
БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ВЕШТАЧЕЊЕ У ОБЛАСТИ АРХИТЕКТУРЕ
И ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ

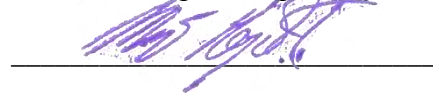
ИНКОПРОЈЕКТ ПЛАНИРАЊЕ

Ул. Бранислава Нушића бр.3/5, Лесковац

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за КП бр. 2648 и КП бр. 2649 КО Алексинац варош,
за потребе изградње објекта трговине на мало –
супермаркета, класификациони број 123002, категорија В,
спратност Су+Пр у Алексинцу

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

дипл. инж. арх. Жарко Љубић



Лесковац, јануар 2024. године

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за КП бр. 2648 и КП бр. 2649 КО Алексинац варош за
потребе изградње објекта трговине на мало–
супермаркет, класификациони број 123002,
категорија В, спратност Су+Пр у Алексинцу

НАРУЧИЛАЦ:

„ПРИМА НОВА“ ДОО
Текстилна бр.97,
Град Лесковац



ОБРАЂИВАЧ:

Биро за пројектовање, вештачење у области архитектуре
и извођење радова у грађевинарству,
ИНКОПРОЈЕКТ ПЛАНИРАЊЕ, Жарко Љубић,
Ул. Бранислава Нушића бр.3/5, Лесковац

БРОЈ ПРЕДМЕТА:

УП-16/01/2024 од 16.01.2024. године

ОДГОВОРНИ
УРБАНИСТА:

Жарко Љубић, дипл. инж. арх.
лиценца број: 200 1366 13



САРАДНИК:

Никола Томић, дипл. инж. арх.

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ:

Биро за пројектовање, вештачење у области архитектуре
и извођење радова у грађевинарству,
ИНКОПРОЈЕКТ ПЛАНИРАЊЕ,
Жарко Љубић,
ул. Бранислава Нушића бр.3/5, Лесковац

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:

Жарко Љубић, дипл.инж.арх.
лиценца број: 300 К945 12





Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000150466898

Регистар привредних субјеката

БП 18471/2019

Датум, 20.02.2019. 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:

Име и презиме: Жарко Љубић

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:

Žarko Ljubić pr Biro za projektovanje veštačenje iz oblasti arhitekture i izvođenje radova u građevinarstvu INKOPROJEKT PLANIRANJE Leskovac

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Жарко Љубић

ЈМБГ: 0301979740034

Пословно име предузетника:

Žarko Ljubić pr Biro za projektovanje veštačenje iz oblasti arhitekture i izvođenje radova u građevinarstvu INKOPROJEKT PLANIRANJE Leskovac

Скраћено пословно име предузетника: **Žarko Ljubić pr INKOPROJEKT PLANIRANJE**

Пословно седиште: Бранислава Нушића 3/5, Лесковац, Србија

Број и назив поште: 16000 Лесковац

Регистарски број/Матични број: **65312573**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **111291666**

Почетак обављања делатности: **20.02.2019** године

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Предузетник се региструје на: неодређено време

Адреса за пријем електронске поште: inkoprojekt@gmail.com



Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 18.02.2019. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 18471/2019, за регистрацију:

Žarko Ljubić pr Biro za projektovanje veštačenje iz oblasti arhitekture i izvođenje radova u građevinarstvu INKOPROJEKT PLANIRANJE Leskovac

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 дипозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

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

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:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, 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/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца. и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.

Позивајући: Од 1. октобра 2018. привредни субјекти имају обавезу да укажу на своју пошту у пословним писмима и другим документима (члан 25. Закона о привредним регистрима "Сл. гласник РС", бр. 36/2011, 99/2011, 83/2014 - др. закон, 5/2015 и 44/2018), и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 96/2023) као:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

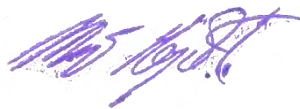
за израду Урбанистичког пројекта за потребе изградње **објекта трговине на мало – супермаркет, класификациони број 123002, категорија В, спратност Су+Пр, на кп. бр. 2648 и кп. бр. 2649 КО Алексинац варош, општина Алексинац, одређује се:**

Жарко Љубић, дипл. инж. арх... 200 1366 13

Пројектант: Биро за пројектовање, вештачење у области
архитектуре и извођење радова у грађевинарству
„ИНКОПРОЈЕКТ ПЛАНИРАЊЕ“,
Бранислава Нушића бр.3/5, Лесковац

Одговорно лице / заступник: Жарко Љубић

Печат: Потпис:



Место и датум:

Лесковац, 16.01.2024



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

Жарко Г. Љубић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0301979740034

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1366 13



У Београду,
28. марта 2013. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милован Главошевић
дипл. инж. ел.

Број: 02-12/435456
Београд, 28.01.2022. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Жарко Г. Љубић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1366 13

**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 22.12.2022.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

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



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Жарко Г. Љубић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0301979740034

одговорни пројектант

архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих
инсталација водовода и канализације

Број лиценце

300 K945 12



У Београду,
26. јануара 2012. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/435455
Београд, 28.01.2022. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Жарко Г. Љубић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 K945 12

**Одговорни пројектант архитектонских пројеката, уређења слободних
простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 22.12.2022.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

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

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

за израду Урбанистичког пројекта за потребе изградње објекта трговине на мало – супермаркет, класификациони број 123002, категорија В, спратност Су+Пр, на кп. бр. 2648 и кп. бр. 2649 КО Алексинац варош, општина Алексинац:

Жарко Љубић, дипл. инж. арх

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са *Законом о планирању и изградњи* ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/2019- др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
2. да је пројекат израђен у складу са Планом Генералне регулације Алексинца (Службени лист општине Алексинац 6/14) и Измене и допуне плана генералне регулације Алексинца (Службени лист општине Алексинац 11/20, 26/22)
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 урбаниста:
Број лиценце:

Жарко Љубић, дипл. инж. арх.
200 1366 13

Печат:

Потпис:



Место и датум:

Лесковац, 16.01.2024.

САДРЖАЈ

A. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	5
1.1. Плански и законски основ	5
2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	5
3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА (НАМЕНА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА, ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ, НАЧИН РЕШЕЊА ПАРКИРАЊА И ДРУГИ СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИ)	6
3.1. Услови изградње на предметној локацији на основу План Генералне регулације Алексинца (Службени лист општине Алексинац 6/14) и Измене и допуне плана генералне регулације Алексинца (Службени лист општине Алексинац 11/20, 26/22)– <i>преузето из ПГР-а</i>	6
5. ОБРАЗЛОЖЕЊЕ УСЛОВА ИЗГРАДЊЕ ИМПЛЕМЕНТИРАНИХ У УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	16
5.1. Планирана намена простора	16
5.2. Регулација и нивелација	17
5.3. Приступ локацији	18
5.4. Начин паркирања.....	18
5.5. Начин евакуације отпада	19
5.6. Ограђивање парцеле.....	19
5.7. Мере заштите од пожара.....	19
5.8. Правила приступачности којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама	20
5.9. Мере енергетске ефикасности изградње	21
6. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	22
7. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	23
8. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ	23
8.1. Водовод	23
8.2. Канализација	23
8.3. Електроенергетски прикључак.....	24
8.4. Телекомуникације	24
Прикључак пројектовати у складу са условима Д211-389766/2-2023 СЈ од 11.09.2023. године издатих од Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, Ниш, Вождова 11А	24
8.5. Грејање објекта	24
8.6. Комуналне услуге.....	24
9. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	24
10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	24
11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА	25
12. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА	25
12.1. Обликовање објекта.....	26
12.2. Програмске и функционалне карактеристике	26
12.3. Подаци о конструкцији објекта, условима финансирања и избору конструктивног система	26
12.4. Опис предвиђених материјала	27
12.4.1. Унутрашња обрада	27
12.4.2. Спољашња обрада	27
13. КОМУНАЛНА И ИНФРАСТРУКТУРНА ОПРЕМЉЕНОСТ	27
14. СПРОВОЂЕЊЕ	28
15. ИНТЕЛЕКТУАЛНА СВОЈИНА	28

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО

1. ПОЛОЖАЈ У ОКВИРУ ПГР-а
2. ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА-КТП
3. ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ
4. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА
5. ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ СА САОБРАЋАЈЕМ И ЗЕЛЕНИЛОМ
6. ИНФРАСТРУКТУРНИ ПРИКЉУЧЦИ
7. ПЛАН ОЗЕЛЕЊАВАЊА
8. ПРИКАЗ УРБАНОГ МОБИЛИЈАРА

В. ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
2. ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
3. УСЛОВИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА – ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА
4. УСЛОВИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА – ЈКП ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА АЛЕКСИНАЦ
5. УСЛОВИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА – ОПШТИНСКА УПРАВА АЛЕКСИНАЦ-ОДЕЉЕЊЕ ЗА КОМУНАЛНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
6. УСЛОВИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА – ЈУГОРОСГАЗ
7. УСЛОВИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА – ТЕЛЕКОМ СРБИЈА
8. УСЛОВИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА – КОМУНАЛНЕ УСЛУГЕ
9. УСЛОВИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА- ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА

Г. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

Главна свеска Идејног решења

Свеска пројекта архитектуре

ГРАФИЧКИ ДЕО ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

1. Ситуациони план – основа приземља Р - 1:250
2. Ситуациони план – основа кровних равни Р - 1:250
3. Основа сутерена Р-1:100
4. Основа приземља Р- 1: 100
5. Основа кровних равни Р- 1: 100
6. Пресек 1 - 1 Р- 1: 100
7. Југоисточна и североисточна фасада Р-1:100
8. Северозападна и југозападна фасада Р- 1: 100

A. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

1.1. Плански и законски основ

На захтев наручиоца „ПРИМА НОВА“ ДОО из Лесковца, израђен је урбанистички пројекат за **КП бр. 2648 и КП бр. 2649 КО Алексинац варош** у Алексинцу. Овај простор се налази у ЗОНИ II ППР-а. На наведеној локацији, односно на планираној грађевинској парцели, предвиђена је изградња **објекта трговине на мало-супермаркета**. Обрађивач пројекта је Пројекти биро „ИНКОПРОЈЕКТ ПЛАНИРАЊЕ“ Лесковац, а све на основу члана 60, 61. и 62. *Закона о планирању и изградњи* ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

1.1.1. **Плански основ** за израду предметног **урбанистичког пројекта** представља План Генералне регулације Алексинца (Службени лист општине Алексинац 6/14) и Измене и допуне плана генералне регулације Алексинца (Службени лист општине Алексинац 11/20, 26/22)

1.1.2. **Законски основ** за израду урбанистичког пројекта представља члан 60. став 1 и члан 61. Став 2 и 3 *Закон о планирању и изградњи* (Службени гласник РС, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/2020, 52/2021 и 62/2023), и члан 73. и члан 74. *Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања* (Сл. гласник РС, бр. 96/2023), као и *Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу* (Сл. гласник РС, бр. 22/2015).

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Укупна површина кп. бр. 2648 и кп. бр. 2649 КО Алексинац варош, општина Алексинац је 2091.00м². Након препарцелације и одвајања дела парцеле, који је планом предвиђен за јавну саобраћајницу, новоформирана парцела ће бити површине 2061.00м² и ова површина се узима у обрачун урбанистичких параметара.

Обухват урбанистичког пројекта се на северу граничи са КП бр. 2902/1 (*Улица Момчила Поповића*), на западу са КП бр. 2650; на истоку са КП бр. 2647, на југу са КП бр. 2656 (*Улица 9. Бригаде*) Све наведене парцеле се налазе у КО **Алексинац варош**.

У предметном простору, односно на постојећим катастарским парцелама постоје изграђени објекат који је приказан у графичком прилогу – *приказ постојећег стања*, и планирано је његово уклањање.

Циљ израде предметног урбанистичког пројекта је разрада локације за потребе изградње објекта трговине на мало – супермаркета, спратности Су+Пр (сутерен и приземље). Анализом се показало да се изградња наведеног објекта урбанистички уклапа у амбијент и целину (КП бр. 2648 и КП бр. 2649 се посматрају као целина) која као намену има пословање и услуге и да се на основу поштовања смерница и услова из планског документа предметни простор може организовати за пословање, уз испуњавање свих урбанистичких параметара.

Предметним урбанистичким пројектом врши се урбанистичко-архитектонска разрада локације у оквиру планом дефинисаних компатабилности простора, а у свему и на основу Плана Генералне регулације Алексинца (Службени лист општине Алексинац 6/14) и Измене и допуне плана генералне регулације Алексинца (Службени лист општине Алексинац 11/20, 26/22), односно на основу правила грађења и уређења прописаних у издатој информацији о локацији број 350-113/2023 од 18.04.2023. године, као и на основу услова прибављених од имаоца јавног овлашћења, која су саставни део УП-а.

Основана намена предметних парцела је за кп.бр 2649 КО Алекинац варош спорт и рекреација, за кп бр. 2648 КО Алекинац варош становање, док пословање и услуге-трговина на мало представљају компатабалну намену основној и као таква је имплементирана у предметно решење УП-а.

3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА (НАМЕНА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА, ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ, НАЧИН РЕШЕЊА ПАРКИРАЊА И ДРУГИ СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИ)

3.1. Услови изградње на предметној локацији на основу План Генералне регулације Алексинца (Службени лист општине Алексинац 6/14) и Измене и допуне плана генералне регулације Алексинца (Службени лист општине Алексинац 11/20, 26/22)– преузето из ПГР-а.

ОПШТА СТАМБЕНА ЗОНА

Претежна намена је становање које се концентрично шири око зоне центра. Површина просторне целине II износи око 222.3ha.

Као изразито стамбена зона, на великим просторима и са значајним бројем становника, у целој целини II се јављају као недостајући јавни садржаји: објекти спорта и рекреације, вртићи и уређене јавне слободне и зелене површине.

Поред преовлађујућег породичног становања, у овој зони су размештени комунални објекти, објекти од јавног интереса и комерцијални садржаји.

Постојећа претежна намена - становање средњих густина се задржава и планом, уз могућност изградње вишепородичних стамбених објеката. Планирано је да се карактеристична неуређеност унутрашњих делова блокова, недостатак паркинг места и недовољна површина под зеленилом, сведу на минимум кроз правила која су дата за уређење парцеле и правила за становања.

Планом је дефинисана просторна целина II, као општа стамбена зона која обухвата сва насеља са леве обале Моравице, насеља Падалиште I и II, Вашариште, део насеља до

Алексиначких рудника и целину са десне обале моравице, Палилулу, дефинисану до зоне Новог насеља.

Намена кп.бр 2649 КО Алекинац варош је спорт и рекреација, док је намена кп бр. 2648 КО Алекинац варош становање средње густине.

УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛИХ НАМЕНА

ОСНОВНИ ПРИНЦИПИ И ПРОЦЕСИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ

Уређење и изградња ових простора, глобално ће се догађати као:

"Унутрашње ширење града", које обухвата (претежно подцелине зоне II):

- целине за замену, са стабилизovanом регулацијом и парцелацијом, где ће се вршити обимнија доградња и замена постојећих објеката;
- целине за урбану трансформацију, које имају рурална обележја;
- целине које мењају намену, као што су погони индустрије, напуштени поседи задруга, где ће се утврдити нова намена, регулација и парцелација;

СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА

Б - Гс = 20-45 станова/ха (60-140 становника/ха)

Доминантна намена је породично становање, уз могућност пословања. Постојећи објекти породичног становања се могу реконструисати у складу са правилима датим за нову изградњу објеката становања средње густине становања. Могућа је изградња објеката вишепородичног становања са и без пословања. Могућа је изградња и пословних објеката по параметрима датим за становање средње густине становања, породичног или вишепородичног. Претежни тип изградње је слободностојећи објекти на парцели осим у деловима формиране изградње на регулацији. Паркирање и гаражирање возила на сопственој парцели у складу са утврђеним стандардом паркирања за вишепородично и породично становање, односно пословање.

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ – ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Површине за јавне намене и објекте чине саобраћајни објекти и површине, комунална инфраструктура, објекти образовања, здравства, дечје и социјалне заштите, културе, информисања, управе, администрације, посебне намене, јавне зелене површине, спорт и рекреација, укупне површине 317.05 ха (19.27% површине плана).

Спорт и рекреација

Организација и уређење комплекса намењеног изградњи објеката и пратећих садржаја у функцији спорта и рекреације је условљено нормативима за величину спортских терена на отвореном и затвореном простору у зависности од врсте планираних спортских активности. На игралиштима у оквиру школских комплекса рекреативне наставе одвијаће се у оквиру редовног школског програма и слободних школских активности.

Могуће пратеће намене:

Друге јавне површине и објекти јавних намена, пословне и комерцијалне делатности (угоститељство, услуге), зеленило. Садржаји који се могу наћи у комплексу:

- спортски објекти,
- спортски терени, терени за мале спортове, нови базени и сл.
- остали садржаји (површине за играње деце, простори за одмор),
- зеленило,
- **локали (угоститељство, туризам, трговина),**
- паркинг простор и друге манипулативне површине (стазе, сунчалиште...)

У оквиру намене спорт и рекреација забрањена је изградња било каквих објеката, који би могли да угрозе животну средину и основну намену. Забрањени су објекти привређивања, мешовитог пословања, трговине на велико. Такође није дозвољена изградња објеката услужног и производног занатства и других делатности рада, комерцијалних објеката типа робно-тржних центара, veleпродајних објеката, као ни објеката сервисно - услужних делатности (бензинске и гасне станице, праонице возила, заједничке гараже и сл.).

Дозвољени урбанистички параметри:

- Степен заузетости за затворене објекте је 50%.
- Степен заузетости за отворене спортске терене, (не рачунајући отворене терене за спорт), је максимално 30%.
- Максимални степен заузетости парцеле је **70%** (рачунајући све објекте и платое са саобраћајницама, стазама, сунчалиштем, базенима и спортским теренима).
- Процент учешћа зеленила је мин **30%**.
- Максимална висина (кота венца) објеката спорта је **12 m**, где је приземље, или део приземља са технолошком висином спортске хале.
- Паркирање - на 6 посетилаца/1ПМ.

Услови за уређење:

- травњаке унутар комплекса подићи од врста предвиђених за интензивно гажење.
- извршити функционално заштитно озелењавање уз границу са другим садржајима.
- оградавање вршити функционалном и естетском оградом чија висина различита у зависности од врсте спортске активности.
- Парцеле се могу оградити транспарентном оградом висине до 3m, у зависности од врсте спортске и рекреативне активности, односно према условима које одреди надлежни орган ради контролисаног приступа корисника.

У оквиру спортских комплекса, могу се наћи специјализоване школе (спортске, тренерске), или спортски кампуси који користе садржаје спортског центра.

У зеленим површинама, изузетно је дозвољена изградња појединачних јавних објеката републичког и градског значаја, под условом да њихова изградња не ремети основни карактер те површине, њену еколошку равнотежу.

СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА - ВИШЕПОРОДИЧНО

Правила се односе на намену *становање средњих густина*.

Основна намена: вишепородично становање (стамбени објекти са више од 3 стамбене јединице по објекту).

- Као претежна намена дозвољава се у просторној целини 1, 2 и 3;
- Не дозвољава се у целинама 4, 5, 6, 7 и 8.

Компатибилне намене:

Уз становање, као основну намену, могу се наћи и друге намене као пратеће и допунске:

– **Услужни и пословни садржаји** - у оквиру основног објекта у приземним етажама - трговине, администрација и услужне делатности. Ограничења се односе код делатности са великим саобраћајним оптерећењем, као што су велике трговине, (мегамаркети, трговине грађевинским материјалом и сл.), већи угоститељски објекти; магацини, складишта.. и све делатности које имају повећан ниво загађења околине.

– Спортски објекти, терени и дечија игралишта – на парцели основне намене. Потребно је предвидети заштиту од буке око отворених терена. На појединачним грађевинским парцелама компатибилна намена може бити једина. Примењују се правила дефинисана за спорт и рекреацију.

Услови за формирање парцеле:

- Минимална грађевинска парцела за изградњу објекта је 6 ари (600 m²);
- минимална ширина фронта према јавној саобраћајној површини је 16 m;
- изузетно приступ јавној саобраћајној површини може бити посредно, преко приступног пута колско-пешачке стазе минималне ширине 4.5 m за једносмерни приступ и минимално 6.0 m за двосмерни приступ. Једносмеран приступ мора имати независан улаз – излаз;

Број објеката на парцели: дозвољена је изградња само заједничке гараже. Површина гараже улази у обрачун урбанистичких параметара парцеле.

У оквиру парцеле дозвољена је изградња надстрешница, сеница, базена и отворених спортских терена, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара..

Положај објекта на парцели:

Објекат, према положају на парцели је слободностојећи и у низу. Као објекти у низу се подразумевају објекти са максимум четири ламеле јединственог архитектонског решења.

Грађевинска линија:

– Грађевинска линија новог објекта је дефинисана на графичким прилозима бр. 3.1-3.20 - Регулационо-нивелациони план.

– Уколико се приступ грађевинској парцели остварује преко приступног пута, као минимално удаљење у односу на границу грађевинске парцеле приступног пута, примењује се правило за удаљење од бочне границе парцеле за све суседне парцеле.

– код реконструкције и трансформације више од 50% површине блока, израдом Плана детаљне регулације могу се мењати површине јавне намене блоковских улица (приступних путева), али тако да се не угрози приступ јавној саобраћајној површини постојећих парцела.

Индекс заузетости: 50%

Спратност објекта: максимално П+3

Услови за слободне и зелене површине:

Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова надземних објеката) износи 30%

Кота приземља:

- кота приземља је највише 1.2 m виша од нулте коте уколико је грађевинска линија повучена од регулационе.
- Уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, кота приземља може бити максимално 0,2m виша од нулте коте, при чему се висинска разлика решава денивелацијом унутар објекта.

Одстојање објекта од бочне и задње границе парцеле:

- Минимално растојање објекта од бочне и задње границе парцеле је 1/4 висине објекта.
- Минимално растојање код објеката у низу је 0 m, а први и последњи објекат у низу се поставља на 1/4 висине објекта од бочне границе парцеле.
- Санациони објекти (потпорни зид...) се постављају у оквиру парцеле према пројекту без посебних услова о удаљењу од бочних граница парцеле.

Међусобно одстојање објеката на парцели:

- Минимално међусобно растојање стамбених и објеката гараже је 4.0 m.

Архитектонско обликовање:

- Последња етажа се може извести као поткровље. Дозвољава се изградња вишеводног крова.
- Поткровље: висина назитка поткровне етаже износи највише 1.60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. Дозвољава се изградња сложених кровова и формирање подкровне галерије.
- Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен у случају изградње објекта спратности мање од максималне планиране, односно без поткровља.

Паркирање:

- паркирање решити на парцели изградњом заједничке гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 2.1.2. Правила уређења за саобраћајне површине.
- Заједничка гаража може бити у подрумском или сутеренском делу стамбеног објекта или може бити засебан објекат на парцели. Не дозвољава се изградња појединачних гаража за стамбене објекте који имају више од 4 стамбене јединице.

Услови за ограђивање парцеле:

- Грађевинске парцеле вишепородичног становања се по правилу не ограђују.
- парцелу је дозвољено оградити живом зеленом оградом која се сади на парцели и одржава са максималном висином до 1,4 m.

Минимални степен комуналне опремљености:

– нови објекат треба да има прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, а пожељно је и телекомуникациону мрежу, топоводну/гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

Инжењерскогеолошки услови:

– За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у фази израде техничке документације урадити **детална геотехничка истраживања** у складу са Законом о рударству (Сл. Гласник РС бр. 101/15).

Спровођење плана за намену становање високих густина:

– Директно спровођење

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

Организација и уређење комплекса намењеног изградњи објеката и пратећих садржаја у функцији спорта и рекреације је условљено прописаним нормативима за величину спортских терена на отвореном и затвореном простору у зависности од врсте планиране спортске активности.

Доминантна намена: Спорт и рекреација

Врста и намена објеката. У оквиру целине дозвољава се изградња објеката спорта и рекреације, комерцијалних и туристичко-угоститељских садржаја са смештајним капацитетима, као пратећих садржаја основне намене комплекса.

У оквиру спортских и спортско-рекреативних комплекса, уколико то услови дозвољавају, могу се наћи и специјализоване школе или клубови (фудбалски и сл.).

Могући садржаји у оквиру целине су:

- вишенаменска спортска хала и мањи спортски објекти;
- спортски терени, терени за мале спортове, базени и сл.;

- остали садржаји (трим стазе, стаза здравља, шеталишта, справе за вежбање у природи, површине за играње деце, простори за одмор и сл.);
- зеленило;
- локали (угоститељство, туризам, трговина);
- паркинг простор и друге манипулативне површине.

Могуће пратеће намене: пословне и комерцијалне делатности (угоститељство, услуге), објекти за јавну употребу (култура и сл), јавни вц, зеленило.

Намена објеката чија је градња забрањена у овој целини је изградња у оквиру комплекса било каквих објеката, који би могли да угрозе животну средину и основну намену (Процена ризика). Забрањени су објекти привређивања и мешовитог пословања.

У целини није дозвољена изградња објеката услужног и производног занатства и других делатности рада, комерцијалних објеката типа робно-тржних центара, велепродајних објеката, као ни објеката сервисно - услужних делатности (бензинске и гасне станице, праонице возила, заједничке гараже и сл.).

Дозвољени урбанистички параметри:

- индекс заузетости:
- за затворене објекте до 25%
- за отворене објекте до 50%
- Укупан индекс заузетости, рачунајући објекте и спортске терене (не рачунајући отворене терене за спорт који су са травнатом подлогом) је максимално 75% (отворени и затворени објекти и терени).
- Максимални степен искоришћености парцеле је 75% (рачунајући све објекте и платое са саобраћајницама, стазама и спортским теренима). Процент учешћа зеленила у склопу ове целине је мин 25%.

Спратност објеката	максимално	П+0
Паркирање	1ПМ/100m ² комплекса	
Процент озелењених површина	Минимално 25%	

Потребно је водити рачуна о постојећој валоризацији стабала и слободним површинама. Најмања међусобна удаљеност објеката у овој зони је 4,0 m, односно минимално половину висине вишег објекта.

Најмања међусобна удаљеност објеката од суседних парцела у овој зони је 3,5 m, односно минимално половину висине вишег објекта.

Врста објеката с обзиром на начин изградње је:

Слободностојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле).

Услови за изградњу других објеката на парцели:

Могућност изградње помоћних објеката у склопу планираних комплекса (настрешнице уз базен, наткривене терасе-сенице и сл.). Површина других објеката на парцели се урачунава у индекс заузетости и изграђености.

Обликовање:

Савремено архитектонско решење које треба да је у складу са његовом функцијом и непосредним окружењем.

Ограђивање:

Парцеле се могу оградити транспарентном оградом висине до 3m, у зависности од врсте спортске и рекреативне активности, односно према условима које одреди надлежни орган ради контролисаног приступа корисника.

Грађевинске парцеле се могу ограђивати функционалном и естетском нетранспарентном оградом чија висина може бити највише до 1,8 m.

Озелењавање:

Све слободне површине у склопу целине спорта и рекреације треба да су парковски озелењене и уређене, а учешће зелених површина у комплексима намењеним спорту и рекреацији мора да буде минимално 30% укупне површине комплекса.

Паркирање:

Потребан број паркинг места решити у оквиру припадајуће парцеле по критеријуму 1пм/100 m². Код спортских хала – 1ПМ на користан простор за 40 гледалаца

Спровођење плана за намену спортски комплекс:

Обавезна израда Урбанистичког пројект

СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ

Минимално опремање грађевинске парцеле, локалитета и зоне подразумева обезбеђење следећих инфраструктурних објеката: приступни пут, водоснабдевање, прикупљање и пречишћавање отпадних вода, приључак на електроенергетску и телекомуникациону мрежу, уређење манипулативног простора, паркинга за различите врсте возила и посебне просторије или ограђеног простора са посудама за прикупљање отпада.

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта који је неопходан за издавање локацијске и грађевинске дозволе, зависи од зоне у којој се гради објекат, као и врсте и намене објекта. Неопходно је прибављање услова надлежних јавних предузећа и организација.

ЗОНА II: Општа стамбена зона

- Објекат мора да има обезбеђен приступ на јавну саобраћајну површину,
- објекат мора имати приључак на водоводну, канализациону и електричну мрежу и сакупљање и одношење комуналног отпада.
- до реализације градске канализационе мреже на парцелама се, за потребе евакуације отпадних вода, дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама) у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.
- Сви нови објекти морају бити изграђени у складу са мерама енергетске ефикасности. Постојећи објекти ће се у складу са прописима и техничким могућностима реконструисати у складу са мерама енергетске ефикасности.
- Пожељно је да објекат има приључак на телекомуникациону и гасоводну мрежу.

ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ЗА ПОСЛОВАЊЕ И УСЛУГЕ

Ову групу чине следеће намене:

- Услуге и пословање (трговачке, пословно – комерцијалне делатности),
- туризам (хотел, мотели, ресторани, апартмани за издавање).

Услуге се могу наћи у свим просторним целинама и тада важе услови и параметри доминантне намене на нивоу целине или блока.

Табела бр.9: Правила грађења за објекте услуга

Величина грађевинске парцеле		
за слободно стојеће објекте	мин.	600 m ²
Ширина парцеле		12 m
Положај објекта у односу на улицу	У складу са графичким прилозима бр. 3.1-3.20 - Регулационо-нивелациони план.	
Удаљења од суседних објеката	мин.	8m

Удаљења од бочних ивица парцеле	мин.	4m
удаљење од задње ивице парцеле	мин.	6m
Индекс заузетости		
до 600 m ²		50%
преко 600 m ²		40%
Процент незастртих површина		
до 600 m ²		25%
преко-600 m ²		35%
ширина заштитног зеленог појаса према другим наменама		2 m
Висина објеката (метара)		дозвољено је максимум 4m + 0,5 m по етажи више од прописане висине за доминантну намену у оквиру просторне целине

Паркирање

Код већих интервенција у реконструкцији блока, изградња подземних гаража у блоку могућа је у функцији гараже за кориснике околних објеката и парцела, под условом да је доминантна намена блока пословање, да је укупна површина заједничког дворишта велика и да је приступ могућ из споредне улице. Могуће је да гаража у средишту блока буде подземна а изузетно до 2,5 m изнад земље. На ивици блока и на регулацији блока гараже по правилу треба да буду вишеспратне. Кровне површине подземних гаража морају се уредити као пешачке површине са значајним учешћем специјалног кровног зеленила. Више етажне надземне гараже треба градити као ивичне објекте који се не могу градити у унутрашњости компактних блокова, осим када је блок јединствена организациона целина. За новоизграђене објекте потребно је обезбедити по једно паркинг место на површини (зони, блоку, комплексу, парцели), на коју се односи план. Услови за изградњу паркинг места одређују се по следећој табели.

Табела бр.

намена	1 паркинг место на m ²
трговина	50 m ² продајног простора
административно-пословни објекти	60 m ² нето етажне површине
угоститељски објекти	2 постављена стола са четири столице
хотели	2-10 кревета зависно од категорије
мегамаркети	50 m ² продајног простора

НОРМАТИВИ ЗА ПАРКИРАЊЕ	
ПЛАНИРАНА НАМЕНА	ПРИМЕЊЕНИ НОРМАТИВИ ЗА ДЕФИНИСАЊЕ МИНИМАЛНОГ БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА
становање	<input type="checkbox"/> 1 ПМ по стану
комерцијални садржаји	<input type="checkbox"/> 1 ПМ на 50m ² продајног простора трговинских садржаја <input type="checkbox"/> 1 ПМ на 60m ² НПП административног или пословног простора <input type="checkbox"/> 1 ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта <input type="checkbox"/> 1 ПМ на 2-10 кревета хотела у зависности од категорије <input type="checkbox"/> 1 ПМ на 50m ² продајног простора шопинг модела, хипермаркета <input type="checkbox"/> 1 ПМ на 3 истакачка места за станице за снабдевање горивом + 1 ПМ на 25m ² кафеа/ресторана + 1 ПМ на 0,5 радна места на линији за прање или негу возила <input type="checkbox"/> 1 ПМ на 50m ² корисног простора пословних јединица или 1 ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m ² .

КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ

Принцип организације намена и просторних целина на подручју Плана је извршен тако да су просторне целине заправо просторно одређене и заокружне компатибилне функције (намене). У наредној табели је приказана компатибилност намена, односно која се намена као пратећа, допунска или основна може наћи у оквиру претежне намене, а да на графичком прилогу није приказана.

