



ARHITEKTONSKI STUDIO
ARHITEKTON 01
ZAJAČKA BB, LOZNICA, SRBIJA
TEL: 065-873-9577
TEKUĆI RAČUN: 205-228514-45
PIB: 109337664 MBR:64103415
ŠIFRA DELATNOSTI: 7111

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Инвеститор:	„РАЗВОЈ МАРКОВИЋ“ сгр, Марковић Милорад пр, 21. септембра 21, Крупањ
Објекат:	Вишепородични стамбени двостраноузидан објекат у низу По+Пр+2+Пс, К.П. 904 К.О. Крупањ
Врста техничке документације:	УП – УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
За грађење/извођење радова:	НОВА ГРАДЊА
Пројектант:	„АРHITEKTON-01“ ПР ЛОЗНИЦА
Одговорни урбаниста: Број лиценце:	Владимир Павловић дипл.инж.арх. 200 1621 18
Број техничке документације: Место и датум:	14-02-2025 Лозница, јун 2025. године

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ НА К.П. 904 К.О. КРУПАЊ



Лозница, јун 2025. године

ИНВЕСТИТОР:	ИЗРАДА ЕЛАБОРАТА:
“РАЗВОЈ МАРКОВИЋ” сгп Марковић Милорад Пр , Крупањ 21. септембра 21, Крупањ	АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО “АРХИТЕКТОН 01” Зајачки пут бб, ЛОЗНИЦА

СТРУЧНА ОБРАДА:

Владимир Павловић, дипл.инж.арх./урбаниста
Љиљана Младеновић дипл.инж.грађ.
Радивоје Јаковљевић дипл.инж.ел.
Бранислав Тошић дипл.инж.маш.

ТЕХНИЧКА ОБРАДА :

Самарцић Никола, грађ.техн.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

“АРХИТЕКТОН01” LOZNICA
ДИРЕКТОР:



Владимир Павловић, дипл.инж.арх.

Vladimir Pavlović pr
ПРОЈЕКТОВАЊЕ ОБЈЕКТА I
IZVOĐENJE GRADEVINSKIH RADOVA
ARHITEKTON-01
LOZNICA

Владимир Павловић

САДРЖАЈ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

I - ОПШТИ ДЕО

- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте

II - ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Правни и плански основ
2. Обухват урбанистичког пројекта
3. Услови изградње
4. Нумерички показатељи
5. Начин уређења слободних површина
6. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
7. Инжењерскогеолошки услови
8. Мере заштите животне средине
9. Мере заштите непокретних културних и природних добара
10. Технички опис објекта
11. Напомене

III - ГРАФИЧКИ ДЕО

1. ОРТОФОТО ПРИКАЗ
2. ИЗВОД ИЗ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕ КРУПАЊ ДО 2025– Геодетска подлога
3. ИЗВОД ИЗ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕ КРУПАЊ ДО 2025– План намене површина
4. ИЗВОД ИЗ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕ КРУПАЊ ДО 2025– План поделе на целине
5. ИЗВОД ИЗ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕ КРУПАЊ ДО 2025– План регулације и нивелације са грађевинским линијама
6. КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
7. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ
8. ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА
9. ПЛАН САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ
10. ПЛАН ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ
11. ПЛАН ЕЛЕКТРО И ТК МРЕЖЕ

IV - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

- Главна свеска
 - Пројекат архитектуре
1. Ситуациони план са основом приземља
 2. Ситуациони план са основом крова
 3. Основа подрума
 4. Основа приземља
 5. Основа првог спрата
 6. Основа другог спрата
 7. Основа кровних равни
 8. Пресек 1-1
 9. Пресек 2-2
 10. Изгледи

V - ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. ЛИСТ НЕПОКРЕТНОСТИ
2. УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УП ЈП ПУТ КРУПАЊ
3. УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УП ЈП 1. МАЈ КРУПАЊ
4. УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УП ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ЛОЗНИЦА
5. УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УП ТЕЛЕКОМ СРБИЈА
6. УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УП ОДЕЉЕЊА ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У ШАПЦУ
7. ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
8. 3D ПРИКАЗ ОБЈЕКТА - РЕНДЕРИ

I – ОПШТИ ДЕО

На основу Закона о планирању и изградњи објеката ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и Правилник о садржини, начину и поступку докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ бр 32/19 и 47/25) дајем:

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На изради Урбанистичког пројеката за вишепородични стамбени објекат, По+Пр+2+Пс, који представља техничку и функционалну целину на К.П. 904 К.О. Крупањ,
у Крупњу именује се:

за урбанистичку разраду :


Владимир Павловић дипл.инж.арх.
лиценца број 200 1621 18

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

Именовани је дужан, да се при изради урбанистичког пројекта придржава важећих законских одредби, техничких прописа, норматива, којима је регулисана предметна област.

ДИРЕКТОР:

Vladimir Pavlović pr
PROJEKTOVANJE OBJEKATA I
IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA
ARHITEKTON-01
LOZNICA



Владимир Павловић дипл.инж.арх.

На основу Закона о планирању и изградњи објеката ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13—одлука УС, 50/2013—одлука УС, 98/2013—одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и Правилник о садржини, начину и поступку докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ бр 32/19 и 47/25) дајем:

**ИЗЈАВУ
ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ О УСАГЛАШЕНОСТИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ И ПРИМЕНИ
ПРОПИСА**

Овим изјављујем :

- Да је Урбанистички пројекат за вишепородични стамбени објекат, По+Пр+2+Пс на К.П. 904 К.О. Крупањ усаглашен са елементима важећег Плана
- Да су приликом израде Урбанистичког пројеката за вишепородични стамбени објекат, Пр+2+Пс на К.П. 904 К.О. Крупањ поштовани и примењени сви важећи прописи, стандарди и нормативи.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



Владимир Павловић дипл. инж. арх.
лиценца број 200 1621 18

II - ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ
ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПО+ПР+2+ПС,
К.П. 904 К.О. КРУПАЊ, КРУПАЊ**

II – ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ЗАХТЕВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- **Инвеститор:** „Развој Марковић” сгр
- **Место, улица и број:** 21. септембра 21, Крупањ

- **Циљ израде Урбанистичког пројекта:** Инвеститор је поднео захтев за израду Урбанистичког пројекта за изградњу Вишепородичног стамбеног објекта на К.П. 904 К.О. Крупањ. Циљ израде Урбанистичког пројекта је дефинисање услова за уређење локације, регулацију и нивелацију планираног објекта, планираних приступа са паркинзима и комплетно уређење подручја у обухвату Урбанистичког пројекта у складу са доминантном наменом, уређење грађевинских парцела, стварање функционалног приступа локацији.

II -1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

II -1.1. Правни основ

- Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09 и 81/09 - исправка, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/2014 и 145/2014, "Сл. гласник РС", бр.83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23)
- Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019 и 47/25),

II -1.2. Плански основ

- Измена и допуна плана генералне регулације за насеље Крупањ до 2025(Сл лист општине Крупањ, бр 5/19 и 15/23)

ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

ПЛАНСКИ ДЕО

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Дугорочна концепција организације и уређења простора у обухвату ПГР, заснована је на: стратешким опредељењима и смерницама Просторног плана РС, Просторног плана општине Крупањ, Стратегији одрживог развоја општине Крупањ, као и потреби интегрисања различитих функција националног, регионалног и локалног/ насељског значаја и њиховог оптималног функционисања у простору.

Предметни простор, својим природним положајем и карактеристикама насеља, је атрактиван за реализацију пројекта у оквиру функционолног урбаног подручја Лознице и развојем територије на осовини Лозница – Крупањ – Шабац и на правцу Лозница – Крупањ – Осечина – Ваљево.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПО+ПР+2+ПС, К.П. 904 К.О. КРУПАЊ, КРУПАЊ

Анализом постојећег стања и валоризацијом насељских функција, констатовано је да одређене насељске функције захтевају корените промене и унапређење.

Циљеви се могу формулисати у основна два правца и то:

-обезбеђивање основе за плански развој подручја и

-искоришавања потенцијала које подручје нуди уз поштовање принципа одрживог развоја

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ, НАМЕНА ПОВРШИНА, ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ И БИЛАНСИ ПОВРШИНА

НАМЕНА ПОВРШИНА

Планом су дефинисане следеће намене простора: становање, пословање, јавне и комуналне намене и остале површине, које су разврстане на типичне зоне (ТЗ):

Површине за становање

ПС	Породично становање
ПСП	Породично становање на инд.пољопр. економијама
ВСВ	Вишепородично становање- Ст. високих густина
ВСС	Вишепородично становање- Ст. средњих густина – предметна локација
СС	Социјално становање

Изменом и допуном плана Генералне регулације је дефинисана нова типологија намена. Типологија је рађена у складу са „Стандардизацијом класификације намене земљишта и планских ознака у урбанистичким и просторним плановима који се доносе на локалном нивоу“. Све промене заступљености одређених намена се могу анализирати у следећим табелама где се пореде планиране намене основног планског документа и измене и допуне. Могуће је анализирати промене у одређеним насељским целинама иако је промењена методологија зона, њихове карактеристике ће се махом задржавати у смислу правила уређења и грађења.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПО+ПР+2+ПС, К.П. 904 К.О. КРУПАЊ, КРУПАЊ

ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ ЦЕЛИНЕ И КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА

Анализом стања физичких структура на терену, постојећих и планираних намена простора издвајају се **5 просторних целина** унутар обухвата ПГР-а. Методологија поделе на целине се поред доминантних намена такође заснива и на морфолошким карактеристикама насеља. Насеље је подељено по целинама и на основу главних праваца развоја физичких структура у правцима главних водотока у насељу. Према правцима развоја целине носе називе по водотоцима у оквиру којих се образују:

1. Просторна целина 1: Урбано-централна целина

Ова целина представља простор високог урбанитета, простире се од објекта општинске управе у правцима развоја насеља токовима река. Централне садржаје карактеришу основне намене: објекти управе, администрација, банке, пошта, објекти образовања, културе, спорта и рекреације, снабдевања, трговине, и др. Целина има високу комуналну опремљеност, изведене улице задовољавајуће регулације. Постојећа матрица је условљена тереном, односно правцима пружања долина река, тако да је матрица која се формира од центра насеља у великој мери органска, са појавом ортогоналне матрице где сама морфологија терена дозвољава.

Обухват централне целине је радијуса од око 500m у свим правцима од зграде општине, што представља око 5 минута пешачког кретања. Ова целина у оквиру урбане матрице представља место укрштања праваца развоја насеља тако и укрштање водених токова које су образовале те исте правце развоја.

У централном делу насеља је планирано ширење зоне Вишепородично становање- Ст. високих густина на делове где је била планирана зона средњих густина, и ширење зоне средњих густина на зоне нижих. Саобраћајнице су у овој зони у великој мери потпуно регулисане, водотокови су у највећој мери регулисани. Највећа потреба за интервенцијом се огледа у регулисању дела насеља непосредно уз ушће речица Чађавице и Кржаве пре него што формирају Ликодру. Обзиром да доступне подлоге овог плана нису садржале висинску представу нити детаљнији снимак стања на терену планом се предвиђа даља планска разрада локације стамбеног блока. Планирана је такође даља планска разрада за делове водотокова који нису или су само делимично регулисани. За даљу планску разраду је предвиђен и део Партизанске улице у делу у ком улица није регулисана ни реализована.

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ
ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПО+ПР+2+ПС,
К.П. 904 К.О. КРУПАЊ, КРУПАЊ**

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ТИПИЧНИМ НАСЕЉСКИМ ЦЕЛИНАМА

ТЗ ВСС	ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ – СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
<p>Објекти вишепородичног становања средњих густина, с тим што је пожељно приземља стамбених објеката наменити за јавни, комерцијални или услужни садржај. Одобравају се и једнофункционални објекти без обзира да ли се ради о становању или делатностима. Дозвољена је и промена постојећих намена у намене које су дефинисане овим ставом.</p> <p>Објекти могу бити грађени као слободностојећи или у склопу затворених и полуотворених блокова, у складу са изградњом у појединим деловима насеља.</p> <p>За изградњу објеката у овим зонама неопходна је израда урбанистичких планова или урбанистичких пројеката, сем ако је у питању изградња објеката са максимално четири стана.</p> <p>За изградњу објеката у овим зонама неопходна је израда урбанистичких пројеката за све стамбене или стамбено пословне објекте, осим ако се ради о изградњи објеката који припадају зони ПС.</p> <p>Густина становника по хектару, у оквиру блока, не сме да пређе 220 ст/ха.</p> <p>Минимални степен комуналне опремљености: приступна саобраћајница, ел. енергија, водовод, канализација</p>	
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
намена објеката	<ul style="list-style-type: none"> • Сектор Ц: Прерађивачка индустрија, уникатна и ограничена производња, сем: • Ц.15.11 Штављење и дорада коже и крзна; • Ц.16. Прерада дрвета и производа од дрвета, плуте и прућа, осим намештаја; • Ц.17. Производња папира и производа од папира и то: 17.1; • Ц.19 Производња кокса и деривата нафте, • Ц.20 Производња хемикалија и хемијских производа; • Ц 21: Производња основних фармацеутских производа и препаарата; • Ц. 22 Производња производа од гуме и пластике; • Ц.23. Производња производа од осталих неметалних минерала; • Ц.24. производња основних метала; • Ц.29. Производња моторних возила, приколица и полуприколица, осим Ц.29.3 • Ц.30. Производња осталих саобраћајних средстава, осим Ц.30.12 и ц.30.9. • Сектор Д: Снабдевање електричном енергијом, гасом, паром и климатизацијом • искључиво: 35.12 Пренос електричне енергије; 35.13 Дистрибуција електричне енергије 35.14 трговина електричном енергијом; 35.22 Дистрибуција гасовитих горива гасоводом и 35.23 Трговина гасовитим горивом преко гасоводне мреже

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ
ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПО+ПР+2+ПС,
К.П. 904 К.О. КРУПАЊ, КРУПАЊ**

	<ul style="list-style-type: none"> • Сектор Е: Снабдевање водом; управљање отпадним водама, контролисање процеса уклањања отпада и сличне активности, сем: • Е.38 сакупљање, третман и одлагање отпада, осим сакупљања отпада које врше комунална предузећа • Е.38.3 Поновна употреба материјала • Сектор Ф: Грађевинарство али се додатно условљава делатност везана искључиво за потребе запослених и корисника основне делатности објекта • Сектор Г: Трговина на велико и трговина на мало; поправка моторних возила и мотоцикала, сем: трговине на велико, са изузетком услуга посредовања у трговини на велико • Сектор Х: Саобраћај и складиштење, сем: • Х.49.1 и Н.49.2 железнички превоз путника и терета • Х.50 водени саобраћај, • Х.51 ваздушни саобраћај • Х.52.10 складиштење сем ако се ради о ограниченом капацитету • Сектор И: Услуге смештаја и исхране • Сектор Ј: Информисање и комуникације • Сектор К: Финансијске делатности и делатност осигурања • Сектор Л: Пословање некретнинама • Сектор М: Стручне, научне, иновационе и техничке делатности • Сектор Н: Административне и помоћне услужне делатности • Сектор: О: Државна управа и одбрана; обавезно социјално осигурање • Сектор П: Образовање • Сектор Q: Здравствена и социјална заштита • Сектор Р: Уметност, забава и рекреација • Сектор С: Остале услужне делатности, сем 96.03 погребне услуге • Сектор Т: Делатност домаћинства као послодавца; делатност домаћинства која производе робу и услуге за сопствене потребе • Сектор У: Делатност екстериторијалних организација и тела 		
<p>правила парцелације</p>	у постојећим отвореним блоковима	минимална површина парцеле	објекат = парцела
		оптимална површина парцеле	да обезбеди могућност паркирања станара на сопственој парцели
	за планирану изградњу	минимална површина парцеле	6,0 а
		минимална ширина фронта	16 м за слободностојеће 12 м за објекте у непрекинутом низу
<p>приступи парцелама</p>	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину, минималне ширине 3,5 m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила.		
<p>услови за изградњу објекта</p>	<p>подземне етаже</p>	Подземне етаже објекта могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле.	

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ
ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПО+ПР+2+ПС,
К.П. 904 К.О. КРУПАЊ, КРУПАЊ**

индекс заузетости	50%
грађевинске линије	<p>У графичком прилогу План нивелације и регулације су дефинисане грађевинске линије које ће се поштовати код изградње нових објеката (осим ако се израдом Плана детаљне регулације другачије не утврди).</p> <p>Растојање објекта од задње међе не може бити мање од мин. $\frac{3}{4}$ коте венца објекта.</p>
удаљеност од међа и суседа	<p>У овој зони је дозвољена изградња објеката у низу или у прекинутом низу (дуж саобраћајница и у дубини парцела), у складу са преовлађујућим карактером изградње у улицама уз обезбеђивање колског пролаза у двориште минималне ширине 4,5 m. Изузетно се може дозволити приступ од 3.0 m уколико се ради о мањем броју станова и ако се приступ не користи за улаз-излаз у подземну гаражу.</p>
кровови	<p>Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни до највише 40°.</p>
подкровља	<p>Поткровља могу имати назидак висок највише 1,60m који мора бити заступљен на минимално 50% обима завршне етаже да би се иста могла сматрати поткровљем.</p> <p>Изградња мансардних кровова и више подкровних етажа није дозвољена. Уколико се због распона конструкције у таванском делу формира одређени користан простор, исти се може користити искључиво као део дуплекс станова а никако као посебна етажа.</p>
одвођење атмосферских вода	<p>Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела. Кровови објеката у низу морају имати сливове према јавној површини и сопственом дворишту. Испуст крова може ићи до ширине венца.</p>
спратност	<p>Максимална спратност објеката је (По) П + 2 + Пк (подрум + приземље + 2 етаже + подкровље), до регулације и у максималној дубини од 15 m.</p>

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ
ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПО+ПР+2+ПС,
К.П. 904 К.О. КРУПАЊ, КРУПАЊ**

		<p>Евентуална изградња делова објеката у дубини парцеле дефинисаће се у зависности од могућности сваке појединачне парцеле и изграђености на суседним парцелама (објекти морају бити удаљени минимално за половину планиране висине).</p>
	<p>максимални број стамбених јединица</p>	<p>Број станова у овој зони се не ограничава али објекат мора да задовољи дефинисане параметре: спратност, степен заузетости, услове за паркирање возила, структуру станова (станови до 40m² (брото) не могу чинити више од 30% структуре објекта), сваки стан мора имати оставу у оквиру објекта (без обзира да ли постоји остава у самом стану), и простор за смеће мора бити обезбеђен на сопственој парцели - за нове објекте).</p> <p>У случају да је парцела мања од минимално дефинисане, максимални број стамбених јединица је шест.</p>
<p>паркирање</p>		<p>Паркирање возила се обавља у оквиру парцела на 1 стамбену јединицу 1 паркинг или гаражно место и на 65мкв пословног простора 1 паркинг или гаражно место.</p>
<p>уређење слободних површина</p>		<p>У постојећим блоковима, планиране и изведене зелене површине се не могу смањивати, сем у циљу подизања дечијих и рекреативних игралишта.</p> <p>Око објеката је обавезно уређење слободног простора. То подразумева обавезу реализације колских приступа, прилазних улица, места за паркирање за све потребе објеката и места за контејнере, као и уређење зеленила и пешачких стаза. Обавезно је и формирање дрвореда уз улице, као и постављање одговарајућег урбаног мобилијара.</p> <p>У оквиру сваке парцеле неопходно је обезбедити минимално 20% незастртих зелених површина.</p> <p>За сваку парцелу на којој се налази више од 10 стамбених јединица потребно је обезбедити дечије игралиште за узраст од 3-11 година, које може бити у саставу зелене површине али не непосредно уз паркинг. Минимална површина дечијег игралишта је 100 m². Изузетак од обавезе изградње дечијих игралишта се може направити уколико постоји парк са дечијим игралиштима у радијусу од 250m.</p>

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ
ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПО+ПР+2+ПС,
К.П. 904 К.О. КРУПАЊ, КРУПАЊ**

интервенције на постојећим објектима	Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката према условима који важе и за изградњу нових објеката. Уколико постоји више власника над једним објектом надзиђивање се мора вршити над целим објектом истовремено и уз сагласност власника, у складу са Законом. Уз надзиђивање објекта обавеза инвеститора је да изврши реконструкцију фасада објекта над којим се врши надоградња.
изградња других објеката на парцели	<p>За планирану изградњу у блоковима/деловима блокова који се трансформишу у дну парцеле је могућа изградња гараже која улази у индекс заузетости и изграђености. Гаража мора бити удаљена мин. 1,0м од задњег и бочних суседа. Није дозвољена изградња других објеката на парцели. Највећа дозвољена спратност за помоћне објекте је П (приземље).</p> <p>У унутрашњости парцеле се не могу постављати монтажно демонтажни пословни објекти.</p>
помоћни објекти и гараже	Изградња помоћних објеката (шупа, летњих кухиња и сл.) у овој зони није допуштена.
ограђивање парцела	Парцеле објеката у отвореним блоковима се не ограђују. Парцеле за остале вишепородичне стамбене објекте се не ограђују до регулације. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1.4 m која се поставља према катастарском плану и оператру, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Објекти са пасажима могу имати капије. Врата и капије на пасажима и уличној оградни се не могу отварати према регулационој линији.
посебни услови	<p>Сви прилази и улази у објекте морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан приступ хендикепираним особама и лицима са посебним потребама.</p> <p>Није дозвољено облагање фасада рустично обрађеним каменом, бојење флуоросцентним бојама и исписивање реклама по истим. Рекламе и панои који се постављају у овој зони морају бити репрезентативни и задовољити високе естетске критеријуме.</p> <p>На идејна решења фасада објеката до регулација, рекламних паноя на објектима, надстрешница, излога и сл. који се граде до регулације улица обавезно је прибавити мишљење органа и организација чије су надлежности</p>

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ
ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПО+ПР+2+ПС,
К.П. 904 К.О. КРУПАЊ, КРУПАЊ**

	<p>дефинисане општинским одлукама или решењима.</p> <p>Постављање објеката типа: киосци, летње баште, јавни wc-и, рекламни панои и сл., у овој зони дефинисаће се посебним општинским актом (Програмом постављања пословних и других објеката на јавним површинама).</p>
објекти чија је изградња забрањена	<p>Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". У случају промена закона о класификацији делатности, односно, промена ознака група и делатности, прерасподеле и преименовања појединих делатности или увођења нових, могућност смештаја истих у простору одредиће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности.</p> <p>Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом.</p>

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПО+ПР+2+ПС, К.П. 904 К.О. КРУПАЊ, КРУПАЊ

II -2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Границом обухвата Урбанистичког пројекта обухваћена је грађевинска парцела 904 К.О. Крупањ. Парцела се налази у зони вишепородичног становања средњих густина. Достављени су подаци о парцели:

- Катастарско топографски план
- Препис листа непокретности број

Увидом у документацију к.п. 904 к.о. Крупањ својим обликом и површином задовољава прописане параметре.

II -3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

II -3.1. Намена објеката

Постојећи објекти:

Увидом у геодетску подлогу и изласком на терен утврђено је да на терену постоје изграђени објекти. Предвиђено је уклањање у потпуности затечених објеката на кп 904 ко Крупањ приказаних на графичком прилогу Постојеће стање.

-На суседној парцели кп 905 према катастру непокретности постоје два изграђена објекта, оба су са наменом породични стамбени објекат. Правни статус ових објеката је Објекат изграђен без одобрења за градњу. Објекти су означени на графичком прилогу Постојеће стање са ознаком СО1 и СО2. Изласком на терен уочена су још 3 помоћна објекта СО3, СО4, СО5 која нису заведена ни у једној бази података.

