje uslova za izradu Urbanističkog ptojekta za uredjenje, rekonstrukciju i izgradnju trgovinskog kompleksa u bloku izmedju ulice Djure Salaja, Čupićeve i Ustaničke od 16.10.2017.godine

POŠTOVANI,

Postupajući po navedenom zahtevu obaveštavamo Vas o sledećem:

JKP „Higijena Zaječar“ iz Zaječara ne poseduje nikakve uslove iz svojih nadležnosti u vezi Vašeg podnetog zahteva.

S poštovanjem



JKP „Higijena Zaječar“
Direktor
Bojan Trandafilović, dipl. ecc.

Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЗАЈЕЧАРА
Одељење за урбанизам, грађевинске
и комунално стамбене послове
IV/03 бр. 501-сл/17
23.10.2017.године
З а ј е ч а р

„Eurosalon Real Estate”

11 000 Београд
Андрићев Венац бр.2

Предмет: Обавештење

Поводом Захтева бр. 188 од 17.10.2017. године, којим сте се обратили Градској управи града Зајечара Одељењу за урбанизам, грађевинске и комунално стамбене послове Канцеларији за заштиту животне средине, у циљу издавања услова заштите животне средине за израду Урбанистичког пројекта за уређење, реконструкцију и изградњу трговинског комплекса у блоку између улица: Ђуре Салаја, Чупићеве, Устаничке, планиране трасе Булевара Др Зорана Ћинђића (Моравска) и границе кп.бр. 9182/15 КО Зајечар, у Зајечару, обавештавамо Вас о следећем:

Јединица локалне самоуправе, на захтев органа надлежног за припрему и доношење плана, а на основу услова и мишљења надлежних стручних организација, у обавези је да издаје **мере и услове заштите животне средине у просторним и урбанистичким плановима**, сходно члану 34. Закона о заштити животне средине (”Сл.гласник РС”, бр.135/04, 36/09, 36/09-др.закон, 72/09-др.закон, 43/11-одлука УС и 14/16).

Имајући у виду да Урбанистички пројекат не представља просторни и урбанистички план, као и чињеницу да је у поступку израде Просторног, Генералног плана и Планова генералне регулације града Зајечара, а на захтев органа надлежног за припрему плана, ово Одељење као надлежни орган издало услове и мере заштите животне средине, мишљења смо да не постоји упориште у законској регулативи на основу које, у складу са својим надлежностима, можемо одговорити Вашем захтеву.

С поштовањем,

ШЕФ КАНЦЕЛАРИЈЕ
ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Jasmina Stević Jović
Јасмина Стевић Јовић, дипл.инж.тех.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Срђан Голубовић
Срђан Голубовић, дипл.правник

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Зајечару
09/12/2 Број: 217-1-256/17
Дана: 20.10.2017.год.
ЗАЈЕЧАР
/Д.Р./

Предузеће за пројектовање грађевинских објеката и производњу софтвера "РС Арт"
Београд

ВЕЗА: Ваш захтев под бр. 185 од 16.10.2017. године

ПРЕДМЕТ: Издавање услова за израду урбанистичког пројекта за уређење, реконструкцију и изградњу трговинског комплекса у блоку између улица: Ђуре Салаја, Чупићеве, Устаничке, планиране трасе Булевара Др Зорана Ђинђића (Моравска) и границе кат. парц. 9182/15 КО Зајечар, у Зајечару

У вези Вашег Захтева под бр. 185 од 16.10.2017. године за добијање услова за израду урбанистичког пројекта за уређење, реконструкцију и изградњу трговинског комплекса у блоку између улица: Ђуре Салаја, Чупићеве, Устаничке, планиране трасе Булевара Др Зорана Ђинђића (Моравска) и границе кат. парц. 9182/15 КО Зајечар, у Зајечару, при изради планских докумената, поред услова прописаних законом који уређује област градње и уређење простора, поредбино је да плански документ садржи:

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

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

САГЛАСАН
ШЕФ ОДСЕКА:
главни полицијски инспектор
Раденковић Драган

ОДОБРАВА
НАЧЕЛНИК ОДДЕЉЕЊА:
полицијски саветник
Матић Брашир





AB

Република Србија

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ

Ниш, Добричка 2, тел. 018/523-414, факс 018/523-412

e-mail: kontakt@zzsknis.rs

Број: 1301/2

Датум: 27.10.2017. године

“РС ART” д.о.о.

Директор, Ранка Обућина

БЕОГРАД

Страхињића Бана бр. 66а

11000

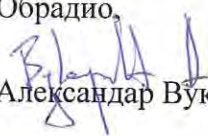
Предмет: Обавештење поводом захтева, Ваш број 187 од 16.10.2017. године

Увидом у службену документацију Завода за заштиту споменика културе Ниш, утврђено је да на предметном простору, у блоку између улица: Ђуре Салаја, Чупићеве, Устаничке, планиране трасе Булевара др Зорана Ђинђића (Моравска) и границе к. п. бр. 9182/15 КО Зајечар, у Зајечару, нема утврђених непокретних културних добара, као ни добара која уживају претходну заштиту.

На основу наведеног, са становишта заштите непокретних културних добара, не постоје посебни услови за израду Урбанистичког пројекта за предметни простор.

С поштовањем,

Обрадио,


Александар Вукојевић, д.и.а.


В.Д. ДИРЕКТОР ЗАВОДА


Елена Васић Петровић



JKP „ЗАЈЕЧАРПАРКИНГ“ ЗАЈЕЧАР
НИКОЛЕ ПАШИЋА 68, 19000 ЗАЈЕЧАР
ТЕЛ. (019) 420-240, (019) 3100054, (019) 3100053
ТЕКУЋИ РАЧУН : 160-360013-35 – БАНКА ИНТЕСА
email:zajecarparking@gmail.com

ПИБ: 107248364, МАТИЧНИ БРОЈ: 20762683, РЕГИСТАРСКИ БРОЈ: 4000827354, ШИФРА ДЕЛАТНОСТИ:5221

EUROSALON REAL ESTATE

Андрићев венац бр. 2

Београд

ПИБ: 106117486

ПРЕДМЕТ: ОДГОВОР НА ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ УСЛОВА

JKP "ЗАЈЕЧАРПАРКИНГ" - Зајечар није надлажен за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта.

JKP "ЗАЈЕЧАРПАРКИНГ" - Зајечар не поседује податке о постојећем стању инфраструктуре као ни пројектну или планску документацију везану за план детаљне регулације дела града на углу улице Чупићеве и Устаничке у Зајечару.

Зајечар, 05.02.2018. године

JKP "ЗАЈЕЧАРПАРКИНГ" -Зајечар

директор

Ненад Василијевић