Табела бр.6: Компатибилност намена

ПРАТЕЋА ИЛИ ДОПУНСКА НАМЕНА		Јавне службе	Зеленило	Спорт и рекреација	Комунални објекти	Саобраћајни објекти	Становање	Услуге	Производне делатности	Војно земљиште	Пољопривредно и шумско земљиште
СА ОВАОМ НАМЕНОМ ЈЕ КОМПАТИБИЛНА	Јавне службе	X	X		X	X		X			
	Зеленило	X	X					X		X	
	Спорт и рекреација	X	X					X		X	
	Комунални објекти	X	X			X			X		
	Саобраћајни објекти	X	X		X			X	X		
	Становање	X	X	X				X	X	X	X
	Услуге	X	X	X	X		X				
	Производне делатности	X	X	X	X	X		X			
	Војно земљиште	X	X	X				X			X
	Пољопривредно и шумско земљиште	X	X							X	

Зеленило и јавне службе се могу наћи као допунска или пратећа намена (парковко зеленило, заштитно, линијско), уз све друге намене. Услуге се такође могу наћи уз већину намена.

5. ОБРАЗЛОЖЕЊЕ УСЛОВА ИЗГРАДЊЕ ИМПЛЕМЕНТИРАНИХ У УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

5.1. Планирана намена простора

У оквиру ЗОНЕ II, која је у складу са Планом Генералне регулације Алексинца (Службени лист општине Алексинац 6/14) и Изменама и допунама плана генералне регулације Алексинца (Службени лист општине Алексинац 11/20, 26/22) означена као општа стамбена зона намењена средњој густини становања и спорту и рекреацији, предвиђена је изградња пословних објекта трговине на мало-супермаркет, класификациони број 123002, категорија В, спратност Су+Пр, на планираној грађевинској парцели коју чини кп. бр. 2648 и кп. бр. 2649 КО Алексинац варош, укупне површине 2091 m², након парцелације и одвајања дела парцеле, који је планом предвиђен за јавну саобраћајницу, новоформирана парцела ће бити површине 2061.00m² ова површина се узима у обрачун урбанистичких параметара.

Пословање и услуге-трговина на мало представља компатабалну намену основној и као таква је имплементирана у предметно решење УП-а.

Планирана грађевинска парцела задовољава услове за планирану изградњу: површина парцеле је већа од 600 m², а ширина фронта већа од 12m за слободностојеће објекте. Задовољена су и прописана удаљења од суседних објеката.

5.2. Регулација и нивелација

Диспозиција планирног објекта утврђена је урбанистичком регулацијом у оквиру *Плана Генералне регулације Алексинца* (Службени лист општине Алексинац 6/14) и *Изменама и допунама плана генералне регулације Алексинца* (Службени лист општине Алексинац 11/20, 26/22) и *Правилником о општим правилима парцелације, регулације и грађења* („Сл. гласник РС“ бр. 22/2015).

Грађевинска линија: Планирани објекат је позициониран на грађевинској парцели у складу са Правилником о општим правилима парцелације, регулације и грађења („Сл. гласник РС“ бр. 22/2015) и у складу са условима и смерницама План Генералне регулације Алексинца (Службени лист општине Алексинац 6/14) и Измене и допуне плана генералне регулације Алексинца (Службени лист општине Алексинац 11/20, 26/22) и Информацијама о локацији Ш/07 Број:350-113/2023 од 18.04.2023. године издатих од Општинске управе Алексинаца то према суседним парцелама које су у приватном власништву са следећим минималним удаљењима од граница суседних парцела и постојећих објеката:

- од југозападне регулационе линије планирани објекат је удаљен 7.95 м, односно 10.75 м,

- од североисточне регулационе линије планирани објекат је удаљен 21.95м, односно 24.30 м,

- од југоисточне регулационе линије планирани објекат је удаљен 4.00м, односно 5.55 м,

- од северозападне регулационе линије планирани објекат је удаљен 5.50 м, односно 5.55 м,

*од постојећег објекта на суседној парцели са југоисточне стране кп.бр. 2647 КО Алексинац варош, планирани објекат је удаљен 10.75 м

Позиција планираног објекта у складу је са графичким прилогом планираним ситуационим решењем које је саставни део овог УП-а и идејног решења. **Описана удаљења се могу читати са графичког прилога 4 – Регулација и нивелација.**

Вертикална регулација, односно максимална спратност и висина објекта, дефинисана је у складу са правилима датим у План Генералне регулације Алексинца (Службени лист

општине Алексинац 6/14) и Измене и допуне плана генералне регулације Алексинца (Службени лист општине Алексинац 11/20, 26/22). Спратност планираног објекта је Су+П.

Нивелација - терен је у паду у правцу североисток-југозапад за 2°. У делу парцеле који је узет за прорачун нагиба терена, у дужини од 90.0м, разлика у висини је 3.5м. На основу расположивих података дефинисан је оквирни нивелациони план терена. Корекција и одступање од предложеног нивелационог плана је могуће након даље пројектантске разраде. Нивелација према суседним парцелама решена је применом техничких решења која обезбеђују заштиту свих објеката и на начин да се одвођење атмосферских вода са објекта, саобраћајних и зелених површина обезбеђује на сопственој парцели. Пад терена од објекта ка зеленим површинама износи 1.5%. Као референтне коте усвојене су коте околних саобраћајница дефинисане Планом, а након што су у обзир узети тротоари и неопходан пад терена ради одводњавања, усвојена је нулта кота приземља +180.35.

5.3. Приступ локацији

Колско-пешачки прилаз за кориснике објекта је планиран из Ул. Момчила Поповића односно са кп. бр. 2902/1 КО Алексинац варош на североистоку парцеле. **Колски прилаз за доставу робе у магацин** је планиран из Ул. 9. бригаде односно са кп. бр. 2656 КО Алексинац варош на југозападу парцеле. Кота пода сутерена у којем је смештен магацин је на -2.95м (177.40) у односу на коту приземља 0.00 односно +180.35

Пешачки прилаз дворишту предвиђа се са северозападне стране, из Ул. Момчила Поповића.

Приступ корисника објекату је остварен директно из Ул. Момчила Поповића

5.4. Начин паркирања

Паркирање је решено као отворено паркирање на парцели у партеру, у североисточном и југозападном делу парцеле.

Нормативи за паркирање према смерницама из ПГР-а (према *табели бр. 10*):

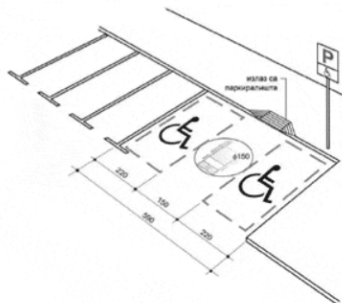
Табела бр.10: Капацитети паркинг места за мешовито услужне делатности (за новоизграђене објекта)

намена	1 паркинг место на m ²
трговина	50 m ² продајног простора
административно-пословни објекти	60 m ² нето етажне површине
угоститељски објекти	2 постављена стола са четири столице
хотели	2-10 кревета зависно од категорије
мегамаркети	50 m ² продајног простора

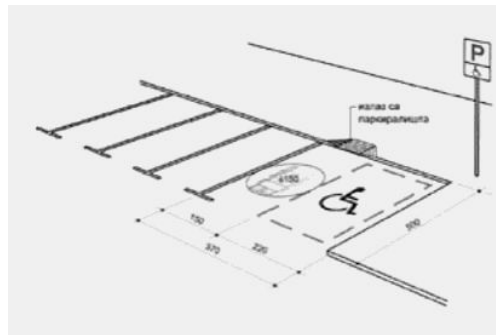
Потребно једно ПМ на 50 м² продајног простора, укупна НЕТО површина продајног простора: 641.10 m². Потребан број паркинг места за аутомобиле је 13 ПМ. Обезбеђен број паркинг места за аутомобиле је 14ПМ, од тога 1 ПМ за особе са посебним потребама
Димензије паркинг места је 2.50м x 5.00м

У складу са *Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама*, минимум 5% од укупног броја паркинг места је димензионисано тако да одговара паркирању особа са инвалидитетом.

Графички приказ паркинг простора за особе са инвалидитетом:



У пару: мин. Димензије 220+150+220см



Индивидуално: мин. дим. 220+150см

5.5. Начин евакуације отпада

Простор за контејнере за одлагање смећа решен је у оквиру парцеле, у југозападном делу дворишта: контејнери су постављени код магацинског улаза у објекат, због близине и функционалности.. Комунални неопасни отпад се одлаже у три типизирани контејнере запремине 1.10m³ у свему према условима издатих од ЈКП "Комуналне услуге" број 157211 од 06.10.2023. године

5.6. Ограђивање парцеле

Планирана грађевинска парцела се ограђује транспарентном оградом са свих страна сем према Улици Момчила Поповића, а према Улици 9. Бригада планирана је капија. Постојећа жичана ограда је предвиђена за уклањање.

5.7. Мере заштите од пожара

Објекат не спада у категорију високих објеката (*Правилник о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара* (Сл. гласник РС бр.80/2015, 67/2017 и 103/2018) који дефинише високи објекат као зграду „повећаног ризика од пожара са просторијама за боравак лица, чији се подови највишег спрата налазе најмање 30 м изнад коте терена на коју је могућ приступ ватрогасним возилима ради гашења и спасавања и са које је могућа интервенција уз коришћење аутомеханичких лестава или других специјалних возила намењених гашењу и спасавању са висина“).

Приликом пројектовања објеката и инсталација (електричних, громобранских, гасних) испоштовати важеће техничке прописе:

Закон о заштити од пожара (Сл. гласник РС бр.111/09, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 – др. закони).

Приступни пут за ватрогасна возила

На основу *Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара* ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95), приступни пут за ватрогасна возила је део јавног пута или посебна саобраћајница којом се прилази објекту, а којој најудаљенија тачка коловоза није даља од 25 m од габарита објекта. Наведени приступ је остварен објекту са североисточне стране, односно улице Момчила Поповића а излаз је на улицу 9. Бригаде са југозападне стране. Наведени једносмерни противпожарни пут је ширине 3.5м. Планирани противпожарни пут поседују све карактеристике које задовољавају захтеве *Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара* ("Сл. лист СРЈ" бр. 8/95):

Евакуација

Анализом ширине евакуационих пролаза и излаза добијен је оптимални модел који је примењен на датом објекту. Прорачуном се долази до сигурног времена које је потребно за безбедну евакуацију.

Средства за гашење

У свим деловима продајног објекта, биће постављен потребан број апарата за почетно гашење пожара.

Објекат ће се штитити унутрашњом и спољашњом уличном и дворишном хидрантском мрежом која ће бити прикључена на постојећу градску водоводну мрежу.

Пројектом хидротехничких инсталација одредиће се потреба за постројењем за повишење притиска у инсталацији хидрантске мреже.

5.8. Правила приступачности којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама

У поступку пројектовања, односно израде овог урбанистичког пројекта и идејног решења, примењена су правила и стандарди којима се прописују и дефинишу обавезне техничке мере и услови за планирање, пројектовање и изградњу објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама, а све у складу са *Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама* („Сл.гласник РС“, бр.22/2015).

Улаз

Улаз у објекат налази се на коти +0,00м односно +180.35 док је кота тротоара у Ул. Момчила Поповића -0,55м односно +179.80. Та висина се савладава минималним падом терен од 2,75% што има уједно и улогу одводњавања . Ширина улаза и организација продајног простора задовољава потребе за кретање особа са инвалидитетом.

5.9. Мере енергетске ефикасности изградње

Енергетски ефикасна изградња подразумева изградњу објеката тако да се обезбеди удобан и комфоран боравак у објекту у свим временским условима, са што мање утрошене енергије. У контексту одрживог развоја, где се подразумева развој који задовољава данашње потребе, а да при том не угрожава могућност да и будуће генерације задовоље своје потребе, може се говорити и о одрживој изградњи. Одржива изградња подразумева правилан избор локације, добру оријентацију објекта, употребу грађевинских материјала који нису штетну по окружење (еколошких материјала), постизање енергетске ефикасности самог објекта (добра изолација, уградња квалитетних прозора и других елемената). Одржива изградња мора да осигура квалитете градње (конструкција и обликовање) и трајност уз финансијску, економску и еколошку прихватљивост.

Енергетска ефикасност изградње планираног објекта обухвата следеће мере:

- максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објекта (оријентација зграде према јужној, односно западној страни света), заштита од сунца, природна вентилација и сл.;
- топлотна изолација зидова, равнoг крова и подних површина, квалитетна столарија (ваздушна заптивност, непропустљивост и друге мере);
- обезбеђење одговарајуће унутрашње климе, која утиче на енергетске потребе, тј. систем за климатизацију (комбинација свих компоненти потребних за обраду ваздуха, у којој се температура регулише или се може снизити, по могућству у комбинацији са регулацијом протока ваздуха, влажности и чистоће ваздуха);

Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објекта, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, примењене су или биће током изградње следеће мере:

- приликом пројектовања водило се рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објекта;
- користиће се савремени термоизолациони материјали приликом изградње објеката (минерална вуна, камена вуна, и др.);
- у унутрашњим инсталацијама осветљења у објекту биће употребљена енергетски ефикасна расветна тела;

Мере за даље побољшавање енергетских карактеристика зграде не смеју да буду у супротности са другим суштинским захтевима, као што су приступачност, рационалност и намеравано коришћење зграде.

6. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

(површине, индекс изграђености или индекс заузетости, спратност или висина, број паркинг места, проценат зелених површина и други специфични услови)

Укупна површина кп. бр. 2648 и кп. бр. 2649 КО Алексинац варош, општина Алексинац је 2091.00м², након парцелације и одвајања дела парцеле, који је планом предвиђен за јавну саобраћајницу, новоформирана парцела ће бити површине 2061.00м² ова површина се узима у обрачун урбанистичких параметара и она је у обухвату овог урбанистичког пројекта.

Површине планираног објекта трговине на мало –супермаркета

УКУПНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	
укупна БРГП надземно:	693.50 м²
Површина земљишта под објектом	693.50 м²
Хоризонтална пројекција објекта	707.63 м²
БРУТО ПОВРШИНЕ ЕТАЖА ОБЈЕКТА	
Бруто површина сутерена	333.90 м ²
Бруто површина приземља	693.50 м ²
укупна БРГП објекта са сутереном:	1027.40 м²
НЕТО ПОВРШИНЕ ЕТАЖА ОБЈЕКТА	
Нето површина сутерена	279.20 м ²
Нето површина приземља	672.98 м ²
укупна НЕТО површина објекта са сутереном:	952.18 м²

Компаративни приказ урбанистичких параметара из Плана Генералне регулације Алексинца (Службени лист општине Алексинац 6/14) и Измене и допуне плана генералне регулације Алексинца (Службени лист општине Алексинац 11/20, 26/22) и параметара остварених УП-ом. За обрачун је коришћена укупна површина парцела од 2061м².

Приликом рачунања индекса заузетости коришћена је бруто површина хоризонталне пројекције објекта.

„Индекс заузетости парцеле јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима“, члан 2, тачка 13, Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

	Параметри из плана	Остварено урбанист. пројектом
Индекс заузетости	макс. 40%	34.33 %
Индекс изграђености	није дефинисано	0.343
Спратност објеката	није дефинисано	Су+П
Процент зеленила	мин. 20 %	35.26%
Број паркинг места	мин. 13 ПМ	14 ПМ

7. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Озелењавање - У оквиру предметне грађевинске парцеле предвиђа се и зеленило, у северозападном и југоисточном делу парцеле. Укупни проценат зеленила 35.26% од тога травната површина 621.30 м², растер плоче 162.40 м², шупљине 105.50 м²)

Све пешачке комуникације у дворишту поплочане су растер плочама, док су колске комуникације асфалтиране. Паркинг простор је поплочан растер плочама.

Предвиђа се ограда према северозападном, југоисточном и југозападном делу.

У циљу смањења количина атмосферских вода које се одворе у општу канализацију планира се уградња пропусног бетона на делу саобраћајница унутар комплекса. Овакав бетон пропуста веће количине воде у односу на стандардни бетон, те атмосферска вода понире директно у први слој изнад подземних вода.

8. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

За потребе израде урбанистичког пројекта прибављени су услови јавних предузећа, а у току прибављања локацијских услова и касније изградње објекта дефинисаће се прецизнији услови прикључења објекта на инфраструктуру. Било која измена начина прикључења на инфраструктуру условљена издатим условима имаоца јавог овлашћења неће условљавати измену овог УП-а, осим услова и начина прикључења на саобраћајну инфраструктуру.

Прикључци на комуналну инфраструктуру, чији опис следи, приказани су на графичким прилозима б. *Инфраструктурни прикључци.*

8.1. Водовод

Прикључак на водоводну мрежу планира се на цевовод који пролази дуж *Улице Момчила Поповића* Ø225мм. На парцели је предвиђен главни комбиновани водомер за мерење санитарне и противпожарне воде. Водомерна шахта је предвиђена на северу предметне парцеле. Пречник прикључка ће бити дефинисан хидрауличким прорачуном.

Прикључак пројектовати складу са условима *ЈКП «Водовод и канализација» Алексинац, број 1471 од 12.10.2023. године.*

8.2. Канализација

За потребе израде урбанистичког пројекта предвиђен је прикључак на канализациону мрежу у *Улици 9. бригаде*, на КЦ- Ø300. Простор за изградњу ревизионе шахте предвиђен је на 1,5м од регулационе линије према улици *9. бригаде*. Удаљеност

места прикључка од канализационог вода је $\approx 6.00\text{m}$. У циљу смањења количина атмосферских вода које се одворе у општу канализацију планира се уградња пропусног бетона на делу саобраћајница унутар комплекса.

Прикључак пројектовати у складу са условима *ЖКП «Водовод и канализација» Алексинац, број 1471 од 12.10.2023. године.*

8.3. Електроенергетски прикључак

Објекат ће се снабдевати електричном енергијом из оближње *ТС 10/0.4kV «Алексинац Микронасеље 1»*, након што се спроведе њена реконструкција у складу са условима *Оператера дистрибутивног система "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд* (поменути услови се прилажу као саставни део предметног пројекта). Прикључак планираног објекта на реконструисану ТС извести потребним бројем подземних каблова, у складу са захтеваном снагом.

Прикључак пројектовати у складу са условима *Оператера дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак "Електродистрибуција" Ниш, број 2540400-Д.10.24-394636/2-2023, од 25.09.2023. године.*

8.4. Телекомуникације

Прикључак пројектовати у складу са условима *Д211-389766/2-2023 СЈ од 11.09.2023. године* издатих од Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, Ниш, Вождова 11А

8.5. Грејање објекта

Планира се грејање на струју, на топлотну пумпу.

8.6. Комуналне услуге

Према условима издатих од *ЖКП "Комуналне услуге" број 157211 од 06.10.2023. године*, на парцели је обезбеђен простор за камион смећар и обезбеђено је место за смештај три контејнера од $1,1\text{m}^3$ за неопасни комунални отпад.

9. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Локација се налази у другој грађевинско-климатској зони. Терен на којем се планира градња је у паду у правцу североисток-југозапад за 2° и задовољава услове који омогућавају изградњу без већих и значајнијих претходних техничких припрема и оспособљавања земљишта.

10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Новопланирани објекат према свом капацитету и намени није сврстан у објекте за које се, према *Уредби о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС” бр.114/2008)*, може захтевати израда студије о процени утицаја објеката на животну средину.

Приликом пројектовања нових објекта неопходно је усклађивање са *Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима*

(Сл.лист СФРЈ 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90) ради обезбеђења заштите од максималног очекиваног удара од 8 MCS скале (Mercalli-Cancani-Sieberg).

Планирани објекат је, у складу са наменом, потребно пројектовати на начин на који му се обезбеђују прописана енергетска својства у складу са *Законом о ефикасном коришћењу енергије ("Службени гласник РС", бр. 25/2013)* и *Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС", бр. 61/2011)*.

На објекту ће бити примењене технологије које ће омогућити заштиту животне средине, и предузете све мере којим ће се смањити или спречити штетан утицај на животну средину, пре свега одабиром еколошког начина грејања на топлотну пумпу, израдом зидова и подова са звучном заштитом, дефинисањем простора за контејнере, одводњавањем атмосферских падавина у зелене површине и осталог. Даљом разрадом техничке документације препорука је усвојити таква решења која ће у потпуности задовољити све потребне критеријуме у погледу заштите животне средине.

11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

У непосредном окружењу планираног објекта нема заштићених, нити планираних за заштиту, непокретних културних и природних добара, у складу са условима *Завода за заштиту споменика културе Ниш* број 1476/2-03, од 05.10.2023. године. Сходно томе нема посебних мера које треба предузети. Уколико се приликом изградње наиђе на таква добра, потребно је обуставити радове и обавестити надлежну институцију.

12. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Површина грађевинске парцеле коју чини **КП бр. 2648 КО Алексинац и КП бр. 2649 КО Алексинац** износи 2091 m², након парцелације и одвајања дела парцеле, који је планом предвиђен за јавну саобраћајницу, новоформирана парцела ће бити површине **2061.00m²** ова површина се узима у обрачун урбанистичких параметара

Спратност планираног објекта: Су+П,

Површина хоризонталне пројекције новопланираног објекта је П= 707.63 m²

спратност	Су+Пр
индекс заузетости парцеле	34.33%
индекс изграђености парцеле	0.343
процент зеленила (травната површина 621.30 м ² , растер плоче 162.40 м ² , шупљине 105.50 м ²)	35.26%

процент асфалтираних површина	28.32 %
број паркинг места за аутомобиле	14 ПМ

12.1. Обликовање објекта

Архитектонско обликовање фасада, материјализација, решење пете фасадне равни и избор боја су решени у складу са наменом предвиђеног објекта, условима локације и жељама инвеститора.

Планирани објекат је сталног карактера. Положај и оријентација објекта у складу су са идејним решењем, а проистекли су из услова које је диктирала локација, који су такође и вези са обезбеђивањем правилне инсолације, аерације и прегледности и организације оптималног саобраћајног решења, што даље омогућава повољне услове за живот.

Архитектура планираног објекта базира се на савременој архитектури са јаким кубистичким утицајем и применом савремених материјала. Архитектура објекта је полегла и ненамадметљива, као таква се уклапа у предметни простор.

Кров објекта је решен као једноводни кров са падом кровних равни од 8,13°.

Материјализација крова – слагани кров.

Кота сутерена је кота -2.95m односно +177.40

Кота приземља је кота 0.00 односно +180.35

Кота венца је кота +7.05 односно +187.40

Кота слемена је кота +9.15 односно +189.50

12.2. Програмске и функционалне карактеристике

Планирани **објекта трговине на мало – супермаркет**, класификациони број 123002, категорија В, спратности Су+Пр, на кп. бр. 2648 и кп. бр. 2649 КО Алексинац варош, општина Алексинац, се састоји из две етажне, сутерен и приземље. Приступ сутерену је преко Ул. 9. Бригаде. Сутерен је магацински простор, са једном гардеробом, канцеларијом и комором. Такође се ту налази и лифт за робу и степенице за запослене које воде на приземље. Приземље припада продајном простору. Где се налази и санитарни чвор.

12.3. Подаци о конструкцији објекта, условима фундирања и избору конструктивног система

Просторна стабилност објекта биће постигнута формирањем скелетног система састављен од челичних стубова чији је пресек 20cm/20cm и спрегова и бићи прецизно дефинисан статичким прорачуном при изради пројекта за грађевинску дозволу и пројекта

за извођење. Темљење је предвиђено на темељима самцима. Подна плоча је пуна плоча $d = 20$ cm.

Атмосферска вода са кровних површина прихвата се хоризонталним и вертикалним олучним цевима и одводи у зелене површине у дворишту.

12.4. Опис предвиђених материјала

12.4.1. Унутрашња обрада

Зидови

Финална обрада зидова у продајним делу није потребна, јер се користе зидни панели. У санитарном чвору, предвиђене су зидне керамичке плочице димензија 20/20 cm.

Подови

Сви подови у објекту су пројектовани према функцији просторија са детаљним описом на графичком прилогу Пресек 1-1 Идејног решења. За усвојене подне облоге (керамичке плочице, гранитна керамика и сл.) пажљиво су одабране и адекватне подне подлоге које су такође прецизно дефинисане у графичким прилозима пројектне документације пројекта архитектуре. Обрада пода сваке појединачне просторије дата је табеларно у графичким прилозима.

Плафони

У објекту не постоји плафонска подконструкција.

12.4.2. Спољашња обрада

Зидови

Спољашњи зидови су од панела 12cm. Фасадни зидови су пројектовани тако да задовоље потребе термичке и физичке заштите. Завршна обрада фасадног панела је у тону по избору пројектанта. Прилаз и стазе око објекта изведене су од бехатон плоча преко одговарајућих слојева. Олучне хоризонтале, олучне вертикале, опшивке и прозорски банци су од поцинкованог лима $d=0.55$ mm.

Изолација

Објекат је комплетно термички и хидро изолован, у складу са наменом и прописима.

Столарија

Спољашња столарија објекта је алуминијумска са термо прекидом и двоструким застакљењем $d=6+16+6$ mm.

Унутрашња столарија објекта је алуминијумска.

13. КОМУНАЛНА И ИНФРАСТРУКТУРНА ОПРЕМЉЕНОСТ

Предметна локација се налази на подручју које је добро опремљено следећом комуналном инфраструктуром.

Дуж Улице 9. бригаде пролази водовод АЦЦ пречника $\varnothing 80$ и дуж Улице Момчила Поповића пролази водовод ПЕ пречника $\varnothing 225$, на који је и планиран прикључак.

Прикључак на канализациону мрежу се може извршити на КЦ-Т Ø300 у Ул. 9. Бригаде. Инсталације водовода и канализације имају довољан пречник за потребе планираног објекта.

Дуж ових улица пролази и мрежа каблова потребних за телекомуникације на коју је могуће остварити прикључак.

У делу предметне локације име изграђен део дистрибутивне гасоводне мреже «ДГМ Алексинац», изведен од полиетиленских цеви.

У непосредној близини предметне локације налази се ТС 10/0.4кV «Алексинац Микронасеље 1». За потребе планираног објекта неопходна је реконструкција ове ТС, у складу са условима које издаје Оператера дистрибутивног система "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд.

Начин прикључења предметног објекта описан је у одељку 6. *Инфраструктурни прикључци.*

14. СПРОВОЂЕЊЕ

Потврђен урбанистички пројекат представља основ за издавање локацијских услова за потребе изградње објекта као и за израду пројекта препарцелације за потребе одвајања земљишта за јавну намену од постојећих катастарских парцела и формирање грађевинске парцеле. Услови имаоца јавних овлашћења сходно закону представљају и услове који се користе за издавање локацијских услова, и сходно одредбама закона неће се приваљати нови у даљем поступку, осим уколико долази до одређених измена услова.

15. ИНТЕЛЕКТУАЛНА СВОЈИНА

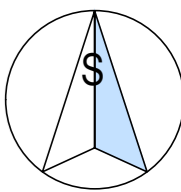
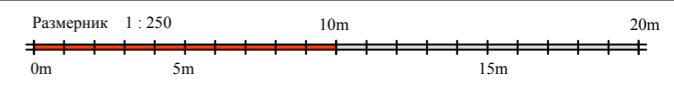
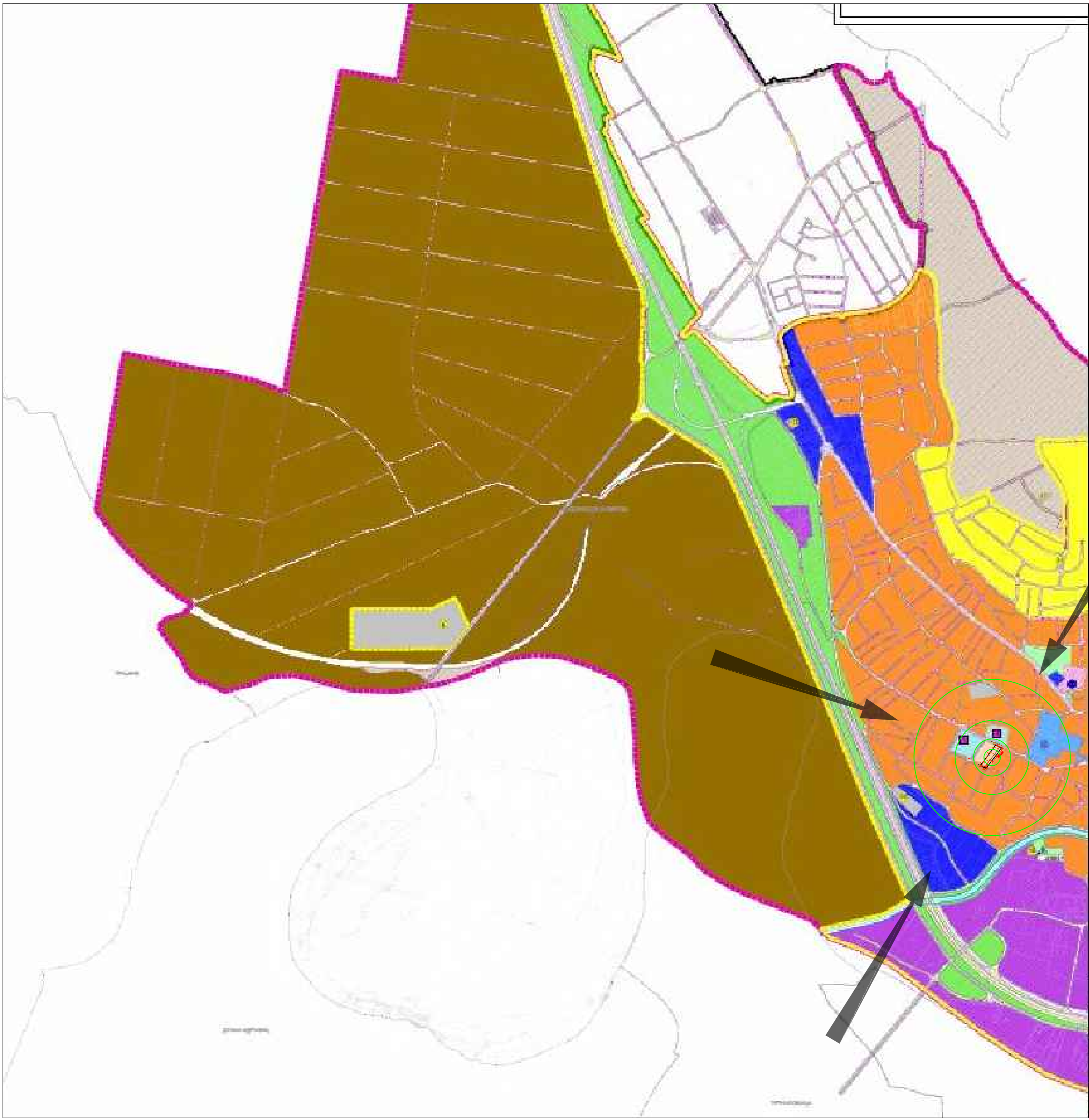
Овај Урбанистички пројекат са свим својим саставним деловима представља интелектуалну својину аутора, односно урбанисте, и као такав се без сагласности не може мењати, копирати, прерађивати, а свака промена мора бити у складу са чланом 38. *Закон о ауторским и сродним правима* („Сл. гласник РС“, бр.104/2009, 99/2011, 119/2012 и 29/2016 - одлука УС).