-На суседној парцели кр 903 постоје 3 објекта. На графичком прилогу Постојеће стање, су означени као СО1, СО2 и СО3. Објекат СО1 има намену породични стамбени објекат и правног статуса је Објекат уписан по закону о озакоњењу објеката. Објекат СО2 и СО3 су помоћни објекти са правним статусом Објекти уписани по закону о озакоњењу објеката, али изласком на терен забележено је да је објекат СО3 уклоњен. На фасади објекта која је оријентисана према кп 904 примећени су отвори са високим парепетом 160цм као што су тоалети, оставе, шпајз...

Планирани објекти:

Планирани објекат је спратности По+Пр+2+Пс. Стамбени објекат се налази у улици Партизанска тј к.п. 904 к.о. Крупањ.

Колски приступ објекту као и пешачки је планиран са јужне стране тј са улице Партизанска. Планирана НЕТО површина објекта износи 795.43 м², а укупна БРУТО површина је 1036.80 м². Остатак слободне површине парцеле планиран је за озелењавање, изградњу интерне саобраћајнице и паркинг простора.

У стамбеном објекту су пројектовани једноипособни станови, и то 2 стамбене јединице у приземљу, 4 стамбене јединице на првом спрату, 4 стамбене јединице на другом спрату и 4 стамбене јединице на повученом спрату, што укупно представља 14 стамбених једноипособних јединице приближне нето површине око 42м². Станови су једноипособни, сачињени од ходника, купатила, кухиње, дневне собе са трпезаријом, спаваћом собом и терасом. У подруму је пројектовано 14 остава просечне површине око 2м² што износи 1 остава на 1 стамбену јединицу.

Према важећем плану услов је да станови до 40м² не могу да чине више од 30% објекта. Увидом у Идејно решење захључујемо да су сви станови преко 40м² те да је правило из плана испуњено.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПО+ПР+2+ПС, К.П. 904 К.О. КРУПАЊ, КРУПАЊ

II -3.2. Регулација и нивелација

Регулација и нивелација

Кота приступног тротоара на планирану предметну парцелу је 276.70 мнв, кота приземља износи 276.97 мнв што износи 0.27 м висинске разлике која је савладана у оквиру границе парцеле тј благим успоном до улаза у објекат и једним степеником висине 17 цм на самом улазу. Кота слемена је 288,63 мнв. Висина објекта до коте слемена износи 11,93 м.

Грађевинске линије и зона градње су дефинисане са координатним тачкама републичког геодетског система, и котама где је то могуће. Грађевинске линије су приказане на графичком прилогу План саобраћаја регулације и нивелације. Објекат је планиран као двострано узидани стамбени објекат.

Стамбени Објекат је постављен у оквиру грађевинских линија дефинисаних важећим планом. Са предње стране, јужне оријентације, према улици Партизанска објекат је постављен на грађевинску линију дефинисану важећим Планом и то на 5,88 м од регулационе линије. Са задње стране северне оријентације, објекат је постављен на удаљењу 10,57 м од грађевинске линије дефинисану важећим Планом и 19,52 м од задње међе. Грађевинска линија са задње стране је постављена на удаљењу $\frac{3}{4}$ висине објекта што на 11,93 м висине објекта износи 8,95 м удаљења од задње међе. Са бочних страна тј западне и источне оријентације објекат је постављен делом на међу до дубине 15 м планиран као двострано узидан објекат у низу и након тога је од бочних међа удаљен $\frac{1}{4}$ висине објекта тј што на објекат висине 11,93 м износи 2,99 м.

II -3.3. Приступ локацији

Колски приступ парцели као и пешачки је планиран са јужне стране односно из улице Партизанска тј кп 911 ко Крупањ. Висинска регулација улице је 276,70 мнв. Унутар парцеле се налази интерна саобраћајница ширине 3,5 м која води до паркинг места планираних у задњем дворишту, интерна саобраћајница је пројектована на 276,70 мнв како би се обезбедио што лакши приступ локацији. Пешачки приступ планиран је преко приступног платоа и тротоара из улице Партизанска такође. Приступ локацији је на веома повољном положају са добром видљивошћу према улици где је удаљење од раскрснице око 60 м и кривином према истоку која је удаљена на више од 30 м.

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ
ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПО+ПР+2+ПС,
К.П. 904 К.О. КРУПАЊ, КРУПАЊ**

II -4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

II -4.1. Површине

Урбанистичким пројектом је предвиђена изградња двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+Пр+2+Пс. Планирано је формирање паркинг простора за дати објекат, пешачких стаза и уређених површина.

Табела 1: Биланс површина

	Површина у м ²	% од укупне П
1. Површина парцеле К.П. 904 К.О. Крупањ	604.85 м ²	100%
2. Површина земљишта под објектом <ul style="list-style-type: none"> • Површина објекта у приземљу • Хоризонтална пројекција новопроектваног објекта • Укупно 	236.11 м ² 236.11 м ² 236.11 м ²	39.03%
3. Укупна Бруто развијена грађевинска површина објекта	1036.80 м ²	
4. Саобраћајне површине укупно <ul style="list-style-type: none"> Интерна саобраћајница Паркинг места 	173.33 м ² 98.50 м ²	28,65% 16.28%
5. Незастрте зелене површине	121.87 м ²	20.15%

II -4.2. Остали аналитички показатељи

Вишепородични стамбени објекат планиран на К.П. 904 К.О. Крупањ има спратност По+Пр+2+Пс. Хоризонтална пројекција новопроектваног објекта је 236.11 м² што представља 39.03% заузетости на парцели од 604.85 м², где је према важећем Плану дозвољена заузетост од 50%.

Табела 2: Остали нумерички показатељи

	дозвољено	остварено
1. Степен или индекс изграђености	/	1.56
2. Степен или индекс заузетости	50%	39.03%

Анализа еркера, препуста и тераса:

Стамбени објекат не поседује еркере, фасада је са северне стране и са јужне стране добила на динамичности и волуметрији увлакама тј лођама од 1.2м у односу на основни габарит објекта.

Ограђивање парцела:

Планирано је ограђивање парцеле са предње стране тј јужне оријентације због висинске разлике терена, као и на осталим деловима где је то потребно.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПО+ПР+2+ПС, К.П. 904 К.О. КРУПАЊ, КРУПАЊ

II -5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

Према важећем плану обавезно је формирање зелених површина минимално 20%. На парцели је обезбеђено 20.15% незастртих зелених површина. Слободне површине биће уређене зелене површине од ниског и високог растиња.

Према важећем плану постоји правило: Уколико постоји парк са дечијим игралиштем у радијусу од 250м није потребна изградња дечијег игралишта на предметној парцели. На прилогу Слика1 приказан је радијус који је мањи од 250м до јавног парка са дечијим игралиштем тј парцела кп 1114 ко Крупањ.

Слика1



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПО+ПР+2+ПС, К.П. 904 К.О. КРУПАЊ, КРУПАЊ

II -5.1. Саобраћајна инфраструктура

Колски приступ објекту обезбеђен је из улице Партизанска тј са к.п. 911 к.о. Крупањ. У оквиру предметне грађевинске парцеле за новопроектван објекат у нивоу приземља налази се 14 паркинг места, што према правилима из Плана задовољава потребан број паркинг места, $1\text{ПМ}/1\text{СТ}$, што на 14 стамбених јединица=14ПМ.

Паркинг места имају планирану ширину од 2.7 метара и дубину 5 метара.

Паркинг места су планирана као дупло паркирање обезбеђено преко паркинг система произвођача WOHHR. Планирана је уградња WOHHR PARKING LIFT 450 DOUBLE и SINGLE система. Паркинг системи су трајног карактера и независног паркирања и омогућавају несметано паркирање свим возилима.

Сам приступ локацији је на врло повољном положају где прикључење на јавну саобраћајницу не ометају кривине, други објекти нити неки слични не транспарентни објекти.

II -6. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

II -6.1 Водовод

Постојеће стање

У улици 4. Јула, у непосредној близини (око 70 м) предметне парцеле к.п. бр. 904 КО Крупањ, постоји изграђена градска водоводна мрежа, дистрибутивни ПВЦ цевовод питке воде пречника $\varnothing 90$ мм, са расположивим радним притиском 5 – 6 бара.

Планирано стање

Снабдевање санитарном и противпожарном водом објекта, обезбедиће се са постојећег уличног водовода у улици 4. Јула, преко новоформираног прикључка пречника $\varnothing 90$ мм, дужине око 70 м. Прикључни цевовод уградиће се ортогонално на улични цевовод, што представља технички стандардизован и исправан начин прикључења. Унутар објекта налазиће се интерне инсталације хидрантске и санитарне воде.

Прикључак на јавну водоводу мрежу врши се преко новопроектваног водомерног окна у коме су засебним водомерима одвојене линије хидрантске и санитарне воде. Препоручује се да пословне јединице - локали, имају уграђене независне водомере за сваку пословну јединицу. За потребе снабдевања санитарном и противпожарном водом објекта, планирана је интерна водоводна мрежа и то: хидрантска мрежа пречника $\varnothing 90$ мм и санитарна мрежа минималног пречника $\varnothing 50$ мм. Трасе независних линија за стамбене јединице прецизирати пројектно техничком документацијом.

Од водомерног шахта, обе линије водоводне мреже, санитарна и хидрантска, воде се независно санитарна до уласка у објекат, а хидрантска до предвиђених хидраната

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ
ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПО+ПР+2+ПС,
К.П. 904 К.О. КРУПАЊ, КРУПАЊ**

II -6.2. Канализација

Постојеће стање

У улици Партизанска, која пролази поред предметне парцеле к.п. бр. 904 КО Крупањ, постоји изграђена градска фекална, канализациона мрежа, ПЕ колектор пречника Ø 300 мм.

Планирано стање

Главни фекални канализациони одводник пречника Ø 200 мм се изводи из објекта и уводи у гранично ревизионо окно пре прикључења на постојећу уличну санитарно фекалну канализацију пречника Ø 300 мм у улици Партизанска.

Тачан положај и начин прикључења објекта на постојећу инфраструктуру биће дефинисан пројектном документацијом, односно Пројектом за грађевинску дозволу. Ископ рова мора бити ручни и пажљив, у присуству овлашћених лица из јавних комуналних предузећа која поседују подткве о подземним инсталцијама и инфраструктури дуж трасе (водовод и канализација, подземни ел.ен. каблови, ТТ каблови и прикључци на набројане инсталације). Ископу рова, мора претходити обележавање на терену траса постојећих комуналних инсталција од стране РГЗ Службе за катастар код које је потребно уснимити трасе и дубине полагања пре затрпавања ровова. Такође, потребно је обратити пажњу и на будуће коридоре инсталација.

Дефинисање услова за пројектовање и изградњу уличних инсталација водовода и канализације, као и прикључака, извести у складу са условима ЈКП „1. Мај“ Крупањ, број 254 од 04. 03. 2025. године, који су саставни део документације овог плана.

Канализациона мрежа – кишна

Планирано стање

Одвођење кишнице са крова и платоа око објекта предвиђено је у новопроектовани упојни бунар на зеленој површини испред објекта.

II -6.3. Електроенергетика

Постојеће стање електроенергетске инфраструктуре

Нисконапонска мрежа

У обухвату Урбанистичког Пројекта постоји дистрибутивна нисконапонска мрежа за напајање постојећих објеката.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПО+ПР+2+ПС, К.П. 904 К.О. КРУПАЊ, КРУПАЊ

Средњенапонска мрежа

У обухвату Урбанистичког Пројекта постоји МБТС 10/0.4 КВ капацитета 1х630 kW дистрибутивног типа, повезане у прстенасту мрежу са суседним трафостаницама подземном 10 kV кабловском мрежом .

Планирано стање

Прикључење планираног објекта на дистрибутивни електроенергетски систем пројектовано је према техничким условима издатим од стране надлежног оператора дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“, Огранак Електродистрибуција Лозница (2561200-Д-09.14-82592-25 од 28.03.2025. године). Према члану 131. Закона о енергетици („Службени гласник РС“, бр.57/11, 80/11, 93/12, 124/12), енергетски субјекат за дистрибуцију електричне енергије одређује место прикључења, начин и техничке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Прикључење планираног објекта, уз поштовање техничких услова, издатих од стране надлежног оператора дистрибутивног система (у погледу претплатичног броја, мерног уређаја и максималне ангазоване снаге од око 50 kW , док ће тачни подаци бити дефинисани пројектном документацијом), ускладити са правилима уређења простора ПГР Крупањ:“У зони централних садржаја прикључење објекта се врши подземно, преко кућних прикључних ормарића по систему улаз излаз. Прикључни ормарићи се постављају на објекте или у зеленим површинама (као слободностојећи). У радним зонама прикључење објекта се врши подземно из постојеће трафостанице или се за веће потрошаче мора приступити изградњи сопствене. За мање потрошаче у оквиру радне зоне могуће је и прикључење са нисконапонске надземне мреже“.

Планиране објекте напојити новим напојним подземним водовима из најближе Т.С. кроз постојећу и ново изграђену кабловску канализацију .

Развод електричне нисконапонске мреже у обухвату У.П. је предвиђен подземним кабловским водовима делом у постојећој кабловској канализацији а делом кроз зелене површине и у тротоарима и испод саобраћајница. Кабловска канализација је предвиђена са најмање четири цеви F 110 mm у магистралним правцима а до објекта са по две цеви F 110 mm.

Прикључак објекта се изводи посебним подземним кабловским водовима у кабловској канализацији или слободним полагањем у зеленим површинама из ТС 10/0,4 kV према посебној инвестиционо-техничкој документацији у складу са потребном ангажованом снагом у пројектима електроинсталација објекта .

Урбанистичким пројектом је дат начелни правац кабловске трасе НН мреже са оријентационим положајем дистрибутивног ормана а тачан положај и број ће бити обрађен пројектом спољашњег уређења.

Унутрашње инсталације планираних објекта и технолошке опреме се свде на кабловске прикључне ормане (КПК) на фасади објекта.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПО+ПР+2+ПС, К.П. 904 К.О. КРУПАЊ, КРУПАЊ

Мерење потрошње електричне енергије у објектима комерцијалног садржаја је директно, на 0,4 kV напону преко трофазних двотарифних бројила у типизирном мерном орману у улазном холу у приземљу, док се у пословном делу врши по потреби мерење снаге и потрошње преко мерне групе у посебном мерном орману.

Пројектном документацијом предвидети инсталацију за изједначење потенцијала и заштиту од атмосферских пражњења у складу са прописима за ову врсту објеката.

Пројектовани објекат напојити са КПК ормарића на фасади објекта са подземним напојним каблом постављеним слободно већим делом у зелену површину, а другим делом испод саобраћајница у цеви по правилима полагања каблова испод саобраћајница, до приступног енергетског кабловског окна и даље кроз кабловску канализацију до трафо станице.

Уколико инвеститор жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају квара, неопходно је да као алтернативно напајање обезбеди могућност агрегатног напајања своје опреме, под условом да се, претходном обавезном уградњом одговарајуће блокаде, напон агрегата не пласира у мрежу дистрибутивног електроенергетског система „Електросрбија“ д.о.о.

Заштиту од индиректног напона додира у ел.инсталацијама објекта извести системом заштитног уземљења уз примену ZUDS као додатне мере заштите.

Технички опис прикључка:

- Место прикључења објекта: Трафо станица
- Опис прикључка до мерног места: Подземни кабал 4x150 mm²
- Опис мерног места: Главни мерно разводни орман у улазном холу објекта
- Мерни уређај: трофазна двотарифна директна бројила активне енергије 3x230V/400V, класе тачности 2
- Заштитни уређаји: ZUDS

II -6.4. Телекомуникациона мрежа и кабловски дистрибутивни систем

Постојеће стање

ТТ мрежа

Постоји изграђена ТТ мрежа која припада кабловском подручју КЦ Крупањ и задовољава потребе будућих објеката. Односно, постоји унутрашњи извод капацитета 20x2 који се налази у оквиру будућег објекта .

Наведене подземне трасе телекомуникационе инфраструктуре, преузете су из поменутих Услова и њихова траса је шематски приказана на графичком прилогу бр. 7 - Урбанистичко решење електро и ТТ инсталација.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПО+ПР+2+ПС, К.П. 904 К.О. КРУПАЊ, КРУПАЊ

Планирано стање

У складу са техничким условима издатим од стране предузећа за телекомуникације “Телеком Србија”, предвидети израду приводне ТК канализације за увођење приводног ТК кабла (оптичког кабла) до изводно/разводног ормана (ИТО) и (мПАН) у објекту. У објекту који се гради поред условљеног ТК извода оставити довољно простора за смештај ТК опреме (МИПАН). Одредити посебно електрично бројило за напајање ТК опреме. Уз регулациону линију са приступном саобраћајницом изградити приступно кабловско ТК окно. О д условљеног ТК извода до ПК ТК окна у ров дубине 80 цм од будуће коте терена положити две ПЕ цеви $\varnothing 40$ мм. При полагању цеви водити рачуна о углу савијања цеви, полупречник треба да износи $r \geq 2.5$ м, ради несметаног полагања кабла кроз приводну цев.

Унутрашњу инсталацију у планираном објекту извести ДСЛ кабловима према ИЕЦ 62255 стандарду. У свакој просторији планирати 2x2, 4x2 или 6x2 ДСЛ кабл. Инсталационе ДСЛ каблове (УТП каблови категорије 5е) планирати са ХФФР омотачем. Полагање инсталационих каблова планирати у цев у зиду или у техничке канале уколико су пројектом објекта предвиђени. У случајевима када се планира полагање каблова у ПВЦ каналице, ради заштите од утицаја ЕЕ каблова, ефикасније је коришћење СТП каблова. Поред инсталационих каблова планирати још једну цев $\varnothing 32$ мм или $\varnothing 36$ мм за вертикални развод и цеви $\varnothing 16$ мм или $\varnothing 32$ мм за хоризонтални развод у зиду за потребе евентуалног накнадног полагања оптичких каблова. На страни корисника каблове завршити у одговарајућој корисничкој кутији на ПЈ45 утичници.

Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, а при планирању обавезно водити рачуна о минималном светлом растојању друге инфраструктуре од постојеће ТК инфраструктуре.

Потребно је планирати постављање ПВЦ цеви $\varnothing 110$ мм на местима укрштања траса телекомуникационе инфраструктуре са коловозом, као и испод бетонских и асфалтних површина на трасама каблова, како би се избегла накнадна раскопавања.

Приликом планирања реконструкције саобраћајне инфраструктуре планирати полагање одговарајућих цеви за накнадно провлачење телекомуникационих каблова Телекома у оквиру парцела у власништву имаоца саобраћајне инфраструктуре.

У складу са достављеним техничким условима, пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телекома Србија“, извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај и дубина и дефинисали коначни услови заштите ТК каблова.

II -7. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Инжењерскогеолошка рејонизација терена обухваћеног планом вршена је на основу неколико критеријума, битних са аспекта планирања и намене површина, као и изградње објеката на датом истражном подручју. На основу наведених критеријума терен истражног подручја, укупне површине од 560 ха је подељен на четири рејона, а рејони III и IV су подељени на по два подрејона. Инжењерскогеолошка рејонизација терена обухваћеног планом вршена је обједињавањем и давањем опште оцене повољности на бази неколико критеријума, битних са аспекта планирања и изградње на датом истражном подручју. Као основ за рејонизацију усвојени су следећи критеријуми:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПО+ПР+2+ПС, К.П. 904 К.О. КРУПАЊ, КРУПАЊ

- морфолошка својства (нагиб терена)
- геолошка грађа терена и издвојени литолошки комплекси
- савремени геодинамички процеси и појаве
- стабилност терена
- хидрогеолошка својства
- техногена активност

Као полазни основ за издвајање рејона послужиле су, пре свега, издвојене литогенетске јединице на инжењерскогеолошкој карти, при чему свака литогенетска јединица генерално представља један рејон са својим специфичним морфолошким и инжењерскогеолошким својствима битним за услове изградње објекта високоградње, инфраструктуре и др. Поред тога, као битни критеријуми узети су у обзир и савремени геодинамички процеси и појаве при чему су, као најзначајнији процеси, узети у обзир процес плављења и бујичне ерозије у равничарском и интезитет развоја клизишног процеса и процеса јаружања на падинском делу терена, на основу којих је дата и оцена стабилности терена. Издвојени су следећи рејони:

- условно повољан - рејон I
- повољан - рејон II
- условно повољан до неповољан - рејон III
- неповољан - рејон IV

РЕЈОН I (УСЛОВНО ПОВОЉАН ТЕРЕН ЗА УРБАНИЗАЦИЈУ)

Рејоном I је обухваћен део терена у зони алувијално-пролувијалне равнице нагиба $<5^\circ$ коју формирају водотоци Ликодре, Богоштице, Кржаве, Чађавице, Брштитке реке и мањим делом Голубачког потока. Заузима површину од око **162 ha**, што је **29%** од укупне површине обухваћене планом. Простирање овог рејона дефинисано је растојањем између падинских делова терена, а највеће распрострањење је у средишњим и источним деловима плана на подручју Бањевачког поља.

Морфолошки, овај део конструкције терена у зони плана генералне регулације је повољан за градњу, с обзиром на то да се ради претежно о равничарском терену нагиба $<5^\circ$, са благим нагибом ка правцу токова река. Инжењерскогеолошка својства природних средина су генерално повољна и условно повољна.

Хидрогеолошки услови у овом рејону су неповољни због сезонски високих нивоа подземних вода који могу досезати до дубине од <1.0 m, па и до саме површине терена. Бујични налети и плавни талас у већој мери угрожавају безбедност и функционалност објекта који се налазе у непосредној близини корита река, тако да је приликом последње поплаве дошло и до рушења појединих стамбених и помоћних објекта. Посебно су угрожени објекти у непосредној близини корита река Чађавице, Кржаве и Богоштице. Цео простор овог рејона је генерално угрожен потенцијалним плављењем, посебно у условима изразито интензивних бујичних налета какав је био случај и приликом мајских поплава 2014. г.

У централној зони плана, на десној обали Ликодре изграђен је одбрамбени бедем висине до око 4 m, који је у већој мери допринео заштити од високих вода Ликодре на подручју индустријске зоне. Приликом мајских поплава део бедема је срушен, тако да је дошло до изливања и плављења појединих делова равнице и до самог магистралног пута. Конструкцију терена, по литолошком саставу, изграђују песковите и шљунковите глине, пескови и шљункови са појавом сочива барских муљевитих седимената. Обале свих поменутих река су изложене активном процесу бочне ерозије, са могућим премештањем корита у времену након бујичних фаза.

Инжењерскогеолошки и геотехнички услови генерално су повољни с обзиром да је тло претежно изграђено од крупнозрних, средње до мало стишљивих песковитих и шљунковитих седимената који се могу лако збијати. Барски и муљвити пескови се углавном јављају у виду тањих сочива дебелине до око 1.0 m. У подини, као основне стенске масе јављају се претежно филити који су у површинском делу здробљени или распаднути и помешани са шљунком и песком, а дубље практично недеформабилни за уобичајена оптерећења. Дебљина алувијално-пролувијалних седимената је од

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПО+ПР+2+ПС, К.П. 904 К.О. КРУПАЊ, КРУПАЊ

4-6 m и она се благо повећава идући низводно долином Ликодре. У површинским деловима су заступљени глиновити седименти, уобичајене дебљине 1-2 m, формирани у оквиру поводањске фације и појавом муљевитих барских глина, посебно у ободним деловима равнице. У подини квартарних седимената јављају се практично нестишљиве основне стенске масе изграђене од филита, глиненних шкриљаца, пешчара и масивних кречњака у виду мањих блокова или већих сочива (декаметарских до хектометарских димензија).