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:



Жарко Љубић, дипл.инж.арх.
бр. лиценце: 200 1366 13

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



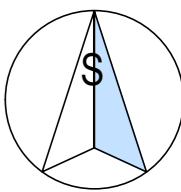
**Биро за пројектовање, вештачење из области архитектуре
и извођење радова у грађевинарству**
ИНКОПРОЈЕКТ ПЛАНИРАЊЕ

Лесковац, Ул. Бранислава Нушића бр.3/5,
 мат.број: 65312573 пиб: 111291666 жиро рачун број:325-9500700043937-13
 email: inkoprojekt@gmail.com, контакт-моб:0646133205, тел:016/6601913

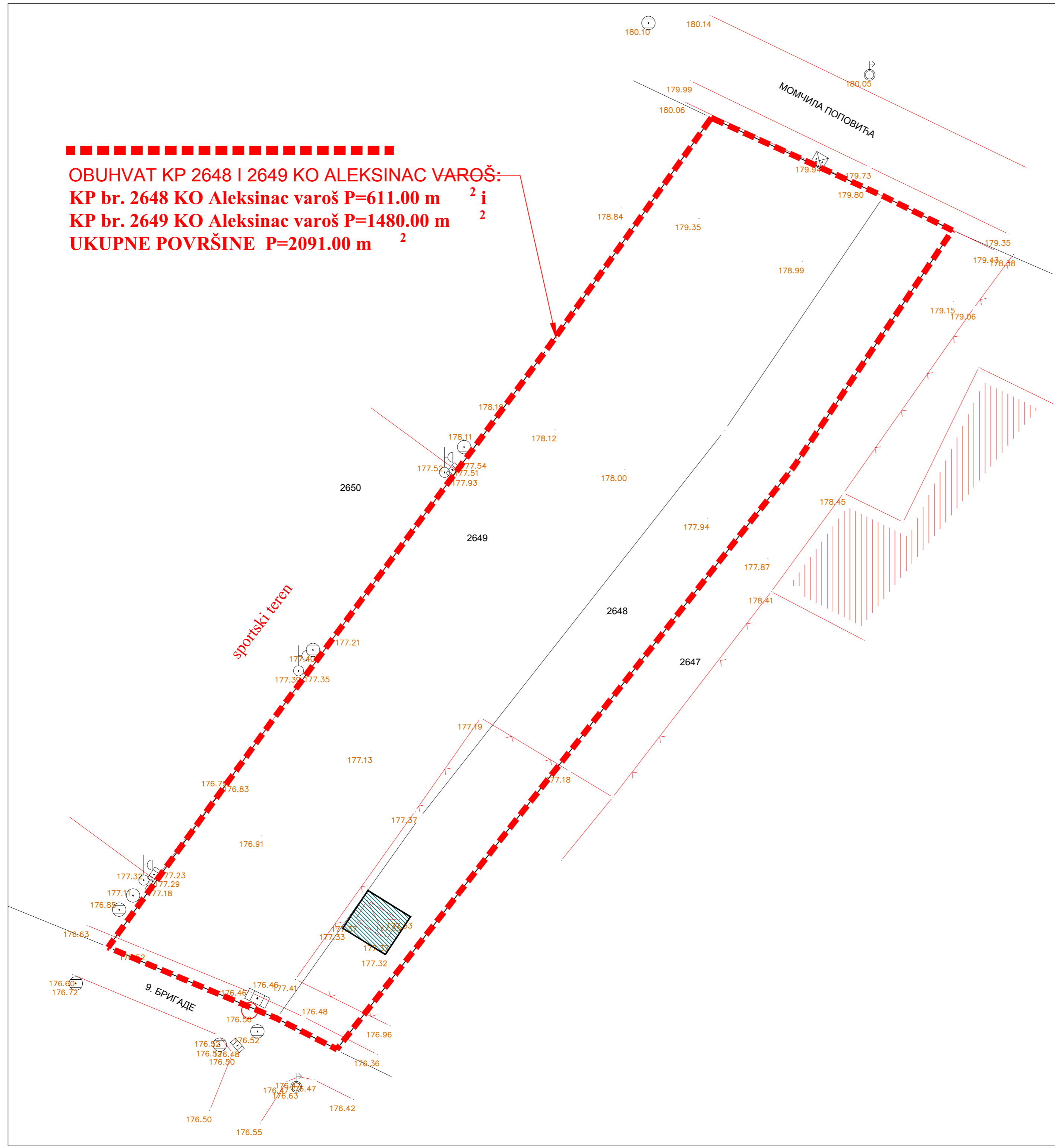
ОБЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за потребе изградње ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА- ТРГОВИНСКЕ ДЕЛАТНОСТИ СУПЕРМАРКЕТА на КП бр.2648 и 2649 КО Алексинац варош у Алексинцу		ИНВЕСТИТОР: ПРИМА НОВА Д.О.О ТЕКСТИЛНА 97 ГРАД ЛЕСКОВАЦ	
ДЕО ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Жарко Љубић, дипл. инж. арх. број лиценце 200 1366 13		ЦРТЕЖ: ПОЛОЖАЈ У ОКВИРУ ПГР-А	
САРАДНИК ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ: Никола Томић, дипл. инж. арх.		РАЗМЕРА: 1:10000 ВРЕМЕ ИЗРАДЕ: јануар 2024. ПРИЛОГ БР.: 1	



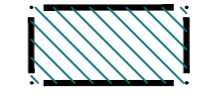
СВА ПРАВА ЗАДРЖАНА. НИЈЕ ДАН ДЕО ОВОГ ЦРТЕЖА НЕ МОЖЕ СЕ РЕПРОДУКОВАТИ ИЛИ ПРЕНОСИТИ У БИЛО КОЈОЈ ФОРМИ, БИЛО КОЈИМ СРЕДСТВОМ, БЕЗ ПИСМЕНЕ ДОЗВОЛЕ НОСИОЦА ПРАВА.



OBUHVAТ KP 2648 I 2649 KO ALEKSINAC VAROŠ:
KP br. 2648 KO Aleksinac varoš P=611.00 m²
KP br. 2649 KO Aleksinac varoš P=1480.00 m²
UKUPNE POVRŠINE P=2091.00 m²



objekat br. 1



objekat br. 1
P = 17.80 m²

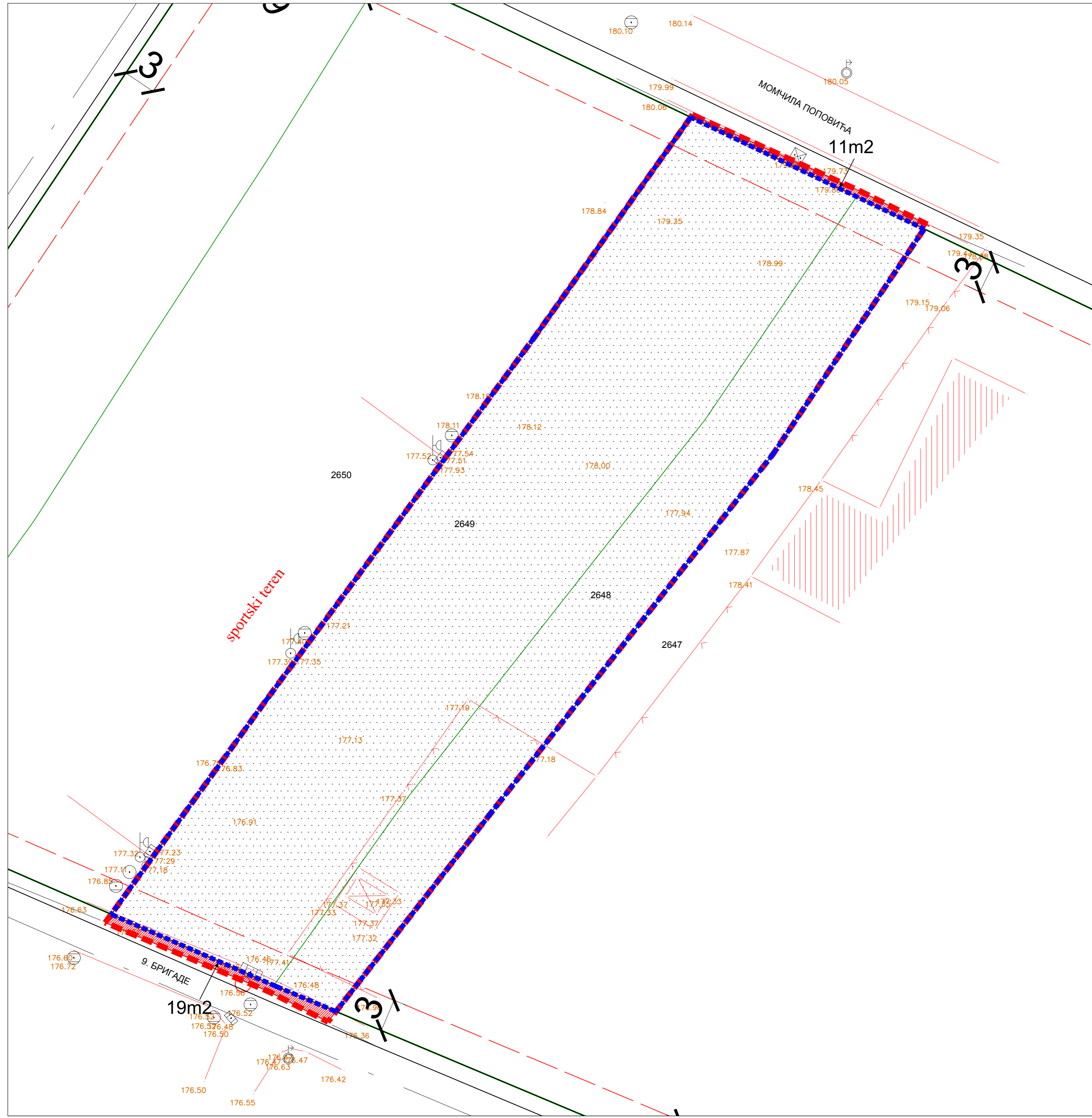
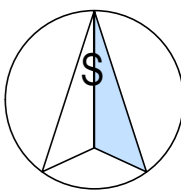
Uklanjanju se svi postojeći objekti na građevinskoj parceli ukupne površine 17.80m² kao i transparentna ograda.

Биро за пројектовање, вештачење из области архитектуре и извођење радова у грађевинарству
ИНКОПРОЈЕКТ ПЛАНИРАЊЕ

Лесковац, Ул. Бранислава Нушића бр.3/5,
 мат.број: 65312573 пиб: 111291666 жиро рачун број:325-9500700043937-13
 email: inkoprojekt@gmail.com, контакт-моб:0646133205, тел:016/6601913

ОБЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за потребе изградње ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА- ТРГОВИНСКЕ ДЕЛАТНОСТИ СУПЕРМАРКЕТА на КП бр.2648 и 2649 КО Алексинац варош у Алексинцу		ИНВЕСТИТОР: ПРИМА НОВА Д.О.О ТЕКСТИЛНА 97 ГРАД ЛЕСКОВАЦ	
ДЕО ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		ЦРТЕЖ: Приказ постојећег стања- КТП	РАЗМЕРА: 1:250 ВРЕМЕ ИЗРАДЕ јануар 2024.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Жарко Љубић, дипл. инж. арх. број лиценце 200 1366 13		САРАДНИК ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ: Никола Томић, дипл. инж. арх.	

СВА ПРАВА ЗАДРЖАНА. НИЈЕДАН ДЕО ОВОГ ЦРТЕЖА НЕ МОЖЕ СЕ РЕПРОДУКОВАТИ ИЛИ ПРЕНОСИТИ У БИЛО КОЈОЈ ФОРМИ, БИЛО КОЈИМ СРЕДСТВОМ, БЕЗ ПИСМЕНЕ ДОЗВОЛЕ НОСИОЦА ПРАВА.



--- Obuhvat KP 2648 i 2649 KO Aleksinac varoš
 - - - - - Obuhvat - UP

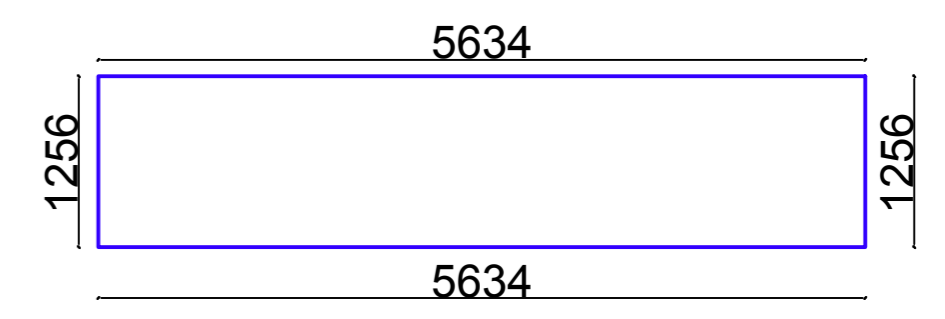
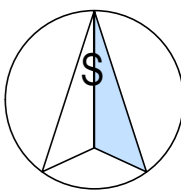
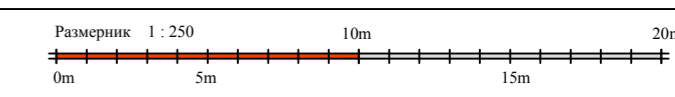
- Obuhvat KP 2648 i 2649 KO Aleksinac varoš
 KP br. 2648 KO Aleksinac varoš P=611.00 m² i
 KP br. 2649 KO Aleksinac varoš P=1480.00 m²
 UKUPNE POVRŠINE P=2091.00 m²
 od toga se za javnu namenu odvaja 11m²+19m²
 ⇒ površina građevinske parcele: 2061 m²
- Novoformirana građevinska parcela
 P=2061m²
- Deo KP 2648 i 2649 KO Aleksinac varoš
 P=11m²
- Deo KP 2648 i 2649 KO Aleksinac varoš
 P=19m²

**Биро за пројектовање, вештачење из области архитектуре
и извођење радова у грађевинарству
ИНКОПРОЈЕКТ ПЛАНИРАЊЕ**

Лесковац, Ул. Бранислава Нушића бр.3/5,
 мат.број: 65312573 пиб: 111291666 жиро рачун број:325-9500700043937-13
 email: inkoprojekt@gmail.com, контакт-моб:0646133205, тел:016/6601913

ОБЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за потребе изградње ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА- ТРГОВИНСКЕ ДЕЛАТНОСТИ СУПЕРМАРКЕТА на КП бр.2648 и 2649 КО Алексинац варош у Алексинцу		ИНВЕСТИТОР: ПРИМА НОВА Д.О.О ТЕКСТИЛНА 97 ГРАД ЛЕСКОВАЦ	
ДЕО ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Жарко Љубић, дипл. инж. арх. број лиценце 200 1366 13		ЦРТЕЖ:  Предлог парцелације	
САРАДНИК ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТА: Никола Томић, дипл. инж. арх.		РАЗМЕРА: 1:250	ВРЕМЕ ИЗРАДЕ јануар 2024.
		ПРИЛОГ БР. 3	

**СВА ПРАВА ЗАДРЖАНА. НИЈЕДАН ДЕО ОВОГ ЦРТЕЖА НЕ МОЖЕ СЕ
РЕПРОДУКОВАТИ ИЛИ ПРЕНОСИТИ У БИЛО КОЈОЈ ФОРМИ,
БИЛО КОЈИМ СРЕДСТВОМ, БЕЗ ПИСМЕНЕ ДОЗВОЛЕ ПОСЛОНОЦА ПРАВА.**



GABARIT HORIZONTALNE PROJEKCIJE NOVOPLANIRANOG OBJEKTA

(56,34*12,56)

LEGENDA:

ГРАЂEVINSKA PARCELA

KP br. 2648 KO Aleksinac varoš P=611.00 m² i
 KP br. 2649 KO Aleksinac varoš P=1480.00 m²
 od toga se za javnu namenu odvaја 11m²+19m²
 ⇒ површина грађевинске парцеле: **2061 m²**

- Travnata површина
P=621.30 m²
- Raster ploče, udeo šupljina 65%
P=162.40 m² (šupljine: 105.50m²)
- ukupno zelenilo: 726.80 m² > min. 721.35m²
- Asfaltirana површина
P=583.80 m²
- Gabarit prizemlja objekta
P=693.50 m²
- Gabarit horizontalne projekcije krovnih ravni
P=707.63 m²

PLANIRANI OBJEKAT
SUPER MARKET-POSLOVNI PROSTOR

- spratnosti: Su+P
- Pneto suterena = 279.20m²
- Pbruto suterena = 333.90m²
- Pneto prizemlja = 672.98m²
- Pbruto prizemlja = 693.50m²
- Horizontalna projekcija krovnih ravni P=707.63m²

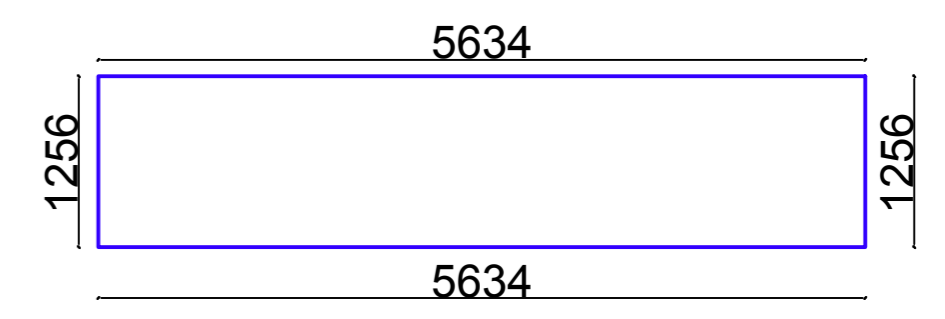
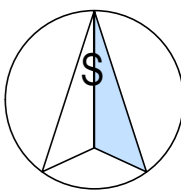
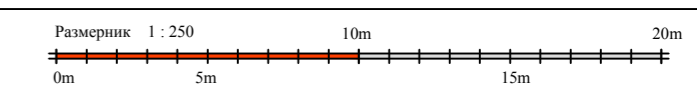
Биро за пројектовање, вештачење из области архитектуре и извођење радова у грађевинарству
ИНКОПРОЈЕКТ ПЛАНИРАЊЕ

Лесковац, Ул. Бранислава Нушића бр.3/5,
 мат.број: 65312573 пиб: 111291666 жиро рачун број:325-9500700043937-13
 email: inkoprojekt@gmail.com, контакт-моб:0646133205, тел:016/6601913

ОБЈЕКАТ	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за потребе изградње ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА- ТРГОВИНСКЕ ДЕЛАТНОСТИ СУПЕРМАРКЕТА на КП бр.2648 и 2649 КО Алексинац варош у Алексинцу	ИНВЕСТИТОР:	ПРИМА НОВА Д.О.О ТЕКСТИЛНА 97 ГРАД ЛЕСКОВАЦ
ДЕО ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	ЦРТЕЖ:	РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Жарко Љубић, дипл. инж. арх. број лиценце 200 1366 13	САРАДНИК ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТА:	Никола Томић, дипл. инж. арх.
РАЗМЕРА:	1:250	ВРЕМЕ ИЗРАДЕ:	јануар 2024.
ПРИЛОГ БР.	4		

СВА ПРАВА ЗАДРЖАНА. НИКАВА ДЕО ОВОГ ЦРТЕЖА НЕ МОЖЕ СЕ РЕПРОДУКОВАТИ ИЛИ ПРЕНОСИТИ У БИЛО КОЈОЈ ФОРМИ, БИЛО КОЈИМ СРЕДСТВОМ, БЕЗ ПИСМЕНЕ ДОЗВОЛЕ НОСИОЦА ПРАВА.





- Regulaciona linija - PGR
- Građevinska linija - PGR
- Građevinska linija - UP
- Obuhvat KP 2648 i 2649 KO Aleksinac varoš
- Obuhvat - UP

- - - - - lepeza kretanja automobila
- - - - - lepeza kretanja PP vozila

GABARIT HORIZONTALNE PROJEKCIJE NOVOPLANIRANOG OBJEKTA

(56,34*12,56)

LEGENDA:

GRAĐEVINSKA PARCELA

KP br. 2648 KO Aleksinac varoš P=611.00 m² i
 KP br. 2649 KO Aleksinac varoš P=1480.00 m²
 od toga se za javnu namenu odvađa 11m²+19m²
 ⇒ površina građevinske parcele: **2061 m²**

- Travnata površina
P=621.30 m²
- Raster ploče, udeo šupljina 65%
P=162.40 m² (šupljine: 105.50m²)
ukupno zelenilo: 726.80 m² > min. 721.35m²
- Asfaltirana površina
P=583.80 m²
- Gabarit prizemlja objekta
P=693.50 m²
- Gabarit horizontalne projekcije krovnih ravni
P=707.63 m²

PLANIRANI OBJEKAT
 SUPER MARKET-POSLOVNI PROSTOR

- spratnosti: Su+P
- Pneto suterena = 279.20m²
- Pbruto suterena = 333.90m²
- Pneto prizemlja = 672.98m²
- Pbruto prizemlja = 693.50m²
- Horizontalna projekcija krovnih ravni P=707.63m²



Pbruto
 S - 333.90m²
 P - 693.50m²
 = 1027.40m²

- kolsko-pešački ulaz na parcelu
- ulaz u prodajni deo - prizemlje
- ulaz u magacin - suteran

Parkiranje, prema normativu
 1pm/50m² prodajnog prostora
 P = 641.10 m² ⇒ potrebno 13 pm;
 OBEZBEĐENO 14pm,
 od čega je jedno u skladu sa *Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015)*

- MOBILIJAR**
- spoljna rasveta
 - kanta za otpatke
 - betonska klupa
 - tipizirani kontejner za odlaganje neopasnog komunalnog otpada 1.1m³
 - ZELENILO**
 - liščarsko drveće srednjeg rasta
 - zelenilo niskog rasta

URBANISTIČKI PARAMETRI:
 POVRŠINA PARCELE: 2061m²
 HORIZONTALNA PROJEKCIJA OBJEKTA: 707.63m²
 BRUTO POVRŠINA: 1027.40m²
 BRGP: 693.50m²
 INDEKS ZAUZETOSTI: 34.33%
 INDEKS IZGRAĐENOSTI: 0.343
 PROCENAT NEZASTRTOG ZELENILA: 35.26%
 KOTA PODA SUTERENA: +177.40
 KOTA PODA PRIZEMLJA (± 0.00): +180.35
 KOTA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE NA SEVERU: +179.80
 KOTA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE NA JUGU: +176.50

Биро за пројектовање, вештачење из области архитектуре и извођење радова у грађевинарству
ИНКОПРОЈЕКТ ПЛАНИРАЊЕ

Лесковац, Ул. Бранислава Нушића бр.3/5,
 мат.број: 65312573 пиб: 111291666 жиро рачун број:325-9500700043937-13
 email: inkoprojekt@gmail.com, контакт-моб:0646133205, тел:016/6601913

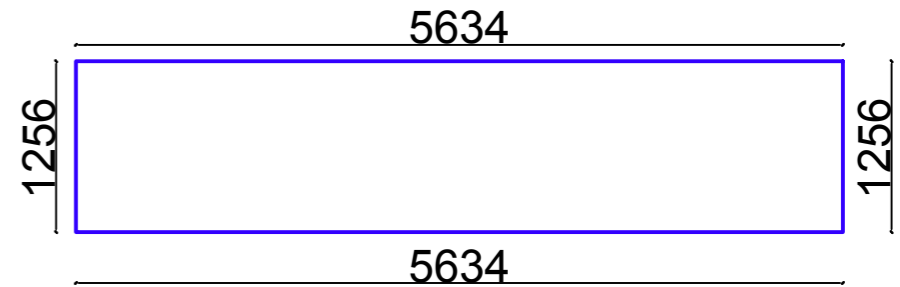
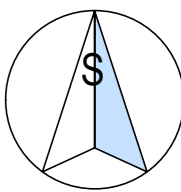
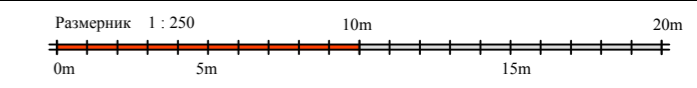
ОБЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за потребе изградње ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА-ТРГОВИНСКЕ ДЕЛАТНОСТИ СУПЕРМАРКЕТА на КП бр.2648 и 2649 КО Алексинац варош у Алексинцу		ИНВЕСТИТОР: ПРИМА НОВА Д.О.О ТЕКСТИЛНА 97 ГРАД ЛЕСКОВАЦ	
ДЕО ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Жарко Љубић, дипл. инж. арх. број лиценце 200 1366 13		ЦРТЕЖ: Дартерно уређење са саобраћајем и зеленилом	
САРАДНИК ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТА: Никола Томић, дипл. инж. арх.		РАЗМЕРА: 1:250 ВРЕМЕ ИЗРАДЕ јануар 2024. ПРИЛОГ БР. 5	
СВА ПРАВА ЗАДРЖАНА. НИЈЕ ДАН ДЕО ОВОГ ЦРТЕЖА НЕ МОЖЕ СЕ РЕПРОДУКОВАТИ ИЛИ ПРЕНОСИТИ У БИЛО КОЈОЈ ФОРМИ, БИЛО КОЈИМ СРЕДСТВОМ, БЕЗ ПИСМЕНЕ ДОЗВОЛЕ НОСИОЦА ПРАВА.			

INFRASTRUKTURA

- VODOVODNA LINIJA- postojeća
 - KANALIZACIONA LINIJA- postojeća
 - - - Unutrašnja vodovodna mreža -planirana
 - - - Unutrašnja kanalizaciona mreža-planirana
 - Distributivna gasovodna mreža- postojeća
- PKO 48A1**
- Telekom-Kablovska kanalizacija- postojeća
 - Telekom-TK kabal distributivne mreže- postojeći
 - Telekom-Optički kabl- postojeći
 - Telekom-Cevi PVC fi 110mm- postojeće
 - (SRO) Slobodnostojeći razvodni orman
 - (POMM) Priklučni orman mernog mesta
 - Napojni kabl 0,4kV, tipa NAYY 4x150mm², 1kV

KOORDINATE TAČAKA DGM AL

OZNAKA	Y	X
T1	7556899.15	4821880.18
T2	7556880.01	4821889.33
T3	7556874.78	4821892.11
T4	7556866.36	4821896.69
T5	7556860.42	4821898.98
T6	7556854.71	4821901.22
T7	7556848.46	4821903.78



GABARIT HORIZONTALNE PROJEKCIJE NOVOPLANIRANOG OBJEKTA

(56,34*12,56)

LEGENDA:

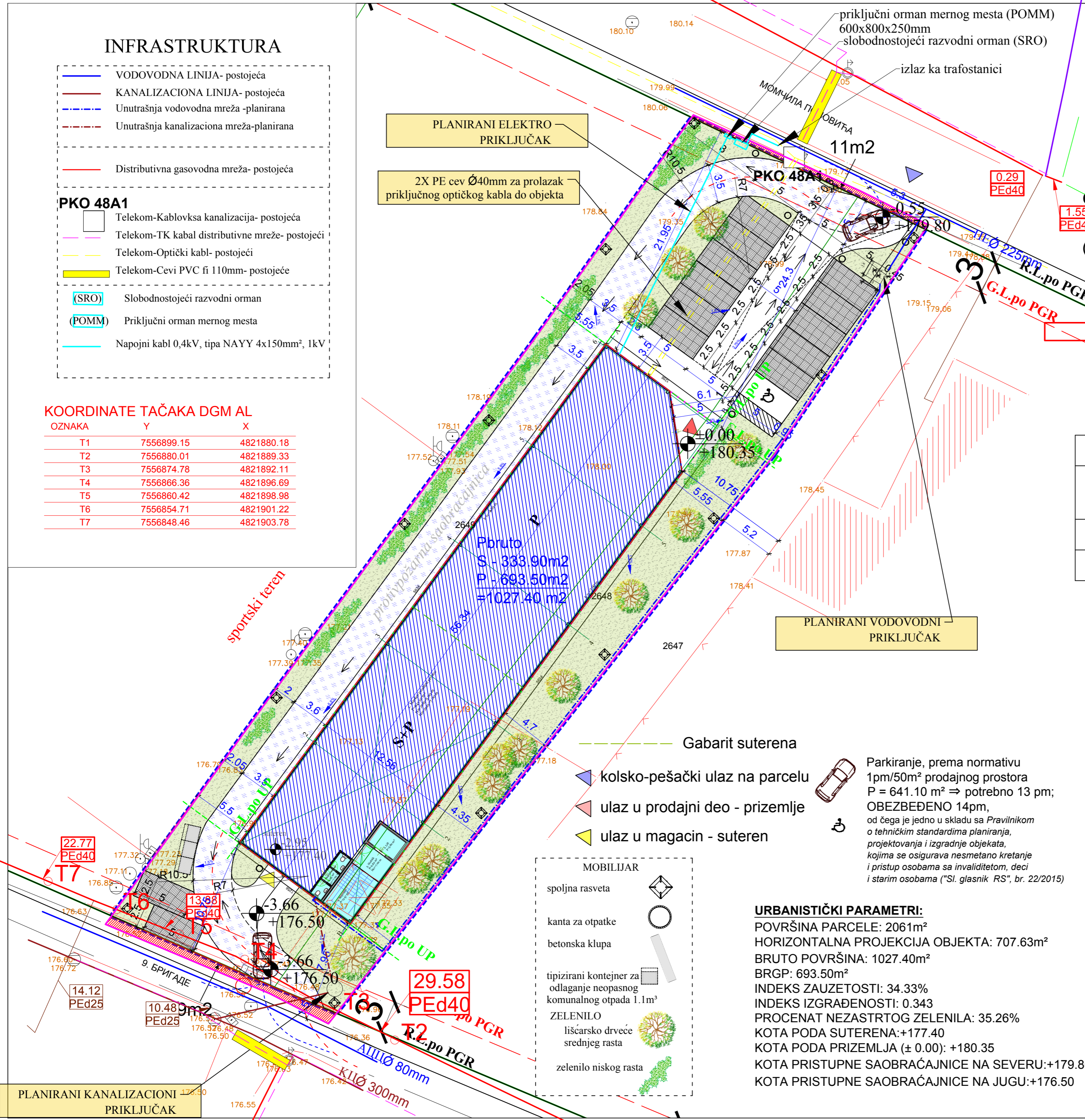
GRAĐEVINSKA PARCELA

KP br. 2648 KO Aleksinac varoš P=611.00 m² i
 KP br. 2649 KO Aleksinac varoš P=1480.00 m²
 od toga se za javnu namenu odvađa 11m²+19m²
 ⇒ površina građevinske parcele: **2061 m²**

- Travnata površina
P=621.30 m²
- Raster ploče, udeo šupljina 65%
P=162.40 m² (šupljine: 105.50m²)
- ukupno zelenilo: 726.80 m² > min. 721.35m²
- Asfalirana površina
P=583.80 m²
- Gabarit prizemlja objekta
P=693.50 m²
- Gabarit horizontalne projekcije krovnih ravni
P=707.63 m²

PLANIRANI OBJEKAT SUPER MARKET-POSLOVNI PROSTOR

- spratnosti: Su+P
- Pneto suterena = 279.20m²
- Pbruto suterena = 333.90m²
- Pneto prizemlja = 672.98m²
- Pbruto prizemlja = 693.50m²
- Horizontalna projekcija krovnih ravni P=707.63m²



PLANIRANI ELEKTRO PRIKLJUČAK

2X PE cev Ø40mm za prolazak priključnog optičkog kabl do objekta

PLANIRANI VODOVODNI PRIKLJUČAK

Bruto
S - 333.90m²
P - 693.50m²
= 1027.40 m²

- ▶ kolsko-pešački ulaz na parcelu
- ▶ ulaz u prodajni deo - prizemlje
- ▶ ulaz u magacin - suterena

Parkiranje, prema normativu 1pm/50m² prodajnog prostora P = 641.10 m² ⇒ potrebno 13 pm; OBEZBEĐENO 14pm, od čega je jedno u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015)

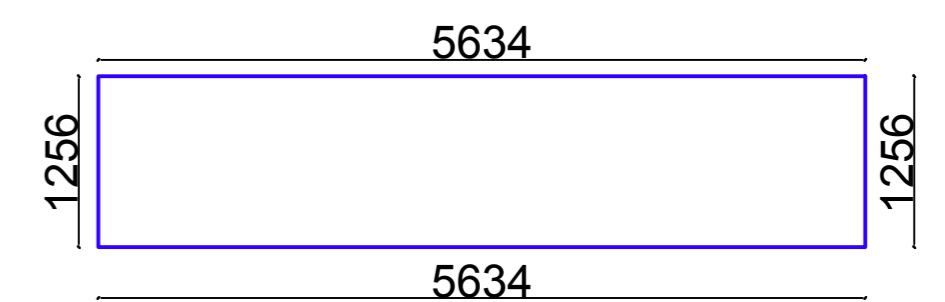
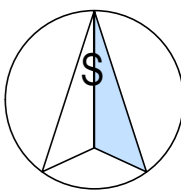
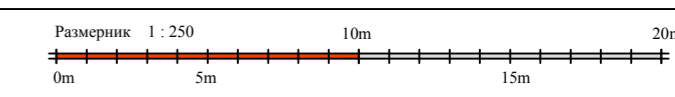
- MOBILIJAR
- spoljna rasveta
 - kanta za otpatke
 - betonska klupa
 - tipizirani kontejner za odlaganje neopasnog komunalnog otpada 1.1m³
 - ZELENILO
 - lišćarsko drveće srednjeg rasta
 - zelenilo niskog rasta

URBANISTIČKI PARAMETRI:
 POVRŠINA PARCELE: 2061m²
 HORIZONTALNA PROJEKCIJA OBJEKTA: 707.63m²
 BRUTO POVRŠINA: 1027.40m²
 BRGP: 693.50m²
 INDEKS ZAUZETOSTI: 34.33%
 INDEKS IZGRAĐENOSTI: 0.343
 PROCENAT NEZASTRTOG ZELENILA: 35.26%
 KOTA PODA SUTERENA: +177.40
 KOTA PODA PRIZEMLJA (± 0.00): +180.35
 KOTA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE NA SEVERU: +179.80
 KOTA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE NA JUGU: +176.50

Биро за пројектовање, вештачење из области архитектуре и извођење радова у грађевинарству ИНКОПРОЈЕКТ ПЛАНИРАЊЕ

Лесковац, Ул. Бранислава Нушића бр.3/5,
 мат.број: 65312573 пиб: 111291666 жиро рачун број:325-9500700043937-13
 email: inkoprojekt@gmail.com, контакт-моб:0646133205, тел:016/6601913

ОБЈЕКАТ	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за потребе изградње ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА-ТРГОВИНСКЕ ДЕЛАТНОСТИ СУПЕРМАРКЕТА на КП бр.2648 и 2649 КО Алексинац варош у Алексинцу	ИНВЕСТИТОР:	ПРИМА НОВА Д.О.О ТЕКСТИЛНА 97 ГРАД ЛЕСКОВАЦ
ДЕО ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	ЦРТЕЖ:	Жарко Љубић, дипл. инж. арх. 2007/1366/13
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Жарко Љубић, дипл. инж. арх. 2007/1366/13	РАЗМЕРА:	1:250
САРАДНИК ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТА:	Никола Томић, дипл. инж. арх.	ВРЕМЕ ИЗРАДЕ:	јануар 2024.
		ПРИЛОГ БР.	6
СВА ПРАВА ЗАДРЖАНА. НИЈЕДАН ДЕО ОВОГ ЦРТЕЖА НЕ МОЖЕ СЕ РЕПРОДУКОВАТИ ИЛИ ПРЕНОСИТИ У БИЛО КОЈОЈ ФОРМИ, БИЛО КОЈИМ СРЕДСТВОМ, БЕЗ ПИСМЕНЕ ДОЗВОЛЕ НОСИОЦА ПРАВА.			



GABARIT HORIZONTALNE PROJEKCIJE NOVOPLANIRANOG OBJEKTA

(56,34*12,56)

LEGENDA:

GRAĐEVINSKA PARCELA

KP br. 2648 KO Aleksinac varoš P=611.00 m² i
 KP br. 2649 KO Aleksinac varoš P=1480.00 m²
 od toga se za javnu namenu odvaja 11m²+19m²
 ⇒ površina građevinske parcele: 2061 m²

- Travnata površina
P=621.30 m²
- Raster ploče, udeo šupljina 65%
P=162.40 m² (šupljine: 105.50m²)
- ukupno zelenilo: 726.80 m² > min. 721.35m²
- Asfaltirana površina
P=583.80 m²
- Gabarit prizemlja objekta
P=693.50 m²
- Gabarit horizontalne projekcije krovnih ravni
P=707.63 m²

PLANIRANI OBJEKAT
 SUPER MARKET-POSLOVNI PROSTOR

- spratnosti: Su+P
- Pneto suterena = 279.20m²
- Pbruto suterena = 333.90m²
- Pneto prizemlja = 672.98m²
- Pbruto prizemlja = 693.50m²
- Horizontalna projekcija krovnih ravni P=707.63m²

Биро за пројектовање, вештачење из области архитектуре и извођење радова у грађевинарству
ИНКОПРОЈЕКТ ПЛАНИРАЊЕ

Лесковац, Ул. Бранислава Нушића бр.3/5,
 мат.број: 65312573 пиб: 111291666 жиро рачун број:325-9500700043937-13
 email: inkoprojekt@gmail.com, контакт-моб:0646133205, тел:016/6601913

ОБЈЕКАТ	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за потребе изградње ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА-ТРГОВИНСКЕ ДЕЛАТНОСТИ СУПЕРМАРКЕТА на КП бр.2648 и 2649 КО Алексинац варош у Алексинцу	ИНВЕСТИТОР:	ПРИМА НОВА Д.О.О ТЕКСТИЛНА 97 ГРАД ЛЕСКОВАЦ
---------	---	-------------	---

ДЕО ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	РАЗМЕРА:	1:250
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Жарко Љубић, дипл. инж. арх. број лиценце 200 1366 13	ВРЕМЕ ИЗРАДЕ:	јануар 2024.
САРАДНИК ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТА:	Никола Томић, дипл. инж. арх.	План озелењавања	ПРИЛОГ БР. 7

СВА ПРАВА ЗАДРЖАНА. НИЈЕДАН ДЕО ОВОГ ЦРТЕЖА НЕ МОЖЕ СЕ РЕПРОДУКОВАТИ ИЛИ ПРЕНОСИТИ У БИЛО КОЈОЈ ФОРМИ, БИЛО КОЈИМ СРЕДСТВОМ, БЕЗ ПИСМЕНЕ ДОЗВОЛЕ НОСИОЦА ПРАВА.



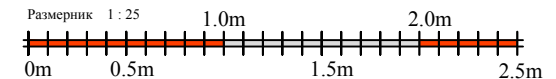
Pbruto
 S - 333.90m²
 P - 693.50m²
 =1027.40 m²

- kolsko-pešački ulaz na parcelu
- ulaz u prodajni deo - prizemlje
- ulaz u magacin - suteran

Parkiranje, prema normativu 1pm/50m² prodajnog prostora P = 641.10 m² ⇒ potrebno 13 pm; OBEZBEĐENO 14pm, od čega je jedno u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015)

- MOBILIJAR**
- spoljna rasveta
 - kanta za otpatke
 - betonska klupa
 - tipizirani kontejner za odlaganje neopasnog komunalnog otpada 1.1m³
 - ZELENILO**
 - liščarsko drveće srednjeg rasta
 - zelenilo niskog rasta

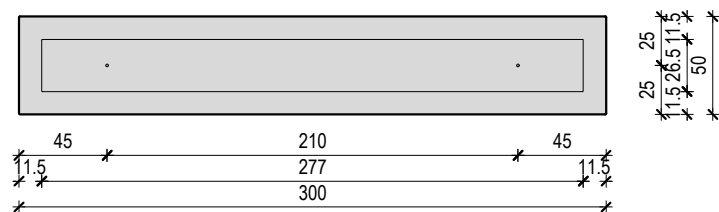
URBANISTIČKI PARAMETRI:
 POVRŠINA PARCELE: 2061m²
 HORIZONTALNA PROJEKCIJA OBJEKTA: 707.63m²
 BRUTO POVRŠINA: 1027.40m²
 BRGP: 693.50m²
 INDEKS ZAUZETOSTI: 34.33%
 INDEKS IZGRAĐENOSTI: 0.343
 PROCENAT NEZASTRTOG ZELENILA: 35.26%
 KOTA PODA SUTERENA: +177.40
 KOTA PODA PRIZEMLJA (± 0.00): +180.35
 KOTA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE NA SEVERU: +179.80
 KOTA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE NA JUGU: +176.50



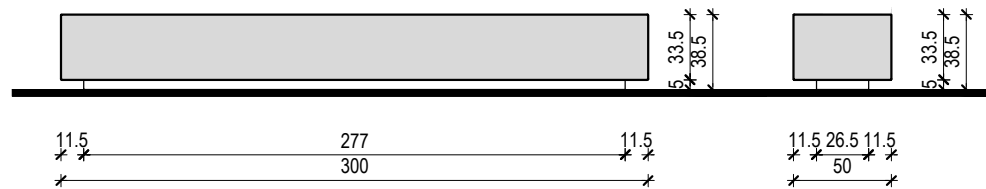
ОПИС - БЕТОНСКА КЛУПА

Једноставан блок за седење прецизне геометријске форме и оштре полиране завршне обраде, искоришћен је за организовање простора намењеног за седење и релаксацију у делу централног платоа испред главног објекта на парцели и југоисточно од мултифункционалног центра. Његова праволинијска -кубична маса ослоњена је на ниско постоље скривено од погледа, чинећи бетонску клупу "лебдећим" елементом за седење.

ОСНОВА БЕТОНСКОГ ЕЛЕМЕНТА 1:25



ИЗГЛЕД КЛУПЕ 1:25

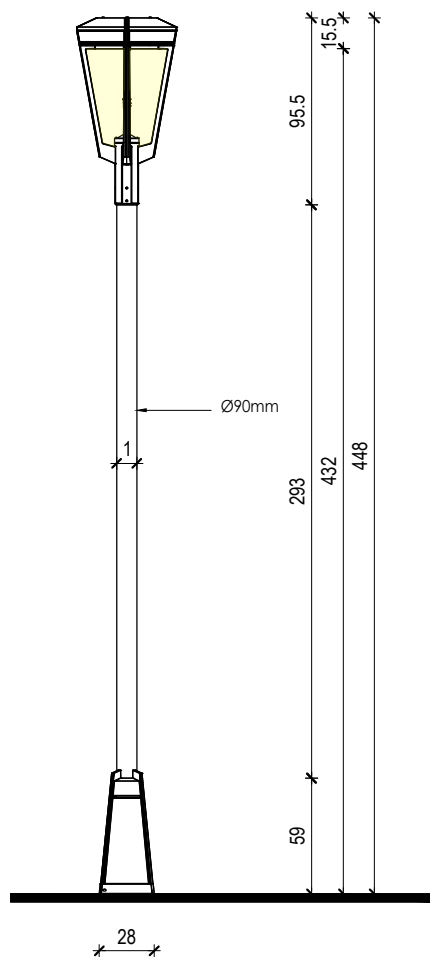


ИЗГЛЕД КЛУПЕ 1:25

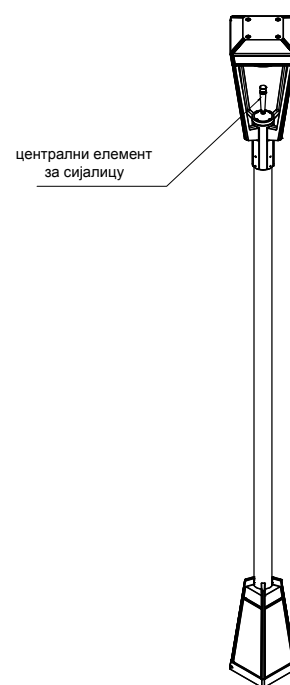
ОПИС - КАНДЕЛАБЕР

Канделабер ретро дизајна намењен је за осветљење слободне површине намењене за опуштање унутар комплекса. Конструкција канделабера је од алуминијума, димензија у складу са графичким прилогом.

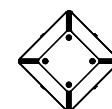
ИЗГЛЕД КАНДЕЛАБЕРА 1:25



АКСОНОМЕТРИЈСКИ ПРИКАЗ



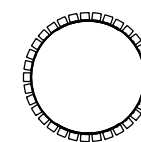
КАНДЕЛАБЕР - ПОГЛЕД ОДОЗГО 1:25



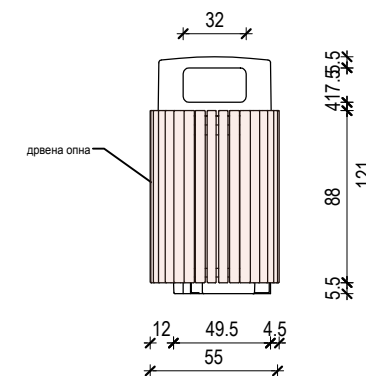
ОПИС - КАНТА ЗА ОТПАТКЕ

Канта за отпадке представља самостојећи елемент за одлагање отпада. Спољашњу маску канте чине дрвени елементи дебљине 3цм боје цортеин челика, без потребе за будућим одржавањем. Унутрашња завршна обрада дрвеног слоја је у виду LF-80 чистог, катализованог акрилног лака. Метална носећа конструкција се премазује са заштитним Pangard II® полиестром прахом, чврста, али флексибилна завршна обрада која се одупире рђању и белјењу.

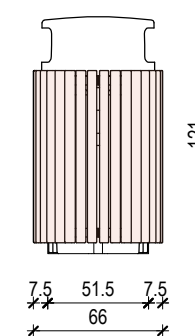
КАНТА ЗА ОТПАТКЕ - ПОГЛЕД ОДОЗГО 1:25



КАНТА ЗА ОТПАТКЕ - БОЧНИ ИЗГЛЕД 1:25



КАНТА ЗА ОТПАТКЕ - БОЧНИ ИЗГЛЕД 1:25



Биро за пројектовање, вештачење из области архитектуре и извођење радова у грађевинарству

ИНКОПРОЈЕКТ ПЛАНИРАЊЕ

Лесковац, Ул. Бранислава Нушића бр.3/5,
 мат.број: 65312573 пиб: 111291666 жиро рачун број:325-9500700043937-13
 email: inkoprojekt@gmail.com, контакт-моб:0646133205, тел:016/6601913

ОБЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за потребе изградње ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА-ТРГОВИНСКЕ ДЕЛАТНОСТИ СУПЕРМАРКЕТА на КП бр.2648 и 2649 КО Алексинца варош у Алексинцу		ИНВЕСТИТОР: ПРИМА НОВА Д.О.О ТЕКСТИЛНА 97 ГРАД ЛЕСКОВАЦ	
ДЕО ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		ЦРТЕЖ: Приказ урбаног мобилијара	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Жарко Љубић, дипл. инж. арх. број лиценце 200 1366 13		РАЗМЕРА: 1:200 ВРЕМЕ ИЗРАДЕ јануар 2024. ПРИЛОГ БР. 8	
САРАДНИК ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТА: Никола Томић, дипл. инж. арх.		СЕБЕ Жарко Г. Љубић дипл. инж. арх. 200 1366 13	

СВА ПРАВА ЗАДРЖАНА. НИЈЕДАН ДЕО ОВОГ ЦРТЕЖА НЕ МОЖЕ СЕ РЕПРОДУКОВАТИ ИЛИ ПРЕНОСИТИ У БИЛО КОЈОЈ ФОРМИ, БИЛО КОЛИМ СРЕДСТВОМ, БЕЗ ПИСМЕНЕ ДОЗВОЛЕ НОСИОЦА ПРАВА.

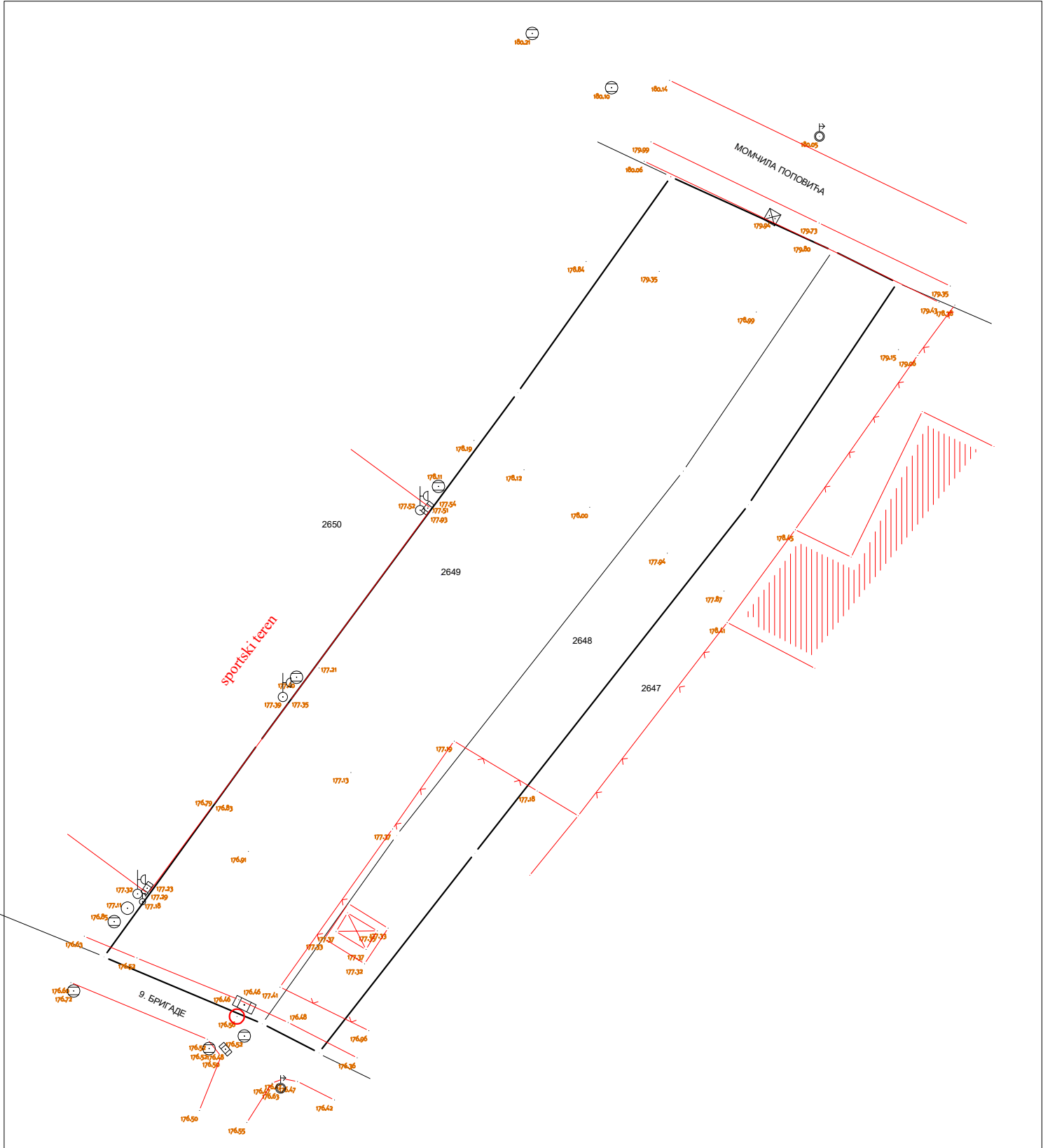
В. ДОКУМЕНТАЦИЈА

Катастарско - топографски план

Локација: "К.О. Алексинац Варош, к.п.бр. 2648, 2649" - 1

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД АЛЕКСИНАЦ

7Ј 18-25-16



КАТАСТАРКЕ ОПШТИНЕ И ВЕЗЕ ЛИСТОВА

К.О. АЛЕКСИНАЦ

1

РАЗМЕРА 1:500

Катастарско - топографски план израдио
ГЕОДЕТСКИ БИРО
РАДЕНКО ПРЕМЕР ЛЕСКОВАЦ

Miloš Radenković PR
Inženjerske delatnosti i tehničke
savetovanje geodetski biro



Правила из плана:

II ОПШТА СТАМБЕНА ЗОНА

Претежна намена је становање које се концентрично шири око зоне центра. Површина просторне целине II износи око 215.82ha.

Као изразито стамбена зона, на великим просторима и са значајним бројем становника, у целој целини II се јављају као недостајући јавни садржаји: објекти спорта и рекреације, вртићи и уређене јавне слободне и зелене површине.

Поред преовлађујућег породичног становања, у овој зони су размештени комунални објекти, објекти од јавног интереса и комерцијални садржаји.

Постојећа претежна намена - становање средњих густина се задржава и планом, уз могућност изградње вишепородичних стамбених објеката. Планирано је да се карактеристична неуређеност унутрашњих делова блокова, недостатак паркинг места и недовољна површина под зеленилом, сведу на минимум кроз правила која су дата за уређење парцеле и правила за становања.

Планом је дефинисана просторна целина II, као општа стамбена зона која обухвата сва насеља са леве обале Моравице, насеља Падалиште I и II, Вашариште, део насеља до Алексиначких рудника и целину са десне обале моравице, Палилалу, дефинисану до зоне Новог насеља.

На графичком прилогу 5а (Планирана намена површина) можемо видети да је планирана намена катастарске парцеле бр. 2648 КО Алексинац варош становање средње густине, док катастарска парцела бр. 2649 КО Алексинац варош спада у намену спорта и рекреације.

2.2. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛИХ НАМЕНА

2.2.1. ОСНОВНИ ПРИНЦИПИ И ПРОЦЕСИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ

Уређење и изградња ових простора, глобално ће се догађати као:

"Унутрашње ширење града", које обухвата (претежно подцелине зоне II):

- целине за замену, са стабилизovanом регулацијом и парцелацијом, где ће се вршити обимнија доградња и замена постојећих објеката;
- целине за урбану трансформацију, које имају рурална обележја;
- целине које мењају намену, као што су погони индустрије, напуштени поседи задруга, где ће се утврдити нова намена, регулација и парцелација;

• СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА

Б - Гс = 20-45 станова/ha (60-140 становника/ha)

Доминантна намена је породично становање, уз могућност пословања. Постојећи објекти породичног становања се могу реконструисати у складу са правилима датим за нову изградњу објеката становања средње густине становања. Могућа је изградња и пословних објеката по параметрима датим за становање средње густине становања, породичног или вишепородичног. Претежни тип изградње је слободностојећи објекти на парцели осим у деловима формиране изградње на регулацији. Паркирање и гаражирање возила на сопственој парцели у складу са утврђеним стандардом паркирања за вишепородично и породично становање, односно пословање.

1.1.2. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ – ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Површине за јавне намене и објекте чине саобраћајни објекти и површине, комунална инфраструктура, објекти образовања, здравства, дечје и социјалне заштите, културе, информисања, управе, администрације, посебне намене, јавне зелене површине, спорт и рекреација, укупне површине 317.05 ha (19.27% површине плана).

Спорт и рекреација

Организација и уређење комплекса намењеног изградњи објеката и пратећих садржаја у функцији спорта и рекреације је условљено нормативима за величину спортских терена на отвореном и затвореном простору у зависности од врсте планираних спортских активности. На игралиштима у оквиру школских комплекса рекреативне наставе одвијаће се у оквиру редовног школског програма и слободних школских активности.

Могуће пратеће намене:

Друге јавне површине и објекти јавних намена, пословне и комерцијалне делатности (угоститељство, услуге), зеленило. Садржаји који се могу наћи у комплексу:

- спортски објекти,
- спортски терени, терени за мале спортове, нови базени и сл.
- остали садржаји (површине за играње деце, простори за одмор),
- зеленило,
- локали (угоститељство, туризам, трговина),
- паркинг простор и друге манипулативне површине (стазе, сунчалиште...)

У оквиру намене спорт и рекреација забрањена је изградња било каквих објеката, који би могли да угрозе животну средину и основну намену. **Забрањени су објекти привређивања, мешовитог пословања, трговине на велико. Такође није дозвољена изградња објеката услужног и производног занатства и других делатности рада, комерцијалних објеката типа робно-тржних центара, велепродајних објеката, као ни објеката сервисно - услужних делатности (бензинске и гасне станице, праонице возила, заједничке гараже и сл.).**

Дозвољени урбанистички параметри:

- Степен заузетости за затворене објекте је 50%.
- Степен заузетости за отворене спортске терене, (не рачунајући отворене терене за спорт), је максимално 30%.
- Максимални степен заузетости парцеле је 70% (рачунајући све објекте и платое са саобраћајницама, стазама, сунчалиштем, базенима и спортским теренима).
- Процент учешћа зеленила је мин 30%.
- Максимална висина (кота венца) објеката спорта је 12 m, где је приземље, или део приземља са технолошком висином спортске хале.
- Паркирање - на 6 посетилаца/ППМ.

Услови за уређење:

– травњаке унутар комплекса подићи од врста предвиђених за интензивно гажење.
– извршити функционално заштитно озелењавање уз границу са другим садржајима. – оградавање вршити функционалном и естетском оградом чија висина различита у зависности од врсте спортске активности. – Парцеле се могу оградити транспарентном оградом висине до 3m, у зависности од врсте спортске и рекреативне активности, односно према условима које одреди надлежни орган ради контролисаног приступа корисника.

У оквиру спортских комплекса, могу се наћи специјализоване школе (спортске, тренерске), или спортски кампуси који користе садржаје спортског центра.

У зеленим површинама, изузетно је дозвољена изградња појединачних јавних објеката републичког и градског значаја, под условом да њихова изградња не ремети основни карактер те површине, њену еколошку равнотежу.

СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА - ВИШЕПОРОДИЧНО

Правила се односе на намену *становање средњих густина*.

Основна намена: вишепородично становање (стамбени објекти са више од 3 стамбене јединице по објекту).

- Као претежна намена дозвољава се у просторној целини 1, 2 и 3;
- Не дозвољава се у целинама 4, 5, 6, 7 и 8.

Компатибилне намене:

- Уз становање, као основну намену, могу се наћи и друге намене као пратеће и допунске:
- Услужни и пословни садржаји - у оквиру основног објекта у приземним етажама - трговине, администрација и услужне делатности. Ограничења се односе код делатности са великим саобраћајним оптерећењем, као што су велике трговине, (мегамаркети, трговине грађевинским материјалом и сл.), већи угоститељски објекти; магацини, складишта.. и све делатности које имају повећан ниво загађења околине.
 - Спортски објекти, терени и дечија игралишта – на парцели основне намене. Потребно је предвидети заштиту од буке око отворених терена. На појединачним грађевинским парцелама компатибилна намена може бити једина. Примењују се правила дефинисана за спорт и рекреацију.

Услови за формирање парцеле:

- Минимална грађевинска парцела за изградњу објекта је 6 ари (600 m²);
- минимална ширина фронта према јавној саобраћајној површини је 16 m;
- изузетно приступ јавној саобраћајној површини може бити посредно, преко приступног пута колско-пешачке стазе минималне ширине 4.5 m за једносмерни приступ и минимално 6.0 m за двосмерни приступ. Једносмеран приступ мора имати независан улаз – излаз;

Број објеката на парцели: дозвољена је изградња само заједничке гараже. Површина гараже улази у обрачун урбанистичких параметара парцеле.

У оквиру парцеле дозвољена је изградња надстрешница, сеница, базена и отворених спортских терена, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара..

Положај објекта на парцели:

објекат, према положају на парцели је слободностојећи и у низу.

Као објекти у низу се подразумевају објекти са максимум четири ламеле јединственог архитектонског решења.

Грађевинска линија:

- Грађевинска линија новог објекта је дефинисана на графичким прилозима бр. 3.1-3.20 - Регулационо-нивелациони план.
- Уколико се приступ грађевинској парцели остварује преко приступног пута, као минимално удаљење у односу на границу грађевинске парцеле приступног пута, примењује се правило за удаљење од бочне границе парцеле за све суседне парцеле.
- код реконструкције и трансформације више од 50% површине блока, израдом Плана детаљне регулације могу се мењати површине јавне намене блоковских улица (приступних путева), али тако да се не угрози приступ јавној саобраћајној површини постојећих парцела.

Индекс заузетости: 50%

Спратност објекта: максимално П+3

Услови за слободне и зелене површине:

Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова надземних објеката) износи 30%

Кота приземља:

- кота приземља је највише 1.2 m виша од нулте коте уколико је грађевинска линија повучена од регулационе.
- Уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, кота приземља може бити максимално 0,2m виша од нулте коте, при чему се висинска разлика решава денivelацијом унутар објекта.

Одстојање објекта од бочне и задње границе парцеле:

- Минимално растојање објекта од бочне и задње границе парцеле је 1/4 висине објекта.
- Минимално растојање код објеката у низу је 0 m, а први и последњи објекат у низу се поставља на 1/4 висине објекта од бочне границе парцеле.
- Санациони објекти (потпорни зид...) се постављају у оквиру парцеле према пројекту без посебних услова о удаљењу од бочних граница парцеле.

Међусобно одстојање објеката на парцели:

- Минимално међусобно растојање стамбених и објеката гараже је 4.0 m.

Архитектонско обликовање:

- Последња етажа се може извести као поткровље. Дозвољава се изградња вишеводног крова.
- Поткровље: висина наитка поткровне етаже износи највише 1.60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. Дозвољава се изградња сложених кровова и формирање подкровне галерије.
- Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен у случају изградње објекта спратности мање од максималне планиране, односно без поткровља.

Паркирање:

- паркирање решити на парцели изградњом заједничке гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 2.1.2. Правила уређења за саобраћајне површине.
- Заједничка гаража може бити у подрумском или сутеренском делу стамбеног објекта или може бити засебан објекат на парцели. Не дозвољава се изградња појединачних гаража за стамбене објекте који имају више од 4 стамбене јединице.

Услови за ограђивање парцеле:

- Грађевинске парцеле вишепородичног становања се по правилу не ограђују.
- парцелу је дозвољено оградити живом зеленом оградом која се сади на парцели и одржава са максималном висином до 1,4 m.

Минимални степен комуналне опремљености:

- нови објекат треба да има прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, а пожељно је и телекомуникациону мрежу, топловодну/гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

Инжењерскогеолошки услови:

- За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у фази израде техничке документације урадити детаљна геотехничка истраживања у складу са Законом о рударству (Сл. Гласник РС бр. 101/15).

Спровођење плана за намену становање високих густина:

- Директно спровођење

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

Организација и уређење комплекса намењеног изградњи објеката и пратећих садржаја у функцији спорта и рекреације је условљено прописаним нормативима за величину спортских терена на отвореном и затвореном простору у зависности од врсте планиране спортске активности.

Доминантна намена: Спорт и рекреација

Врста и намена објеката. У оквиру целине дозвољава се изградња објеката спорта и рекреације, комерцијалних и туристичко-угоститељских садржаја са смештајним капацитетима, као пратећих садржаја основне намене комплекса.

У оквиру спортских и спортско-рекреативних комплекса, уколико то услови дозвољавају, могу се наћи и специјализоване школе или клубови (фудбалски и сл.).

Могући садржаји у оквиру целине су:

- вишенаменска спортска хала и мањи спортски објекти;
- спортски терени, терени за мале спортове, базени и сл.;
- остали садржаји (трим стазе, стаза здравља, шеталишта, справе за вежбање у природи, површине за играње деце, простори за одмор и сл.);
- зеленило;
- локали (угоститељство, туризам, трговина);
- паркинг простор и друге манипулативне површине.

Могуће пратеће намене: пословне и комерцијалне делатности (угоститељство, услуге), објекти за јавну употребу (култура и сл), јавни wc, зеленило.

Намена објеката чија је градња забрањена у овој целини је изградња у оквиру комплекса било каквих објеката, који би могли да угрозе животну средину и основну намену (Процена ризика). Забрањени су објекти привређивања и мешовитог пословања.

У целини није дозвољена изградња објеката услужног и производног занатства и других делатности рада, комерцијалних објеката типа робно-тржних центара, велепродајних објеката, као ни објеката сервисно - услужних делатности (бензинске и гасне станице, праонице возила, заједничке гараже и сл.).

Дозвољени урбанистички параметри:

индекс заузетости:

- за затворене објекте до 25%
- за отворене објекте до 50%

Укупан индекс заузетости, рачунајући објекте и спортске терене (не рачунајући отворене терене за спорт који су са травнатом подлогом) је максимално 75% (отворени и затворени објекти и терени).

Максимални степен искоришћености парцеле је 75% (рачунајући све објекте и платое са саобраћајницама, стазама и спортским теренима). Процент учешћа зеленила у склопу ове целине је мин 25%.

Спратност објеката	максимално	П+0
Паркирање	1ПМ/100m ² комплекса	
Процент озелењених површина	Минимално 25%	

Потребно је водити рачуна о постојећој валоризацији стабала и слободним површинама.

Најмања међусобна удаљеност објеката у овој зони је 4,0 m, односно минимално половину висине вишег објекта.

Најмања међусобна удаљеност објеката од суседних парцела у овој зони је 3,5 m, односно минимално половину висине вишег објекта.

Врста објеката с обзиром на начин изградње је:
Слободностојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле).

Услови за изградњу других објеката на парцели:
Могућност изградње помоћних објеката у склопу планираних комплекса (настрешнице уз базен, наткривене терасе-сенице и сл.). Површина других објеката на парцели се урачунава у индекс заузетости и изграђености.

Обликовање:

Савремено архитектонско решење које треба да је у складу са његовом функцијом и непосредним окружењем.

Ограђивање:

Парцеле се могу оградити транспарентном оградом висине до 3m, у зависности од врсте спортске и рекреативне активности, односно према условима које одреди надлежни орган ради контролисаног приступа корисника.

Грађевинске парцеле се могу ограђивати функционалном и естетском нетранспарентном оградом чија висина може бити највише до 1,8 m.

Озелењавање:

Све слободне површине у склопу целине спорта и рекреације треба да су парковски озелењене и уређене, а учешће зелених површина у комплексима намењеним спорту и рекреацији мора да буде минимално 30% укупне површине комплекса.

Паркирање:

Потребан број паркинг места решити у оквиру припадајуће парцеле по критеријуму 1пм/100 m².
Код спортских хала – 1ПМ на користан простор за 40 гледалаца

Спровођење плана за намену спортски комплекс:

Обавезна израда Урбанистичког пројекта

• ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ЗА ПОСЛОВАЊЕ И УСЛУГЕ

Ову групу чине следеће намене:

- Услуге и пословање (трговачке, пословно – комерцијалне делатности),
- туризам (хотел, мотели, ресторани, апартмани за издавање).

Услуге се могу наћи у свим просторним целинама и тада важе услови и параметри доминантне намене на нивоу целине или блока.

Табела бр.9: Правила грађења за објекте услуга

Величина грађевинске парцеле		
за слободно стојеће објекте	мин.	600 m ²
Ширина парцеле		12 m
Положај објекта у односу на улицу	У складу са графичким прилозима бр. 3.1-3.20 - Регулационо-нивелациони план.	
Удаљења од суседних објеката	мин.	8m
Удаљења од бочних ивица парцеле	мин.	4m
удаљење од задње ивице парцеле	мин.	6m
Индекс заузетости		до 50%
до 600 m ²		50%
преко 600 m ²		40%

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

Организација и уређење комплекса намењеног изградњи објеката и пратећих садржаја у функцији спорта и рекреације је условљено прописаним нормативима за величину спортских терена на отвореном и затвореном простору у зависности од врсте планиране спортске активности.