УСЛОВИ ПЛАНИРАЊА У РЕЈОНУ I

У зони рејона I који обухвата алувијално-пролувијалну равницу могу се планирати и градити стамбени објекти (индивидуални и вишепородични) ниже и више спратности, инфраструктурни, индустријски и други објекти. Основни проблем, који треба имати у виду приликом планирања и изградње на овом простору, је потенцијална угроженост плављењем у условима високих и екстремних водостаја река, као што је то био случај приликом мајских поплава 2014. г. Објекти који се налазе у зони обала непосредно уз корита могу бити угрожени ерозијом услед снажних бујичних токова. Плављењу свакако доприносе и водотоци нижег реда који допиру са простора падина (нпр. Токови Језаве и других река и потока), као и вештачки колектори, природне и вештачке препреке у коритима и сл. Екстремни водостаји Чађавице, Кржаве и Богоштице могу угрозити и централне делове општине где се налазе и неке од најзначајнијих институција, док изливањем Ликодре могу бити угрожени и индустријски објекти. С тим у вези, обавезно треба предвидети мере заштите овог подручја од поплава које би подразумевале, пре свега, регулацију свих токова првог реда на подручју плана тј. корита река Чађавице, Брштичке реке, Кржаве, Богоштице и Ликодре.

Поред површинских водотокова, велики проблем представљају и високе подзмене воде које додатно поспешују плављење терена. Од високих подземних вода и плављења у неизграђеном делу подручја, терен је најоптималније заштитити нивелационим издизањем-насипањем, чиме би се морфолошки довео приближно у ниво рејона 2 који обухвата хипсометријски више и неплављене делове обала. Изградња стамбених, индустријских и објеката пратеће инфраструктуре се у том случају може вршити на претходно контролисано припремљеном насутом тлу, без већих ограничења и потешкоћа. У изграђеним деловима простора, уз регулацију тока, предвидети израду заштитних бедема или привремених монтажних конструкција. Насипањем, израдом одбрамбених бедема уз регулацију токова, може се постићи повећање протицајног профила, чиме би се терен заштитио од потенцијалних поплава и ерозије обала. У ободним деловима рејона, објекте би требало планирати и удаљити од контакта са стрмом падином на безбедно растојање, како не би били угрожени од могућег затрпавања или рушења од потенцијалних клизишта или блатних бујица.

Приликом планирања регулације река у деловима где токови пролазе дуж самог контакта са падинским тереном (десна обала Чађавице, Кржаве, делови леве обале Ликодре), треба предвидети затрпавање постојећих делова корита, измештање тј. удаљавање и прокопавање нових на растојању неколико метара од садашњег и нивелационо насипање и издизање природног терена. Плића корита је пожељно дубље укопати и на дну проширити колико је то могуће. На овај начин може се постићи значајно повећање протицајног профила, чиме би се терен, уз нивелационо издизање, трајно заштитио од потенцијалних поплава. Корита треба осигурати обложним зидовима у циљу заштите од ерозије. Измештањем, затрпавањем постојећих и израдом заштићених корита, спречиће се даље подсецање нестабилних падина што је уједно и превентивна мера санације којом ће се успорити интезитет клизишних процеса. Додатна стабилност падина би се могла повећати и израдом потпорних конструкција од потпорних габионских зидова, бетонских зидова, АБ-шипова и др.

Физичко-механичка својства издвојених литолошких чланова су релативно повољна, али променљива у појединим деловима. Темељно тло и подтло су изграђени претежно од песковитих и шљунковитих глина, шљункова и пескова CL, GP, GW, GC, GM, SP, SC, SM класификације, променљиве збијености и отпорно-деформабилних својстава. Песковити и шљунковити материјали из ископа се могу употребљавати као геолошки грађевински материјал за потребе насипања терена, а у подтлу се лако збијају. Приликом израде дубљих ископа могу настати проблеми услед дотока подземних вода и генерално лошег држања стрмих косина у некохерентном материјалу. Максимални ниво подзмених вода досеже до површине природног терена, па су хидрогеолошки услови генерално неповољни, осим у случају претходног нивелисања и издизања терена. Литолошки чланови у погледу оцене терена, као

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПО+ПР+2+ПС, К.П. 904 К.О. КРУПАЊ, КРУПАЊ

радне средине припадају, по грађевинским нормама „GN-200“, у I-III категорију. Потешкоће приликом дубљих ископа се могу јавити и услед појаве крупних камених блокова, посебно у близини контакта са падинским тереном.

Постојећи објекти се могу легализовати уколико грађевинским пројектом нису утврђена оштећења која би била последица деформација у тлу, насталих услед слегања, клизања, бујичне ерозије, плављења и сл. За више фазе планирања и пројектовања, неопходно је спровести детаљна геотехничка истраживања ради прецизнијег утврђивања инжењерскогеолошких карактеристика терена и усвајања најрационалнијих пројектних решења, према важећој законској регулативи. Зону будућих регулација река и потока, објекте у близини нестабилних и потенцијално нестабилних падина, треба обухватити детаљним геотехничким истраживањем кроз даље фазе планирања и пројектовања (ПДР, ИДП, ПЗГД итд.) према претходно дефинисаном пројекту-програму. Дубина истражних радова треба да је оријентационо условљена дужином залегања основног чврстог стенског комплекса који за већину уобичајених оптерећења представља практично недеформабилну средину.

Такође приликом израде документације за добијање дозвола обавезна је израда елабората геомеханичких испитивања.

II -8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Увидом у важећи план утврђено је да **нема посебних услова, захтева и мера предвиђених за заштиту животне средине**. Уколико буде потребно исходоваће се посебни услови надлежног органа кроз предмет за добијање Локацијских услова.

II -9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Увидом у план и детаљном анализом подручја обухвата овог Урбанистичког пројекта нису уочене зоне и подручја за које би било потребно применити Мере заштите непокретних културних и природних добара.

II -10. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ПО ПОТРЕБИ ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

На К.П. 904 К.О. Крупањ постоје изграђени објекти чије уклањање је предвиђено у целости.

ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА ПАРЦЕЛЕ

Објекат је пројектован као двострано узидан објекат у низу на К.П. 904 К.О. Крупањ у Крупњу.

Укупна површина катастарске парцеле износи 604.85м².

Поред и око објекта су пројектоване саобраћајнице за приступ задњем дворишту, паркинг простору, пешачке стазе за приступ стамбеном делу објекта и зелене површине.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПО+ПР+2+ПС, К.П. 904 К.О. КРУПАЊ, КРУПАЊ

ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ

Предметна катастарска парцела има директан приступ јавној површини и пешачки и колски приступ парцели је планиран преко парцеле к.п. 911 к.о. Крупањ тј улице Партизанска. Унутар парцеле је планирана интерна саобраћајница ширине 3.5м за приступ паркингу местима.

ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

Објекат је постављен у оквиру грађевинских линија дефинисаних Измена и допуна плана генералне регулације за насеље Крупањ до 2025(Сл лист општине Крупањ, бр 5/19 и 15/23). Са предње стране, јужне оријентације, према улици Партизанска објекат је постављен на грађевинску линију дефинисану важећим Планом и то на 5,88м од регулационе линије. Са задње стране северне оријентације, објекат је постављен на удаљењу 10,57м од грађевинске линије дефинисану важећим Планом и 19,52м од задње међе. Грађевинска линија са задње стране је постављена на удаљењу $\frac{3}{4}$ висине објекта што на 11.93м висине објекта износи 8,95м удаљења од задње међе. Са бочних страна тј западне и источне оријентације објекат је постављен делом на међу до дубине 15м планиран као двострано узидан објекат у низу и након тога је од бочних међа удаљен $\frac{1}{4}$ висине објекта тј што на објекат висине 11.93м износи 2,99м.

ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА

Важећим Планом дефинисан је начин за одређивање висине објекта. Висину објекта представља растојање од нулте коте (кота приступног тротоара) до слемена у случају косог крова или кровног назитка у случају равног крова.

Кота приступног тротоара на к.п. 904 је 276.70мнв, а кота кровног назитка је 288,63мнв.

Висина објекта износи 11,93м.

Кота приземља 276.97мнв је подигнута у односу на коту тротоара 276.70мнв за 0.27м.

ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

Пројектовани вишепородични стамбени објекат је двострано узидан и максималног габарита 22.44x12.34м.

Паркинг места за потребе вишепородичног стамбеног објекта су пројектована на парцели у новоу приземљу као партерна паркинг места. Укупно је пројектовано 14 паркинг места.

У надземним етажама објекта пројектован је стамбени простор. У приземљу објекта је пројектован улаз у зграду, 2 стамбене јединице и паркинг места са интерном саобраћајницом. На спратовима је пројектован стамбени простор, 4 стана по спрату. Укупно је пројектовано 14 станова.

Број потребних паркинг места за стамбени простор износи 14 паркинг места, што пројектованим стањем задовољава потребан број.

Веза између етажа у вертикалном смислу у објекту се остварује степеништем и лифтом.

Пошто је чланом 43 Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене прописано да степениште које се користи за евакуацију мора имати отвор за проветравање на највишем делу степеница, светле површине отвора од најмање 1м². У степенишном простору пројектован је кровни прозор типа Велух ЦХП 0473Q за равне кровове са закривљеним стаклом димензије 120x120цм (светли отвор-стаклена површина 1035x1035мм, површина стакла 1.07м²), који истовремено служи за природну вентилацију и осветљавање степеништа и за излазак на кров.

Опшивка отвора кровног прозора, облаже се гипс-картонским плочама отпорним на пожар 60 минута са извештајем у складу са СРПС ЕН 1364-1. Кровни прозор има три положаја за вентилацију.

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ
ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПО+ПР+2+ПС,
К.П. 904 К.О. КРУПАЊ, КРУПАЊ**

Путнички лифт се вентилира преко канала за вентилацију на који је бочно пројектована решетка са комарником.

У објекту су пројектовани једноипособни станови.

Чиста спратна висина у становима је 260цм.

На парцели су дефинисани следећи урбанистички параметри:

- Укупна површина грађевинских парцела износи 605м²;
- Индекс заузетости парцеле 39,03 %;
- Индекс изграђености парцеле 1.56;
- Спратност По+Пр+2+Пс;
- БРГП надземних етажа 944,44м²;
- Бруто површина објекта 1036,80м²;;
- Зелене површине 121,87 м² (20,15%);

КОНСТРУКЦИЈА

Конструкција објекта је армирано-бетонска. Чини је систем носећих стубова и зидних платана, на које је ослоњена армирано-бетонска плоча д=20цм

Објекат је фундиран на тракастим темељима и једним делом на темељној плочи.

Кров је пројектован као раван, нагиба 2%.

АРХИТЕКТУРА - ОБРАДА ОБЈЕКТА

Архитектонска форма објекта наглашена је применом различите материјализације истакнутих делова објекта.

Са предње, уличне стране објекте, према улици Партизанска пројектоване су увале тј лође дубине 120цм, објекат не прелази грађевинску линију.

На јужној страни су пројектоване такође увале тј лође дубине 120цм тако да објекат не прелази грађевинску линију с обзиром да је објекат удаљен од задње међе 19,52м, са бочних страна западне и источне оријентације објекат је планиран као двострано узидан, са обе бочне стране објекат је постављен на међу до дубине од 15м а након тога на удаљењу од ¼ висине од објекта што на висину од 11,93м износи 2,99м.

Завршна обрада фасаде је пројектована у комбинацији декоративне опеке и декоративног малтера преко слоја камене вуне. Фронт тераса на уличној фасади је пројектован са облогом од декоративног малтера и фасаде типа бавалит.

Хидроизолација

Планирана је хидроизолација плоче приземља.

. Планирана је израда вертикалне хидроизолације АБ зидова темеља.

Термоизолација

Пројектом је предвиђена термоизолација спољних зидова каменом вуном типа ФКД-С Тхермал, Кнауф, класе реакције на пожар А1(СРПС ЕН 13501-1), дебљине 10цм.

У равном крову је планирано постављање стиродур термоизолационих плоча дебљине 25цм преко слоја паронепропусне фолије типа Хомесеал ЛДС 5. Пре израде подлоге од бетона на равном крову, планирано је постављање паропропусне водонепропусне фолије типа Хомесеал ЛДС 0.02.

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ
ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПО+ПР+2+ПС,
К.П. 904 К.О. КРУПАЊ, КРУПАЊ**

На плафону приземља планирано је постављање термоизолационих плоча од камене вуне, дебљине 10цм као термоизолације изнад негрејаног простора, тј интерне саобрачајнице.

Кровни покиривач:

Кровни покривач равног, једноводног крова је ПВЦ хидроизолациона мембрана.

Одвод атмосферске воде пројектован је преко хоризонталних олука и вертикала постављених у фасаду објекта. На терасама је пројектован пад од 1% којим се вода слива у сливнике.

Одвод кондезата од клима уређаја је планиран преко сливника на терасама.

Фасада:

Фасада је пројектована као термоизолована фасада преко које се ради завршни слој водонепропусне фасаде типа Бавалит и декоративне опеке. Фронт тераса на уличној фасади је пројектован са облогом од водонепропусе фасаде типа Бавалит.

Термоизолациони материјал за фасаду је камена вуна $d=10\text{cm}$.

Зидови:

Фасадни зидови

Фасадни зидови су пројектовани као зидови од опекарског блока $d = 20\text{ cm}$ термоизоловани каменом вуном $d = 10\text{ cm}$.

Унутрашњи преградни зидови

У објекту су пројектоване две врсте унутрашњих зидова од опекарског блока $d = 20\text{ cm}$ и $d = 10\text{ cm}$.

У зависности од намене простора који затварају, пројектована је следећа завршна обрада:

- керамичке плочице у санитарним чворовима и кухињама (сви нивои објекта) од зидних и подних керамичких плочица. У санитарним чворовима висина облоге је од готовог пода до плафона, а у кухињама до $x = 150\text{ cm}$.
- сви зидови који немају завршну облогу од керамичких плочица малтеришу се продужним малтером, глетују и фарбају полудисперзивном бојом. Произвођач, обрада, боја и тон биће утврђени у сарадњи пројектанта и инвеститора.

Подови:

Завршна обрада подова усклађена је са наменом просторија, естетским и хигијенским условима експлоатације. Завршна облога је пројектована преко слоја цементне кошуљице $d = 4\text{ cm}$. У објекту постоје два типа завршне обраде пода:

- керамичке плочице у санитарним чворовима, кухињама и на терасама;
- паркет у свим осталим просторијама;

Унутрашња столарија и браварија:

Унутрашња врата

Врата су пројектована као пуна и застакљена једнокрилна и двокрилна врата. Довратници врата пројектовани су од пуног дрвета у ширини зида, а крила врата дуплошперована фурнирана храстовим фурниром. Пројектована је опшивка врата первајз лајснама ширине 8цм. Завршна обрада врата је бајц и лак у тону са којим је сагласан инвеститор. Врата су снабдевена стандардним оковом, бродским шаркама, квакама и стоперима.

Врата која одвајају пожарне зоне су противпожарна и треба да имају потребне атесте и финалну обраду у складу са свим осталим ентеријерским захтевима. ПП врата морају

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПО+ПР+2+ПС, К.П. 904 К.О. КРУПАЊ, КРУПАЊ

поседовати извештај о испитивању у складу са СРПС У.Ј1.160 или према хармонизованој европској норми СРПС ЕН 1634-1 што се доказује исправом о усаглашености, извештај о испитивању издат од стране ИМС-а или решење Министарства грађевине о признавању иностране исправе сходно чл. 3 став 1 тачка 11 Закона о техничким захтевима за производе и оцењивану усаглашености ("Сл. гласник РС", бр. 36/2009), на захтевану ватроотпорност у складу са шемама браварије.

Фасадна столарија и браварија:

Улазна врата

Фасадна застакљена улазна врата пројектована су од вишекоморних ПВЦ профила. Врата се фиксирају за бочне зидове. Врата се застакљују термоизолационим двослојним стакло пакетом д=4мм Планибел Цлеар + 16мм Аргон 85% + 4мм Планибел Лоу-е А пос.3. Врата су снабдевена потребним оковима и бравама.

Балконска врата и прозори

Фасадни прозори и балконска врата су пројектована димензија да задовоље количину светлости која је потребна просторијама у којима се налазе. Фасадна браварија је пројектована од вишекоморних ПВЦ профила. Систем заптивања је ЕПДМ гумом. На прозорима и балконским вратима су предвиђене ролетне. Застакљивање се врши термоизолационим двослојним стакло пакетом д=4мм Планибел Цлеар + 16мм Аргон 85% + 4мм Планибел Лоу-е А пос.3. Сва фасадна браварија снабдевена је потребним оковима.

Ограда

Ограда на унутрашњем степеништу је пројектована као метална заштићена одговарајућим премазима. На терасама ограда је пројектована делом као пуна и делом као стаклена. Стаклени део ограде се састоји од хоризонталног металног профила у који се уграђује сигурносно ламелирано каљено стакло дебљине 8+8мм. На горњој ивици ограде планирана је поставка рукохвата. Детаљан приказ ограде биће дат у шемама столарије.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Детаљни опис система инсталација биће дат у Техничким описима уз пројекте инсталација.

У простору парцеле и у објекту планирани су следећи инсталациони системи:

- инсталације водовода и канализације, којима се обухвата водоводна мрежа за санитарну потрошну воду (за снабдевање санитарних уређаја), посебно за противпожарну хидрантску мрежу, кишна и фекална канализација;
- електроенергетске инсталације, којима се обухвата прикључак на електроенергетску мрежу, развод електричне енергије у оквиру парцеле и у објекту, инсталације осветљења и утичница, инсталације громобранске заштите и уземљења;
- термотехничке инсталације, којима се обухвата радијаторско грејање, вентилација техничких просторија и вентилација гараже и систем надпритисне вентилације;
- инсталације лифтова-путнички лифт;

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ
ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПО+ПР+2+ПС,
К.П. 904 К.О. КРУПАЊ, КРУПАЊ**

II -11. НАПОМЕНЕ

ПРАВНИ ОСНОВ

Чл.53. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/20, 52/21, 62/23)

Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл.гласник РС., бр.32/2019 и 47/25)

ПЛАНСКИ ОСНОВ

- Измена и допуна плана генералне регулације за насеље Крупањ до 2025(Сл лист општине Крупањ, бр 5/19 и 15/23)

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



Владимир Павловић, дипл.инж.арх.
лиценца број 200 1621 18

III - ГРАФИЧКИ ДЕО

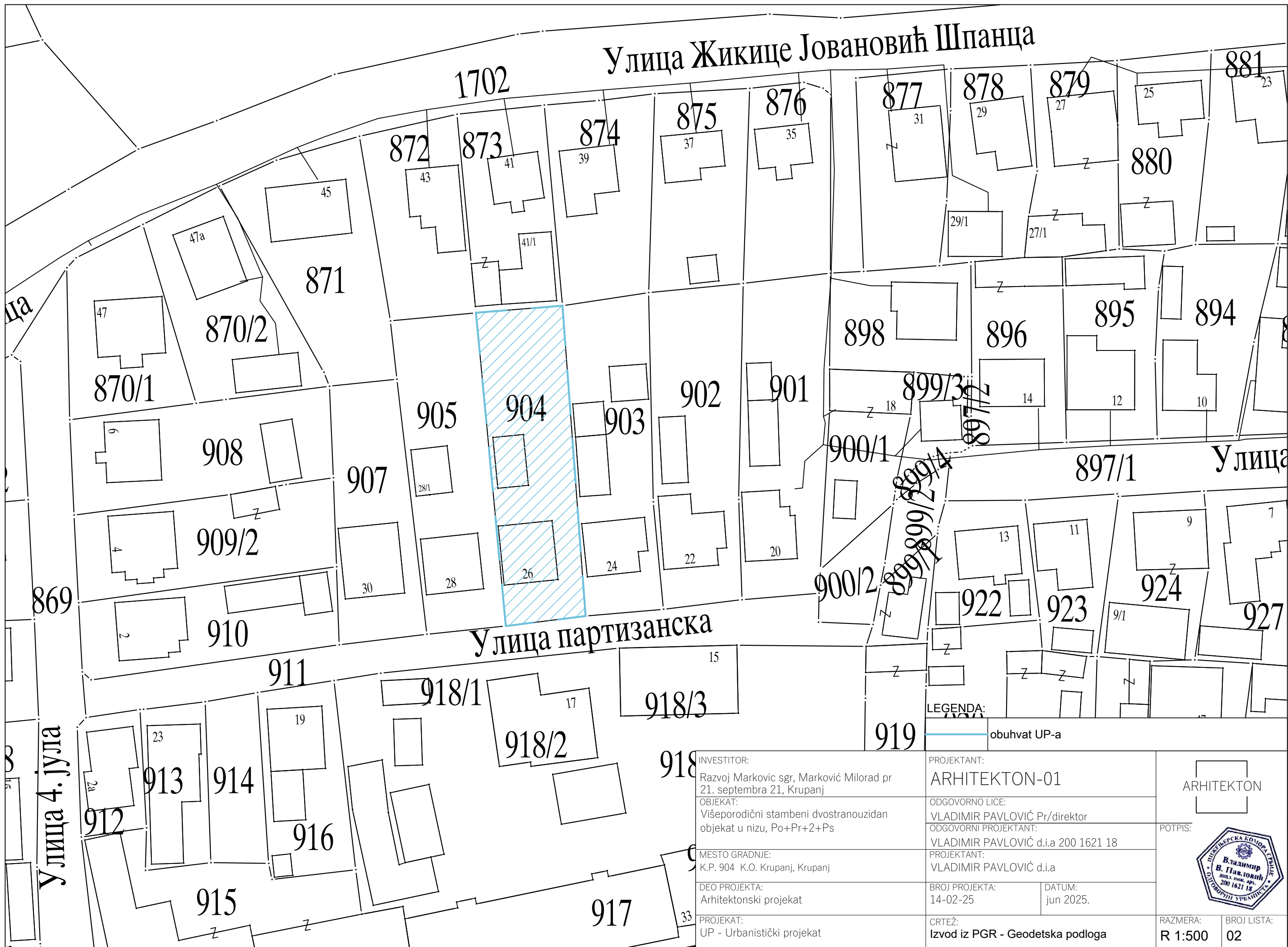


LEGENDA:

	obuhvat UP-a
---	--------------

INVESTITOR: Razvoj Markovic sgr, Marković Milorad pr 21. septembra 21, Krupanj	PROJEKTANT: ARHITEKTON-01	ARHITEKTON
OBJEKAT: Višeporodični stambeni dvostranouzidan objekat u nizu, Po+Pr+2+Ps	ODGOVORNO LICE: VLADIMIR PAVLOVIĆ Pr/direktor	
MESTO GRADNJE: K.P. 904 K.O. Krupanj, Krupanj	ODGOVORNI PROJEKTANT: VLADIMIR PAVLOVIĆ d.i.a 200 1621 18	RAZMERA: R 1:500
DEO PROJEKTA: Arhitektonski projekat	PROJEKTANT: VLADIMIR PAVLOVIĆ d.i.a	
PROJEKAT: UP - Urbanistički projekat	BROJ PROJEKTA: 14-02-25	DATUM: jun 2025.
	CRTEŽ: ORTOFOTO sa obuhvatom UP-a	

Улица Жикице Јовановић Шпанца



LEGENDA:

obuhvat UP-a

INVESTITOR:
Razvoj Markovic sgr, Marković Milorad pr
21. septembra 21, Krupanj

OBJEKAT:
Višeporodični stambeni dvostranouzidan
objekat u nizu, Po+Pr+2+Ps

MESTO GRADNJE:
K.P. 904 K.O. Krupanj, Krupanj

DEO PROJEKTA:
Arhitektonski projekat

PROJEKAT:
UP - Urbanistički projekat

PROJEKTANT:
ARHITEKTON-01

ODGOVORNO LICE:
VLADIMIR PAVLOVIĆ Pr/direktor

ODGOVORNI PROJEKTANT:
VLADIMIR PAVLOVIĆ d.i.a 200 1621 18

PROJEKTANT:
VLADIMIR PAVLOVIĆ d.i.a

BRJ PROJEKTA:
14-02-25

DATUM:
jun 2025.