Доминантна намена: Спорт и рекреација

Врста и намена објеката. У оквиру целине дозвољава се изградња објеката спорта и рекреације, комерцијалних и туристичко-угоститељских садржаја са смештајним капацитетима, као пратећих садржаја основне намене комплекса.

У оквиру спортских и спортско-рекреативних комплекса, уколико то услови дозвољавају, могу се наћи и специјализоване школе или клубови (фудбалски и сл.).

Могући садржаји у оквиру целине су:

- вишенаменска спортска хала и мањи спортски објекти;
- спортски терени, терени за мале спортове, базени и сл.;
- остали садржаји (трим стазе, стаза здравља, шеталишта, справе за вежбање у природи, површине за играње деце, простори за одмор и сл.);
- зеленило;
- локали (угоститељство, туризам, трговина);
- паркинг простор и друге манипулативне површине.

Могуће пратеће намене: пословне и комерцијалне делатности (угоститељство, услуге), објекти за јавну употребу (култура и сл), јавни ws, зеленило.

Намена објеката чија је градња забрањена у овој целини је изградња у оквиру комплекса било каквих објеката, који би могли да угрозе животну средину и основну намену (Процена ризика). Забрањени су објекти привређивања и мешовитог пословања.

У целини није дозвољена изградња објеката услужног и производног занатства и других делатности рада, комерцијалних објеката типа робно-тржних центара, veleprodajних објеката, као ни објеката сервисно - услужних делатности (бензинске и гасне станице, праонице возила, заједничке гараже и сл.).

Дозвољени урбанистички параметри:

индекс заузетости:

- за затворене објекте до 25%
- за отворене објекте до 50%

Укупан индекс заузетости, рачунајући објекте и спортске терене (не рачунајући отворене терене за спорт који су са травнатом подлогом) је максимално 75% (отворени и затворени објекти и терени).

Максимални степен искоришћености парцеле је 75% (рачунајући све објекте и платое са саобраћајницама, стазама и спортским теренима). Процент учешћа зеленила у склопу ове целине је мин 25%.

Спратност објеката	максимално	П+0
Паркирање	1ПМ/100m ² комплекса	
Процент озелењених површина	Минимално 25%	

Потребно је водити рачуна о постојећој валоризацији стабала и слободним површинама.

Најмања међусобна удаљеност објеката у овој зони је 4,0 m, односно минимално половину висине вишег објекта.

Најмања међусобна удаљеност објеката од суседних парцела у овој зони је 3,5 m, односно минимално половину висине вишег објекта.

Процент незастртих површина		
	до 600 m ²	25%
	преко-600 m ²	35%
ширина заштитног зеленог појаса према другим наменама		2 m

Висина објекта (метара)	дозвољено је максимум 4m + 0,5 m по етажи више од прописане висине за доминантну намену у оквиру просторне целине
--------------------------------	---

Паркирање

Код већих интервенција у реконструкцији блока, изградња подземних гаража у блоку могућа је у функцији гараже за кориснике околних објеката и парцела, под условом да је доминантна намена блока пословање, да је укупна површина заједничког дворишта велика и да је приступ могућ из споредне улице. Могуће је да гаража у средишту блока буде подземна а изузетно до 2,5 m изнад земље. На ивици блока и на регулацији блока гараже по правилу треба да буду вишеспратне. Кровне површине подземних гаража морају се уредити као пешачке површине са значајним учешћем специјалног кровног зеленила. Више етажне надземне гараже треба градити као ивичне објекте који се не могу градити у унутрашњости компактних блокова, осим када је блок јединствена организациона целина.

За новоизграђене објекте потребно је обезбедити по једно паркинг место на површини (зони, блоку, комплексу, парцели), на коју се односи план. Услови за изградњу паркинг места одређују се по следећој табели.

Табела бр.10: Капацитети паркинг места за мешовито услужне делатности (за новоизграђене објекта)

намена	1 паркинг место на m ²
трговина	50 m ² продајног простора
административно-пословни објекти	60 m ² нето етажне површине
угоститељски објекти	2 постављена стола са четири столице
хотели	2-10 кревета зависно од категорије
мегамаркети	50 m ² продајног простора

Табела 4: Нормативи за паркирање

НОРМАТИВИ ЗА ПАРКИРАЊЕ	
ПЛАНИРАНА НАМЕНА	ПРИМЕЂЕНИ НОРМАТИВИ ЗА ДЕФИНИСАЊЕ МИНИМАЛНОГ БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА
становање	<ul style="list-style-type: none"> 1ПМ по стану
комерцијални садржаји	<ul style="list-style-type: none"> 1ПМ на 50m² продајног простора трговинских садржаја 1ПМ на 60m² НГП административног или пословног простора 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта 1ПМ на 2-10 кревета хотела у зависности од категорије 1ПМ на 50m² продајног простора шопинг молова, хипермаркета 1ПМ на 3 истакачка места за станице за снабдевање горивом+1ПМ на 25m² кафеа/ресторана+1ПМ на 0,5 радна места на линији за прање или негу возила 1ПМ на 50m² корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m².

2.1.1. КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ

Принцип организације намена и просторних целина на подручју Плана је извршен тако да су просторне целине заправо просторно одређене и заокружне компатибилне функције (намене). У наредној табели је приказана компатибилност намена, односно која се намена као пратећа, допунска или основна може наћи у оквиру претежне намене, а да на графичком прилогу није приказана. ⁷

Табела бр.6:Компатибилност намена

	ПРАТЕЋА ИЛИ ДОПУНСКА НАМЕНА	Јавне службе	Зеленило	Спорт и рекреација	Комунални објекти	Саобраћајни објекти	Становање	Услуге	Производне делатности	Водно земљиште	Пољопривредно и шумско земљиште
	ОСНОВНА НАМЕНА										
СА ОВАОМ НАМЕНОМ ЈЕ КОМПАТИБИЛНА	Јавне службе		X		X	X		X			
	Зеленило	X		X				X		X	
	Спорт и рекреација	X	X					X		X	
	Комунални објекти	X	X			X			X		
	Саобраћајни објекти	X	X		X			X	X		
	Становање	X	X	X				X	X	X	X
	Услуге	X	X	X	X		X				
	Производне делатности	X	X	X	X	X		X			
	Водно земљиште	X	X	X				X			X
	Пољопривредно и шумско земљиште	X	X							X	

Зеленило и јавне службе се могу наћи као допунска или пратећа намена (парковко зеленило, заштитно, линијско), уз све друге намене. Услуге се такође могу наћи уз већину намена.

Уколико се поменуте катастарске парцеле бр. 2648 и 2649 КО Алексинац варош посматрају и третирају као целине, може се градити у складу са правилама изградње за пословање и услуге. Могуће намене могу бити услуге и пословање (трговачке, пословно – комерцијалне делатности) и туризам (хотел, мотели, ресторани, апартмани за издавање).

Уколико се катастарске парцеле третирају засебно:

- кп. бр. 2648 КО Алексинац варош, која припада становању средњих густина мора поштовати дата правила за изградњу вишепородичних објеката.
- кп. бр. 2649 КО Алексинац варош, која има намену спорта и рекреације мора поштовати дата правила изградње за пословање и услуге.

Локацију треба разрадити урбанистичким пројектом.

На основу члана 60. става 1 Закона о планирању и изградњи (“Сл. гласник РС”, број 72/09, 81/09, 24/11, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), **урбанистички пројекат се израђује када је то предвиђено планским документом или на захтев инвеститора, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација.**

На основу члана 61. става 2 и става 3 Закона о планирању и изградњи (“Сл. гласник РС”, број 72/09, 81/09, 24/11, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), **урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонску разраду локације може се утврдити промена и прецизно дефинисање планираних намена у оквиру планом дефинисаних компатибилности, у**

складу са капацитетима инфраструктуре у оквиру капацитета који су опредељени планским документом, према процедури за потврђивање урбанистичког пројекта утврђеној овим законом.

Промена и прецизно дефинисање планираних намена, у смислу става 2. овог члана, дозвољена је када је планом предвиђена било која од компатибилних намена.

За потребе изградње објекта на поменути катастарским парцелама бр. 2648 и 2649 КО Алексинац варош обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

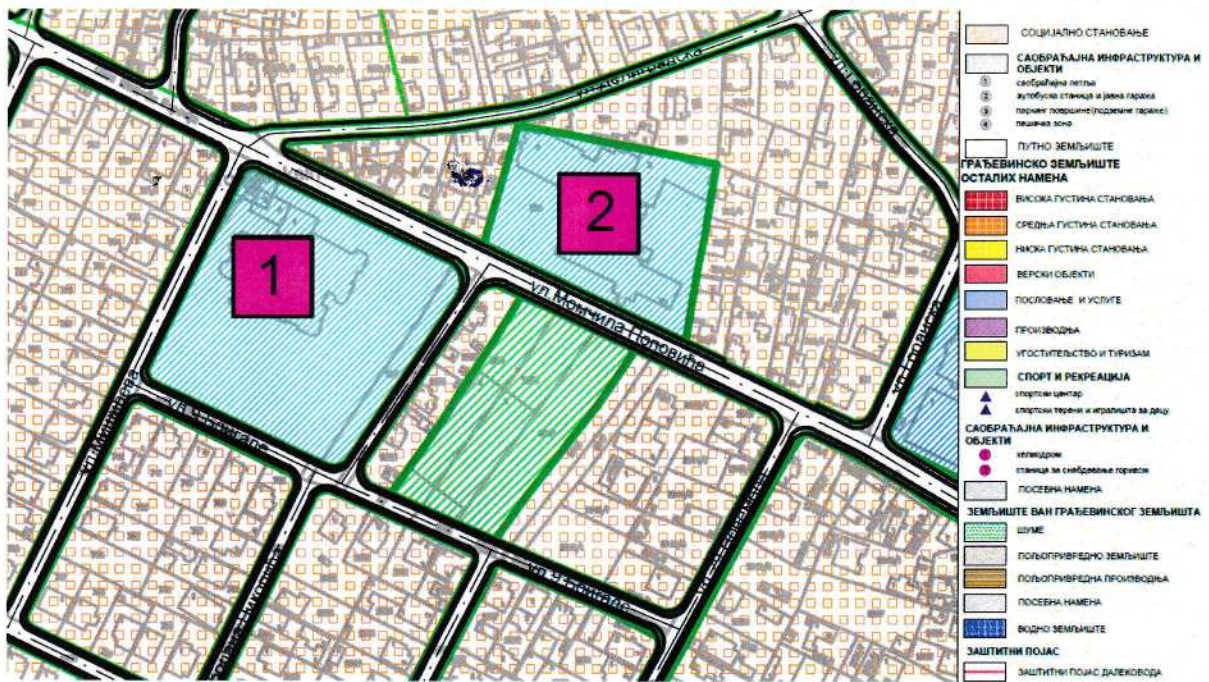
НАЧЕЛНИЦА ОДЕЉЕЊА



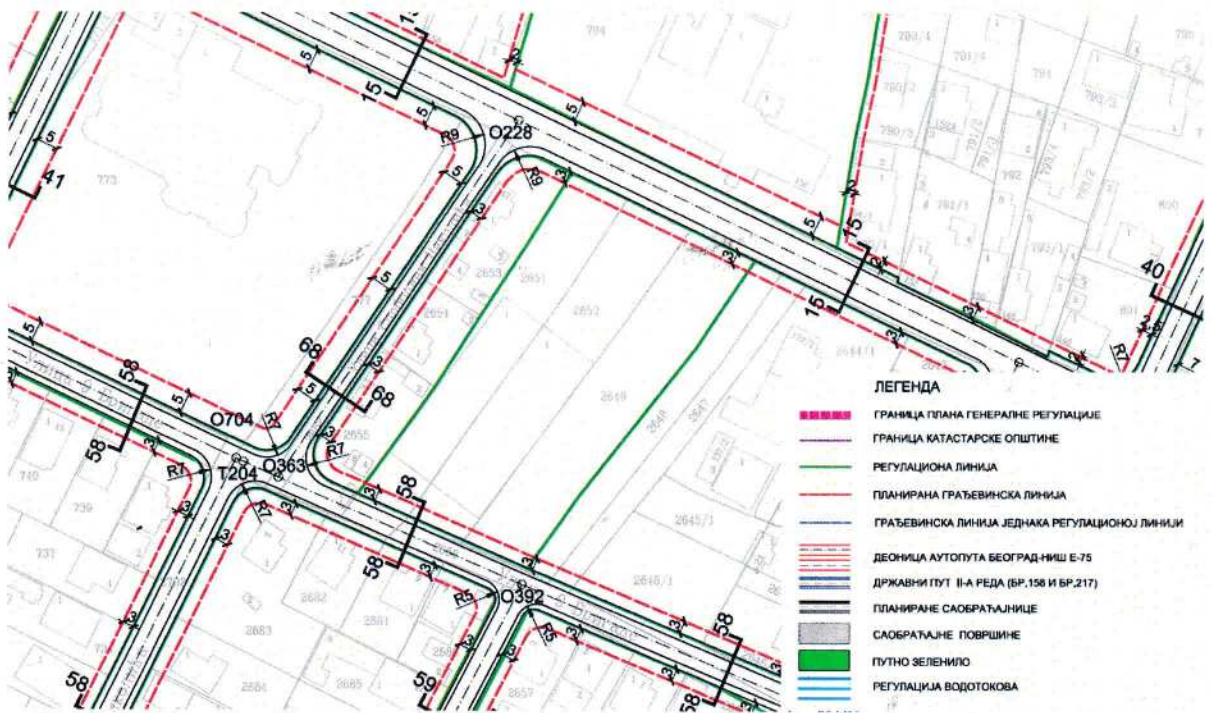
Анита Недељковић, дипл.инж.грађ.



Прилог : графички прикази



5а. Планирана намена површина



3.15. Регулационо-нивелациони план

складу са капацитетима инфраструктуре у оквиру капацитета који су опредељени планским документом, према процедури за потврђивање урбанистичког пројекта утврђеној овим законом.

Промена и прецизно дефинисање планираних намена, у смислу става 2. овог члана, дозвољена је када је планом предвиђена било која од компатибилних намена.

За потребе изградње објекта на поменути^тм катастарским парцелама бр. 2648 и 2649 КО Алексинац варош обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

НАЧЕЛНИЦА ОДЕЉЕЊА



Anita Nedeljkovic

Анита Недељковић, дипл.инж.грађ.



AAAE9742394107690

ПР-ЕНГ-01.19/01

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ д.о.о. Београд

Огранак Електродистрибуција Ниш „PRIMA NOVA“ DOO

Ниш, Булевар др.Зорана Ћинђића бр.46а

LESKOVAC

„ПРИМА НОВА“ ДОО ЛЕСКОВАЦ

Текстилна бр.97

Град Лесковац

Број: 2540400-Д.10.24.-394636/ 2 -2023

Датум: 25.09.2023. године

Бр. 13255

19.09.2023 god.

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинске парцеле број 2648 и 2649 КО Алексинац варош, Алексинац.

Поводом Вашег захтева, наш 2540400-Д.10.24.-394636/1-2023 од 08.09.2023. године у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинске парцеле број 2648 и 2649 КО Алексинац варош, Алексинац, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

На приступачном месту на регулационој линији катастарских парцела 2648 и 2649 КО Алексинац варош предвидети простор оквирних димензија: дужине 600mm, висине 800mm и ширине 250mm, за накнадну уградњу ПОММ-а (прикључни орман мерног места) за смештај мерне групе за објекат трговине на мало - супермаркет.

За потребе прикључења предметног објекта за трговину на мало – супермаркета на дистрибутивни систем електричне енергије неопходно је урадити реконструкцију постојеће трансформаторске станице ТС 10/0,4kV „Алексинац Микронасеље 1“, постојећи трансформатор 1x630kVA на 1x1000kVA, неопходно је предвидети и обезбедити простор на регулационој линији катастарских парцела 2648 и 2649 КО Алексинац варош за изградњу новог СРО-а (слободностојећи разводни орман), коридор за изградњу напојног подземног 0,4kV вода од ТС 10/0,4kV „Алексинац Микронасеље 1“ до новог СРО-а (са полагањем каблова потребне дужине, типа и пресека NAYY 4x150mm², 1kV), коридор за изградњу подземних нисконапонских водова (са полагањем каблова потребне дужине, типа и пресека NAYY 4x150mm²) од новог СРО-а до ПОММ-а.

За накнадно повезивање дела ПОММ за објекат трговине на мало - супермаркет (са смештеностом мерном групом за потребе објекта) предвидети двослојну коруговану канализациону цев минималног пресека Ø90mm.

Од сабирнице за главно изједначавање потенцијала објекта трговине на мало - супермаркета до простора за уградњу ПОММ-а (део ормана са смештеностом мерном групом за потребе објекта трговине на мало - супермаркета) предвидети кабл типа и пресека PP00-Y 1x50mm².

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

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику



М.П.

Директор огранка

Бранислав Стојчић

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"Водовод и канализација" Алексинац

ПИБ 104937626

МБР 20274301

ул. Душана Тривунца 7, спрат 1, 18220 Алексинац, централа/благајна/факс 018\808-152, 804-149, техника:018/804-816,
ППВ "Бресје": 018\ 804-122, ppv.bresje@gmail.com vodovod.aleksinac@gmail.com www.vodovodal.rs

ОТП Банка 325-9500800011214-66 UniCredit 170-30015957002-07
RBA Банка 330-0000049000675-12 Банка поштанска штедионица 200-2440630101932-81

Наш заводни бр. 1471
Предмет: Услови/сагласности
Датум издавања: 12.10.2023.год.

„ПРИМА НОВА“ Д.О.О. ЛЕСКОВАЦ
Име и презиме / назив фирме:

ул. ТЕКСТИЛНА 97, ЛЕСКОВАЦ
Адреса:

ПИБ: 104436502 МБ: 020165260

На основу Вашег захтева заведеног код на под бројем 1471 од 08.09.2023. године, а везано за: Потребе издавања услова за пројектовање за потребе израде урбанистичког пројекта за објекат трговине на мало – супермаркет, на кп. бр. 2648 и 2649 КО Алексинац варош у Алексинцу, инвеститора „Прима нова“ д.о.о. Лесковац, издају се:

САГЛАСНОСТ – УСЛОВИ

Изградњом објекта трговине на мало – супермаркет, на кп. бр. 2648 и 2649 КО Алексинац варош у Алексинцу, неће се угрозити јавна водоводна и канализациона мрежа ЈКП-а „Водовод и канализација“ Алексинац.

Поред предметне локације постоји изграђена водоводна и канализациона мрежа.

Планирани објекат се може прикључити на водоводну мрежу у улици Момчила Поповића. Водоводна линија ПЕ Ø225мм се налази непосредно поред парцеле у тротоару, на дубини од 0,7 – 1,2м, а све као на приложеној скици – ситуациони план. Извођење самог прикључка на јавну водоводну линију иде по техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Алексинац, у даљем тексту ЈКП. Монтажне радове до шахте и потребне арматуре до водомера, као и водомер, изводи и обезбеђује искључиво ЈКП. Инвеститор обезбеђује земљане радове као и изградњу адекватне бетонске водомерне шахте за смештај комбинованог водомера и арматура, са металним поклопцем Ø600 мм и пењалицама (димензије шахте 1,5x1,5 дубина – уколико се планирају још неке водоводне инсталације потребна је већа шахта).

Планирани објекат се може прикључити на канализациону мрежу у улици 9.бригаде. Канализациона линија КЦ Ø300мм се налази у тротоару преко пута парцеле планираног објекта, а све као на приложеној скици – ситуациони план. Уколико постоји отпад другог порекла осим фекалног, Инвеститор мора планирати сепаратни уређај пре прикључења.

На траси канализационог прикључка у улици 9.бригаде постоји водоводна линија од АЦЦØ80мм тако да приликом извођења радова, извођач је у обавези да испоштује следеће:

На местима укрштања будућих инсталација са водоводним линијама минимално вертикално растојање не сме бити мање од 50 см.

На местима приближавања или паралелног вођења будућих инсталација растојање од водоводних линија не сме бити мање од 50 см.

На местима укрштања будућих инсталација са водоводним линијама, ископ земље обавезно вршити ручно и уз присуство стручног лица из ЈКП-а.

Све радове на раскопавању, приликом обележавања, припрема и извођења радова ископ земље вршити под надзором стручног лица из ЈКП-а.

Уколико приликом извођења радова дође до оштећења водоводних инсталација, сви трошкови оштећења и поправке истих падају на терет извођача радова и исти се морају пријавити ЈКП-у.

За све додатне услове или измену постојећих обратити се ЈКП "Водовод и канализација" Алексинац.

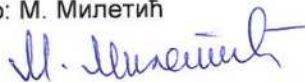
У захтеву за прикључење Инвеститор се мора навести који пречник водоводног и канализационог прикључка му је потребан. Трошкове прикључења и накнада сноси Инвеститор.

Сагласност – услови ЈКП-а се издају за Потребе издавања услова за пројектовање за потребе израде урбанистичког пројекта за објект трговине на мало – супермаркет, на кп. бр. 2648 и 2649 КО Алексинац варош у Алексинцу, инвеститора „Прима нова“ д.о.о. Лесковац, и у друге сврхе се не може користити.

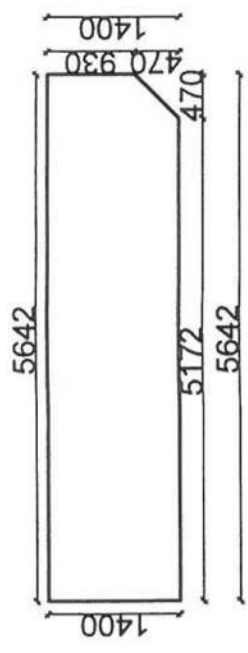
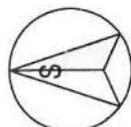
Рок важења ове сагласности – услова је годину дана од дана издавања.

Прилог: Скица

Обрадио: М. Милетић



За ЈКП "Водовод и канализација" Алексинац



GABARIT NOVOPLANIRANOG OBJEKTA

(56,42*14,00)-(4,7*4,7)/2)

LEGENDA:

GRAĐEVINSKA PARCELA

- KP br. 2648 KO Aleksinac varoš P=611.00 m² i
- KP br. 2649 KO Aleksinac varoš P=1480.00 m²
- UKUPNE POVRŠINE P=2091.00 m²

- linije kolovoza i trotoara po PGR-u
- ▲ ulaz na parcelu-kolski i pešački
- ◀ ulaz u objekat
- ◁ ulaz u magacin

PLANIRANI OBJEKAT

SUPER MARKET-POSLOVNI PROSTOR

-spratnosti: Su+P

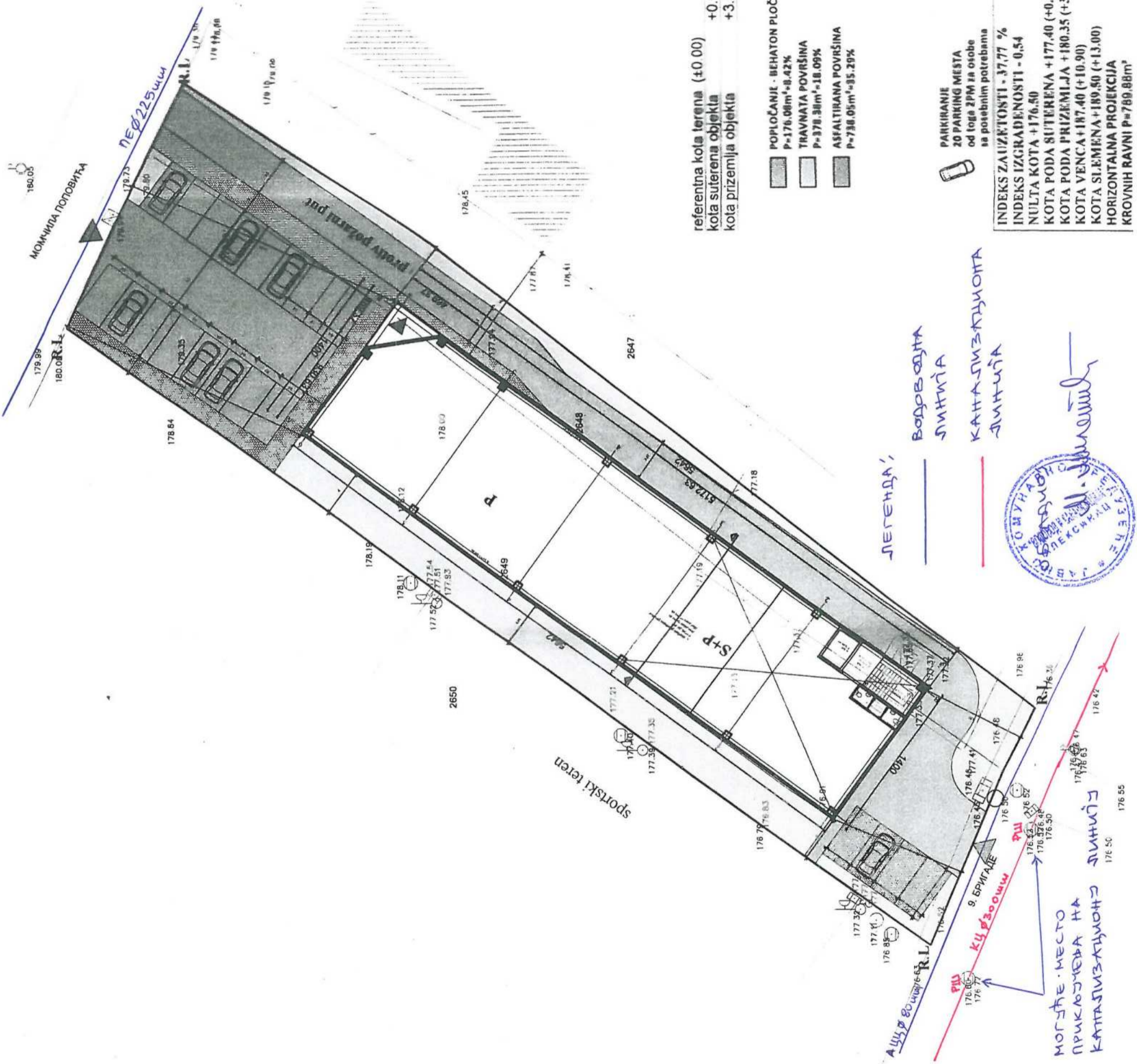
- Pneto suterena = 313.61m²
- Pbruto suterena = 369.90m²
- Pneto prizemlja = 747.88m²
- Pbruto prizemlja = 778.86m²
- Horizontalna projekcija krovnih ravni P=789.88m²

- referentna kota terena (±0.00) +176.50
- kota suterena objekta +0.90(+177.40)
- kota prizemlja objekta +3.85(+180.35)

- POPLOČANJE - BEHATON PLOČE P=176.06m²-8.42%
- TRAVNATA POVRŠINA P=378.38m²-18.09%
- ASFALTIрана POVRŠINA P=736.05m²-35.20%

PARKIRANJE 20 PARKING MESTA od toga 2PM za osobe sa posebnim potrebama

INDEKS ZAIKRTOSTI - 37,77 %
 INDEKS IZGRADENOSTI - 0,54
 NULTA KOTA +176.50
 KOTA PODA SUTERENA +177.40 (+0.90)
 KOTA PODA PRIZEMLJA +180.35 (+3.85)
 KOTA VENCA +187.40 (+10.90)
 KOTA SIEMENA +189.50 (+13.00)
 HORIZONTALNA PROJEKCIJA KROVNIH RAVNI P=789,88m²



LEGENDA:

- ВОДОВОДНА СИСТЕМА
- КАНАЛИЗАЦИОНА СИСТЕМА



МОГЉЕ МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА НА КАНАЛИЗАЦИОНУ СИСТЕМУ

ŽARKO LJUBIĆ PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE RADOVA U GRAĐEVINARSTVU I KONSALTING INKOPROJEKT PLANIRANJE LESKOVAC BRANISLAVA NUŠIĆA 3/5, LESKOVAC INVESTITOR:		PRIMA NOVA D.O.O TEKSTILNA 97 GRAD LESKOVAC	RAZMERA 1:250 VREME IZRADE avgust 2023. PRILOG BR. 1
IDEJNO REŠENJE POSLOVNOG OBJEKTA- TRGOVINSKE DELATNOSTI SUPERMARKETA na KP br.2648 i 2649 KO Aleksinac varoš u Aleksincu	IDR. DEJNO REŠENJE PEČAT BR. LIC. 300 K945 12	OBJEKAT: Prodajni objekat	CRTEŽ: Situacioni plan sa osnovom prizemlja
1-PROJEKAT ARHITEKTURE GODOVNI PROJEKAT ŽARKO LJUBIĆ dipl.ing.arh.	DR. DEJNO REŠENJE PEČAT BR. LIC. 300 K945 12		
PROJEKANTI SARADNICI Nikola Tomić dipl inž arh Maja Kocić dipl inž arh Marika Ilić dipl inž arh			

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА АЛЕКСИНАЦ

Општинска управа

Одељење за комуналне и грађевинске послове

III/05 бр. 35 – сл./2023

Датум: 15.11.2023.године

Књаза Милоша бр. 169

www.aleksinac.org

А л е к с и н а ц

„PRIMA NOVA“ DOO
LESKOVAC

Бр. 16717

14.11. 2023 god.

„ПРИМА НОВА„Д.О.О.ЛЕСКОВАЦ
Лесковац, Текстилна 97

ПРЕДМЕТ : Услови за приступ локацији у поступку израде
УП за пословни објекат на кп.бр.2648 и 2649
КО Алексинац-варош са јавне површине

У поступку израде УП за изградњу пословног објекта-трговина на мало-супер маркет, спратности Су+Пр, на кп.бр.2648 и 2649 КО Алексинац-варош, по захтеву за издавање услова за прикључење на јавни пут број 05-35-504/2023, потребно је у УП извршити :

1. Изменити приступ локацији планираног пословног објекта из улице Момчила Поповића на тај начин да се колски прилаз планира на кп.бр.2648 КО Алексинац-варош;
2. Такође изменити приступ локацији из улице 9.бригаде на тај начин да се приступ службеним, доставним и комуналним возилима планира на кп.бр. 2648 КО Алексинац-варош уз претходно планирање рушења постојећег објекта на истој парцели(у регистру РГЗ евидентиран као бр. 70054102115) ;
3. У складу са регулационом линијом парцеле кп.бр. 2648 КО Алексинац-варош према кп.бр.2902/1 и 2656 КО Алексинац-варош, потребно је учртати **улазно-излазне лепезе** у складу са прописаним радијусима за приступ меродавним возилима и возилима за противпожарну заштиту ове врсте пословних објеката и то :
 - предвиђено четврто паркинг место за службена возила из правца ул. 9.бригаде је потребно укинути како би противпожарно возило могло приступити простору између планираног објекта, дужине 56,5м, и суседне кп.бр. 2650 на којој је изграђен јавни спортски терен са високом металном оградом, а тај простор зеленила мора бити учртан као противпожарна саобраћајница,
 - предвиђена прва два паркинг места за купце до пословног објекта такође морају бити брисана због прилаза противпожарних возила,
 - извршити котирање ширине тротоара улице Момчила Поповића и ул. 9.бригаде након прецизног наношења координата тачака јавне површине (бр. 115 и 1379 ка ул. М.Повића и бр. 107, 988 и 989 ка ул. 9. бригаде) из ПГР-а Алексинца,
4. Планирано лишћарско дрвеће средњег раста несме да има врсту кореновог система која ће оштетити носећи и завршни слој спортског терена на кп.бр. 2650 КО Алексин-варош.

О б р а д и л а,

М.Ф.Насковић



ЈУГОРОСГАЗ

Предузеће за изградњу гасоводних система,
транспорт и промет природног гаса а.д.



Београд

ЈУГОРОСГАЗ

Предпријатие по строителству гасопроводних
систем, транспорту и трговле природним газом а.о.

Подносилац захтева:

„PRIMA NOVA“ д.о.о.

Ул. Текстилна бр.97

16000 Лесковац

Предмет: Услови за укрштање и паралелно вођење – израда урбанистичког пројекта за потребе планиране изградње објекта трговине на мало – супермаркет, спратности: Су+Пр, на к.п. бр. 2648 и 2649 К.О. Алексинац варош

Према вашем захтеву од 08.09.2023.год. достављамо вам

УСЛОВЕ

за укрштање и паралелно вођење – израда урбанистичког пројекта за потребе планиране изградње објекта трговине на мало – супермаркет, спратности: Су+Пр, на к.п. бр. 2648 и 2649 К.О. Алексинац варош:

- Према приложеној ситуацији „ЈУГОРОСГАЗ“ а.д. у делу предметне локације, има изграђен део дистрибутивне гасоводне мреже „ДГМ Алексинац“, изведен од полиетиленских цеви, у свему као што је и приказано на изводу из геодетског снимка.
- Део гасоводне мреже који се налази на предметној локацији је део дистрибутивне гасоводне мреже за коју „ЈУГОРОСГАЗ“ а.д. има исходовану употребну дозволу.
- Напомињемо да је дистрибутивна гасоводна мрежа „ДГМ Алексинац“ у експлоатацији тако да свака интервенција на гасоводу изискује обуставу испоруке гаса потрошачима који су повезани на гасоводни систем и чије се напајање врши са овог дела гасоводног система као и додатне трошкове (пражњење дела гасоводне мреже) у циљу стварања безбедних услова за интервенције.
- Радни притисак у дистрибутивној мрежи је 2÷4 bar-a.
- **У заштитној зони гасовода – 1m од ближе ивице цевовода - није дозвољена изградња објеката нити складиштење тешких терета.**
- У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности изузев пољопривредних радова дубине до 0,5 m без писменог одобрења оператера дистрибутивног система.
- У заштитном појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1 m, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m.
- Укрштања путева и пруга са гасоводом изводе се под посебним условима које издаје оператер дистрибутивног система природног гаса.
- У прилогу вам достављамо извод из геодетског снимка изграђене дистрибутивне гасоводне мреже са координатама карактеристичних тачака и апсолутном котом горње ивице гасовода.
- Просечна дубина укопавања дистрибутивне гасоводне мреже је приближно од 50÷100 cm од горње ивице цеви до нивелете терена.
- Гасовод је у рову на 30÷40 cm терена обележен упозоравајућом траком жуте боје са натписом „ГАС“.
- Земљане радове у близини гасовода изводити искључиво ручно како не би дошло до оштећења.
- Пре почетка извођења радова **ОБАВЕЗНО** се обратити „ЈУГОРОСГАЗ“ у ради обележавања изграђене гасоводне мреже на терену.
- За све штете које настану **приликом извођења** радова одговоран је извођач радова, а трошкове њиховог отклањања сноси Инвеститор.

- Минимална дозвољена хоризонтална растојања подземних гасовода од стамбених објеката, објеката у којима стално или повремено борави већи број људи (од ближе ивице цеви до темеља објекта) су:

	MOP ≤ 4 bar (m)	4 bar ≤ MOP ≤ 10 bar (m)	10 bar ≤ MOP ≤ 16 bar (m)
Гасовод од челичних цеви	1	2	3
Гасовод од полиетиленских цеви	1	3	-

- Приликом израде пројектне документације, водити рачуна о минимално дозвољеном растојању осталих инфраструктурних инсталација при укрштању или паралелном вођењу са дистрибутивним гасоводом према следећој табели:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,6
Од гасовода до инсталација водовода и канализације	0,2	0,4
Од гасовода до инсталација вреловода и топловода	0,3	0,5
Од гасовода до проходних канала топлодалековода	0,5	1,0
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. Каблова	0,3	0,6
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,3	0,5
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,2	0,6
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15,0
Од гасовода до шахтова и канала	0,2	0,3
Од гасовода до високог зеленила	-	1,5

* растојање се мери од габарита растојања

Растојања из овог члана могу се изузетно смањити на кратким деоницама дужине до 2 m уз примену физичког обезбеђења од оштећења приликом каснијих интервенција на гасоводу и предметном воду, али не мање од 0,2 m при паралелном вођењу, осим растојања од гасовода до постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

- Минимална дубина укопавања челичних и ПЕ дистрибутивних гасовода, мерена од горње ивице цеви код укрштања са дугим објектима је:

Објекат	Минимална дубина укопавања (cm)	
	A	B*
до дна одводних канала путева и пруга	100	60
до дна регулисаних корита водених токова	100	50
до горње коте коловозне конструкције пута	135	135
до горње ивице прага железничке пруге	150	150
до горње ивице прага индустријске пруге	100	100
до дна нерегулисаних корита водених токова	150	100

* Примењује се само за терене на којима је за израду рова потребан експлозив

- Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода су:

Називни напон	Минимално растојање	
	при укрштању (m)	при паралелном вођењу (m)
$1 \text{ kV} \geq U$	1	1
$1 \text{ kV} < U \leq 20 \text{ kV}$	2	2
$20 \text{ kV} < U \leq 35 \text{ kV}$	5	10
$35 \text{ kV} < U$	10	15

Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода, при чему не сме се угрозити стабилност стуба.

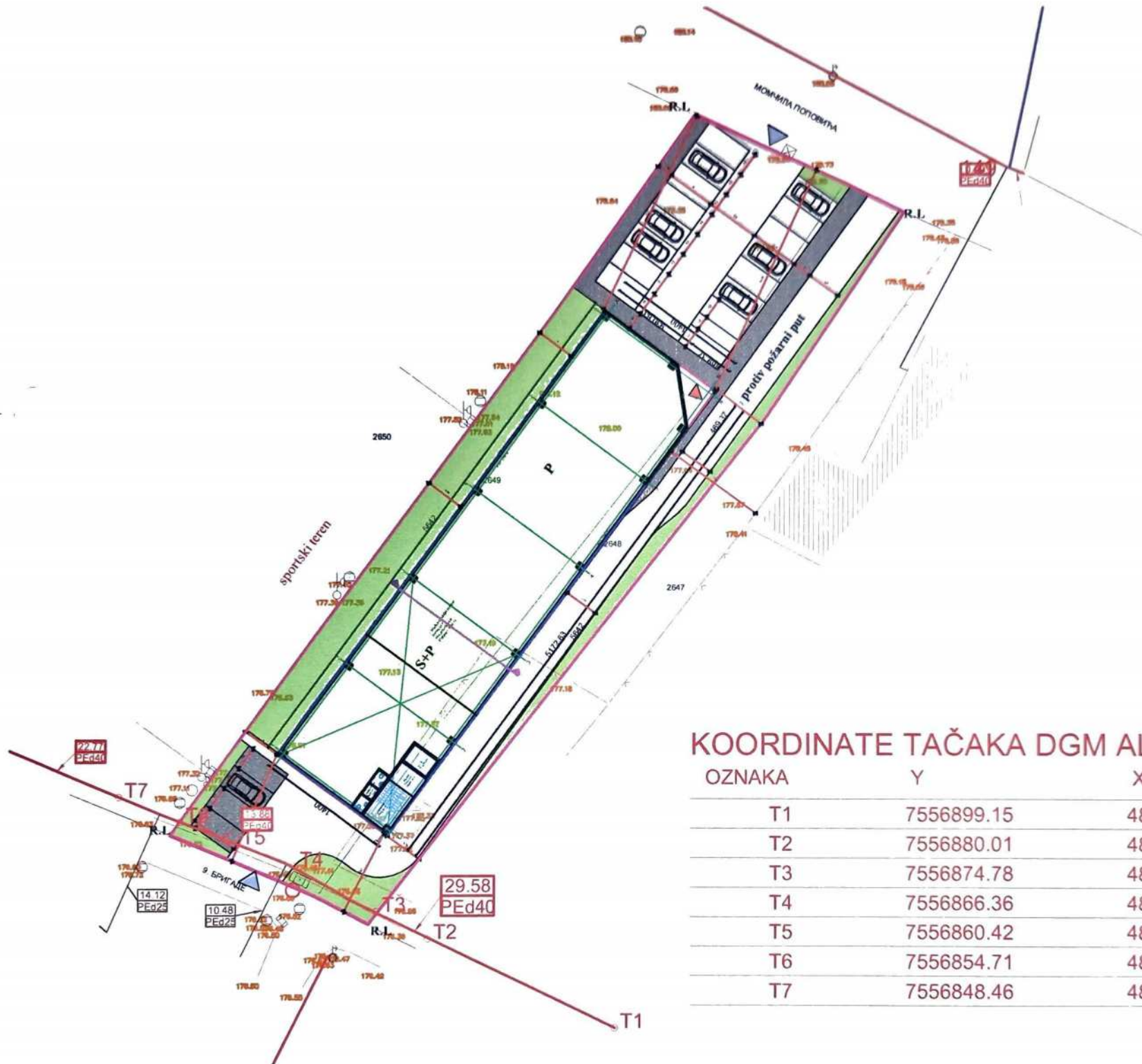
- При изради пројектне документације водити рачуна да на местима укрштања са гасоводном инсталацијом, канализациону инсталацију по правилу постављати испод изграђене гасоводне инсталације. Уколико се мора поставити изнад, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.
- **НЕ СМЕ** се почети са извођењем било каквих радова у заштитном појасу гасовода без сагласности за извођење радова издатим од стране „ЈУГОРОСГАЗ“-а сходно Закону о енергетици.
- Уколико буде постојала заинтересованост инвеститора за прикључење објекта на дистрибутивни гасоводни систем „Југоросгаз“-а, као и да је планирано коришћење природног гаса као енергента, неопходно је да инвеститор поднесе дистрибутеру гаса Захтев за прикључење објекта ради издавања Решења о прикључењу објекта на дистрибутивну гасну мрежу и Уговора о изградњи гасног прикључка са мерно-регулационом станицом.
- Изградња новог прикључног гасовода адекватног капацитета (у складу са наведеним техничким могућностима) до локације, а према Закону о планирању и изградњи, Закону о енергетици и важећим планским документима, пашће на терет потенцијалног инвеститора.
- При изради пројектне документације треба се придржавати следећих правилника:
 1. Правилник о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације.
 2. Правилник о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница (уколико је планирана котларница).
- По изради пројекта гасних инсталација, који могу бити саставни или посебан део главног пројекта, инвеститор мора да достави 2 (два) примерка пројекта на сагласност дистрибутеру гаса у циљу провере испуњености услова при пројектовању из горе наведених правилника.
- По исходовању Решења о прикључењу, инвеститор је у обавези да са дистрибутером гаса потпише уговор о регулисању имовинско правних односа неопходних за изградњу прикључка и смештај мерно-регулационе станице.
- **Рок услова је годину дана од дана издавања.**
- **За евентуална обавештења можете се обратити „ЈУГОРОСГАЗ“-у.**
Контакт особе: **Н. Дакић** тел.: 063 1033139 и **М. Бугариновић**, тел.: 063 1033166

С поштовањем

У Нишу, 22.09.2023.

За „ЈУГОРОСГАЗ“ а.д. Београд





KOORDINATE TAČAKA DGM AL

OZNAKA	Y	X
T1	7556899.15	4821880.18
T2	7556880.01	4821889.33
T3	7556874.78	4821892.11
T4	7556866.36	4821896.69
T5	7556860.42	4821898.98
T6	7556854.71	4821901.22
T7	7556848.46	4821903.78

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д211-389766/2 - 2023 СЈ
ДАТУМ: 11.09.2023
ИНТЕРНИ БРОЈ:
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ
НИШ, ВОЈДОВА 11А

На захтев „ПРИМА НОВА“ ДОО Лесковац, а на основу члана 53а, а у вези са чланом 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21, 62/23), члана 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019), члана 9. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 115/2020) и Закона о електронским комуникацијама (Сл. гласник РС", бр. 44/2010, 60/2013 - одлука УС, 62/2014 и 95/2018, Сл. гласник РС", бр. 35/2023), а у циљу заштите ТК објеката и стварања услова за реализацију планова развоја телекомуникационе мреже Телекома Србија, овим дајемо:

УСЛОВЕ

за израду Урбанистичког пројекта за објекат трговине на мало – супермаркет, спратности Су+Пр, на кп бр 2648 и 2649 КО Алексинац Варош у Алексинцу.

I ПОСТОЈЕЋА ИНФРАСТРУКТУРА ТЕЛЕКОМА СРБИЈА

У тротоару у улици Момчиле Поповића и 9 Бригаде, Телеком Србија је изградио ТК канализацију, оптичку и бакарну приступну мрежу. Испред планираног објекта је изградио кабловску канализацију и кабловско окно бр РКО48а1 и положио подземне оптичке, бакарне примарне и секундарне каблове. Уколико наведено кабловско окно смета наведеној изградњи потребно је пројектом предвидети заштиту кабловске канализације и наведеног кабловског окна. У прилогу Услови дата је ситуација постојеће инфраструктуре Телекома Србија.

II ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ПОСТОЈЕЋУ ТК МРЕЖУ

II.1 Технички услови за пројектовање унутрашњих ТК инсталација

Изградња телекомуникационих инсталација унутар објекта је обавеза Инвеститора.

1. У пословном објекту обезбедити просторију или простор за смештај телекомуникационе опреме у којој ће се монтирати активна и пасивна телекомуникациона опрема. Просторија треба да се налази у приземљу или подруму објекта, да је лако приступачна како за особље, тако и за увод каблова. У просторији обезбедити адекватно напајање, уземљење и климатизацију.
2. Од техничке просторије обезбедити пролаз каблова до свих спратних концентрација техничким каналом или кабловским регалом.
3. Унутрашња кабловска инфраструктура се реализује структурним каблирањем коришћењем FTP/UTP каблова, категорије минимум 5е. Каблирање пословних јединица врши се полагањем FTP/UTP кабла од сваке просторије до просторије у којој је смештен агрегациони свич. Структурно каблирање LAN мреже у пословним објектима се тако реализује да до сваке просторије треба планирати минимално 2 FTP/UTP кабла. У заједничким просторијама потребно је планирати и каблирање

Access Point – а за реализацију WLAN мреже за потребе бежичног приступа интернету. Ови уређаји се повезују UTP каблом на „patch“ панел у оквиру спратних концентрација, односно на портове LAN свичева.

4. Завршавање свих каблова извршити на утичницама RJ45, на страни корисника, односно у „patch“ панелима који се смештају у помоћним спратним орманима, на страни LAN свичева. Локације спратних концентрација, односно локацију LAN свичева, одредити тако да дужина UTP кабла од RJ45 терминалне кутије до „patch“ панела не буде већа од 90 метара. За спратне концентрације потребно је обезбедити или посебне просторије површине до 4м² или приступачно и безбедно место за монтажу стојећих, односно назидних гаск ормана у зависности од величине концентрације. У просторији / простору спратних концентрација обезбедити адекватно напајање, уземљење и климатизацију. Полагање инсталационих каблова планирати у цев у зиду или у техничке канале уколико су пројектом предвиђени. У случају када се планира полагање у ПВЦ каналице, ради заштите од утицаја ЕЕ каблова, ефикасније је коришћење STP каблова.
5. Повезивање агрегационог LAN свича са LAN свич-евима, односно повезивање главне телекомуникационе собе са спратним концентрацијама, врши се монтажом оптичких инсталационих каблова. Полагање инсталационих каблова по вертикали објекта планирати у посебном делу техничких канала или у цеви у зиду. Инсталацију предвидети коришћење флексибилних оптичких каблова са мономодним влакнима по ИТУ-Т G657А стандарду са „LSHF“ омотачем. Капацитет кабла планирати тако да се омогући повезивање сваког LAN свича са паром оптичких влакана. За повезивање агрегационог LAN свича са LAN свичевима који су на растојањима мањим од 90м, може се планирати FTP/UTP кабл. При томе водити рачуна код набавке опреме да се за дате свичеве набаве електрични, а не оптички интерфејси.
6. У пословним објектима потребно, је у зависности од намене простора, планирати и полагање инсталационих оптичких каблова са мономодним влакнима по ИТУ-Т G657А стандарду са „LSHF“ омотачем. Од главне телекомуникационе преосторије / простора за смештај опреме у приземљу или подруму објекта до сваке пословне јединице планирати оптички кабл са минимум 3 оптичких влакна (једно влакно за потребе оптичке мреже у конфигурацији ГПОН (Гигабитна пасивна оптичка мрежа) и два оптичка влакна за P2P (point to point)).

II.2 Прикључење планираног објекта на ТК инфраструктуру

- Од ТК концентрације у објекту до места прикључења на ТК мрежу, кабловско окно бр РКО48а1, потребно је положити 2 ПЕ цеви Ø 40мм. Наведене цеви се полажу у ров дубине 0,8 м и треба да буду проходне у целој дужини, без тачке прекида.
- Изградња приводног телекомуникационог кабла до техничке просторије у објекту је обавеза Телекома Србија. Телекомуникациони кабл, оптички или бакарни, ће бити провучен кроз ПЕ цеви које ће положити инвеститор.
- Пуштање у ТК саобраћај нових, и сеоба постојећих, ТК прикључака који су предмет издатих Улова, биће извршено на захтев корисника, по прикључењу објекта на приступну мрежу предузећа „Телеком Србија“ а.д.

За сва евентуална обавештења у вези издатих Улова можете се обратити, Служби за планирање и изградњу мреже Ниш, контакт телефон 018/ 200-888, 064/6121851

Прилог:

Ситуација трасе постојеће и планиране ТК инфраструктуре

С поштовањем,

Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш


Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.

Јавно комунално предузеће "Комуналне услуге" Алексинац



JKP
"КОМУНАЛНЕ
УСЛУГЕ"
АЛЕКСИНАЦ

Књаза Милоша 29, 18220 Алексинац

Контакт;	Матични подаци;	Текући рачуни:
Телефон: (018) / 804-510	Регистарски број : 6102632056	ОТП банка 325-9500800011212-72
Факс (018) / 804-034	Матични број : 20274328	Халк банка 155-30496-90
e-mail : jkpkomusl@jkpkomusl.rs	ПИБ : 104937224	Интеса 160-274400-18
Web strana www.jkpkomusl.rs	Шифра делатности : 3811	Уникредит 170-30012866000-07

“ ПРИМА НОВА ” ДОО Лесковац,
Текстилна бр.97, Град Лесковац

Предмет: Одговор по захтеву за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за објекта на кп. бр. 2648 и 2649 КО Алексинац варош .

Сходно површини објекта на парцели и њиховој намени, мишљења смо да је потребно обезбедити локацију, приступачну за камион смећар,у површини довољној за смештај минимум три контејнера од 1.1 м³ за неопсани комунални отпад.

Обрадио:
Владан Вуксановић

Директор
Далибор Марковић, дипл.инж.грађ.

Број: 1572/1
Датум: 06.10.2023.



Република Србија

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ

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

Имејл-адреса: kontakt@zsknis.rs

Број: 1476/2-03

Датум: 5. 10. 2023. године

„PRIMA NOVA“ DOO
LESKOVAC

14363

09. 10.

2023

god.

Завод за заштиту споменика културе Ниш, на основу захтева број 1476/1-03 од 8. 9. 2023. године за утврђивање услова за предузимање мера техничке заштите за изradу урбанистичког пројекта за изградњу објекта трговине на мало, спратности Су+Пр, на КП бр. 2648 и 2649 КО Алексинац варош у Алексинцу, који је поднела „ПРИМА НОВА“ ДОО Лесковац, Текстилна број 97, Лесковац, доноси

УСЛОВЕ ЗА ПРЕДУЗИМАЊЕ МЕРА ТЕХНИЧКЕ ЗАШТИТЕ

I Мере техничке заштите на изradi урбанистичког пројекта за изградњу објекта трговине на мало, спратности Су+Пр, на КП бр. 2648 и 2649 КО Алексинац варош у Алексинцу могу се предузети под следећим условима:

1. Дозвољавају се радови на изградњи објекта трговине на мало, спратности Су+Пр, на КП бр. 2648 и 2649 КО Алексинац варош у Алексинцу
2. На поменутиим парцелама и у близини, нема објеката који су проглашени за непокретна културна добра, нити има евидентираних археолошких налазишта и локалитета.
3. Ако се у току извођења земљаних радова на изградњи објекта, наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.
4. Ако се у току извођења радова наиђе на археолошко наслеђе, инвеститор је у обавези да обезбеди средства за археолошка истраживања, заштиту, чување, публикавање и презентацију археолошког наслеђа у зони која је угрожена планираним радовима, као и археолошко праћење извођења земљаних радова.
5. Трошкове археолошког праћења радова, заштитних археолошких истраживања, заштите, чувања, публикавања и излагања културних добара, све до предаје на трајно чување овлашћеној установи заштите, сноси инвеститор;
6. Након спроведених евентуалних археолошких истраживања, инвеститор је у обавези да прибави нове услове – мере заштите од надлежног завода, а који ће се дефинисати на основу резултата спроведених заштитних археолошких истраживања.
7. Подносилац захтева је дужан да стручној екипи Завода омогући присуство приликом реализације пројекта ради провере да ли се радови обављају у складу са издатим условима;
8. Подносилац захтева дужан је да благовремено, а најкасније 30 дана пре почетка извођења радова обавести Завод о почетку извођења радова;
9. Подносилац захтева дужан је да благовремено достави комплетну документацију о спроведеним истраживањима Заводу за заштиту споменика културе Ниш

II Издати услови не ослобађају подносиоца захтева обавезе прибављања других услова, дозвола и сагласности предвиђених законом.

Г. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор:

„ПРИМА НОВА“ ДОО
Текстилна бр.97,
Град Лесковац

Објекат:

**Објекат трговине на мало –супермаркет
класификациони број 123002, категорија В,
спратност Су+Пр, на кп. бр. 2648 и кп. бр. 2649
КО Алексинац варош , општина Алексинац
(планирана грађевинска парцела настаје
препарцелацијом-одвајањем дела земљишта од
наведених парцела за јавну саобраћајну
површину)**

Врста техничке документације:

ИДР Идејно решење

За грађење / извођење радова:

Изградња објекта

Главни пројектант:
Број лиценце:

Жарко Љубић, дипл. инж. арх.
300К94512

Потпис:



Број техничке документације:
Место и датум:

0-16/01/2024
Лесковац, 16.01.2024.

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.3.	Одлука о одређивању главног пројектанта
0.4.	Изјава главног пројектанта
0.5.	Садржај техничке документације
0.6.	Подаци о пројектантима
0.7.	Општи подаци о објекту и локацији

0.3. ОДЛУКА О ОДРЕЂИВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18 , 31/19 и 37/2019- др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", 96/2023) као:

Г Л А В Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду **Идејног решења за изградњу објекта трговине на мало –супермаркет, класификациони број 123002, категорија В, спратност Су+Пр, на кп. бр. 2648 и кп. бр. 2649 КО Алексинац варош, општина Алексинац, одређује се:**

Жарко Љубић дипл. инж. арх.. 300К94512

Инвеститор: **„ПРИМА НОВА“ ДОО**
Текстилна бр.97,
Град Лесковац

Одговорно лице / заступник:

Печат и потпис:

Matični broj: 20165260
PIB: 104436502



Место и датум:

Лесковац, 16.01.2024.

0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Главни пројектант Идејног решења за изградњу **објекта трговине на мало – супермаркет**, класификациони број 123002, категорија В, спратност Су+Пр, на кп. бр. 2648 и кп. бр. 2649 КО Алексинац варош, општина Алексинац:

Жарко Љубић, дипл. инж. арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да су делови идејног решења међусобно усаглашени, да подаци у главној свесци одговарају садржини пројекта

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	бр. 0-16/01/2024
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр. 1-16/01/2024

Главни пројектант ИДР: **Жарко Љубић, дипл. инж. арх.**

Број лиценце: **300K94512**

Лични печат: **Потпис:**



Број техничке документације:
Место и датум:

0-16/01/2024
Лесковац, 16.01.2024.

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	бр. 0-16/01/2024
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр. 1-16/01/2024



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Jaroslav Ljubich", written in a cursive style.

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант: **„Инкопројект планирање“,
Бранислава Нушића 3/5, Лесковац,**

Главни пројектант : **Жарко Љубић** дипл. инж. арх.
Број лиценце: **300K94512**
Лични печат: Потпис:



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант: **„Инкопројект планирање“,
Бранислава Нушића 3/5, Лесковац,**

Главни пројектант : **Жарко Љубић** дипл. инж. арх.
Број лиценце: **300K94512**
Лични печат: Потпис:



0.7. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	Објекат трговине на мало – супермаркет Зграде за трговину на велико и мало Трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици, сајамске хале, простори за аукције и изложбе, затворене пијаце, сервисне станице за моторна возила итд. Додатни критеријум: Преко 400м ² или П+1	
врста радова	нова градња	
категорија објекта:	В	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	100.00 %	В - број 123002
назив просторног односно урбанистичког плана:	План Генералне регулације Алексинца (Службени лист општине Алексинац 6/14) и Измене и допуне плана генералне регулације Алексинца (Службени лист општине Алексинац 11/20, 26/22)	
место:	Алексинац	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:	кп. бр. 2648 и кп. бр. 2649 КО Алексинац варош	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	кп. бр. 2648 и кп. бр. 2649 КО Алексинац варош	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	кп. бр. 2648 и кп. бр. 2649 КО Алексинац варош	

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:	
Електроенергетска дистрибутивна мрежа	
Укупан капацитет	100 kw
Врста прикључка	Индивидуални
Врста мерног уређаја	/
Начин грејања	индивидуално, на топлотну пумпу
Потребни енергетски капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	/
Потребни енергетски капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	/
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	/
Нетипични потрошачи	/
Потреба за већом поузданошћу и сигурности у испоруци електричне енергије	/
Други прикључци	
прикључак на јавни пут	Прикључак на јавни пут у свему према условима Ш/05 бр.35-сл/2023 од 15.11.2023. године издатих од Општинске управе, Одељења за комуналне и грађевинске послове, општина Алексинац
прикључак на телекомуникациону мрежу	Прикључак на телекомуникациону мрежу у свему према условима Д211-389766/2-2023 СЈ од 11.09.2023. године издатих од Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, Ниш, Вождова 11А
прикључак на водоводну и канализациону мрежу	Прикључење на водоводну и канализациону мрежу у свему према условима 1471 од 12.10.2023. године издатих од ЈКП „Водовод и канализација“ Алексинац за укупне потребе објекта за водом: 4.00 ЈО = 0.50 л/с, Потреба за напајање хидрантске мреже: 5л/с Проток канализације: 0.31л/с
прикључење на топловод	Није планирано прикључење на топловод, грејање објекта је индивидуално, на топлотну пумпу.

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Подаци о локацији и објекту:	број катастарске парцеле	кп. бр. 2648 и кп. бр. 2649
	катастарска општина	Алекцинац варош
	површина катастарске/грађевинске парцеле:	
	Површина кп. бр. 2648	611.00 m ²
	Површина кп. бр. 2649	1480 m ²
	Укупна површина катастарских/грађевинских парцела:	2091 m ²
	Укупна површина планиране грађевинске парцеле, након парцелације и одвајања дела парцеле за јавну површину:	2061 m²
	габарит приземља објекта:	(56,34*12,56)- (5,31*5,31)/2)
	габарит хоризонталне пројекције објекта:	(56,34*12,56)
	<i>УКУПНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА</i>	
	укупна БРУТО површина сутерена:	333.90 m ²
	укупна НЕТО површина сутерена:	279.20 m ²
	укупна БРУТО површина приземља:	693.50 m ²
	укупна НЕТО површина приземља:	672.98 m ²
	укупна површина хоризонталне пројекције:	707.63 m ²
	спратност:	Су+Пр - Сутерен - Приземље
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.):	висина венца 7.05 m висина слеме 9.15 m
	апсолутна висинска кота у односу на референтну коту терена, за референтну коту терена узет поплочани прилаз – улаз у објекат ±0.00 (+180.35) (венац, слеме, повучени спрат и др.):	-кота сутерена -2.95 (+177.40) -кота приземља +0.00 (+180.35) - кота венца +7.05 (+187.40) - кота слеме 9.15 (+189.50)
	светла висина сутерена:	Hsv=270 cm
	светла висина приземља:	Hsv, min=500 cm Hsv, max=700 cm
број функционалних јединица /стамбених јединица:	1	
број паркинг места:	14 ПМ (од тога 1 за особе са посебним потребама)	
материјализација фасаде:	панел	
материјализација објекта:	оријентација слеме:	североисток-југозапад
	нагиб крова:	8,13°
	материјализација крова:	слагани кров

процент зелених површина:		Планирани 35.26%
процент поплочаних површина:		7.87 %
индекс заузетости:		Планирани 34.33%
индекс изграђености:		Планирани 0.343
друге карактеристике објекта:	/	
предрачунска вредност:	УКУПНО.....60.000.000,00дин	

Главни пројектант
Жарко Љубић дипл. инж. арх.



1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

1- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор:

„ПРИМА НОВА“ ДОО
Текстилна бр.97,
Град Лесковац

Објекат:

Објекат трговине на мало –супермаркет класификациони број 123002, категорија В, спратност Су+Пр, на кп. бр. 2648 и кп. бр. 2649 КО Алексинац варош , општина Алексинац (планирана грађевинска парцела настаје препарцелацијом-одвајањем дела земљишта од наведених парцела за јавну саобраћајну површину)

Врста техничке документације:

ИДР – Идејно решење

Назив и ознака дела пројекта:

1- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

За грађење/извођење радова:

Изградња објекта

Печат и потпис:

Пројектант:
„Инкопројект планирање“,
Бранислава Нушића 3/5, Лесковац,
Жарко Љубић

Одговорно лице пројектанта:

Печат:

Потпис:



Одговорни пројектант:

Жарко Љубић, дипл. инж. арх.
300К94512

Печат:



Потпис:

Број дела пројекта:

1-16/01/2024

Место и датум:

Лесковац, 16.01.2024.

1.2. САДРЖАЈ

1.1.	Насловна страна
1.2.	Садржај
1.3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта
1.4.	Изјава одговорног пројектанта
1.5.	Текстуална документација 1. Пројектни задатак 2. Технички опис
1.6.	Нумеричка документација 1. Табеларни приказ површина објекта по просторима са приказом намена
1.7.	Графичка документација 1. Ситуација са основом приземља P=1:250 2. Ситуација са основом кровних равни P=1:250 3. Основасутерена P=1: 100 4. Основа приземља P=1: 100 5. Основа кровних равни P=1: 100 6. Пресек 1-1 P=1:100 7. Фасаде P=1: 100 8. Фасаде P=1: 100

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/2019- др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", 96/2023) као:

О Д Г О В О Р Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду пројекта архитектуре **Идејног решења за изградњу објекта трговине на мало – супермаркет, класификациони број 123002, категорија В, спратност Су+Пр, на кп. бр. 2648 и кп. бр. 2649 КО Алексинац варош, општина Алексинац, одређује се:**

Жарко Љубић дипл. инж. арх..300K94512

Пројектант: **„Инкопројект планирање“,
Бранислава Нушића 3/5, Лесковац,**

Одговорно лице/заступник: **Жарко Љубић**

Печат: Потпис:



Број дела пројекта:
Место и датум:

1-16/01/2024
Лесковац, 16.01.2024.

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант за израду пројекта архитектуре **Идејног решења за изградњу објекта трговине на мало – супермаркет, класификациони број 123002, категорија В, спратност Су+Пр, на кп. бр. 2648 и кп. бр. 2649 КО Алексинац варош, општина Алексинац:**

Жарко Љубић, дипл. инж. арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са условима и смерницама План Генералне регулације Алексинца (Службени лист општине Алексинац 6/14) и Измене и допуне плана генералне регулације Алексинца (Службени лист општине Алексинац 11/20, 26/22) и Информацијама о локацији III/07 Број:350-113/2023 од 18.04.2023. године издатих од Општинске управе Алексинац
2. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објекта 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 ИДР:
Број лиценце:

Жарко Љубић, дипл. инж. арх.
300K94512

Печат:



Потпис:

Број дела пројекта:
Место и датум:

1-16/01/2024
Лесковац, 16.01.2024.

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК

ИНВЕСТИТОР: „ПРИМА НОВА“ ДОО
Текстилна бр.97,
Град Лесковац

ВРСТА ОБЈЕКТА: трговина на мало –супермаркет, спратности Су+Пр

ЛОКАЦИЈА: кп. бр. 2648 и кп. бр. 2649 КО Алексинац варош

За потребе инвеститора „ПРИМА НОВА“ ДОО, из Лесковца, улица Текстилна бр.97, израдити техничку документацију Идејног решења за изградњу **објекта трговине на мало –супермаркет**, класификациони број 123002, категорија В, спратност Су+Пр, на кп. бр. 2648 и кп. бр. 2649 КО Алексинац варош, општина Алексинац. Објекат, трговина на мало –супермаркет организовати тако, да се састоји од сутерена и приземља. У сутерену предвидети магацин, комору, гардеробу и једну канцеларију. У приземљу предвидети продајни простор и испројектовати тако да прати шему кретања купца. Такође предвидети и санитарни чвор. Предвидети и теретни лифт са степеништем.

За инвеститора:

Matični broj: 20165260
PIB: 104436502



За пројектанта:



0.8. САЖЕТ ТЕХНИЧКИ ОПИС

Предметно Идејно решење за изградњу **објекта трговине на мало –супермаркет**, класификациони број 123002, категорија В, спратности Су+Пр, на кп. бр. 2648 и кп. бр. 2649 КО Алексинац варош, општина Алексинац, урађено је за потребе архитектонске разраде предметне локације.

Површина кп. бр. 2648 Алексинац варош, општина Алексинац је 611.00м².

Површина кп. бр. 2649 Алексинац варош, општина Алексинац је 1480.00м².

Укупна површина кп. бр. 2648 и кп. бр. 2649 КО Алексинац варош, општина Алексинац је 2091.00м², након парцелације и одвајања дела парцеле, који је планом предвиђен за јавну саобраћајницу, новоформирана парцела ће бити површине 2061.00м² ова површина се узима у обрачун урбанистичких параметара.