CRTEŽ:
Izvod iz PGR - Geodetska podloga

ARHITEKTON

POTPIS:



RAZMERA: R 1:500
BROJ LISTA: 02

Жикице Јовановић Ш

1702

Улица 4. Јула

ВСС




Партизанска

Партизанска

ЕД

ВССВ

LEGENDA:

	regulaciona linija
	VSS višeporodično stanovanje - stanovanje srednjih gustina
	obuhvat UP-a

INVESTITOR:
Razvoj Marković sgr, Marković Milorad pr
21. septembra 21, Krupanj

OBJEKAT:
Višeporodični stambeni dvostranuzidan
objekat u nizu, Po+Pr+2+Ps

MESTO GRADNJE:
K.P. 904 K.O. Krupanj, Krupanj

DEO PROJEKTA:
Arhitektonski projekat

PROJEKAT:
UP - Urbanistički projekat

PROJEKTANT:
ARHITEKTON-01

ODGOVORNO LICE:
VLADIMIR PAVLOVIĆ Pr/direktor

ODGOVORNI PROJEKTANT:
VLADIMIR PAVLOVIĆ d.i.a 200 1621 18

PROJEKTANT:
VLADIMIR PAVLOVIĆ d.i.a

БРОЈ ПРОЈЕКТА:
14-02-25

ДАТУМ:
jun 2025.

CRTEŽ:
Izvod iz PGR - Plan namene površina

ARHITEKTON

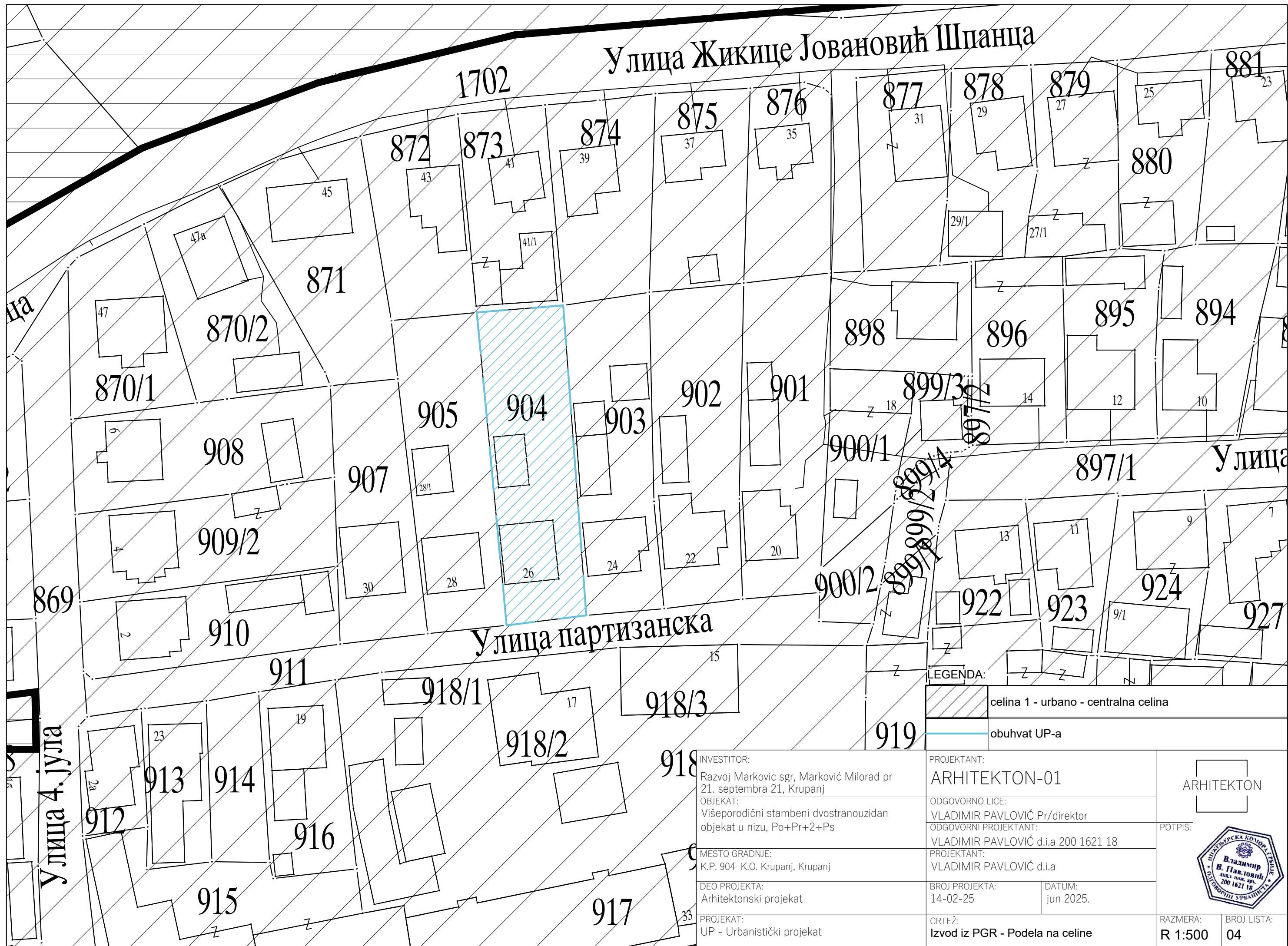
POTPIS:



РАЗМЕРА:
R 1:500

БРОЈ ЛИСТА:
03

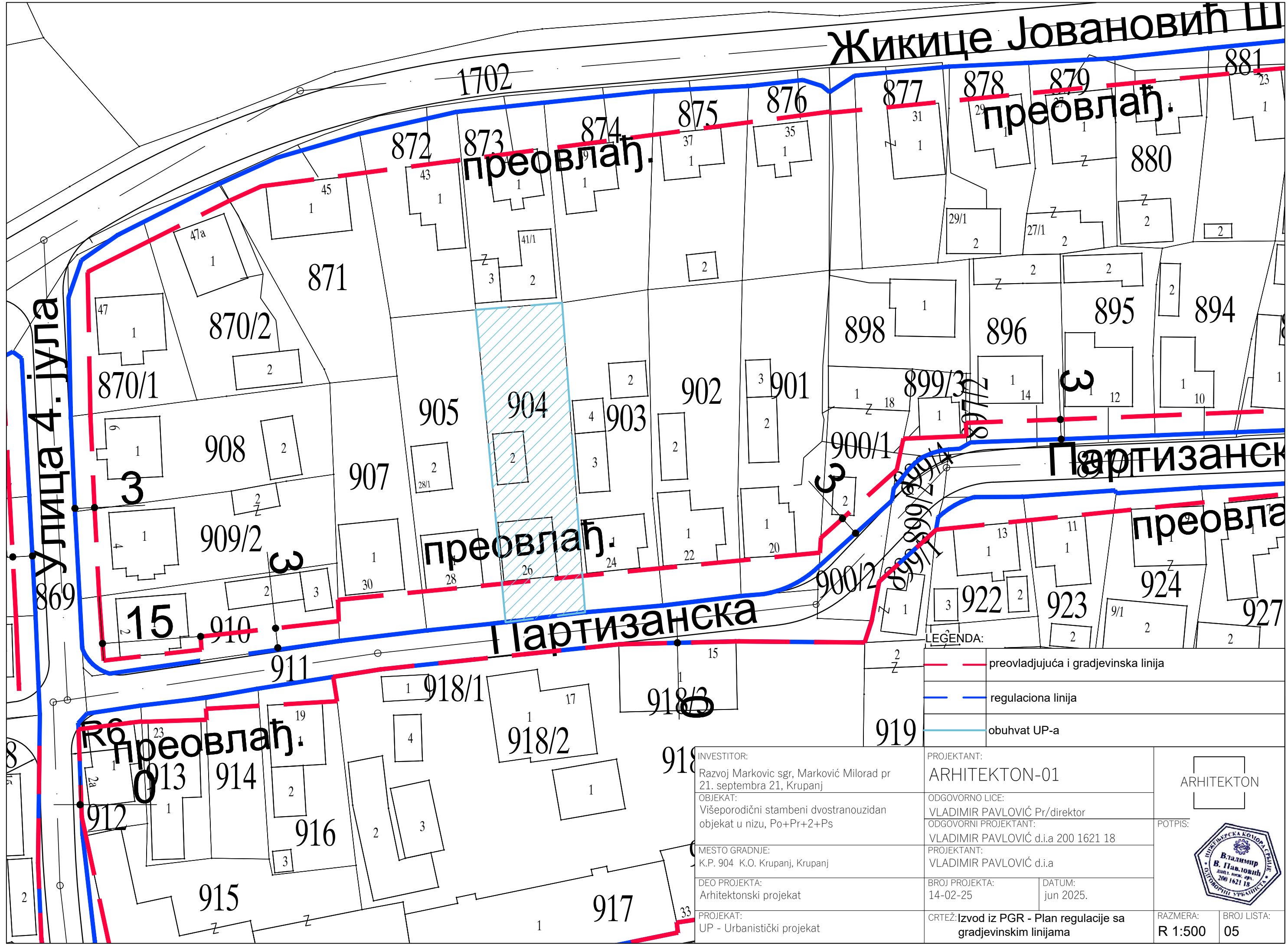
Улица Жикице Јовановић Шпанца



	celina 1 - urbano - centralna celina
	obuhvat UP-a

INVESTITOR: Razvoj Marković sgr, Marković Milorad pr 21. septembra 21, Krupanj	PROJEKTANT: ARHITEKTON-01	ARHITEKTON	
OBJEKAT: Višeporodični stambeni dvostranouzidan objekat u nizu, Po+Pr+2+Ps	ODGOVORNO LICE: VLADIMIR PAVLOVIĆ Pr/direktor ODGOVORNI PROJEKTANT: VLADIMIR PAVLOVIĆ d.i.a 200 1621 18		POTPIS:
MESTO GRADNJE: K.P. 904 K.O. Krupanj, Krupanj	PROJEKTANT: VLADIMIR PAVLOVIĆ d.i.a		
DEO PROJEKTA: Arhitektonski projekat	BRJ PROJEKTA: 14-02-25		DATUM: jun 2025.
PROJEKAT: UP - Urbanistički projekat	CRTEŽ: Izvod iz PGR - Podela na celine	RAZMERA: R 1:500	BRJ LISTA: 04

Жикице Јовановић Ш



LEGENDA:

	preovladjujuća i gradjevinska linija
	regulaciona linija
	obuhvat UP-a

INVESTITOR:
Razvoj Markovic sgr, Marković Milorad pr
21. septembra 21, Krupanj

OBJEKAT:
Višeporodični stambeni dvostranzuzidan
objekat u nizu, Po+Pr+2+Ps

MESTO GRADNJE:
K.P. 904 K.O. Krupanj, Krupanj

DEO PROJEKTA:
Arhitektonski projekat

PROJEKAT:
UP - Urbanistički projekat

PROJEKTANT:
ARHITEKTON-01

ODGOVORNO LICE:
VLADIMIR PAVLOVIĆ Pr/direktor

ODGOVORNI PROJEKTANT:
VLADIMIR PAVLOVIĆ d.i.a 200 1621 18

PROJEKTANT:
VLADIMIR PAVLOVIĆ d.i.a

BRJ PROJEKTA:
14-02-25

DATUM:
jun 2025.

CRTEŽ: Izvod iz PGR - Plan regulacije sa
gradjevinskim linijama

ARHITEKTON

POTPIS:

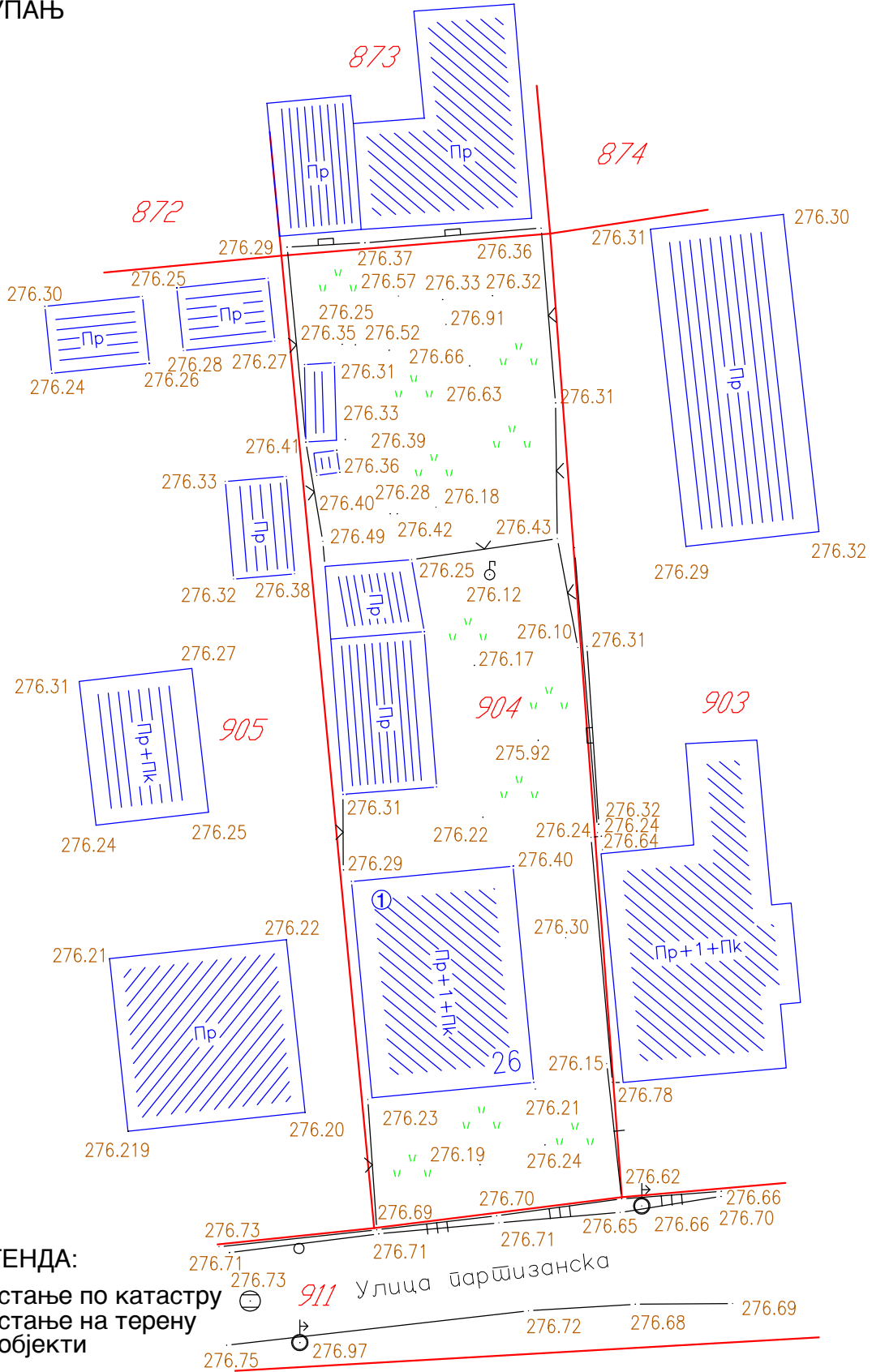
RAZMERA:
R 1:500

BRJ LISTA:
05

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА КРУПАЊ
К.О. Крупањ
КП. 904

Инвеститор: Милорад Марковић



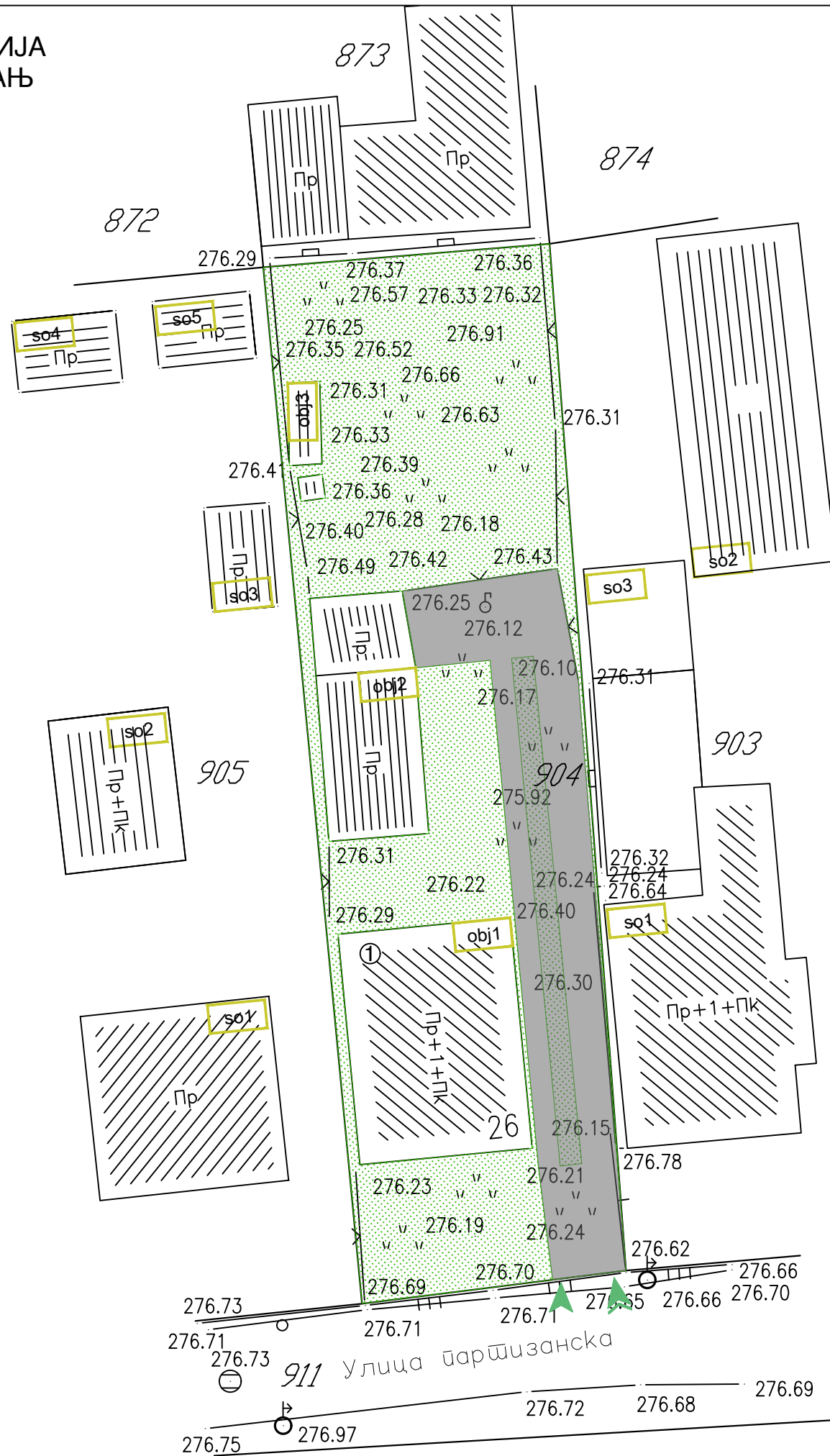
ГПС-РТК - ФЕБРУАР 2025.год.

Привредно друштво за геодезију и пројектовање
"ГЕО ПРЕМЕР МС ТИМ" ДОО



Н. Т. [Signature]

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА КРУПАЊ
К.О. Крупањ
КП. 904



LEGENDA:

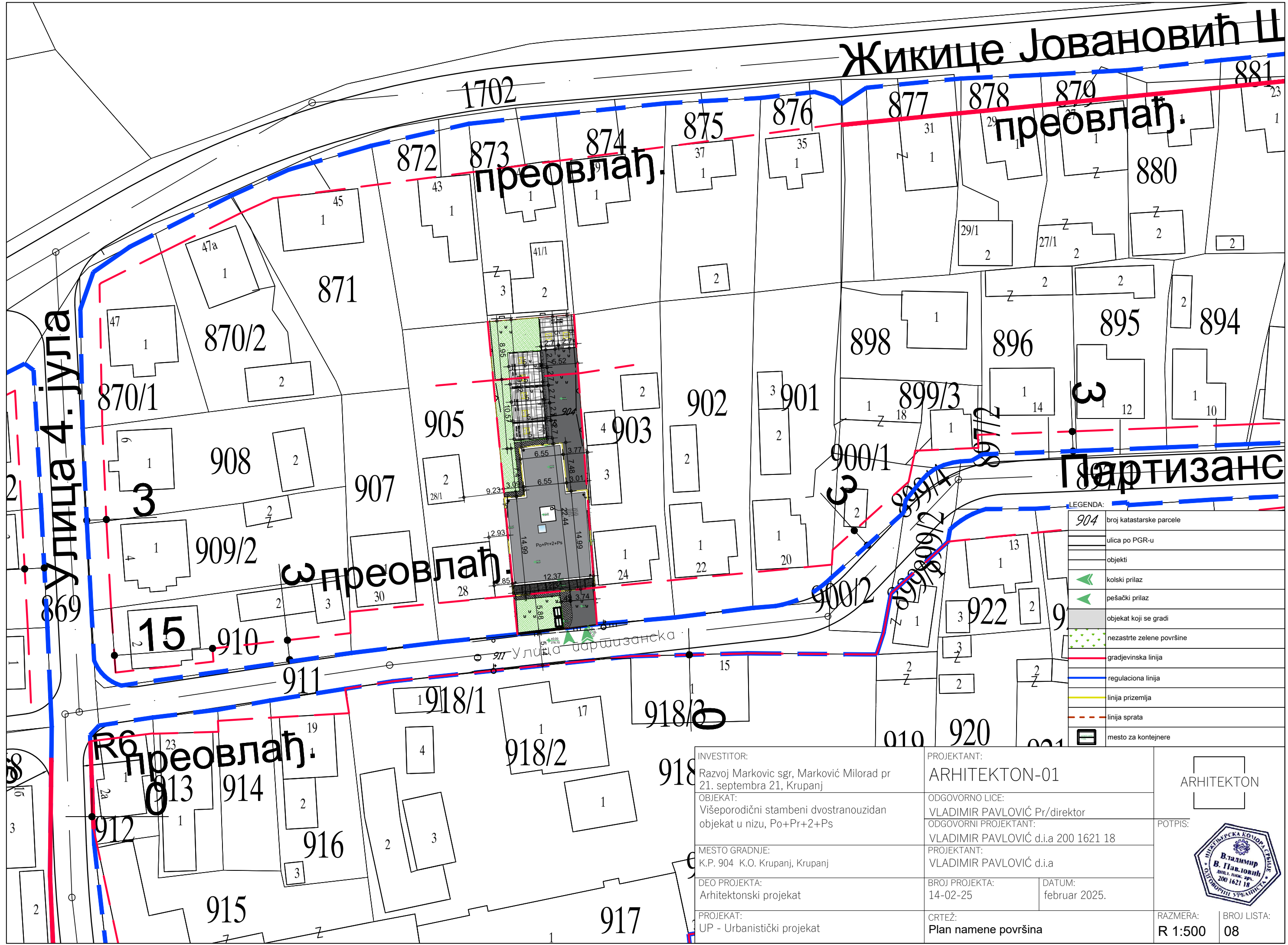
904	broj katastarske parcele
	stanje po katastru
	stanje na terenu
	objekti
	nezastrte zelene površine
	pešački prilaz
	kolski prilaz
kp 904 obj 1	stambeni objekat upisan po zakonu o ozakonjenju objekata - ruši se
kp 904 obj 2	pomoćni objekat upisan po zakonu o ozakonjenju objekata - ruši se
kp 904 obj 3	pomoćni objekat - nelegalan - ruši se
kp 905 so 1	stambeni objekat izgradjen bez odobrenja za gradnju
kp 905 so 1	stambeni objekat izgradjen bez odobrenja za gradnju
kp 903 so 1	stambeni objekat upisan po zakonu o ozakonjenju objekata
kp 903 so 2	pomoćni objekat upisan po zakonu o ozakonjenju objekata
kp 903 so 3	pomoćni objekat upisan po zakonu o ozakonjenju objekata

INVESTITOR: Razvoj Markovic sgr, Marković Milorad pr 21. septembra 21, Krupanj	PROJEKTANT: ARHITEKTON-01	ARHITEKTON	
OBJEKAT: Višeporodični stambeni dvostranouzidan objekat u nizu, Po+Pr+2+Ps	ODGOVORNO LICE: VLADIMIR PAVLOVIĆ Pr/direktor		
MESTO GRADNJE: K.P. 904 K.O. Krupanj, Krupanj	ODGOVORNI PROJEKTANT: VLADIMIR PAVLOVIĆ d.i.a 200 1621 18	POTPIS:	
DEO PROJEKTA: Arhitektonski projekat	PROJEKTANT: VLADIMIR PAVLOVIĆ d.i.a		
PROJEKAT: UP - Urbanistički projekat	BROJ PROJEKTA: 14-02-25		DATUM: jun 2025.
	CRTEŽ: Postojeće stanje	RAZMERA: R 1:250	BROJ LISTA: 07

ГПС-РТК - ФЕБРУАР 2025.год.