На парцели је предвиђена изградња **објекта трговине на мало –супермаркет**, класификациони број 123002, категорија В, спратност Су+Пр. На поменутој парцели постоји изграђени објекат површине 17.80 м². Планирано је његово рушење.

Предвиђено је и уређење комплекса, односно изградња свих потребних саобраћајница како колских тако и пешачких за прилаз објекту и неометано кретање. Планира се и паркинг простор за аутомобиле. Све слободне зелене површине су уређене.

1. ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ ОБЈЕКТА

Граница катастарских парцела:

- са југозападне стране међна линија са саобраћајницом Ул. 9. бригаде односно са кп. бр. 2656 КО Алексинац варош, општина Алексинац
- са североисточне стране међна линија са саобраћајницом Ул. Момчила Поповића односно са кп. бр. 2902/1 КО Алексинац варош, општина Алексинац
- са југоисточне стране међна линија са са кп.бр. 2647 КО Алексинац варош, општина Алексинац
- са северозападне стране међна линија са кп.бр. 2650 КО Алексинац варош, општина Алексинац

Позиционирање планираног објекта.

Планирани објекат је позициониран на грађевинској парцели у складу са Правилником о општим правилима парцелације, регулације и грађења („Сл. гласник РС“ бр. 22/2015) и у складу са условима и смерницама План Генералне регулације Алексинца (Службени лист општине Алексинац 6/14) и Измене и допуне плана генералне регулације Алексинца (Службени лист општине Алексинац 11/20, 26/22) и Информацијама о локацији III/07 Број:350-113/2023 од 18.04.2023. године издатих од Општинске управе Алексинац

- од југозападне регулационе линије планирани објекат је удаљен 7.95 м, односно 10.75 м,

- од североисточне регулационе линије планирани објекат је удаљен 21.95м, односно 24.30 м,

- од југоисточне регулационе линије планирани објекат је удаљен 4.00м, односно 5.55 м,

- од северозападне регулационе линије планирани објекат је удаљен 5.50 м, односно 5.55 м,

Позиција планираног објекта дата је графички, у графичким прилозима пројекта архитектуре.

2. ОПИС КЛИМАТСКИХ УСЛОВА И ЗОНА СЕИЗМИЧНОСТИ И ДРУГИХ УСЛОВА ЛОКАЦИЈЕ ОБЈЕКТА

Локација се налази у другој грађевинско-климатској зони.

Терен на коме је предвиђена изградња **објекта трговине на мало –супермаркет**, класификациони број 123002, категорија В, спратности Су+Пр, на кп. бр. 2648 и кп. бр. 2649 КО Алексинац варош, општина Алексинац, је у паду у правцу североисток-југозапад. Доминантни ветрови су из правца северо-запада.

3. ОБЛИКОВНЕ, ПРОГРАМСКЕ И ФУНКЦИОНАЛНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБЈЕКТА

Предметно Идејно решење урађено је у складу са условима и смерницама

План Генералне регулације Алексинца (Службени лист општине Алексинац 6/14) и Измене и допуне плана генералне регулације Алексинца (Службени лист општине Алексинац 11/20, 26/22) и Информацијама о локацији П/07 Број:350-113/2023 од 18.04.2023. године издатих од Општинске управе Алексинац

Урбанистички параметри:

Површина кп. бр. 2648 Алексинац варош, општина Алексинац је 611.00м².

Површина кп. бр. 2649 Алексинац варош, општина Алексинац је 1480.00м².

Укупна површина кп. бр. 2648 и кп. бр. 2649 КО Алексинац варош, општина Алексинац је 2091.00м², након парцелације и одвајања дела парцеле, који је планом предвиђен за јавну саобраћајницу, новоформирана парцела ће бити површине 2061.00м² ова површина се узима у обрачун урбанистичких параметара .

Површина хоризонталне пројекције новопланираног објекта је П= 707.63 м ²	
-спратност	Су+Пр
-индекс заузетости парцеле	34.33%
-индекс изграђености парцеле	0.343
-процент зеленила (травната површина 621.30 м ² ,	
-растер плоче 162.40 м ² , шупљине 105.50 м ²)	35.26%
-процент асфалтираних површина	28.32 %
-број паркинг места за аутомобиле	14 ПМ

Обликовање објекта.

Архитектонско обликовање фасада, материјализација, решење пете фасадне равни и избор боја су решени у складу са наменом предвиђеног објекта, условима локације и жељама инвеститора.

Планирани објекат је сталног карактера. Положај и оријентација објекта у складу су са идејним решењем, а проистекли су из услова које је диктирала локација, који су такође и вези са обезбеђивањем правилне инсолације, аерације и прегледности и организације оптималног саобраћајног решења, што даље омогућава повољне услове за живот.

Архитектура планираног објекта базира се на савременој архитектури са јаким кубистичким утицајем и применом савремених материјала. Архитектура објекта је полегла и ненаметљива, као таква се уклапа у предметни простор.

Кров објекта је решен као једноводни кров са падом кровних равни од 8,13°.

Материјализација крова – слагани кров.

-Кота сутерена је кота -2.95m односно +177.40

-Кота приземља је кота 0.00 односно +180.35

-Кота венца је кота +7.05 односно +187.40

-Кота слемена је кота +9.15 односно +189.50

Програмске и функционалне карактеристике.

Планирани **објекта трговине на мало –супермаркет**, класификациони број 123002, категорија В, спратности Су+Пр, на кп. бр. 2648 и кп. бр. 2649 КО Алексинац варош, општина Алексинац, се састоји из две етажне, сутерен и приземље. Приступ сутерену је преко Ул. 9. Бригаде. Сутерен је магацински простор, са једном гардеробом, канцеларијом и комором. Такође се ту налази и лифт за робу и степенице за запослене које воде на приземље. Приземље припада продајном простору. Где се налази и санитарни чвор.

• Образложење партерног решење

Партерно уређење је пре свега у функцији објекта.

Прикључак на јавни пут у свему према условима имаоца јавних овлашћења.

Комуникације за возила и пешаке се поплочавају растер плочама и асфалтирају, у свему према графичким прилозима у пројекту архитектуре.

-процент зеленила (травната површина 621.30 м ² ,	
-растер плоче 162.40 м ² , шупљине 105.50 м ²)	35.26%
-процент асфалтираних површина	28.32 %
-број паркинг места за аутомобиле	14 ПМ

Образложење решења саобраћајне и остале инфраструктуре

Саобраћај

• Прилази

Пешачки/Колски прилаз: Прикључак на јавни пут у свему према условима III/05 бр.35-сл/2023 од 15.11.2023. године издатих од Општинске управе, Одељења за комуналне и грађевинске послове, општина Алексинац

Паркирање.

Потребан број паркинг места за **објекат трговине на мало –супермаркет**, класификациони број 123002, категорија В, спратности Су+Пр, на кп. бр. 2648 и кп. бр. 2649 КО Алексинац варош, општина Алексинац одређен је у складу са захтевима дефинисаним према важећим нормативима за паркирање према намени објекта и према План Генералне регулације Алексинца (Службени лист општине Алексинац 6/14) и Измене и допуне плана генералне регулације Алексинца (Службени лист општине Алексинац 11/20, 26/22) и Информацијама о локацији III/07 Број:350-113/2023 од 18.04.2023. године издатих од Општинске управе Алексинац и то:

једно ПМ на 50 м² продајног простора;

-Укупна НЕТО површина продајног простора: 641.10 м²

-Потребан број паркинг места за аутомобиле је 13 ПМ.

-Обезбеђен број паркинг места за аутомобиле је 14ПМ, од тога 1 ПМ за особе са посебним потребама

-Димензије паркинг места је 2.50м x 5.00м

-Нормативи за паркирање према смерницама из ППР-а (према *табели бр. 10*):

Табела бр.10: Капацитети паркинг места за мешовито услужне делатности (за новоизграђене објекта)

намена	1 паркинг место на м ²
трговина	50 м ² продајног простора
административно-пословни објекти	60 м ² нето етажне површине
угоститељски објекти	2 постављена стола са четири столице
хотели	2-10 кревета зависно од категорије
мегамаркети	50 м ² продајног простора

**- Инфраструктура – Водовод, Канализација,
Електроенергетска инфраструктура, Топлификација, Гасификација**

Прикључење на водоводну и канализациону мрежу.

Прикључење на водоводну и канализациону мрежу у свему према условима 1471 од 12.10.2023. године издатих од ЈКП „Водовод и канализација“ за укупне потребе објекта заводом:

4.00 ЈО = 0.50 л/с,

Потреба за напајање хидрантске мреже: 5 л/с

Прикључак на водоводну мрежу планира се на цевовод који пролази дуж *Улице Момчила Поповића* Ø225мм.

Предвиђен је прикључак на канализациону мрежу у *Улици 9. бригаде*, на КЦ- Ø300.

Проток канализације: 0.31 л/с

Прикључење на топовод.

-Није планирано прикључење на топоводну мрежу. Грејање индивидуално, на топлотну пумпу.

Прикључење на телекомуникациону мрежу.

-Прикључак на телекомуникациону мрежу у свему према условима Д211-389766/2-2023 СЈ од 11.09.2023. године издатих од Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, Ниш, Вождова 11А.

Прикључење на електродистрибутивну мрежу.

- Прикључење на електродистрибутивну мрежу у свему према условима бр.13855 од 29.09.2023. године издатих од Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ниш, Булевар Зорана Ћинђића бр 46а, за укупне потребе објекта капацитета 100 kw. Објекат ће се снабдевати електричном енергијом из оближње ТС 10/0.4kV «Алексинац Микронасеље 1», након што се спроведе њена реконструкција у складу са условима *Оператера дистрибутивног система "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд*

Прикључење на јавни пут

- Прикључак на јавни пут у свему према условима III/05 бр.35-сл/2023 од 15.11.2023. године издатих од Општинске управе, Одељења за комуналне и грађевинске послове, општина Алексинац.

**4. ПОДАЦИ О КОНСТРУКЦИЈИ ОБЈЕКТА, УСЛОВИМА
ФУНДИРАЊА И ИЗБОРОМ КОНСТРУКТИВНОГ СИСТЕМА**

Објекат трговине на мало – супермаркет

КОНСТРУКЦИЈА:

Конструкцију сутерена чине масивни бетонски зидови док конструкцију приземља чини челични скелетни систем, окрућен спреговима, димензије стубова 20см/20см. Темељење је предвиђено на темељима самцима. Подна плоча је пуна плоча d =20 см.

ЗИДОВИ:

Сутерен:

- спољашњи зидови су од бетона/блока 30 цм,

-унутрашњи зидови су од опекарског блока 20цм,
Приземље:

- спољашњи зидови су од панела 12 цм,
- унутрашњи зидови су од опекарског блока 20цм и 12 цм.

КРОВ:

Кров објекта је решен као једноводни кров са падом кровних равни од 8,13°. Кров је сталног карактера и као такав представља трајно решење. Кровни покривач је слагани кров. На објекту су планиране хоризонталне и вертикалне олучне цеви за одвођење атмосферских вода.

5. ОПИС ПРЕДВИЂЕНИХ МАТЕРИЈАЛА

- Унутрашња обрада

Зидови

Финална обрада зидова у продајним делу није потребна, јер се користе зидни панели. У санитарном чвору, предвиђене су зидне керамичке плочице димензија 20/20 цм.

Подови

Сви подови у објекту су пројектовани према функцији просторија са детаљним описом на графичком прилогу Пресек 1-1 Идејног решења. За усвојене подне облоге (, керамичке плочице, гранитна керамика и сл.) пажљиво су одабране и адекватне подне подлоге које су такође прецизно дефинисане у графичким прилозима пројектне документације пројекта архитектуре. Обрада пода сваке појединачне просторије дата је табеларно у графичким прилозима.

Плафони

У објекту не постоји плафонска подконструкција.

- Спољашња обрада

Спољашњи зидови су од панела 12цм. Фасадни зидови су пројектовани тако да задовоље потребе термичке и физичке заштите. Завршна обрада фасадног панела је у тону по избору пројектанта. Прилаз и стазе око објекта изведене су од бехатон плоча преко одговарајућих слојева. Олучне хоризонтале, олучне вертикале, опшивке и прозорски банци су од поцинкованог лима $d=0.55 \text{ mm}$.

- Изолација

Објекат је комплетно термички и хидро изолован, у складу са наменом и прописима.

Термички су изоловани сви простори који се греју. Као заштита од продора капиларне влаге, предвиђена је хоризонтална хидроизолација испод целог објекта. Објекат је обезбеђен од продора атмосферске воде трајном фасадом и кровним покривачем од слаганог крова.

- Столарија

Спољашња столарија објекта је алуминијумска са термо прекидом и двоструким застакљењем $d=6+16+6 \text{ mm}$.

Унутрашња столарија објекта је алуминијумска.

Прикључење на водоводну и канализациону мрежу.

Прикључење на водоводну и канализационумрежу у свему према условима 1471 од 12.10.2023. године издатих од ЈКП „Водовод и канализација“ за укупне потребе објекта заводом:

4.00 ЈО = 0.50 л/с,

Потреба за напајање хидрантске мреже: 5л/с

Прикључак на водоводну мрежу планира се на цевовод који пролази дуж *Улице Момчила Поповића Ø225мм.*

Предвиђен је прикључак на канализациону мрежу у *Улици 9. бригаде*, на КЦ- Ø300.

Проток канализације: 0.31л/с

Прикључење на топовод.

-Није планирано прикључење на топоводну мрежу. Грејање индивидуално, на топлотну пумпу.

Прикључење на телекомуникациону мрежу.

-Прикључак на телекомуникациону мрежу у свему према условима Д211-389766/2-2023 СЈ од 11.09.2023. године издатих од Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, Ниш, Вождова 11А.

Прикључење на електродистрибутивну мрежу.

- Прикључење на електродистрибутивну мрежу у свему према условима бр.13855 од 29.09.2023. године издатих од Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ниш, Булевар Зорана Ћинђића бр 46а, за укупне потребе објекта капацитета 100 kw. Објекат ће се снабдевати електричном енергијом из оближње ТС 10/0.4kV «Алексинац Микронасеље 1», након што се спроведе њена реконструкција у складу са условима *Оператера дистрибутивног система "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд*

Прикључење на јавни пут

- Прикључак на јавни пут у свему према условима III/05 бр.35-сл/2023 од 15.11.2023. године издатих од Општинске управе, Одељења за комуналне и грађевинске послове, општина Алексинац.

Противпожарни услови:

Планирани **објекат трговине на мало –супермаркет**, класификациони број 123002, категорија В, спратности Су+Пр, на кп. бр. 2648 и кп. бр. 2649 КО Алексинац варош, општина Алексинац, је пројектован тако да у свему испуњавају услове заштите од пожара, на основу Закона о заштити од пожара пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони), Правилник о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 3/2018), Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 3/2018) и других Закона и правилника за ову област.

Одговорни пројектант
Жарко Љубић дипл. инг. арх.



1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

У сутерену су планиране следеће просторије:

SUTEREN			
RB	NAMENA POVRŠINE	OBRADA PODA	POVRŠINA
1.	Magacin	ker. pločice	230.20 m ²
2.	Komora	ker. pločice	33.98 m ²
3.	Kancelarija	ker. pločice	9.22 m ²
4.	Garderoba	ker. pločice	5.80 m ²
SUTEREN		Pneto=	279.20m ²
		Pbruto=	333.90m ²

У приземљу су планиране следеће просторије:

PRIZEMLJE			
RB	NAMENA POVRŠINE	OBRADA PODA	POVRŠINA
1.	Market-prodajni prostor	ker. pločice	641.10 m ²
2.	Lift	ker. pločice	5.80 m ²
3.	Hodnik	ker. pločice	6.82 m ²
4.	Stepenice	ker. pločice	13.91 m ²
5.	Sanitarni čvor	ker. pločice	5.35 m ²
PRIZEMLJE		Pneto=	672.98m ²
		Pbruto=	693.50m ²
		P,hor.projekcije=	707.63m ²

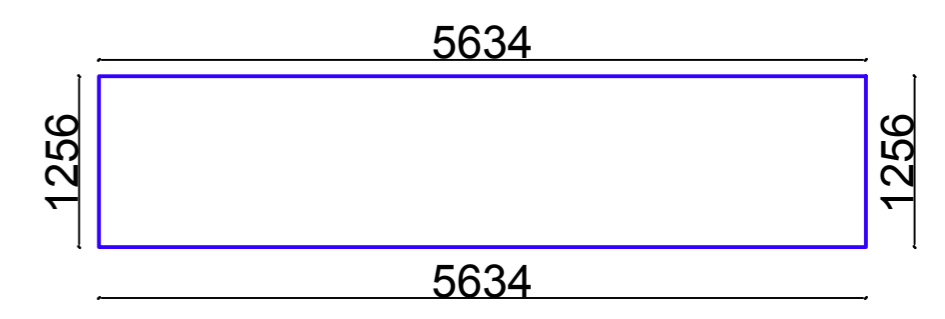
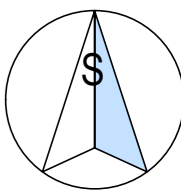
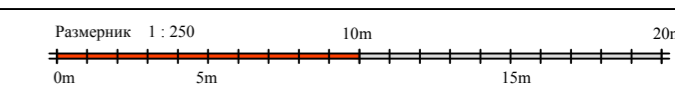
ИНВЕСТИТОР: „ПРИМА НОВА“ ДОО
Текстилна бр.97,
Град Лесковац

ВРСТА ОБЈЕКТА: трговина на мало –супермаркет, спратности Су+Пр

ЛОКАЦИЈА: кп. бр. 2648 и кп. бр. 2649 КО Алексинац варош-планирана
грађевинска парцела која настаје одвајањем
дела за јавну намену

Апроксимативна вредност пројектованих радова:.....60.000.000,00дин

1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



- Regulaciona linija - PGR
- - - Građevinska linija - PGR
- - - Građevinska linija - UP
- - - Obuhvat KP 2648 i 2649 KO Aleksinac varoš
- ▬ Obuhvat - UP

- - - lepeza kretanja automobila
- - - lepeza kretanja PP vozila

GABARIT HORIZONTALNE PROJEKCIJE NOVOPLANIRANOG OBJEKTA

(56,34*12,56)

LEGENDA:

GRAĐEVINSKA PARCELA

KP br. 2648 KO Aleksinac varoš P=611.00 m² i
 KP br. 2649 KO Aleksinac varoš P=1480.00 m²
 od toga se za javnu namenu odvaja 11m²+19m²
 ⇒ površina građevinske parcele: **2061 m²**

- Travnata površina
P=621.30 m²
- Raster ploče, udeo šupljina 65%
P=162.40 m² (šupljine: 105.50m²)
- ukupno zelenilo: 726.80 m² > min. 721.35m²
- Asfaltirana površina
P=583.80 m²
- Gabarit prizemlja objekta
P=693.50 m²
- Gabarit horizontalne projekcije krovnih ravni
P=707.63 m²

PLANIRANI OBJEKAT
SUPER MARKET-POSLOVNI PROSTOR

- spratnosti: Su+P
- Pneto suterena = 279.20m²
- Pbruto suterena = 333.90m²
- Pneto prizemlja = 672.98m²
- Pbruto prizemlja = 693.50m²
- Horizontalna projekcija krovnih ravni P=707.63m²

ŽARKO LJUBIĆ PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE RADOVA U GRAĐEVINARSTVU I KONSALTING

INKOPROJEKT PLANIRANJE

LESKOVAC
 BRANISLAVA NUŠIĆA 3/5, LESKOVAC

IDEJNO REŠENJE POSLOVNOG OBJEKTA-TRGOVINSKE DELATNOSTI SUPERMARKETA
 na KP br.2648 i 2649 KO Aleksinac varoš u Aleksincu

INVESTITOR:
PRIMA NOVA D.O.O
 TEKSTILNA 97
 GRAD LESKOVAC

1- PROJEKAT ARHITEKTURE	IDR- IDEJNO REŠENJE	OBJEKAT:	RAZMERA
ODGOVORNI PROJEKTANT	PEČAT: BR. UČ. 800 K 945 12	Prodajni objekat	1:250
ŽARKO LJUBIĆ dipl.ing.arh.		CRTEŽ	VREME IZRADA
PROJEKTANTI SARADNICI		Situacioni plan sa osnovom prizemlja	Januar 2024.
Nikola Tomić dipl.inž.arh. Maja Kocić dipl.inž.arh. Marika Ilić dipl.inž.arh.			PRILOG BR. 1

URBANISTIČKI PARAMETRI:
 POVRŠINA PARCELE: 2061m²
 HORIZONTALNA PROJEKCIJA OBJEKTA: 707.63m²
 BRUTO POVRŠINA: 1027.40m²
 BRGP: 693.50m²
 INDEKS ZAUZETOSTI: 34.33%
 INDEKS IZGRAĐENOSTI: 0.343
 PROCENAT NEZASTRTOG ZELENILA: 35.26%
 KOTA PODA SUTERENA: +177.40
 KOTA PODA PRIZEMLJA (± 0.00): +180.35
 KOTA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE NA SEVERU: +179.80
 KOTA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE NA JUGU: +176.50

- kolsko-pešački ulaz na parcelu
- ulaz u prodajni deo - prizemlje
- ulaz u magacin - suteran

Parkiranje, prema normativu 1pm/50m² prodajnog prostora P = 641.10 m² ⇒ potrebno 13 pm; OBEZBEĐENO 14pm, od čega je jedno u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015)

- MOBILIJAR**
- spoljna rasveta
 - kanta za otpatke
 - betonska klupa
 - tipizirani kontejner za odlaganje neopasnog komunalnog otpada 1.1m³
 - ZELENILO
 - liščarsko drveće srednjeg rasta
 - zelenilo niskog rasta

Pbruto S - 333.90m²
 P - 693.50m²
 = 1027.40m²

19m²

11m²

31

3

9. BRIGADE

МОМЧИЛА ПОПОВИЋА

sportski teren

Gabarit suterena

+176.50

+176.50

koloski-pešački ulaz na parcelu

ulaz u prodajni deo - prizemlje

ulaz u magacin - suteran

URBANISTIČKI PARAMETRI:

POVRŠINA PARCELE: 2061m²
 HORIZONTALNA PROJEKCIJA OBJEKTA: 707.63m²
 BRUTO POVRŠINA: 1027.40m²
 BRGP: 693.50m²
 INDEKS ZAUZETOSTI: 34.33%
 INDEKS IZGRAĐENOSTI: 0.343
 PROCENAT NEZASTRTOG ZELENILA: 35.26%
 KOTA PODA SUTERENA: +177.40
 KOTA PODA PRIZEMLJA (± 0.00): +180.35
 KOTA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE NA SEVERU: +179.80
 KOTA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE NA JUGU: +176.50

- MOBILIJAR**
- spoljna rasveta
 - kanta za otpatke
 - betonska klupa
 - tipizirani kontejner za odlaganje neopasnog komunalnog otpada 1.1m³
 - ZELENILO
 - liščarsko drveće srednjeg rasta
 - zelenilo niskog rasta

+176.50

+176.50

Gabarit suterena

koloski-pešački ulaz na parcelu

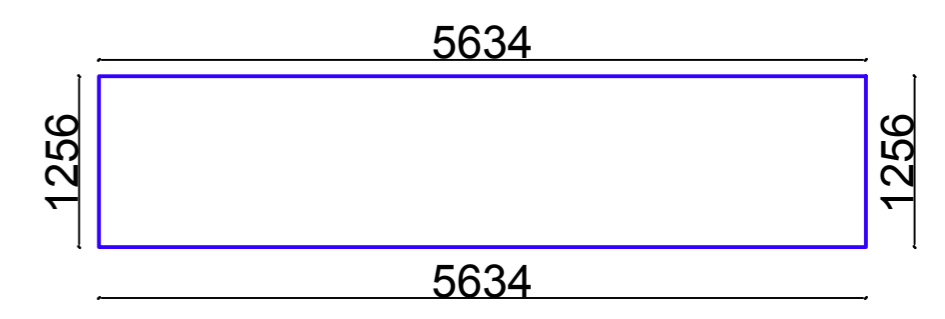
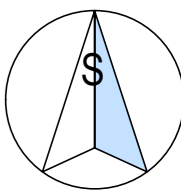
ulaz u prodajni deo - prizemlje

ulaz u magacin - suteran

URBANISTIČKI PARAMETRI:

POVRŠINA PARCELE: 2061m²
 HORIZONTALNA PROJEKCIJA OBJEKTA: 707.63m²
 BRUTO POVRŠINA: 1027.40m²
 BRGP: 693.50m²
 INDEKS ZAUZETOSTI: 34.33%
 INDEKS IZGRAĐENOSTI: 0.343
 PROCENAT NEZASTRTOG ZELENILA: 35.26%
 KOTA PODA SUTERENA: +177.40
 KOTA PODA PRIZEMLJA (± 0.00): +180.35
 KOTA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE NA SEVERU: +179.80
 KOTA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE NA JUGU: +176.50

- MOBILIJAR**
- spoljna rasveta
 - kanta za otpatke
 - betonska klupa
 - tipizirani kontejner za odlaganje neopasnog komunalnog otpada 1.1m³
 - ZELENILO
 - liščarsko drveće srednjeg rasta
 - zelenilo niskog rasta



GABARIT HORIZONTALNE PROJEKCIJE NOVOPLANIRANOG OBJEKTA

(56,34*12,56)

LEGENDA:

GRAĐEVINSKA PARCELA

KP br. 2648 KO Aleksinac varoš P=611.00 m² i
KP br. 2649 KO Aleksinac varoš P=1480.00 m²
od toga se za javnu namenu odvaja 11m²+19m²
⇒ površina građevinske parcele: **2061 m²**

- Travnata površina
P=621.30 m²
- Raster ploče, udeo šupljina 65%
P=162.40 m² (šupljine: 105.50m²)
- ukupno zelenilo: 726.80 m² > min. 721.35m²
- Asfaltirana površina
P=583.80 m²
- Gabarit prizemlja objekta
P=693.50 m²
- Gabarit horizontalne projekcije krovnih ravni
P=707.63 m²

PLANIRANI OBJEKAT
SUPER MARKET-POSLOVNI PROSTOR

- spratnosti: Su+P
- Pneto suterena = 279.20m²
- Pbruto suterena = 333.90m²
- Pneto prizemlja = 672.98m²
- Pbruto prizemlja = 693.50m²
- Horizontalna projekcija krovnih ravni P=707.63m²

ŽARKO LJUBIĆ PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE RADOVA U GRAĐEVINARSTVU I KONSALTING

INKOPROJEKT PLANIRANJE

LESKOVAC

BRANISLAVA NUŠIĆA 3/5, LESKOVAC

IDEJNO REŠENJE POSLOVNOG OBJEKTA-TRGOVINSKE DELATNOSTI SUPERMARKETA na KP br.2648 i 2649 KO Aleksinac varoš u Aleksincu

INVESTITOR:
PRIMA NOVA D.O.O
TEKSTILNA 97
GRAD LESKOVAC

1- PROJEKAT ARHITEKTURE	IDR- IDEJNO REŠENJE	OBJEKAT:	RAZMERA
ODGOVORNI PROJEKTANT	PEČAT BR. LIČ: 800 K945 12	Prodajni objekat	1:250
ŽARKO LJUBIĆ dipl.ing.arh.		CRTEŽ	VREME IZRADE
PROJEKTANTI SARADNICI		Situacioni plan sa osnovom krovnih ravni	Januar 2024.
Nikola Tomić dipl.inž.arh. Maja Kocić dipl.inž.arh. Marika Ilić dipl.inž.arh.			PRILOG BR. 2

- Regulatorna linija - PGR
- Građevinska linija - PGR
- Građevinska linija - UP
- Obuhvat KP 2648 i 2649 KO Aleksinac varoš
- Obuhvat - UP

- lepeza kretanja automobila
- lepeza kretanja PP vozila

sportski teren

PROJEKTOVANJE SAOBRAĆAJNICE

- kolsko-pešački ulaz na parcelu
- ulaz u prodajni deo - prizemlje
- ulaz u magacin - suteran



Parkiranje, prema normativu 1pm/50m² prodajnog prostora P = 641.10 m² ⇒ potrebno 13 pm; OBEZBEĐENO 14pm, od čega je jedno u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015)

URBANISTIČKI PARAMETRI:
POVRŠINA PARCELE: 2061m²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA OBJEKTA: 707.63m²
BRUTO POVRŠINA: 1027.40m²
BRGP: 693.50m²
INDEKS ZAUZETOSTI: 34.33%
INDEKS IZGRAĐENOSTI: 0.343
PROCENAT NEZASTRTOG ZELENILA: 35.26%
KOTA PODA SUTERENA: +177.40
KOTA PODA PRIZEMLJA (± 0.00): +180.35
KOTA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE NA SEVERU: +179.80
KOTA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE NA JUGU: +176.50

- MOBILIJAR
- spoljna rasveta
 - kanta za otpatke
 - betonska klupa
 - tipizirani kontejner za odlaganje neopasnog komunalnog otpada 1.1m³
 - ZELENILO
 - lišćarsko drveće srednjeg rasta
 - zelenilo niskog rasta

9. BRIGADE

19m²

11m²

3

R.L.po PGR
G.L.po PGR

Gabarit suterena

+176.50
-3.66

+176.50
-3.66

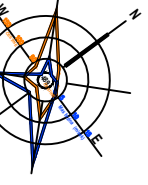
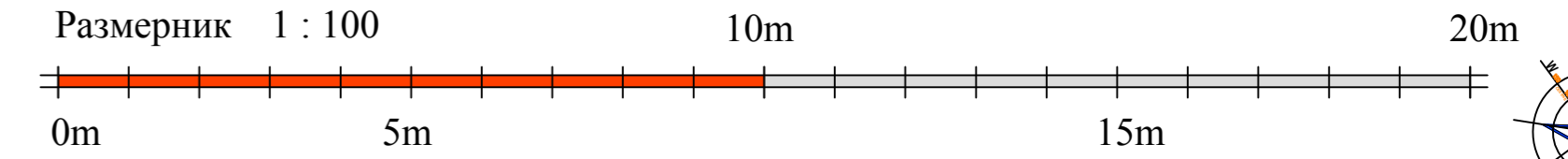
+176.50
-3.66

+176.50
-3.66









+176.50
-3.66

+176.50
-3.66

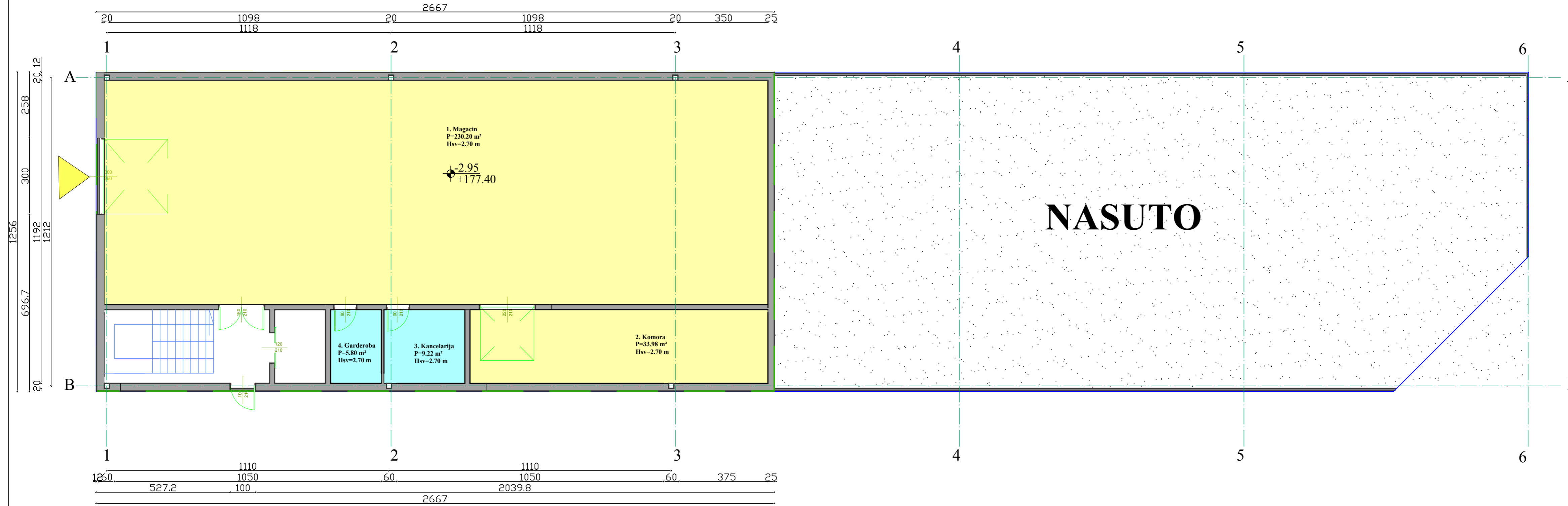
OSNOVA SUTERENA



LEGENDA:

-  ulaz u magacin
-  ulaz u market
-  market-prodajni prostor
-  magacin i komora
-  prostor za radnike
-  gabarit prizemlja
-  gabarit sutereana
-  horizontalna projekcija objekta

SUTEREN		
RB	NAMENA POVRŠINE	POVRŠINA
1.	Magacin	230.20 m ²
2.	Komora	33.98 m ²
3.	Kancelarija	9.22 m ²
4.	Garderoba	5.80 m ²
SUTEREN		Pneto= 279.20m ² Pbruto= 333.90m ²



ŽARKO LJUBIĆ PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE RADOVA U GRAĐEVINARSTVU I KONSALTING

INKOPROJEKT PLANIRANJE

LESKOVAC
BRANISLAVA NUŠIĆA 3/5, LESKOVAC

INVESTITOR:
PRIMA NOVA D.O.O
TEKSTILNA 97
GRAD LESKOVAC

IDEJNO REŠENJE
POSLOVNOG OBJEKTA-
TRGOVINSKE DELATNOSTI
SUPERMARKETA
na KP br.2648 i 2649 KO Aleksinac varoš
u Aleksincu

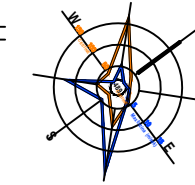
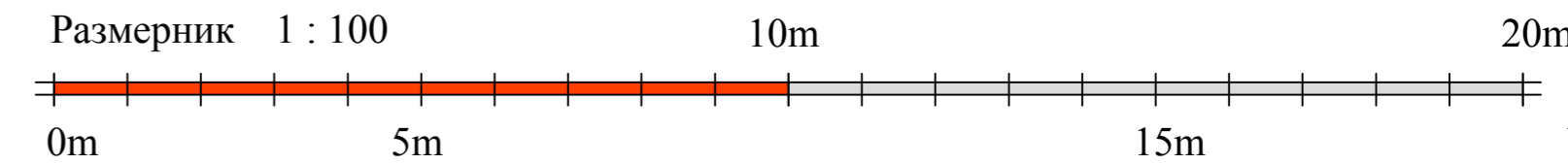
1. PROJEKAT ARHITEKTURE
POSLOVNI PROJEKAT
ŽARKO LJUBIĆ
dipling.arh.
Nikola Tomić dipl.inž.arh.
Maja Kocić dipl.inž.arh.
Marika Ilić dipl.inž.arh.

PEČAT
Žarko Ljubić
dipling.arh.
100014945 12

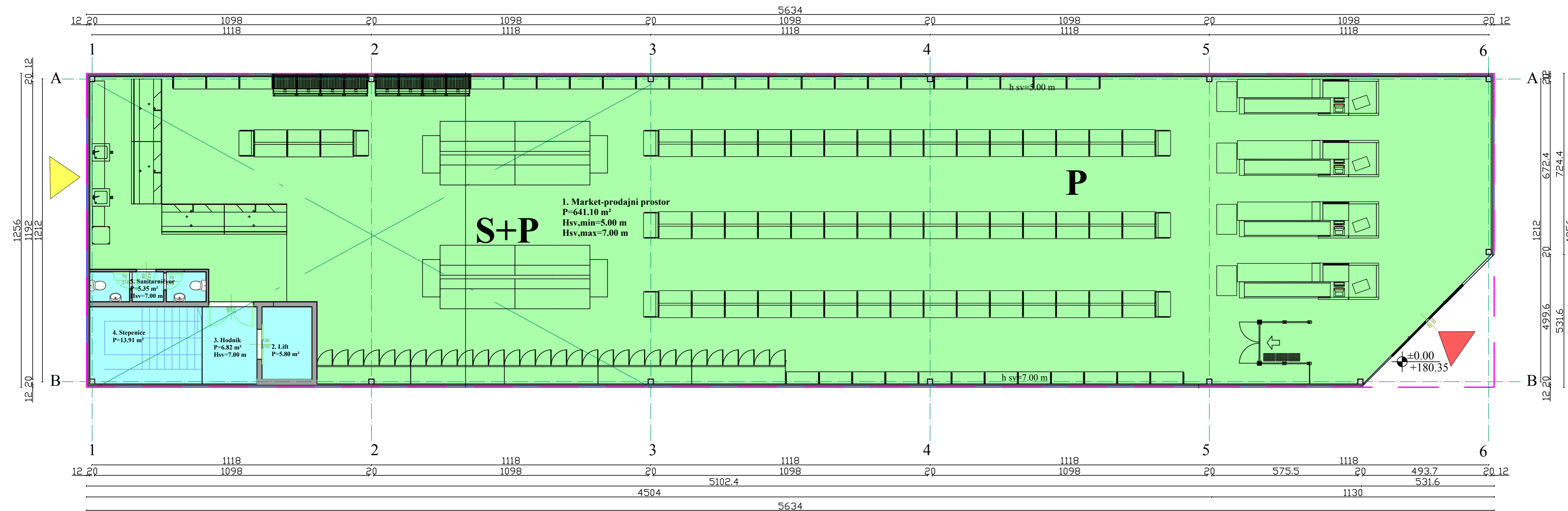
OBJEKT:
Prodajni objekat
Osnova sutereana

RAZMERA
1:100
VREME IZRADJE
Januar
2024.
PRILOG BR.
3

OSNOVA PRIZEMLJA



- LEGENDA:**
- ▲ ulaz u magacin
 - ▲ ulaz u market
 - market-prodajni prostor
 - magacin i komora
 - prostor za radnike
 - gabarit prizemlja
 - horizontalna projekcija objekta



PRIZEMLJE			
RB	NAMENA POVRŠINE	OBRADA PODA	POVRŠINA
1.	Market-prodajni prostor	ker. pločice	641.10 m ²
2.	Lift	ker. pločice	5.80 m ²
3.	Hodnik	ker. pločice	6.82 m ²
4.	Stepenice	ker. pločice	13.91 m ²
5.	Sanitarni čvor	ker. pločice	5.35 m ²
PRIZEMLJE		Pneto=	672.98m ²
		Pbruto=	693.50m ²
		P,hor.projekcije=	707.63m ²

ZARKO LJUBIĆ PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE RADOVA U GRADEVINARSTVU I KONSALTING

INKOPROJEKT PLANIRANJE
LESKOVAČ

BRANISLAVA NUŠIČA 3/5, LESKOVAČ

INVESTITOR: PRIMA NOVA D.O.O
 TEKSTILNA 37
 GRAD LESKOVAČ

IDEJNO REŠENJE POSLOVNOG OBJEKTA - TRGOVINSKE DELATNOSTI SUPERMARKETA na KP br.2648 i 2649 KO Aleksinac varoš u Aleksincu

OBJEKAT: Prodajni objekat

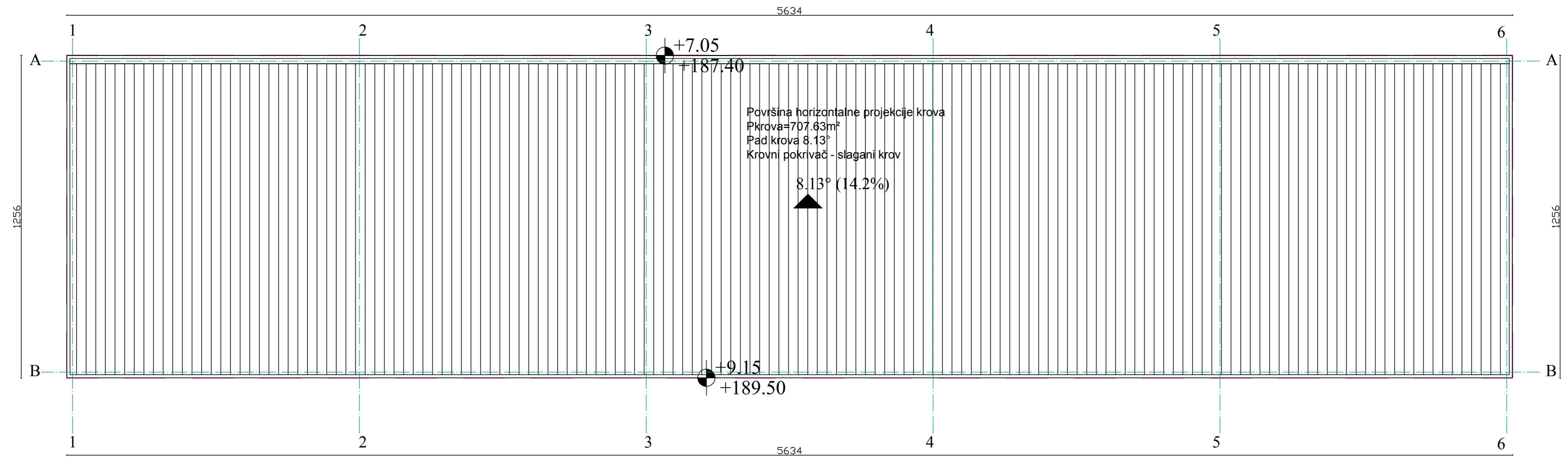
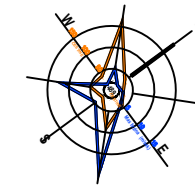
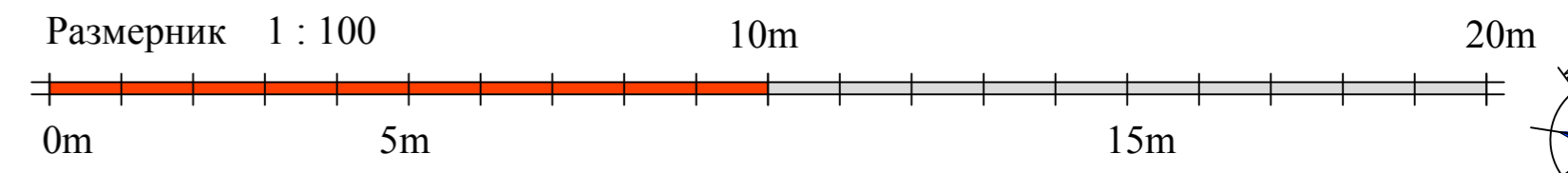
RAZMERA: 1:100

1. PROJEKAT ARHITEKTURE
 ODGOVORNI PROJEKTANT: ZARKO LJUBIĆ
 dipl.ing.arh.

PROJEKTANTI SARADNICI: Nikola Tomić dipl.ing.arh., Maja Kocić dipl.ing.arh., Marija Ilić dipl.ing.arh.

PROJEKTOVANJE: 1. stepen
 2024.

PRILOG BR. 4



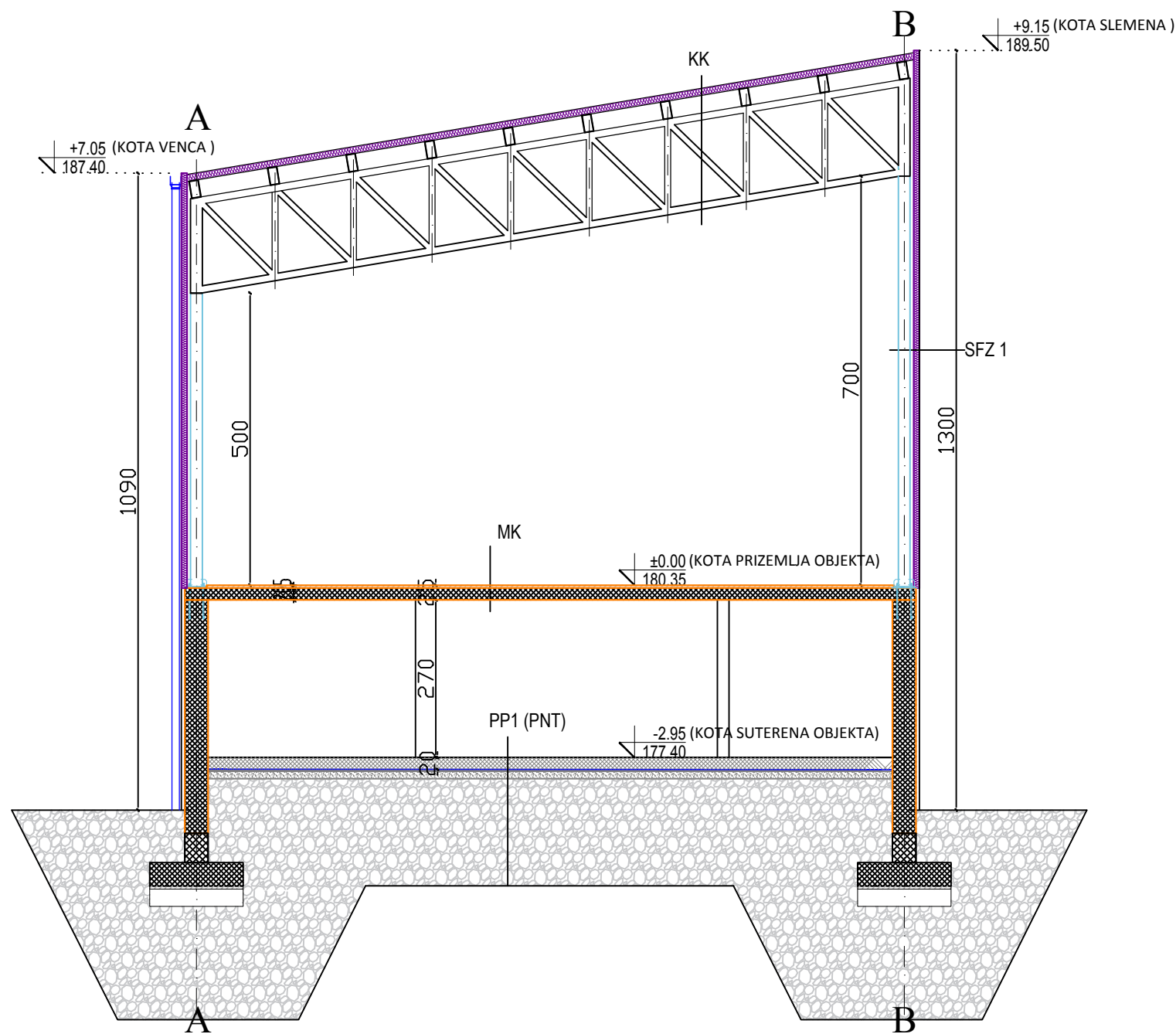
Površina horizontalne projekcije krova
 Pkrova=707.63m²
 Pad krova 8.13°
 Krovni pokrivač - slagani krov

8.13° (14.2%)

LEGENDA:

- horizontalna projekcija objekta
- Nagib krova-8.13°
- Vrsta krova-slagani krov
- krovna membrana, SIKA Sarnafill TS 77 20
- kamena vuna d=24.0cm
- parna brana
- TR lim Ruukki - T130M-75L-930, d=9mm
- AB nosač
- Površina projekcije krovnih ravni P=707.63m²**

ŽARKO LJUBIĆ PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE RADOVA U GRAĐEVINARSTVU I KONSALTING INKOPROJEKT PLANIRANJE LESKOVAC BRANISLAVA NUŠIĆA 3/5, LESKOVAC		
IDEJNO REŠENJE POSLOVNOG OBJEKTA- TRGOVINSKE DELATNOSTI SUPERMARKETA na KP br.2648 i 2649 KO Aleksinac varoš u Aleksincu		INVESTITOR: PRIMA NOVA D.O.O TEKSTILNA 97 GRAD LESKOVAC
PROJEKAT ARHITEKTURE ŽARKO LJUBIĆ dipl.ing.arch.	OBJEKT: Prodajni objekat Osnova krovnih ravni	RAZMERA 1:100 VREME IZRADE Januar 2024. PRILOG BR. 5



KROV

kosi krov

KK

- krovna membrana, SIKA Sarnafill TS 77 20, d=0,2cm
- kamena vuna d=24.0cm (Knauf-smart roof thermal)
- parna brana
- TR lim Ruukki T130M-75L-930 (d=0,9mm)
- metalna konstrukcija-KROVNI NOSAČ

PODOVI

pod na tlu

PP1 (PNT)

- granitna keramika (po tabl.) d=1,5cm (na mapei ker.lepku M6+geolates 1810 / 3:1)
- finoizravnavaajući, brzovezujući cem.malter sa vlaknima (mapei-planitop fast 300)
- estrih (košuljica) mapei-topcem, sa poc.arm.mrežom d=4,5cm (Ø2mm)
- AB ploča d=20cm
- zaštitni cem.sloj d=5cm
- geotextil 500g/m² d=0.35cm
- hidroizolacija d=0.2cm (mapei polyglas+trake 2xflexo S6+4mm)
- geotextil 500g/m² d=0.35cm
- nabijeni nearmirani beton d=10.0cm
- šljunak zbijeni

međuspratna konstrukcija

MK

- puna AB ploča 20cm
- cementna košuljica 5cm
- keramika

FASADNI ZIDOVI - spoljašnja obrada

SFZ 1

obrada fasade do +3.30m

- čelična podkonstrukcija za panel
- termoizolacioni fasadni poliuretanski panel

ŽARKO LJUBIĆ PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE RADOVA U GRAĐEVINARSTVU I KONSALTING

INKOPROJEKT PLANIRANJE

LESKOVAC

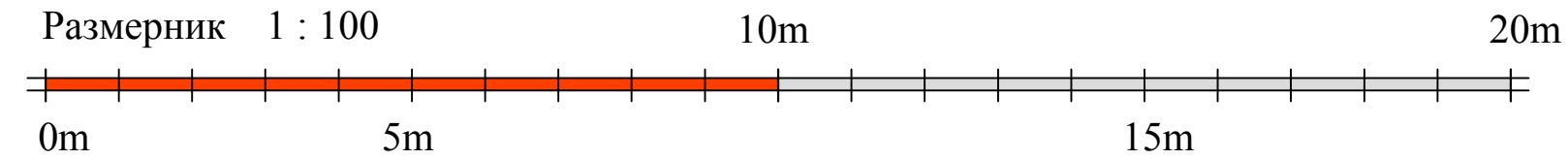
BRANISLAVA NUŠIĆA 3/5, LESKOVAC

IDEJNO REŠENJE
POSLOVNOG OBJEKTA-
TRGOVINSKE DELATNOSTI
SUPERMARKETA
na KP br.2648 i 2649 KO Aleksinac varoš
u Aleksincu

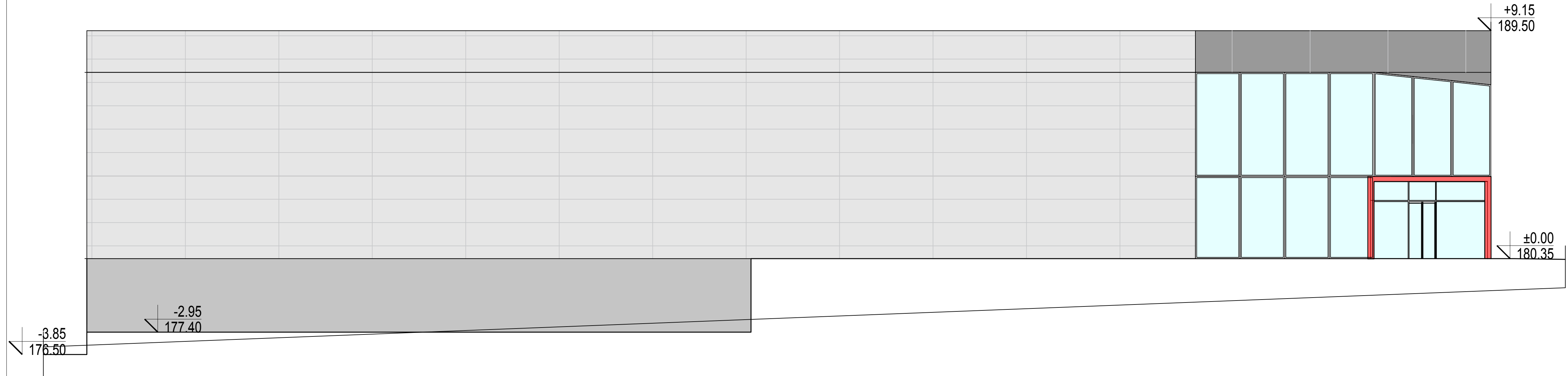
INVESTITOR:

PRIMA NOVA D.O.O
TEKSTILNA 97
GRAD LESKOVAC

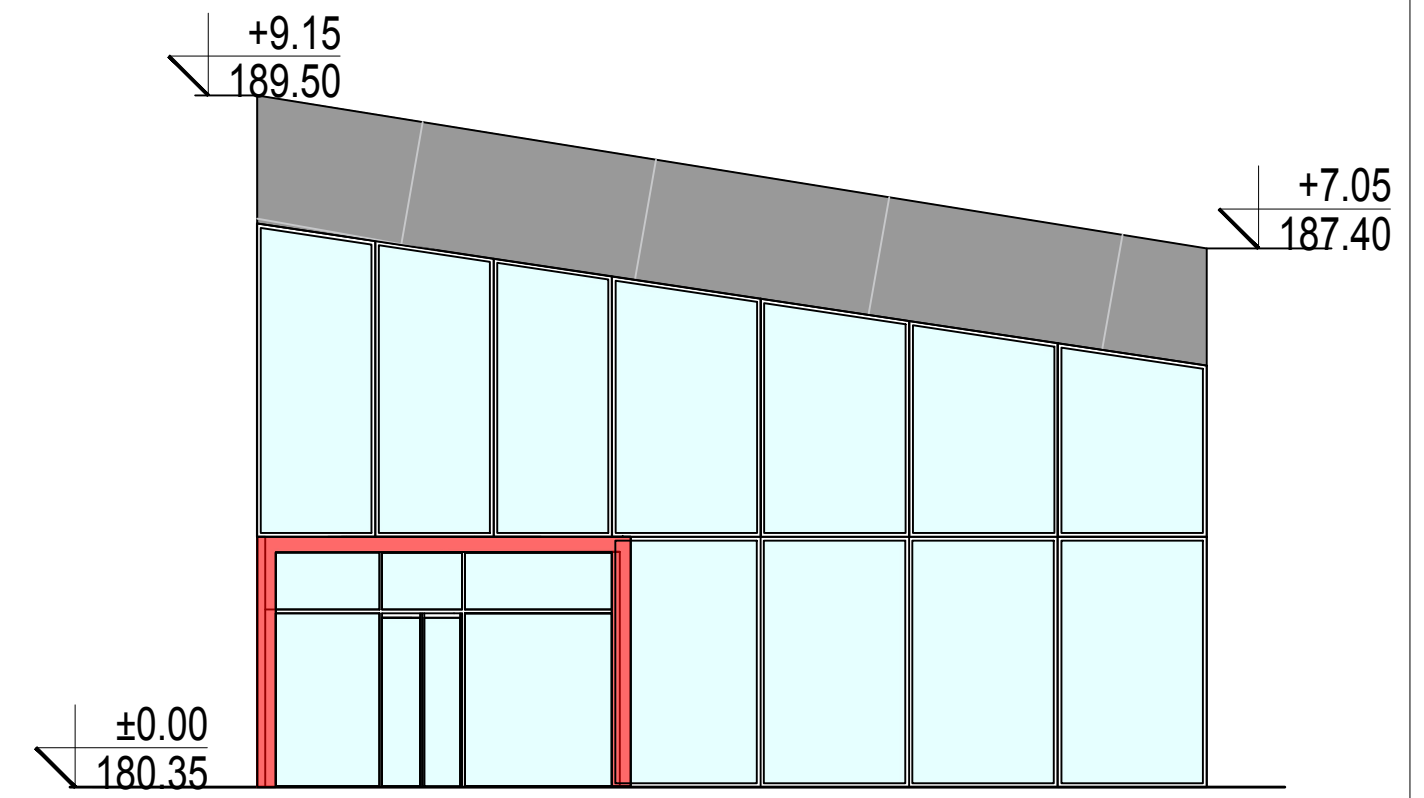
1- PROJEKAT ARHITEKTURE	DR. IDEJNO REŠENJE	OBJEKAT:	RAZMERA
ODGOVORNI PROJEKTANT	PEČAT: LIC. BR. LIC. 3900/945 12	Prodajni objekat	1:100
ŽARKO LJUBIĆ dipl.ing.arh.		Presek 1-1	VREME IZRADE januar 2024.
PROJEKTANTI SARADNICI			PRILOG BR.
Nikola Tomić dipl.inž.arh. Maja Kocić dipl.inž.arh. Marika Ilić dipl.inž.arh.			6



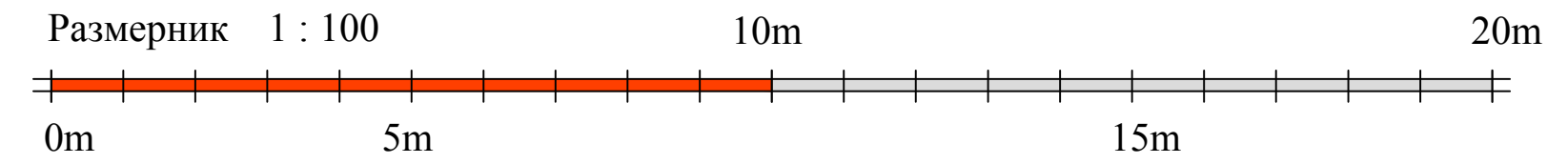
JUGOISTOČNA FASADA



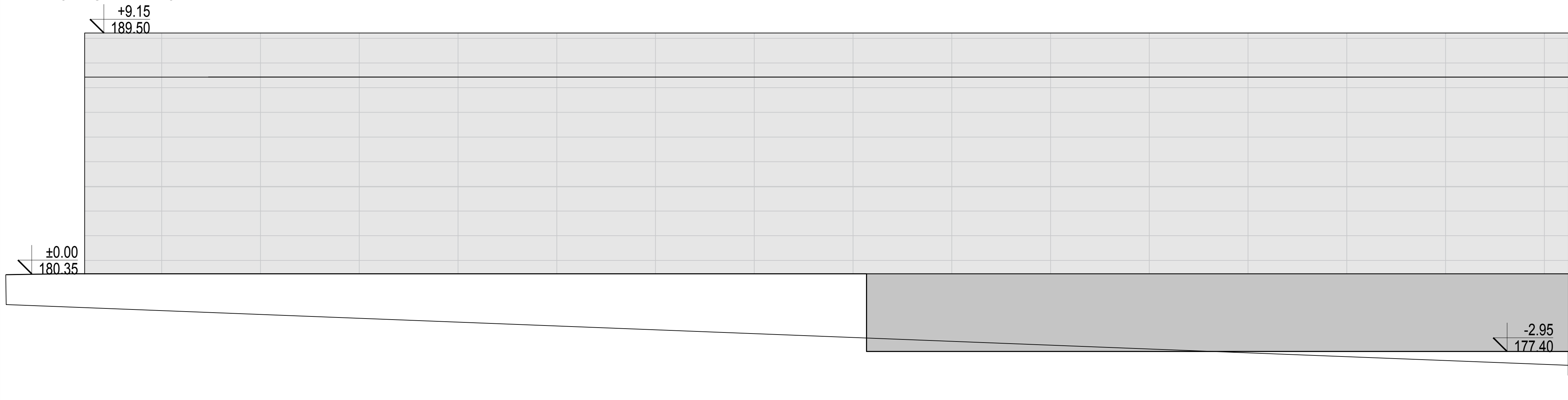
SEVEROISTOČNA FASADA



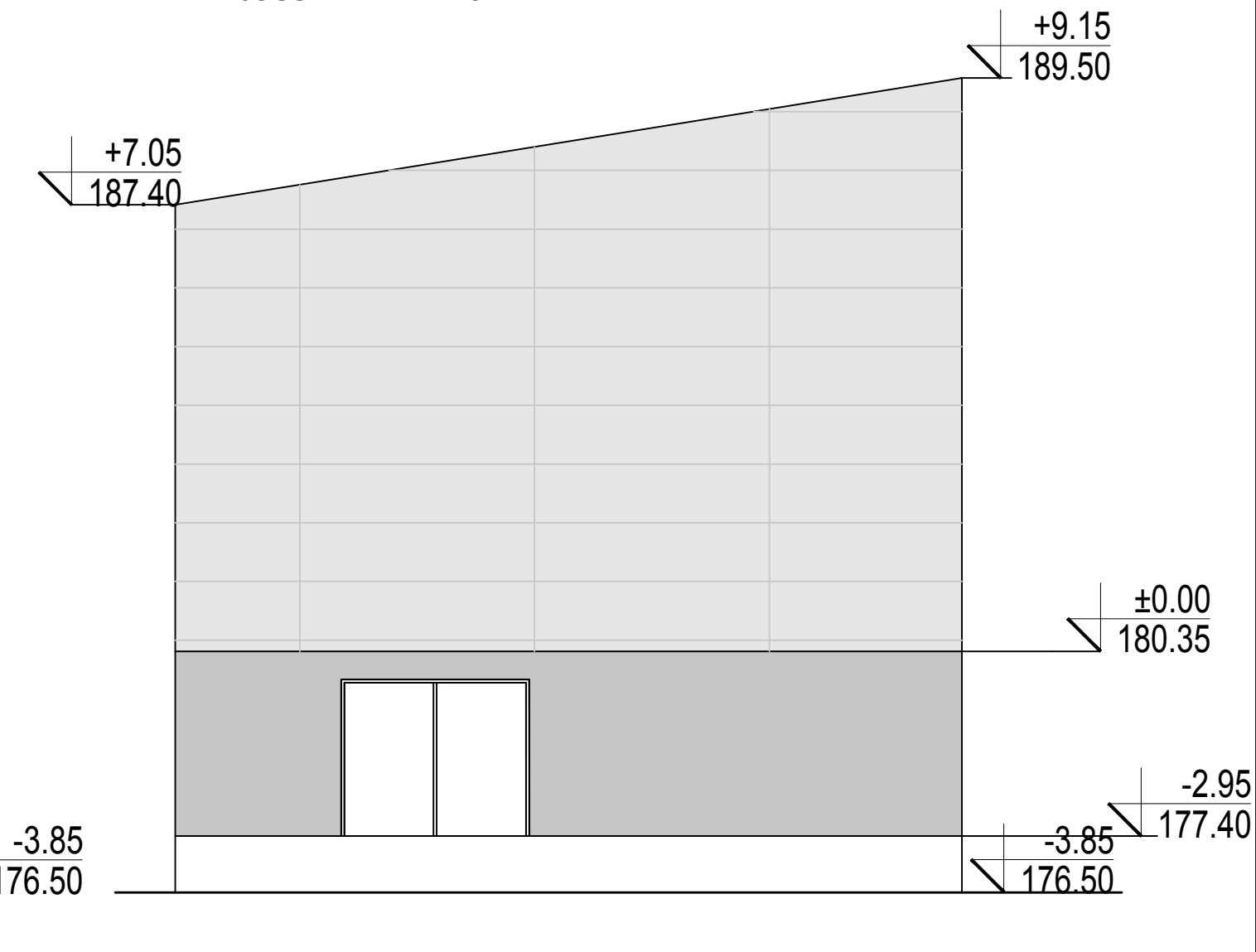
ŽARKO LJUBIĆ PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE RADOVA U GRAĐEVINARSTVU I KONSALTING			
INKOPROJEKT PLANIRANJE LESKOVAC BRANISLAVA NUŠIĆA 3/5, LESKOVAC			
IDEJNO REŠENJE POSLOVNOG OBJEKTA - TRGOVINSKE DELATNOSTI SUPERMARKETA na KP br.2648 i 2649 KO Aleksinac varoš u Aleksincu		INVESTITOR: PRIMA NOVA D.O.O TEKSTILNA 97 GRAD LESKOVAC	
1-PROJEKAT ARHITEKTURE ODOVORNI PROJEKTANT ŽARKO LJUBIĆ dipl.ing.arh.	PEČAT: BR. 11/2018 	OBJEKT: Prodajni objekat Vrsta: Fasade	RAZMERA: 1:100 VREME IZDAJE: januar 2024. PRILOG BR.: 7



SEVEROZAPADNA FASADA



JUGOZAPADNA FASADA



ŽARKO LJUBIĆ PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE RADOVA U GRADEVINARSTVU I KONSALTING

INKOPROJEKT PLANIRANJE
LESKOVAC

BRANISLAVA NUŠIĆA 3/5, LESKOVAC

INVESTITOR:
PRIMA NOVA D.O.O
TEKSTILNA 97
GRAD LESKOVAC

IDEJNO REŠENJE
POSLOVNOG OBJEKTA -
TRGOVINSKE DELATNOSTI
SUPERMARKETA
na KP br.2648 i 2649 KO Aleksinae varoš
u Aleksincu

1- PROJEKAT ARHITEKTURE	OBJEKAT	RAZMERA
ŽARKO LJUBIĆ dipl.ing.arh.	Prodajni objekat	1:100
PROJEKTOVANJE Nikola Tomić dipl.inž.arh. Maja Kocić dipl.inž.arh. Marka Ilić dipl.inž.arh.	Fasade	VREME OBRADE januar 2024.
		PRILOG BR. 8