Привредно друштво за геодезију и пројектовање
"ГЕО ПРЕМЕР МС ТИМ" ДОО

Жикице Јовановић Ц



LEGENDA:

904	broj katastarske parcele
	ulica po PGR-u
	objekti
	kolski prilaz
	pešački prilaz
	objekat koji se gradi
	nezastrte zelene površine
	gradjevinska linija
	regulaciona linija
	linija prizemlja
	linija sprata
	mesto za kontejnere

INVESTITOR:
Razvoj Marković sgr, Marković Milorad pr
21. septembra 21, Krupanj

OBJEKAT:
Višeporodični stambeni dvostranouzidan
objekat u nizu, Po+Pr+2+Ps

MESTO GRADNJE:
K.P. 904 K.O. Krupanj, Krupanj

DEO PROJEKTA:
Arhitektonski projekat

PROJEKAT:
UP - Urbanistički projekat

PROJEKTANT:
ARHITEKTON-01

ODGOVORNO LICE:
VLADIMIR PAVLOVIĆ Pr/direktor

ODGOVORNI PROJEKTANT:
VLADIMIR PAVLOVIĆ d.i.a 200 1621 18

PROJEKTANT:
VLADIMIR PAVLOVIĆ d.i.a


BRJ PROJEKTA:
14-02-25

DATUM:
februar 2025.

CRTEŽ:
Plan namene površina

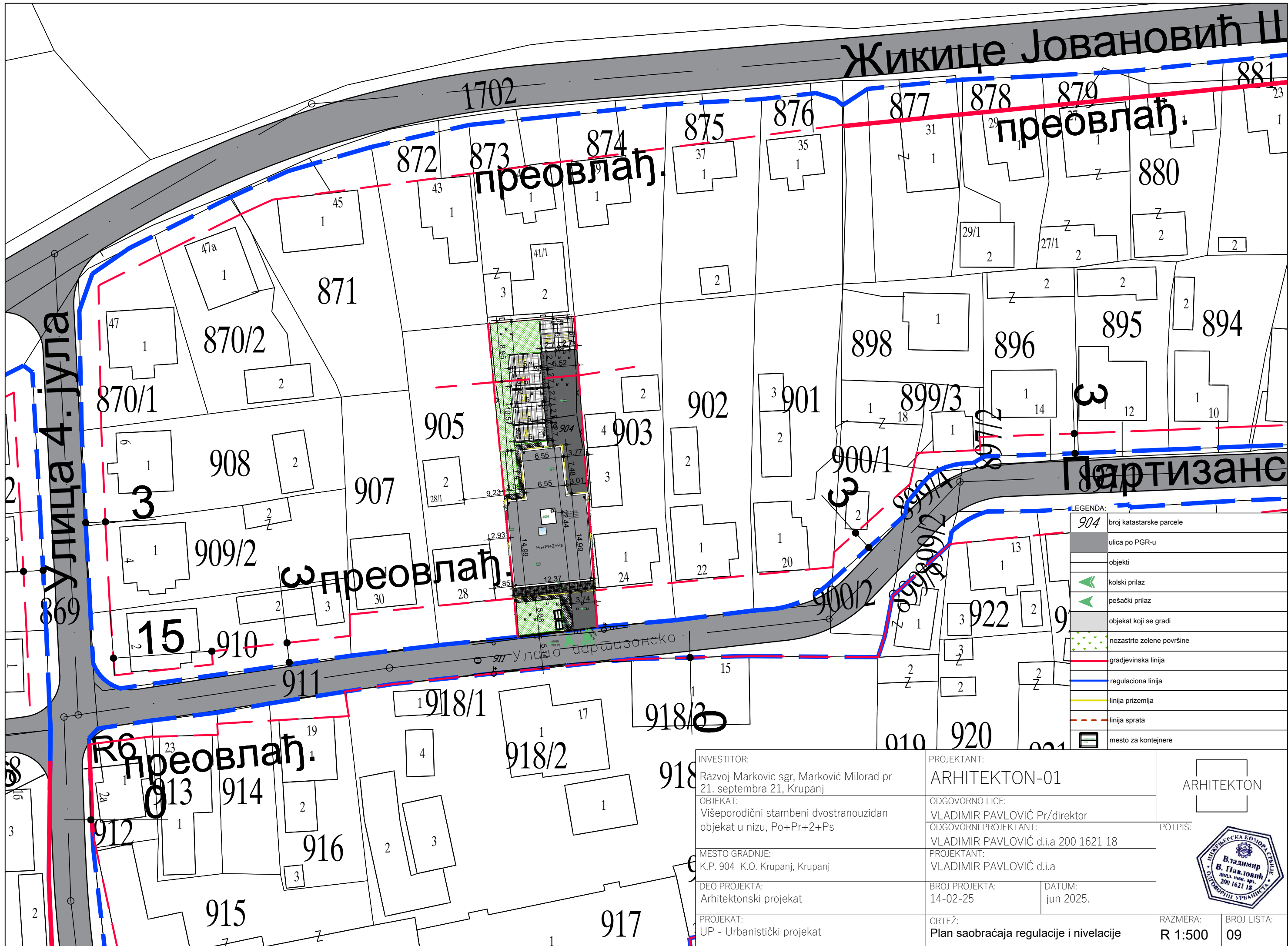
ARHITEKTON

POTPIS:



RAZMERA:
R 1:500

BRJ LISTA:
08



Жикице Јовановић Ц

Улица 4. јула

преовлађ.

преовлађ.

преовлађ.

преовлађ.

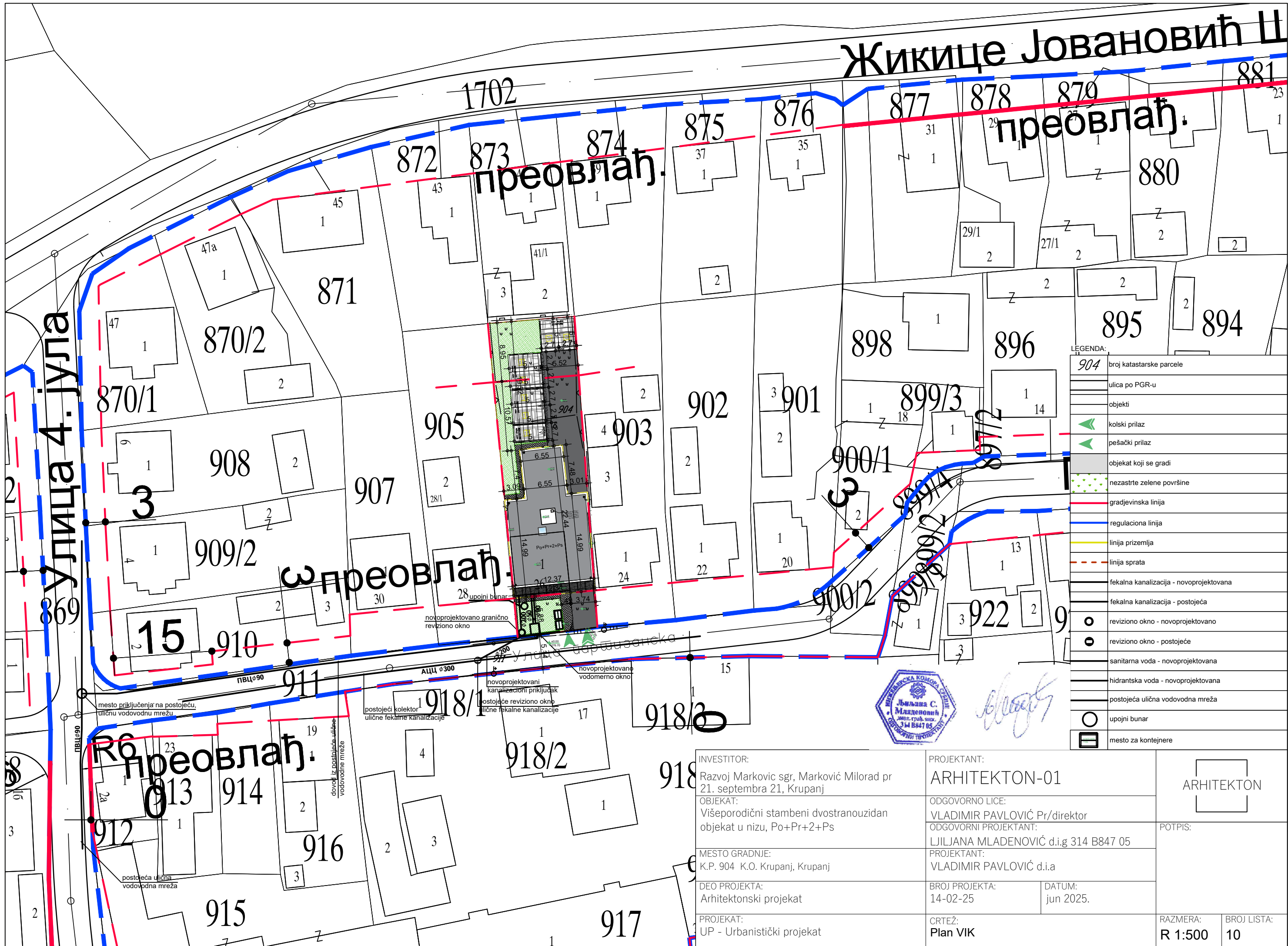
Партизанска

LEGENDA:

904	broj katastarske parcele
	ulica po PGR-u
	objekti
	kolski prilaz
	pešački prilaz
	objekat koji se gradi
	nezastirte zelene površine
	gradjevinska linija
	regulaciona linija
	linija prizemlja
	linija sprata
	mesto za kontejnere

INVESTITOR: Razvoj Markovic sgr, Marković Milorad pr 21. septembra 21, Krupanj	PROJEKTANT: ARHITEKTON-01	ARHITEKTON
OBJEKAT: Višeporodični stambeni dvostranouzidan objekat u nizu, Po+Pr+2+Ps	ODGOVORNO LICE: VLADIMIR PAVLOVIĆ Pr/direktor ODGOVORNI PROJEKTANT: VLADIMIR PAVLOVIĆ d.i.a 200 1621 18	
MESTO GRADNJE: K.P. 904 K.O. Krupanj, Krupanj	PROJEKTANT: VLADIMIR PAVLOVIĆ d.i.a	
DEO PROJEKTA: Arhitektonski projekat	BROJ PROJEKTA: 14-02-25	
PROJEKAT: UP - Urbanistički projekat	CRTEŽ: Plan saobraćaja regulacije i nivelacije	RAZMERA: R 1:500
		BROJ LISTA: 09

Жикице Јовановић Ц



LEGENDA:

904	broj katastarske parcele
—	улица по PGR-у
□	објекти
→	колски прилаз
→	пешачки прилаз
■	објекат који се гради
■	незастрте зелене површине
—	градјевинска линија
—	регулациона линија
—	линија приземља
—	линија спрата
—	фекална канализација - новопројектована
—	фекална канализација - постојећа
○	ревизионо окно - новопројектовано
○	ревизионо окно - постојеће
—	санитарна вода - новопројектована
—	хидрантска вода - новопројектована
—	постојећа улична водоводна мрежа
○	упojни бунар
□	место за контејнере



[Handwritten signature]

INVESTITOR: Razvoj Markovic sgr, Marković Milorad pr 21. septembra 21, Krupanj	PROJEKTANT: ARHITEKTON-01	ARHITEKTON
OBJEKAT: Višepородични стамбени двостранузидан објекат у низу, Po+Pr+2+Ps	ODGOVORNO LIČE: VLADIMIR PAVLOVIĆ Pr/direktor ODGOVORNI PROJEKTANT: LJILJANA MLADENOVIĆ d.i.g 314 B847 05	
MESTO GRADNJE: K.P. 904 K.O. Krupanj, Krupanj	PROJEKTANT: VLADIMIR PAVLOVIĆ d.i.a	
DEO PROJEKTA: Arhitektonski projekat	BROJ PROJEKTA: 14-02-25	DATUM: jun 2025.
PROJEKAT: UP - Urbanistički projekat	CRTEŽ: Plan VIK	RAZMERA: R 1:500
		BROJ LISTA: 10

Жикице Јовановић Шп

Улица 4. јула

869

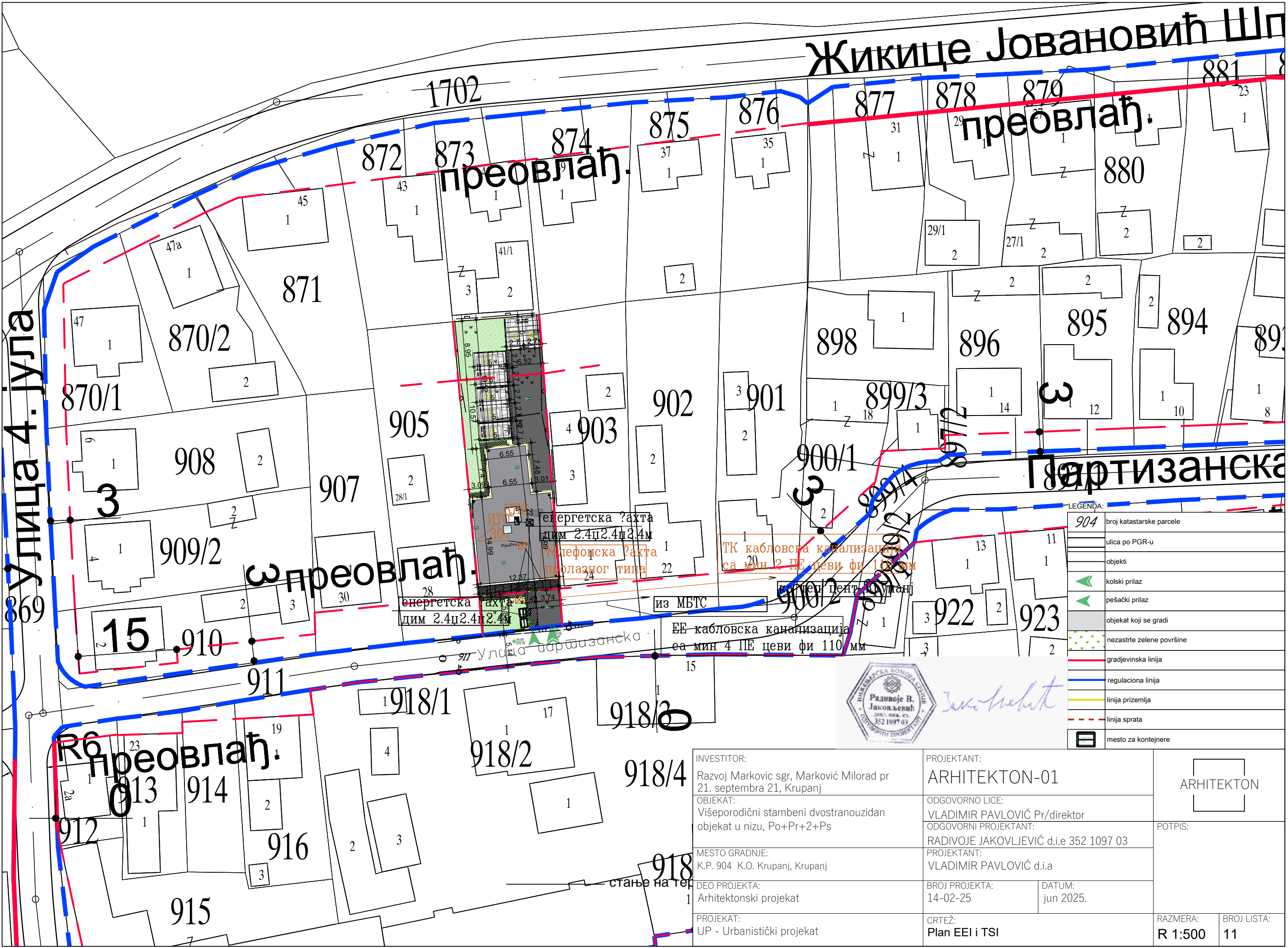
Р6 преовлађ.

872 преовлађ.

878 преовлађ.

ω преовлађ.

Партизанска



енергетска ?ахта
дим 2.4п2.4п2.4м
телефонска ?ахта
пролазног типа

TK кабловска канализација
са мин 2 ПЕ цеви фи 110мм

EE кабловска канализација
са мин 4 ПЕ цеви фи 110 мм

LEGENDA:

904	broj katastarske parcele
	ulica po PGR-u
	objekti
	kolski prilaz
	pešački prilaz
	objekat koji se gradi
	nezastirte zelene površine
	gradjevinska linija
	regulaciona linija
	linija prizemlja
	linija sprata
	mesto za kontejnere



Radivoje B. Jakovljević

INVESTITOR: Razvoj Markovic sgr, Marković Milorad pr 21. septembra 21, Krupanj	PROJEKTANT: ARHITEKTON-01	ARHITEKTON
OBJEKAT: Višeporodični stambeni dvostranouzidan objekat u nizu, Po+Pr+2+Ps	ODGOVORNO LICE: VLADIMIR PAVLOVIĆ Pr/direktor ODGOVORNI PROJEKTANT: RADIVOJE JAKOVLJEVIĆ d.i.e 352 1097 03	
MESTO GRADNJE: K.P. 904 K.O. Krupanj, Krupanj	PROJEKTANT: VLADIMIR PAVLOVIĆ d.i.a	
DEO PROJEKTA: Arhitektonski projekat	БРОЈ ПРОЈЕКТА: 14-02-25	DATUM: jun 2025.
PROJEKAT: UP - Urbanistički projekat	CRTEŽ: Plan EEI i TSI	РАЗМЕРА: R 1:500
		БРОЈ ЛИСТА: 11

IV – ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор: „РАЗВОЈ МАРКОВИЋ“ сгр, Марковић Милорад пр
21. септембра 21, Крупањ

Објекат: Вишепородични стамбени, двостраноузидан објекат
у низу, Пр+2+Пс,
КП 904 К.О. Крупањ, Крупањ

Врста техничке документације: ИДР – Идејно решење

За грађење / извођење радова: **НОВА ГРАДЊА**

Пројектант: „АРХИТЕКТОН-01“ ЛОЗНИЦА
Одговорно лице пројектанта: **Владимир Павловић ПР.**
Печат: Потпис:

Vladimir Pavlović pr
PROJEKTOVANJE OBJEKATA I
IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA
АРХИТЕКТОН-01
LOZNICA



Главни пројектант: Владимир Павловић дипл.инж.арх.
Број лиценце: 300 М470 13
Лични печат: Потпис:



Број техничке документације: 14-02-25
Место и датум: ЛОЗНИЦА, јун 2025.

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

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 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) 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:

Г Л А В Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду Идејног решења за грађење Вишепородичног стамбеног, двостраноузиданог објекта у низу, Пр+2+Пс, који представља техничку и функционалну целину на К.П. 904 К.О. Крупањ, Крупањ

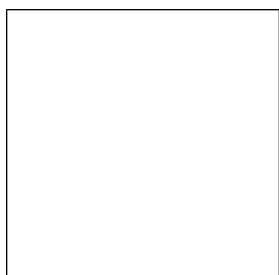
одређује се:

Владимир Павловић дипл.инж.арх.....300 М470
13

Инвеститор : „РАЗВОЈ МАРКОВИЋ“ сгр, Марковић Милорад пр
21. септембра 21, Крупањ

Одговорнолице / заступник: **Владимир Павловић**

Печат: Потпис:



САМОСТАЈНА
ГРАЂЕВИНСКА РАДЊА
РАЗВОЈ МАРКОВИЋ
Марковић Милорад предузетник
М. Марковић
КРУПАЊ

Место и датум: Лозница , јун 2025.

0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Главни пројектант Идејног решења за грађење Вишепородичног стамбеног, двостраноузиданог објекта у низу, Пр+2+Пс, који представља техничку и функционалну целину на К.П. 904 К.О. Крупањ, Крупањ, Владимир Павловић дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да су делови пројекта за потврду Урбанистичког пројекта међусобно усаглашени, да подаци у главној свесци одговарају садржини пројекта и да су пројекту приложени одговарајући елаборати и студије

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр. 14-02-25
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр. 14-02-25

Главни пројектант:
Број лиценце:
Лични печат:

Владимир Павловић дипл.инж.арх.
300 М470 13
Потпис:



Број техничке документације:
Место и датум:

14-02-25
ЛОЗНИЦА, јун 2025.

САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр.14-02-25
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр.14-02-25

ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант: „АРХИТЕКТОН-01“ ПР Лозница
Главни пројектант : Владимир Павловић дипл.инж.арх.
Број лиценце: 300 М470 13
Лични печат: Потпис:



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант: „АРХИТЕКТОН-01“ ПР Лозница.
Одговорни пројектант : Владимир Павловић дипл.инж.арх.
Број лиценце: 300 М470 13
Лични печат: Потпис:



ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	Вишепородични стамбени, двостраноузидан објекат у низу	
категорија објекта:	Б	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	100%	112221
назив просторног односно урбанистичког плана:	Измена и допуна плана генералне регулације за насеље Крупањ до 2025(Сл лист општине Крупањ, бр 5/19 и 15/23)	
место:	Крупањ	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:	К.П. 904 К.О. Крупањ, Крупањ	
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:		
прикључак на дистрибутивни систем електричне енергије	Планиран – стални прикључак, трофазни	
прикључак на водоводну и канализациону мрежу	Планиран	
прикључак на телекомуникациону мрежу	Планиран	
врста грејања	Планирано је грејање на струју у виду етажног грејања на струју	

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	604.85 м2
	укупна БРГП надземно:	944.44 м2
	укупна БРУТО изграђена површина:	1036.80 м2
	укупна НЕТО површина:	795.43 м2
	Површина приземља:	236.11 м2
	површина земљишта под објектом/заузетост:	236.11 м2
	спратност (надземних и подземних етажа):	По+Пр+2+Пс
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	11,93 м
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	288,63 мнв
	спратна висина:	2,88 м
	број функционалних јединица/број станова:	14 станова
	број паркинг места:	14
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	Демит
	оријентација слемена:	исток-запад, север-југ
	нагиб крова:	2%
	материјализација крова:	ПВЦ мембрана
процент зелених површина:	(дато информацијом о локацији минимално 20%)	20,15%
индекс заузетости:	(дато информацијом о локацији максимално 60%)	39,03%
индекс изграђености:	(дато информацијом о локацији максимално)	1.56
Друге карактеристике објекта:	/	
Предрачунска вредност:	84000000,00 РСД	

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: „РАЗВОЈ МАРКОВИЋ“ сгр, Марковић Милорад пр
21. септембра 21, Крупањ

Објекат: Вишепородични стамбени, двостраноузидан објекат
у низу, Пр+2+Пс,
КП 904 К.О. Крупањ, Крупањ

Врста техничке документације: ИДР – Идејно решење

Назив и ознака дела пројекта: 1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

За грађење/извођење радова: **НОВА ГРАДЊА**

Пројектант: „АРХИТЕКТОН-01“ ЛОЗНИЦА
Одговорно лице пројектанта: **Владимир Павловић ПР.**
Печат: Потпис

Vladimir Pavlović pr
PROJEKTOVANJE OBJEKATA I
IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA
АРХИТЕКТОН-01
LOZNICA

Одговорни пројектант: Владимир Павловић дипл.инж.арх.
Број лиценце: 300 М470 13
Лични печат: Потпис:



Број дела пројекта: 14-02-25
Место и датум: ЛОЗНИЦА, јун 2025.

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

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

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13—одлука УС, 50/2013—одлука УС, 98/2013—одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 96/2023) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду Пројекта архитектуре који је део Идејног решења за Вишепородичног стамбеног, двостраноузиданог објекта у низу, Пр+2+Пс, који представља техничку и функционалну целину на К.П. 904 К.О. Крупањ, Крупањ

одређује се:

Владимир Павловић дипл.инж.арх.....300 М470
13

Пројектант: „АРХИТЕКТОН-01“ ЛОЗНИЦА

Одговорно лице пројектанта: **Владимир Павловић ПР.**

Печат: Потпис:

Vladimir Pavlović pr
PROJEKTOVANJE OBJEKATA I
IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA
ARHITEKTON-01
LOZNICA

Број техничке документације: 14-02-25
Место и датум: Лозница, јун 2025.

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант Пројекта архитектуре, који је део Идејног решења за грађење Вишепородичног стамбеног, двостраноузиданог објекта у низу, Пр+2+Пс, који представља техничку и функционалну целину на К.П. 904 К.О. Крупањ, Крупањ

Владимир Павловић дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
2. да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Одговорни пројектант : Владимир Павловић дипл.инж.арх.
Број лиценце: 300 М470 13

Печат:



Потпис:

Број техничке документације: 14-02-25

Место и датум:

ЛОЗНИЦА, јун 2025.

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕХНИЧКИ ОПИС

ПРЕДМЕТ: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР

ОБЈЕКАТ: Вишепородични стамбени, двостраноузидан објекат у низу, Пр+2+Пс

ИНВЕСТИТОР: „РАЗВОЈ МАРКОВИЋ“ сгр, Марковић Милорад пр
21. септембра 21, Крупањ

МЕСТО: Лозница

ЛОКАЦИЈА: Овим пројектом предвиђена је изградња на
КП 904 К.О. Крупањ, Крупањ

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

На К.П. 904 К.О. Крупањ постоје изграђени објекти чије уклањање је предвиђено у целости.

ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА ПАРЦЕЛЕ

Објекат је пројектован као двострано узидан објекат у низу на К.П. 904 К.О. Крупањ у Крупњу.

Укупна површина катастарске парцеле износи 604.85м².

Поред и око објекта су пројектоване саобраћајнице за приступ задњем дворишту, паркинг простору, пешачке стазе за приступ стамбеном делу објекта и зелене површине.

ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ

Предметна катастарска парцела има директан приступ јавној површини и пешачки и колски приступ парцели је планиран преко парцеле к.п. 911 к.о. Крупањ тј улице Партизанска. Унутар парцеле је планирана интерна саобраћајница ширине 3.5м за приступ паркинг местима.

ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

Објекат је постављен у оквиру грађевинских линија дефинисаних Измена и допуна плана генералне регулације за насеље Крупањ до 2025(Сл лист општине Крупањ, бр 5/19 и 15/23).

Са предње стране, јужне оријентације, према улици Партизанска објекат је постављен на грађевинску линију дефинисану важећим Планом и то на 5,88м од регулационе линије. Са задње стране северне оријентације, објекат је постављен на удаљењу 10,57м од грађевинске линије дефинисану важећим Планом и 19,52м од задње међе. Грађевинска линија са задње стране је постављена на удаљењу $\frac{3}{4}$ висине објекта што на 11.93м висине објекта износи 8,95м удаљења од задње међе. Са бочних страна тј западне и источне оријентације објекат је постављен делом на међу до дубине 15м планиран као двострано узидан објекат у низу и након тога је од бочних међа удаљен $\frac{1}{4}$ висине објекта тј што на објекат висине 11.93м износи 2,99м.

ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА

Важећим Планом дефинисан је начин за одређивање висине објекта. Висину објекта представља растојање од нулте коте (кота приступног тротоара) до слемена у случају косог крова или кровног назитка у случају равног крова.

Кота приступног тротоара на к.п. 904 је 276.70мнв, а кота кровног назитка је 288,63мнв. Висина објекта износи 11,93м.

Кота приземља 276.97мнв је подигнута у односу на коту тротоара 276.70мнв за 0.27м.

ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

Пројектовани вишепородични стамбени објекат је двострано узидан и максималног габарита 22.44x12.34м.

Паркинг места за потребе вишепородичног стамбеног објекта су пројектована на парцели у новоу приземља као партерна паркинг места. Укупно је пројектовано 14 паркинг места.

У надземним етажама објекта пројектован је стамбени простор. У приземљу објекта је пројектован улаз у зграду, 2 стамбене јединице и паркинг места са интерном саобраћајницом. На спратовима је пројектован стамбени простор, 4 стана по спрату. Укупно је пројектовано 14 станова.

Број потребних паркинг места за стамбени простор износи 14 паркинг места, што пројектованим стањем задовољава потребан број.

Веза између етажа у вертикалном смислу у објекту се остварује степеништем и лифтом.

Пошто је чланом 43 Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене прописано да степениште које се користи за евакуацију мора имати отвор за проветравање на највишем делу степеница, светле површине отвора од најмање 1м². У степенишном простору пројектован је кровни прозор типа Велух ЦХП 0473Q за равне кровове са закривљеним стаклом димензије 120x120цм (светли отвор-стаклена површина 1035x1035мм, површина стакла 1.07м²), који истовремено служи за природну вентилацију и осветљавање степеништа и за излазак на кров.

Опшивка отвора кровног прозора, облаже се гипс-картонским плочама отпорним на пожар 60 минута са извештајем у складу са СРПС ЕН 1364-1. Кровни прозор има три положаја за вентилацију.

Путнички лифт се вентилира преко канала за вентилацију на који је бочно пројектована решетка са комарником.

У објекту су пројектовани једноипособни станови.

Чиста спратна висина у становима је 260цм.

На парцели су дефинисани следећи урбанистички параметри:

- Укупна површина грађевинских парцела износи 605м²;
- Индекс заузетости парцеле 39,03 %;
- Индекс изграђености парцеле 1.56;
- Спратност По+Пр+2+Пс;
- БРГП надземних етажа 944,44м²;
- Бруто површина објекта 1036,80м²;;
- Зелене површине 121,87 м² (20,15%);

КОНСТРУКЦИЈА

Конструкција објекта је армирано-бетонска. Чини је систем носећих стубова и зидних платана, на које је ослоњена армирано-бетонска плоча $d=20\text{cm}$. Објект је фундиран на тракастим темељима и једним делом на темељној плочи. Кров је пројектован као раван, нагиба 2% .

АРХИТЕКТУРА - ОБРАДА ОБЈЕКТА

Архитектонска форма објекта наглашена је применом различите материјализације истакнутих делова објекта. Са предње, уличне стране објекте, према улици Партизанска пројектоване су увале тј лође дубине 120cm , објект не прелази грађевинску линију. На јужној страни су пројектоване такође увале тј лође дубине 120cm тако да објект не прелази грађевинску линију с обзиром да је објект удаљен од задње међе $19,52\text{m}$, са бочних страна западне и источне оријентације објект је планиран као двострано узидан, са обе бочне стране објект је постављен на међу до дубине од 15m а након тога на удаљењу од $\frac{1}{4}$ висине објекта што на висину од $11,93\text{m}$ износи $2,99\text{m}$.

Завршна обрада фасаде је пројектована у комбинацији декоративне опеке и декоративног малтера преко слоја камене вуне. Фронт тераса на уличној фасади је пројектован са облогом од декоративног малтера и фасаде типа бавалит.

Хидроизолација

Планирана је хидроизолација плоче приземља.

. Планирана је израда вертикалне хидроизолације АБ зидова темеља.

Термоизолација

Пројектом је предвиђена термоизолација спољних зидова каменом вуном типа ФКД-С Тхермал, Кнауф, класе реакције на пожар А1(СРПС ЕН 13501-1), дебљине 10cm .

У равном крову је планирано постављање стиродур термоизолационих плоча дебљине 25cm преко слоја паронепропусне фолије типа Хомесеал ЛДС 5. Пре израде подлоге од бетона на равном крову, планирано је постављање паропропусне водонепропусне фолије типа Хомесеал ЛДС 0.02. На плафону приземља планирано је постављање термоизолационих плоча од камене вуне, дебљине 10cm као термоизолације изнад негрејаног простора, тј интерне саобрачајнице.

Кровни покривач:

Кровни покривач равнoг, једноводног крова је ПВЦ хидроизолациона мембрана. Одвод атмосферске воде пројектован је преко хоризонталних олука и вертикала постављених у фасаду објекта. На терасама је пројектован пад од 1% којим се вода слива у сливнике. Одвод кондезата од клима уређаја је планиран преко сливника на терасама.

Фасада:

Фасада је пројектована као термоизолована фасада преко које се ради завршни слој водонепропусне фасаде типа Бавалит и декоративне опеке. Фронт тераса на уличној фасади је пројектован са облогом од водонепропусе фасаде типа Бавалит.

Термоизоалациони материјал за фасаду је камена вуна $d=10\text{cm}$.

Зидови:

Фасадни зидови

Фасадни зидови су пројектовани као зидови од опекарског блока $d = 20$ цм термоизоловани каменом вуном $d = 10$ цм.

Унутрашњи преградни зидови

У објекту су пројектоване две врсте унутрашњих зидова од опекарског блока $d = 20$ цм и $d = 10$ цм.

У зависности од намене простора који затварају, пројектована је следећа завршна обрада:

- керамичке плочице у санитарним чворовима и кухињама (сви нивои објекта) од зидних и подних керамичких плочица. У санитарним чворовима висина облоге је од готовог пода до плафона, а у кухињама до $x = 150$ цм.
- сви зидови који немају завршну облогу од керамичких плочица малтеришу се продужним малтером, глетују и фарбају полудисперзивном бојом. Произвођач, обрада, боја и тон биће утврђени у сарадњи пројектанта и инвеститора.

Подови:

Завршна обрада подова усклађена је са наменом просторија, естетским и хигијенским условима експлоатације. Завршна облога је пројектована преко слоја цементне кошуљице $d = 4$ цм. У објекту постоје два типа завршне обраде пода:

- керамичке плочице у санитарним чворовима, кухињама и на терасама;
- паркет у свим осталим просторијама;

Унутрашња столарија и браварија:

Унутрашња врата

Врата су пројектована као пуна и застакљена једнокрилна и двокрилна врата. Довратници врата пројектовани су од пуног дрвета у ширини зида, а крила врата дуплошперована фурнирана храстовим фурниром. Пројектована је опшивка врата первајз лајснама ширине 8цм. Завршна обрада врата је бајц и лак у тону са којим је сагласан инвеститор. Врата су снабдевена стандардним оковом, бродским шаркама, квакама и стоперима.

Врата која одвајају пожарне зоне су противпожарна и треба да имају потребне атесте и финалну обраду у складу са свим осталим ентеријерским захтевима. ПП врата морају поседовати извештај о испитивању у складу са СРПС У.Ј1.160 или према хармонизованој европској норми СРПС ЕН 1634-1 што се доказује исправом о усаглашености, извештај о испитивању издат од стране ИМС-а или решење Министарства грађевине о признавању иностране исправе сходно чл. 3 став 1 тачка 11 Закона о техничким захтевима за производе и оцењивању усаглашености ("Сл. гласник РС", бр. 36/2009), на захтевану ватроотпорност у складу са шемама браварије.

Фасадна столарија и браварија:

Улазна врата

Фасадна застакљена улазна врата пројектована су од вишекоморних ПВЦ профила. Врата се фиксирају за бочне зидове. Врата се застакљују термоизолационим двослојним стакло пакетом д=4мм Планибел Цлеар + 16мм Аргон 85% + 4мм Планибел Low-e А пос.3. Врата су снабдевена потребним оковима и бравама.

Балконска врата и прозори

Фасадни прозори и балконска врата су пројектована димензија да задовоље количину светлости која је потребна просторијама у којима се налазе. Фасадна браварија је пројектована од вишекоморних ПВЦ профила. Систем заптивања је ЕПДМ гумом. На прозорима и балконским вратима су предвиђене ролетне. Застакљивање се врши термоизолационим двослојним стакло пакетом д=4мм Планибел Цлеар + 16мм Аргон 85% + 4мм Планибел Low-e А пос.3. Сва фасадна браварија снабдевена је потребним оковима.

Ограда

Ограда на унутрашњем степеништу је пројектована као метална заштићена одговарајућим премазима. На терасама ограда је пројектована делом као пуна и делом као стаклена. Стаклени део ограде се састоји од хоризонталног металног профила у који се уграђује сигурносно ламелирано каљено стакло дебљине 8+8мм. На горњој ивици ограде планирана је поставка рукохвата. Детаљан приказ ограде биће дат у шемама столарије.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Детаљни опис система инсталација биће дат у Техничким описима уз пројекте инсталација.

У простору парцеле и у објекту планирани су следећи инсталациони системи:

- инсталације водовода и канализације, којима се обухвата водоводна мрежа за санитарну потрошну воду (за снабдевање санитарних уређаја), посебно за противпожарну хидрантску мрежу, кишна и фекална канализација;
- електроенергетске инсталације, којима се обухвата прикључак на електроенергетску мрежу, развод електричне енергије у оквиру парцеле и у објекту, инсталације осветљења и утичница, инсталације громобранске заштите и уземљења;
- термотехничке инсталације, којима се обухвата радијаторско грејање, вентилација техничких просторија и вентилација гараже и систем надпритисне вентилације;
- инсталације лифтова-путнички лифт;

САСТАВИО:



НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA
PODRUM

TABELARNI PREGLED PROSTORIJA			
OSTAVA 1			
br	NAMENA	P(m2)	POD
O1	Ostava	8.97	keramika
ukupno:		8.97	
OSTAVA 2			
br	NAMENA	P(m2)	POD
O2	Ostava	3.48	keramika
ukupno:		3.48	
OSTAVA 3			
br	NAMENA	P(m2)	POD
O3	Ostava	2.42	keramika
ukupno:		2.42	
OSTAVA 4			
br	NAMENA	P(m2)	POD
O4	Ostava	2.44	keramika
ukupno:		2.44	
OSTAVA 5			
br	NAMENA	P(m2)	POD
O5	Ostava	2.46	keramika
ukupno:		2.46	
OSTAVA 6			
br	NAMENA	P(m2)	POD
O6	Ostava	2.48	keramika
ukupno:		2.48	
OSTAVA 7			
br	NAMENA	P(m2)	POD
O7	Ostava	2.49	keramika
ukupno:		2.49	
OSTAVA 8			
br	NAMENA	P(m2)	POD
O8	Ostava	2.51	keramika
ukupno:		2.51	
OSTAVA 9			
br	NAMENA	P(m2)	POD
O9	Ostava	2.53	keramika
ukupno:		2.53	
OSTAVA 10			
br	NAMENA	P(m2)	POD
O10	Ostava	2.60	keramika
ukupno:		2.60	

OSTAVA 11			
br	NAMENA	P(m2)	POD
O11	Ostava	1.84	keramika
ukupno:		1.84	
OSTAVA 12			
br	NAMENA	P(m2)	POD
O12	Ostava	1.65	keramika
ukupno:		1.65	
OSTAVA 13			
br	NAMENA	P(m2)	POD
O13	Ostava	1.65	keramika
ukupno:		1.65	
OSTAVA 14			
br	NAMENA	P(m2)	POD
O14	Ostava	1.86	keramika
ukupno:		1.86	
Zajedničke prostorije			
br	NAMENA	P(m2)	POD
H	Hodnik	6.62	keramika
NP	Prostorija za natpritisak	14.67	keramika
S	Stepenište	8.10	keramika
L	Lift	3.15	keramika
ukupno:		32.54	
UKUPNA NETO POVRŠINA :			71.92 m2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA:			92.36 m2

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

PRIZEMLJE

TABELARNI PREGLED PROSTORIJA

STAN 1			
br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	1.42	keramika
2	Kupatilo	5.02	keramika
3	Kuhinja	4.21	keramika
4	Dnevna soba sa trpezarijom	22.77	parket
5	Spavaća soba	92983.61	parket
6	Terasa	3.38	keramika
ukupno:			46.09
STAN 2			
br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	1.16	keramika
2	Kupatilo	5.20	keramika
3	Kuhinja	4.12	keramika
4	Dnevna soba sa trpezarijom	20.18	parket
5	Spavaća soba	9.37	parket
6	Terasa	2.90	keramika
ukupno:			42.94
Zajedničke prostorije			
br	NAMENA	P(m2)	POD
V	Vetrobran	7.40	keramika
H	Hodnik	14.58	keramika
S	Stepenište	7.97	keramika
L	Lift	3.15	keramika
ukupno:			33.10
UKUPNA NETO POVRŠINA :			122.13 m2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA:			231.16 m2

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA
PRVI SPRAT
TABELARNI PREGLED PROSTORIJA

STAN 3			
br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	1.49	keramika
2	Kupatilo	6.26	keramika
3	Kuhinja	4.66	keramika
4	Dnevna soba sa trpezarijom	22.81	parket
5	Spavaća soba	9.40	parket
6	Terasa	2.99	keramika
ukupno:			47.60
STAN 4			
br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	2.41	keramika
2	Kupatilo	4.98	keramika
3	Kuhinja	4.02	keramika
4	Dnevna soba sa trpezarijom	22.95	parket
5	Spavaća soba	8.52	parket
6	Terasa	3.38	keramika
ukupno:			46.25
STAN 5			
br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	1.62	keramika
2	Kupatilo	4.71	keramika
3	Kuhinja	4.21	keramika
4	Dnevna soba sa trpezarijom	22.62	parket
5	Spavaća soba	9.27	parket
6	Terasa	3.38	keramika
ukupno:			45.81
STAN 6			
br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	1.32	keramika
2	Kupatilo	4.89	keramika
3	Kuhinja	4.10	keramika
4	Dnevna soba sa trpezarijom	20.38	parket
5	Spavaća soba	9.37	parket
6	Terasa	2.90	keramika
			42.95
Zajedničke prostorije			
br	NAMENA	P(m2)	POD
H	Hodnik	6.24	keramika
S	Stepenište	7.97	keramika
L	Lift	3.15	keramika
ukupno:			17.36
UKUPNA NETO POVRŠINA :			199.97 m2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA:			236.11 m2

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA
DRUGI SPRAT

TABELARNI PREGLED PROSTORIJA			
STAN 7			
br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	1.49	keramika
2	Kupatilo	6.26	keramika
3	Kuhinja	4.66	keramika
4	Dnevna soba sa trpezarijom	22.81	parket
5	Spavaća soba	9.40	parket
6	Terasa	2.99	keramika
ukupno:		47.60	
STAN 8			
br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	2.41	keramika
2	Kupatilo	4.98	keramika
3	Kuhinja	4.02	keramika
4	Dnevna soba sa trpezarijom	22.95	parket
5	Spavaća soba	8.52	parket
6	Terasa	3.38	keramika
ukupno:		46.25	
STAN 9			
br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	1.62	keramika
2	Kupatilo	4.71	keramika
3	Kuhinja	4.21	keramika
4	Dnevna soba sa trpezarijom	22.62	parket
5	Spavaća soba	9.27	parket
6	Terasa	3.38	keramika
ukupno:		45.81	
STAN 10			
br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	1.32	keramika
2	Kupatilo	4.89	keramika
3	Kuhinja	4.10	keramika
4	Dnevna soba sa trpezarijom	20.38	parket
5	Spavaća soba	9.37	parket
6	Terasa	2.90	keramika
		42.95	
Zajedničke prostorije			
br	NAMENA	P(m2)	POD
H	Hodnik	6.24	keramika
S	Stepenište	7.97	keramika
L	Lift	3.15	keramika
ukupno:		17.36	
UKUPNA NETO POVRŠINA :			199.97 m2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA:			236.11 m2

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA
POVUČEN SPRAT

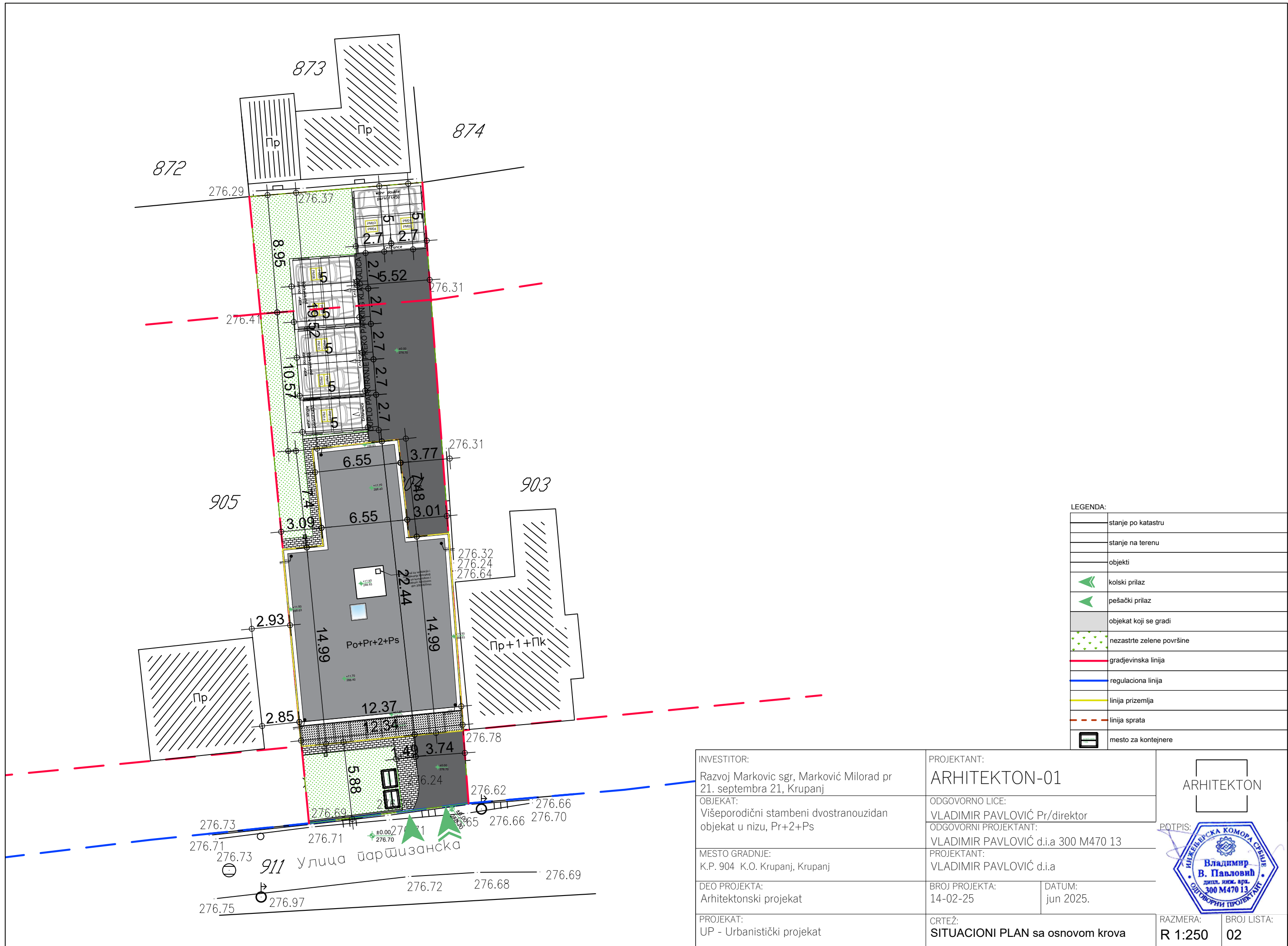
TABELARNI PREGLED PROSTORIJA			
STAN 11			
br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	1.49	keramika
2	Kupatilo	6.26	keramika
3	Kuhinja	4.66	keramika
4	Dnevna soba sa trpezarijom	18.17	parket
5	Spavaća soba	8.76	parket
6	Terasa	8.98	keramika
ukupno:		48.32	
STAN 12			
br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	2.41	keramika
2	Kupatilo	4.98	keramika
3	Kuhinja	4.02	keramika
4	Dnevna soba sa trpezarijom	22.95	parket
5	Spavaća soba	8.52	parket
6	Terasa	3.38	keramika
ukupno:		46.25	
STAN 13			
br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	1.43	keramika
2	Kupatilo	5.01	keramika
3	Kuhinja	4.21	keramika
4	Dnevna soba sa trpezarijom	22.50	parket
5	Spavaća soba	9.29	parket
6	Terasa	3.38	keramika
ukupno:		45.81	
STAN 14			
br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	1.32	keramika
2	Kupatilo	4.89	keramika
3	Kuhinja	4.10	keramika
4	Dnevna soba sa trpezarijom	15.83	parket
5	Spavaća soba	8.63	parket
6	Terasa	8.94	keramika
		43.70	
Zajedničke prostorije			
br	NAMENA	P(m2)	POD
H	Hodnik	6.24	keramika
S	Stepenište	7.97	keramika
L	Lift	3.15	keramika
ukupno:		17.36	
UKUPNA NETO POVRŠINA :		201.44 m2	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA:		236.11 m2	

НЕТО 795.43 м2
БРУТО 1036.80 м2
САСТАВИО



Владимир Павловић дипл. инж .арх

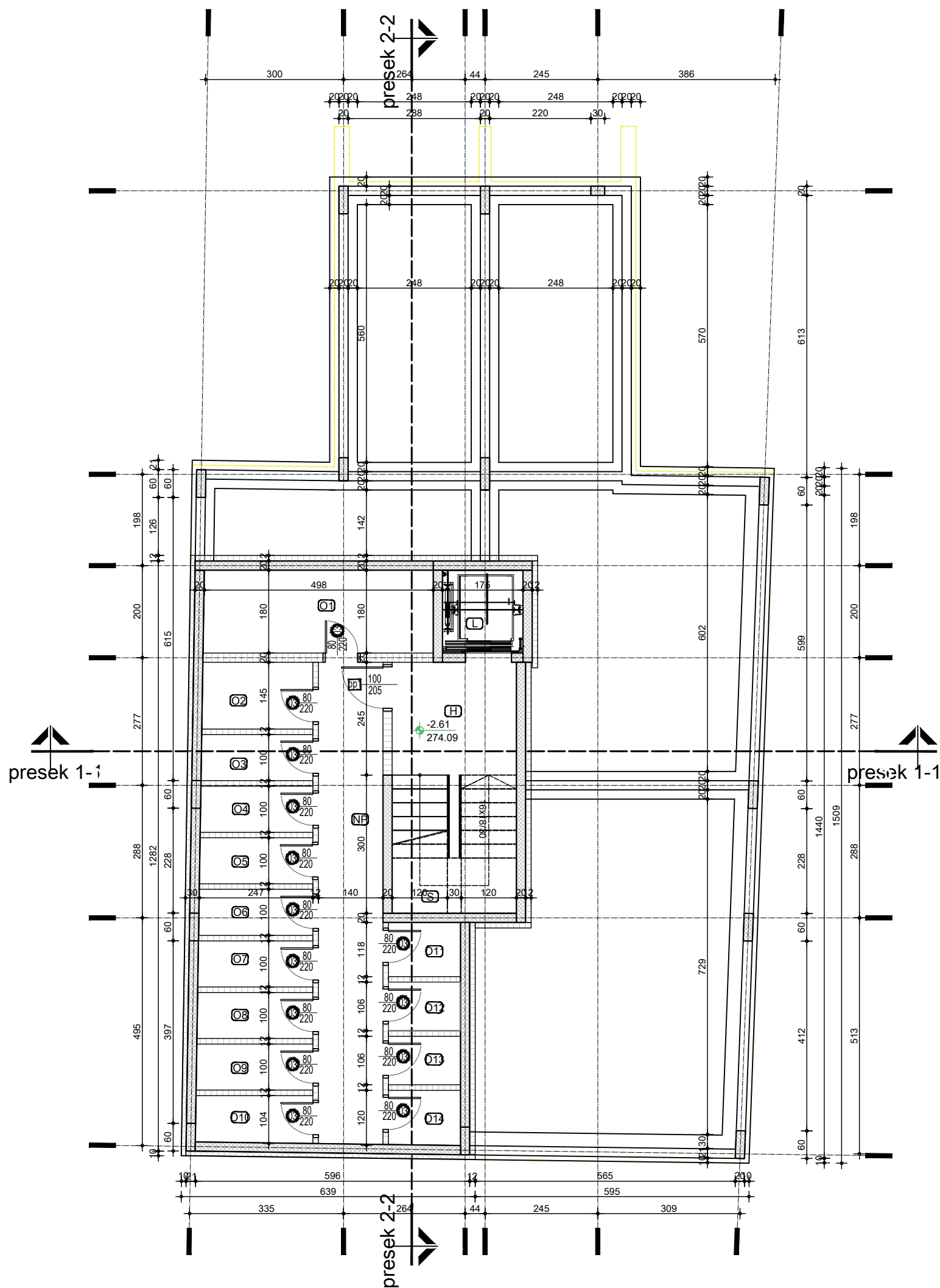
ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



LEGENDA:

	stanje po katastru
	stanje na terenu
	objekti
	kolski prilaz
	pešački prilaz
	objekat koji se gradi
	nezastirte zelene površine
	gradjevinska linija
	regulaciona linija
	linija prizemlja
	linija sprata
	mesto za kontejnere

INVESTITOR: Razvoj Markovic sgr, Marković Milorad pr 21. septembra 21, Krupanj	PROJEKTANT: ARHITEKTON-01	ARHITEKTON ПОТПИС:
OBJEKAT: Višeporodični stambeni dvostranouzidan objekat u nizu, Pr+2+Ps	ODGOVORNO LICE: VLADIMIR PAVLOVIĆ Pr/direktor ODGOVORNI PROJEKTANT: VLADIMIR PAVLOVIĆ d.i.a 300 M470 13	
MESTO GRADNJE: K.P. 904 K.O. Krupanj, Krupanj	PROJEKTANT: VLADIMIR PAVLOVIĆ d.i.a	
DEO PROJEKTA: Arhitektonski projekat	BROJ PROJEKTA: 14-02-25	DATUM: jun 2025.
PROJEKAT: UP - Urbanistički projekat	CRTEŽ: SITUACIONI PLAN sa osnovom krova	RAZMERA: R 1:250
		BROJ LISTA: 02



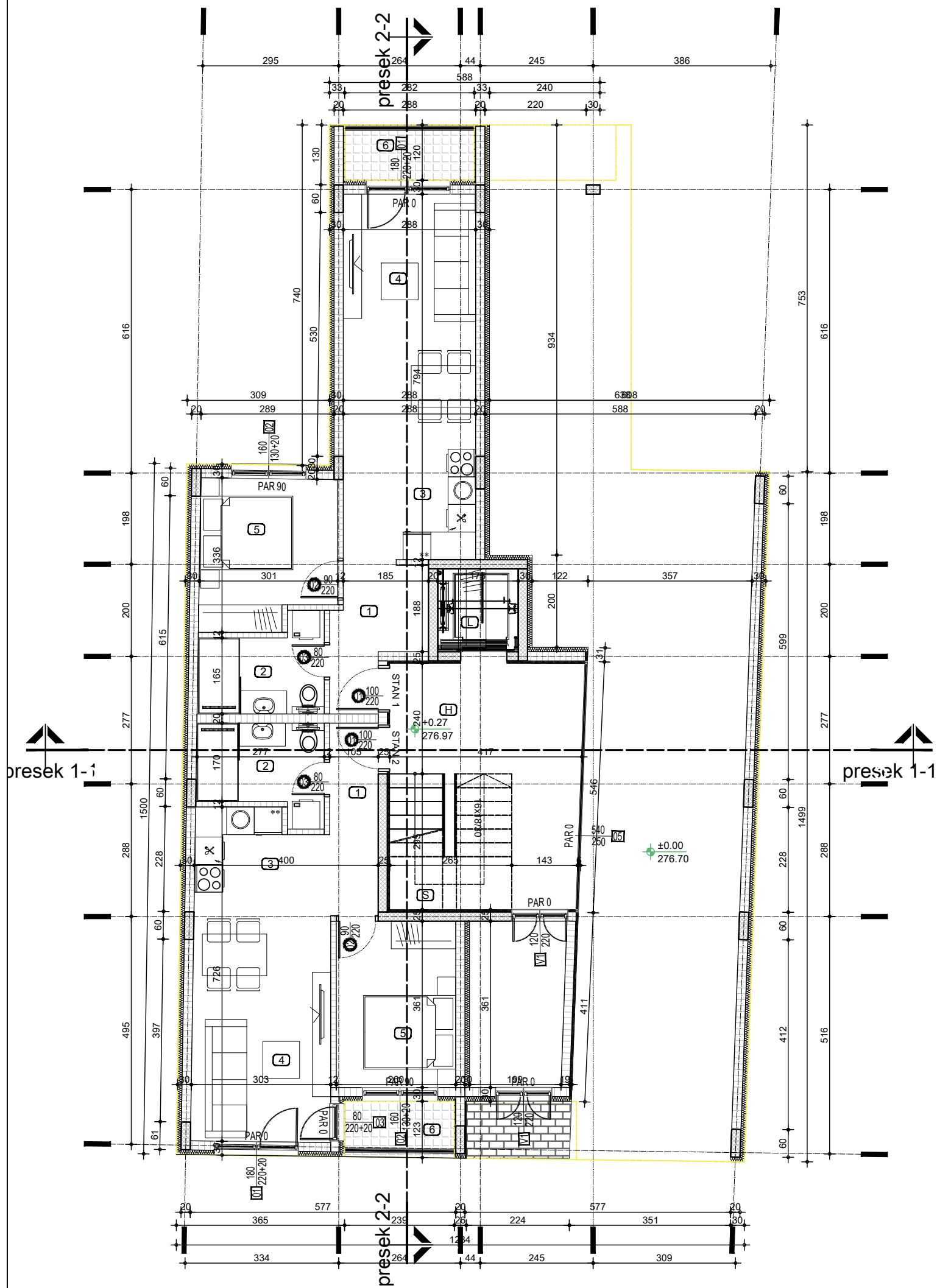
TABELARNI PREGLED PROSTORIJA			
OSTAVA 1			
br	NAMENA	P(m2)	POD
O1	Ostava	8.97	keramika
ukupno:		8.97	
OSTAVA 2			
br	NAMENA	P(m2)	POD
O2	Ostava	3.48	keramika
ukupno:		3.48	
OSTAVA 3			
br	NAMENA	P(m2)	POD
O3	Ostava	2.42	keramika
ukupno:		2.42	
OSTAVA 4			
br	NAMENA	P(m2)	POD
O4	Ostava	2.44	keramika
ukupno:		2.44	
OSTAVA 5			
br	NAMENA	P(m2)	POD
O5	Ostava	2.46	keramika
ukupno:		2.46	
OSTAVA 6			
br	NAMENA	P(m2)	POD
O6	Ostava	2.48	keramika
ukupno:		2.48	
OSTAVA 7			
br	NAMENA	P(m2)	POD
O7	Ostava	2.49	keramika
ukupno:		2.49	
OSTAVA 8			
br	NAMENA	P(m2)	POD
O8	Ostava	2.51	keramika
ukupno:		2.51	
OSTAVA 9			
br	NAMENA	P(m2)	POD
O9	Ostava	2.53	keramika
ukupno:		2.53	
OSTAVA 10			
br	NAMENA	P(m2)	POD
O10	Ostava	2.60	keramika
ukupno:		2.60	

OSTAVA 11			
br	NAMENA	P(m2)	POD
O11	Ostava	1.84	keramika
ukupno:		1.84	
OSTAVA 12			
br	NAMENA	P(m2)	POD
O12	Ostava	1.65	keramika
ukupno:		1.65	
OSTAVA 13			
br	NAMENA	P(m2)	POD
O13	Ostava	1.65	keramika
ukupno:		1.65	
OSTAVA 14			
br	NAMENA	P(m2)	POD
O14	Ostava	1.86	keramika
ukupno:		1.86	
Zajedničke prostorije			
br	NAMENA	P(m2)	POD
H	Hodnik	6.62	keramika
NP	Prostorija za natpritisak	14.67	keramika
S	Stepenište	8.10	keramika
L	Lift	3.15	keramika
ukupno:		32.54	
UKUPNA NETO POVRŠINA :			71.92 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA:			92.36 m ²

LEGENDA:

①	način obeležavanja prostorija
○01	oznaka unutrašnje stolarije
□1	oznaka spoljašnje stolarije
	blok 20 cm
	blok 12cm
	armirani beton
	termoizolacija
	hidroizolacija
	linija prizemlja
	linija sprata

INVESTITOR: Razvoj Marković sgr Marković Milorad pr 21. septembra 21, Krupanj	PROJEKTANT: ARHITEKTON-01	ARHITEKTON
OBJEKAT: Višeporodični stambeni dvostranouzidan objekat u nizu, Pr+2+Ps	ODGOVORNO LICE: VLADIMIR PAVLOVIĆ Pr/direktor ODGOVORNI PROJEKTANT: VLADIMIR PAVLOVIĆ d.i.a 300 M470 13	
MESTO GRADNJE: K.P. 904 K.O. Krupanj, Krupanj	PROJEKTANT: VLADIMIR PAVLOVIĆ d.i.a	POTPIS:
DEO PROJEKTA: Arhitektonski projekat	BROJ PROJEKTA: 14-02-25	DATUM: jun 2025.
PROJEKAT: UP - Urbanistički projekat	CRTEŽ: OSNOVA PODRUMA	RAZMERA: R 1:100
		BROJ LISTA: 03



TABELARNI PREGLED PROSTORIJA

STAN 1			
br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	1.42	keramika
2	Kupatilo	5.02	keramika
3	Kuhinja	4.21	keramika
4	Dnevna soba sa trpezarijom	22.77	parket
5	Spavaća soba	92983.61	parket
6	Terasa	3.38	keramika
ukupno:		46.09	

STAN 2			
br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	1.16	keramika
2	Kupatilo	5.20	keramika
3	Kuhinja	4.12	keramika
4	Dnevna soba sa trpezarijom	20.18	parket
5	Spavaća soba	9.37	parket
6	Terasa	2.90	keramika
ukupno:		42.94	

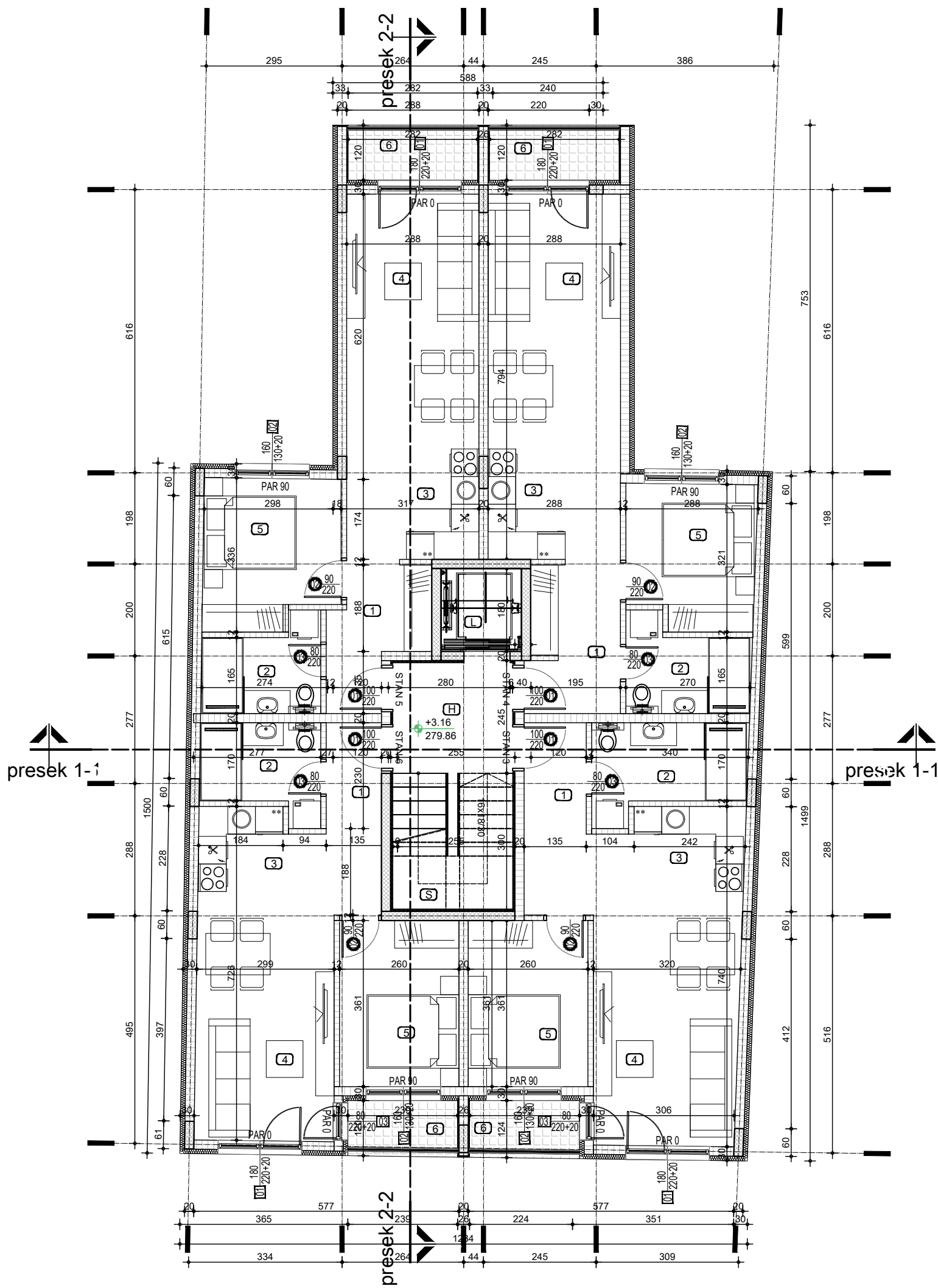
Zajedničke prostorije			
br	NAMENA	P(m2)	POD
V	Vetrobran	7.40	keramika
H	Hodnik	14.58	keramika
S	Stepenište	7.97	keramika
L	Lift	3.15	keramika
ukupno:		33.10	

UKUPNA NETO POVRŠINA : 122.13 m2
 UKUPNA BRUTO POVRŠINA: 231.16 m2

LEGENDA:

①	način obeležavanja prostorija
①	oznaka unutrašnje stolarije
1	oznaka spoljašnje stolarije
	blok 20 cm
	blok 12cm
	armirani beton
	termoizolacija
	hidroizolacija
	linija prizemlja
	linija sprata

INVESTITOR: Razvoj Marković sgr Marković Milorad pr 21. septembra 21, Krupanj	PROJEKTANT: ARHITEKTON-01	 POTPIS: ВЛАДИМИР П. П. П.
OBJEKAT: Višeporodični stambeni dvostranouzidan objekat u nizu, Pr+2+Ps	ODGOVORNO LICE: VLADIMIR PAVLOVIĆ Pr/direktor ODGOVORNI PROJEKTANT: VLADIMIR PAVLOVIĆ d.i.a 300 M470 13	
MESTO GRADNJE: K.P. 904 K.O. Krupanj, Krupanj	PROJEKTANT: VLADIMIR PAVLOVIĆ d.i.a	
DEO PROJEKTA: Arhitektonski projekat	BRJ PROJEKTA: 14-02-25	DATUM: jun 2025.
PROJEKAT: UP - Urbanistički projekat	CRTEŽ: OSNOVA PRIZEMLJA	RAZMERA: R 1:100
		BRJ LISTA: 04



TABELARNI PREGLED PROSTORIJA

STAN 3			
br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	1.49	keramika
2	Kupatilo	6.26	keramika
3	Kuhinja	4.66	keramika
4	Dnevna soba sa trpezarijom	22.81	parket
5	Spavaća soba	9.40	parket
6	Terasa	2.99	keramika
ukupno:		47.60	

STAN 4			
br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	2.41	keramika
2	Kupatilo	4.98	keramika
3	Kuhinja	4.02	keramika
4	Dnevna soba sa trpezarijom	22.95	parket
5	Spavaća soba	8.52	parket
6	Terasa	3.38	keramika
ukupno:		46.25	

STAN 5			
br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	1.62	keramika
2	Kupatilo	4.71	keramika
3	Kuhinja	4.21	keramika
4	Dnevna soba sa trpezarijom	22.62	parket
5	Spavaća soba	9.27	parket
6	Terasa	3.38	keramika
ukupno:		45.81	

STAN 6			
br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	1.32	keramika
2	Kupatilo	4.89	keramika
3	Kuhinja	4.10	keramika
4	Dnevna soba sa trpezarijom	20.38	parket
5	Spavaća soba	9.37	parket
6	Terasa	2.90	keramika
ukupno:		42.95	

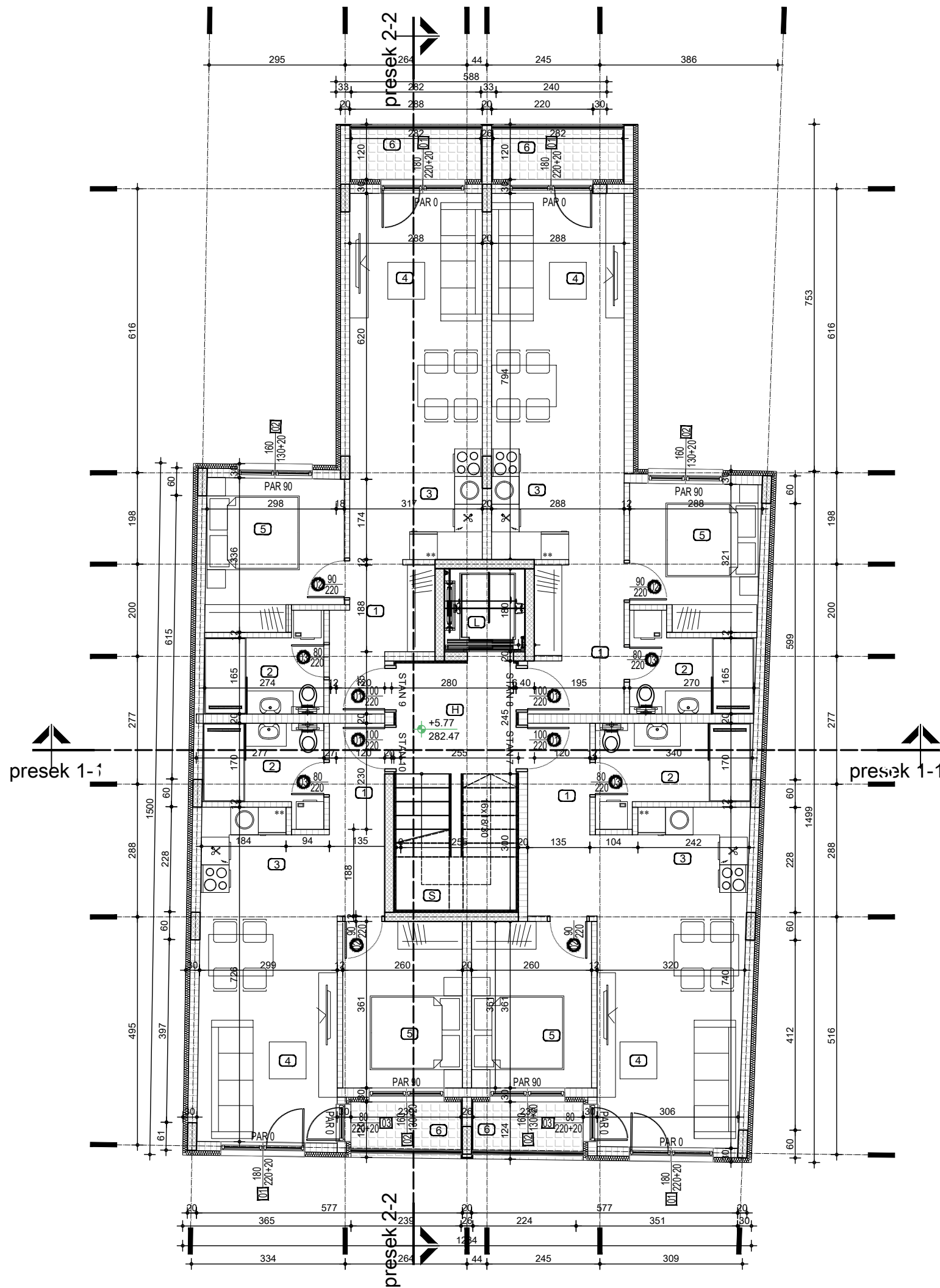
Zajedničke prostorije			
br	NAMENA	P(m2)	POD
H	Hodnik	6.24	keramika
S	Stepenište	7.97	keramika
L	Lift	3.15	keramika
ukupno:		17.36	

UKUPNA NETO POVRŠINA :			
199.97 m2			
UKUPNA BRUTO POVRŠINA:			
236.11 m2			

LEGENDA:

①	način obeležavanja prostorija		armirani beton
01	oznaka unutrašnje stolarije		termoizolacija
1	oznaka spoljašnje stolarije		hidroizolacija
	blok 20 cm		linija prizemlja
	blok 12cm		linija sprata

INVESTITOR: Razvoj Marković sgr Marković Milorad pr 21. septembra 21, Krupanj	PROJEKTANT: ARHITEKTON-01	ARHITEKTON
OBJEKAT: Višepodručni stambeni dvostranouzidan objekat u nizu, Pr+2+Ps	ODGOVORNO LICE: VLADIMIR PAVLOVIĆ Pr/direktor ODGOVORNI PROJEKTANT: VLADIMIR PAVLOVIĆ d.i.a 300 M470 13	
MESTO GRADNJE: K.P. 904 K.O. Krupanj, Krupanj	PROJEKTANT: VLADIMIR PAVLOVIĆ d.i.a	DATUM: jun 2025.
DEO PROJEKTA: Arhitektonski projekat	BROJ PROJEKTA: 14-02-25	RAZMERA: R 1:100
PROJEKAT: UP - Urbanistički projekat	CRTEŽ: OSNOVA PRVOG SPRATA	BROJ LISTA: 05



TABELARNI PREGLED PROSTORIJA

STAN 7			
br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	1.49	keramika
2	Kupatilo	6.26	keramika
3	Kuhinja	4.66	keramika
4	Dnevna soba sa trpezarijom	22.81	parket
5	Spavaća soba	9.40	parket
6	Terasa	2.99	keramika
ukupno:		47.60	

STAN 8			
br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	2.41	keramika
2	Kupatilo	4.98	keramika
3	Kuhinja	4.02	keramika
4	Dnevna soba sa trpezarijom	22.95	parket
5	Spavaća soba	8.52	parket
6	Terasa	3.38	keramika
ukupno:		46.25	

STAN 9			
br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	1.62	keramika
2	Kupatilo	4.71	keramika
3	Kuhinja	4.21	keramika
4	Dnevna soba sa trpezarijom	22.62	parket
5	Spavaća soba	9.27	parket
6	Terasa	3.38	keramika
ukupno:		45.81	

STAN 10			
br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	1.32	keramika
2	Kupatilo	4.89	keramika
3	Kuhinja	4.10	keramika
4	Dnevna soba sa trpezarijom	20.38	parket
5	Spavaća soba	9.37	parket
6	Terasa	2.90	keramika
ukupno:		42.95	

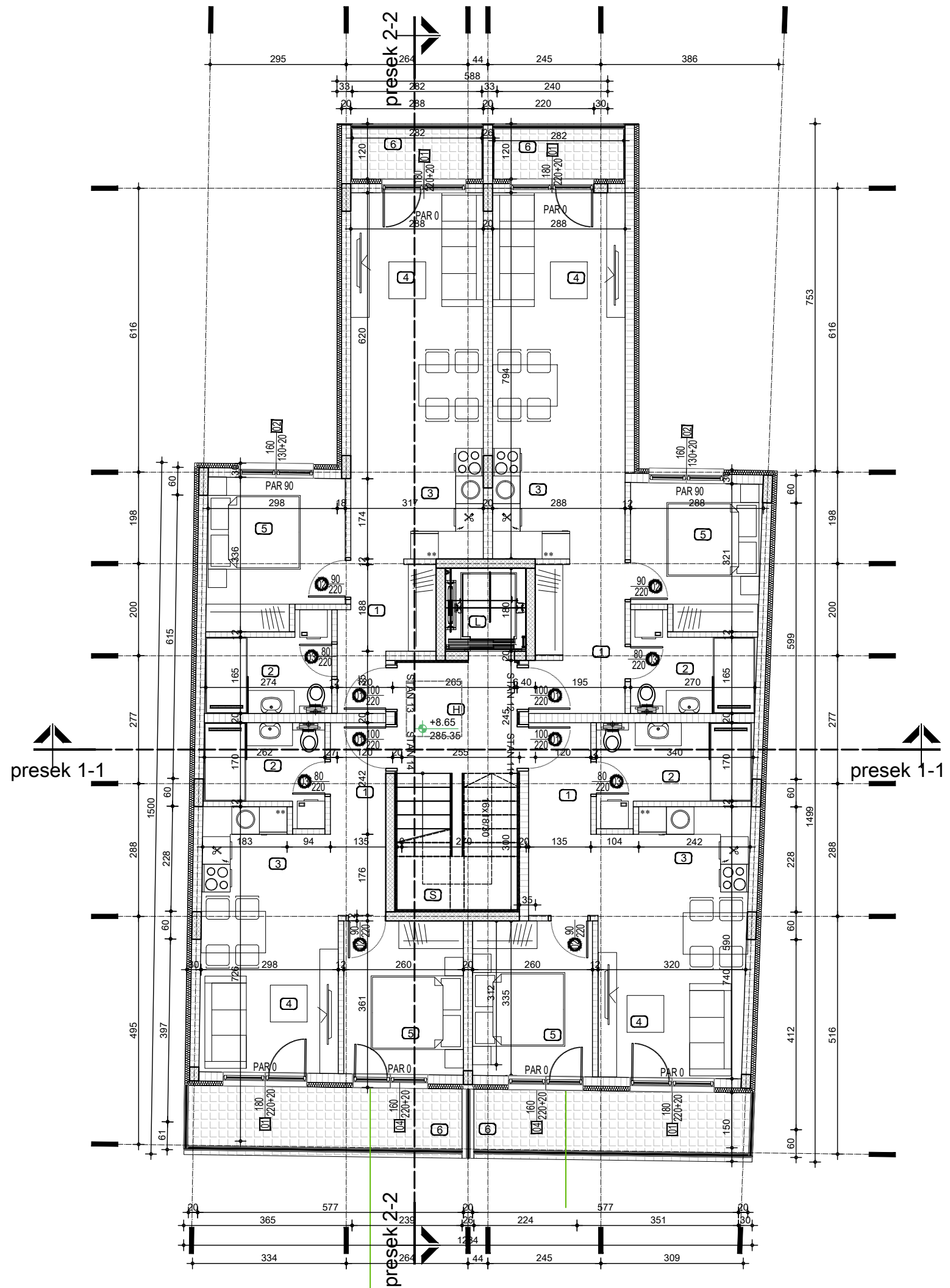
Zajedničke prostorije			
br	NAMENA	P(m2)	POD
H	Hodnik	6.24	keramika
S	Stepenište	7.97	keramika
L	Lift	3.15	keramika
ukupno:		17.36	

UKUPNA NETO POVRŠINA: 199.97 m2			
UKUPNA BRUTO POVRŠINA: 236.11 m2			

LEGENDA:

①	način obeležavanja prostorija		armirani beton
01	oznaka unutrašnje stolarije		termoizolacija
1	oznaka spoljašnje stolarije		hidroizolacija
	blok 20 cm		linija prizemlja
	blok 12cm		linija sprata

INVESTITOR: Razvoj Marković sgr Marković Milorad pr 21. septembra 21, Krupanj	PROJEKTANT: ARHITEKTON-01	
OBJEKAT: Višeporodični stambeni dvostranouzidan objekat u nizu, Pr+2+Ps	ODGOVORNO LICE: VLADIMIR PAVLOVIĆ Pr/direktor ODGOVORNI PROJEKTANT: VLADIMIR PAVLOVIĆ d.i.a 300 M470 13	
MESTO GRADNJE: K.P. 904 K.O. Krupanj, Krupanj	PROJEKTANT: VLADIMIR PAVLOVIĆ d.i.a	POTPIS:
DEO PROJEKTA: Arhitektonski projekat	BROJ PROJEKTA: 14-02-25	DATUM: jun 2025.
PROJEKAT: UP - Urbanistički projekat	CRTEŽ: OSNOVA DRUGOG SPRATA	RAZMERA: R 1:100
		BROJ LISTA: 06

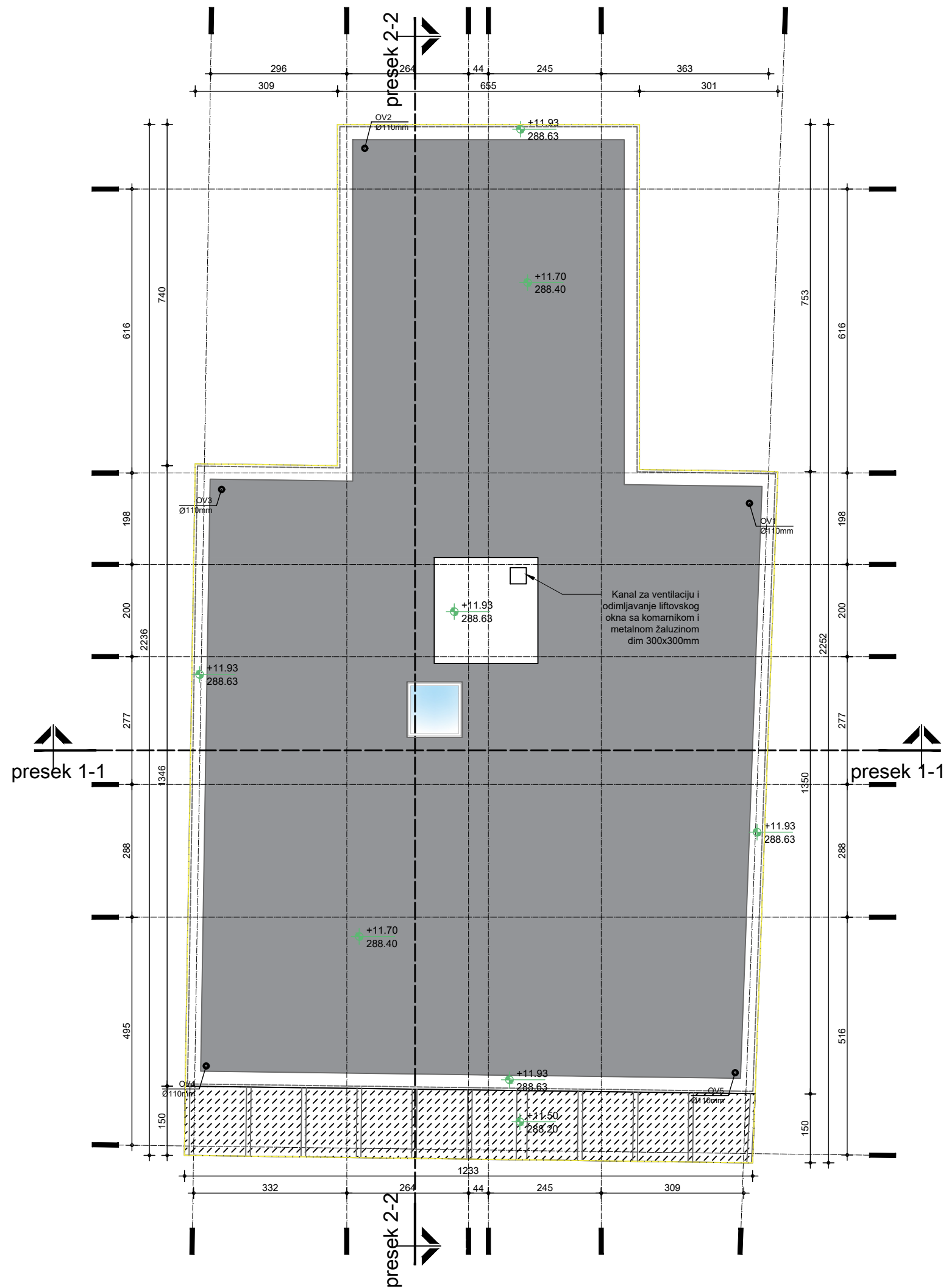


TABELARNI PREGLED PROSTORIJA			
STAN 11			
br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	1.49	keramika
2	Kupatilo	6.26	keramika
3	Kuhinja	4.66	keramika
4	Dnevna soba sa trepezarijom	18.17	parket
5	Spavaća soba	8.76	parket
6	Terasa	8.98	keramika
ukupno:		48.32	
STAN 12			
br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	2.41	keramika
2	Kupatilo	4.98	keramika
3	Kuhinja	4.02	keramika
4	Dnevna soba sa trepezarijom	22.95	parket
5	Spavaća soba	8.52	parket
6	Terasa	3.38	keramika
ukupno:		46.25	
STAN 13			
br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	1.43	keramika
2	Kupatilo	5.01	keramika
3	Kuhinja	4.21	keramika
4	Dnevna soba sa trepezarijom	22.50	parket
5	Spavaća soba	9.29	parket
6	Terasa	3.38	keramika
ukupno:		45.81	
STAN 14			
br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	1.32	keramika
2	Kupatilo	4.89	keramika
3	Kuhinja	4.10	keramika
4	Dnevna soba sa trepezarijom	15.83	parket
5	Spavaća soba	8.63	parket
6	Terasa	8.94	keramika
ukupno:		43.70	
Zajedničke prostorije			
br	NAMENA	P(m2)	POD
H	Hodnik	6.24	keramika
S	Stepenište	7.97	keramika
L	Lift	3.15	keramika
ukupno:		17.36	
UKUPNA NETO POVRŠINA :		201.44 m2	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA:		236.11 m2	

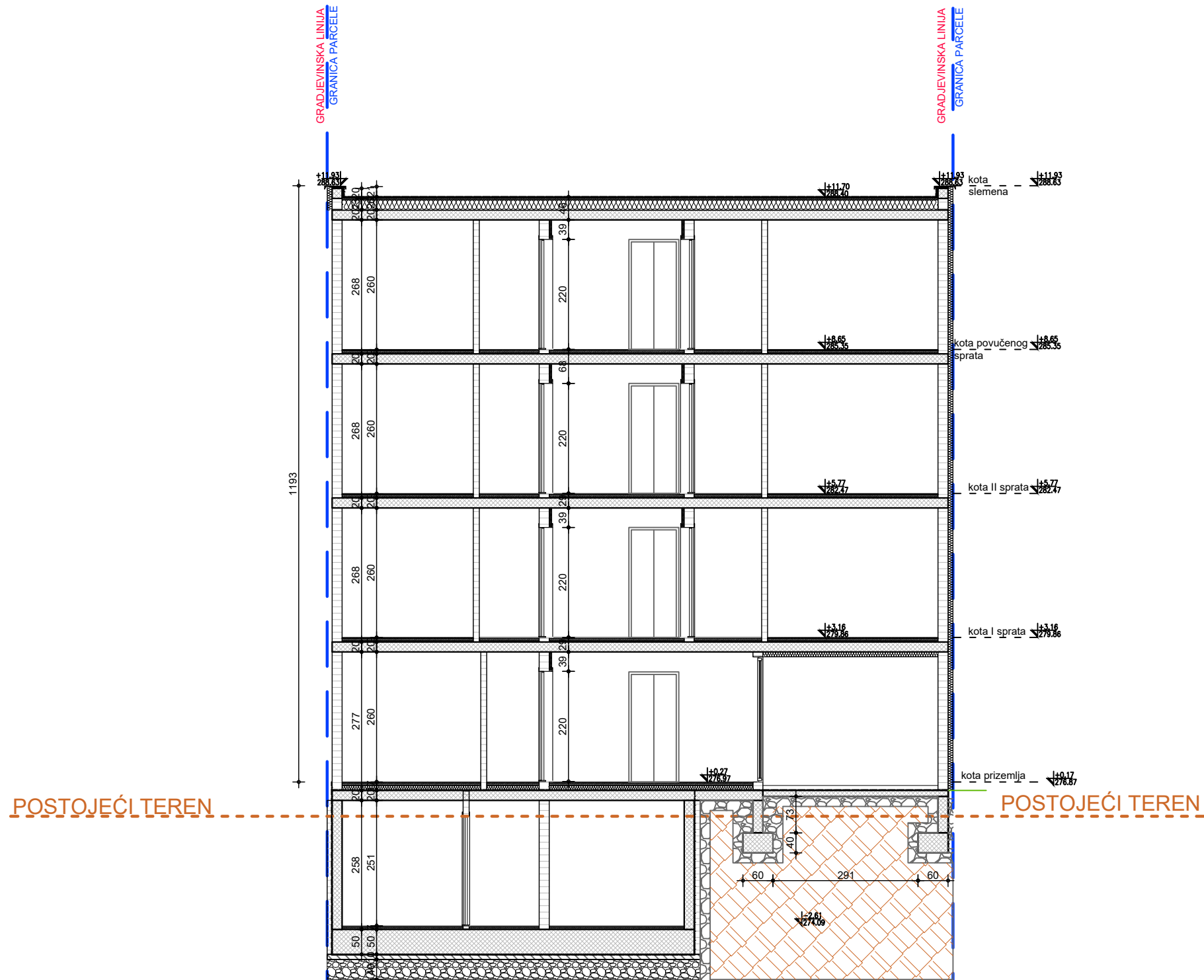
LEGENDA:

①	način obeležavanja prostorija		armirani beton
⊙1	oznaka unutrašnje stolarije		termoizolacija
□1	oznaka spoljašnje stolarije		hidroizolacija
	blok 20 cm		linija prizemlja
	blok 12cm		linija sprata

INVESTITOR: Razvoj Marković sgr Marković Milorad pr 21. septembra 21, Krupanj	PROJEKTANT: ARHITEKTON-01	 POTPIS: ВЛАДИМИР П. ПАВЛОВИЋ ДИПЛОМ. ИНЖ. АРХ. 300 М470 13 СТУДИЈСКИ ПРОЈЕКТАНТ
OBJEKAT: Višeporodični stambeni dvostranouzidan objekat u nizu, Pr+2+Ps	ODGOVORNO LICE: VLADIMIR PAVLOVIĆ Pr/direktor ODGOVORNI PROJEKTANT: VLADIMIR PAVLOVIĆ d.i.a 300 M470 13	
MESTO GRADNJE: K.P. 904 K.O. Krupanj, Krupanj	PROJEKTANT: VLADIMIR PAVLOVIĆ d.i.a	
DEO PROJEKTA: Arhitektonski projekat	BROJ PROJEKTA: 14-02-25	DATUM: jun 2025.
PROJEKAT: UP - Urbanistički projekat	CRTEŽ: OSNOVA POVUČENOG SPRATA	RAZMERA: R 1:100
		BROJ LISTA: 07



INVESTITOR: Razvoj Marković sgr Marković Milorad pr 21. septembra 21, Krupanj	PROJEKTANT: ARHITEKTON-01	
OBJEKAT: Višeporodični stambeni dvostranouzidan objekat u nizu, Pr+2+Ps	ODGOVORNO LICE: VLADIMIR PAVLOVIĆ Pr/direktor ODGOVORNI PROJEKTANT: VLADIMIR PAVLOVIĆ d.i.a 300 M470 13	
MESTO GRADNJE: K.P. 904 K.O. Krupanj, Krupanj	PROJEKTANT: VLADIMIR PAVLOVIĆ d.i.a	POTPIS:
DEO PROJEKTA: Arhitektonski projekat	BROJ PROJEKTA: 14-02-25	DATUM: jun 2025.
PROJEKAT: UP - Urbanistički projekat	CRTEŽ: OSNOVA KROVA	RAZMERA: R 1:100 BROJ LISTA: 08



LEGENDA:

	blok 20 cm
	blok 12cm
	armirani beton
	termoizolacija
	hidroizolacija
	gradjevinska linija
	regulaciona linija

INVESTITOR:
Razvoj Marković sgr Marković Milorad pr
21. septembra 21, Krupanj

OBJEKAT:
Višeporodični stambeni dvostranouzidan
objekat u nizu, Pr+2+Ps

MESTO GRADNJE:
K.P. 904 K.O. Krupanj, Krupanj

DEO PROJEKTA:
Arhitektonski projekat

PROJEKAT:
UP - Urbanistički projekat

PROJEKTANT:
ARHITEKTON-01

ODGOVORNO LICE:
VLADIMIR PAVLOVIĆ Pr/direktor

ODGOVORNI PROJEKTANT:
VLADIMIR PAVLOVIĆ d.i.a 300 M470 13

PROJEKTANT:
VLADIMIR PAVLOVIĆ d.i.a

BROJ PROJEKTA:
14-02-25

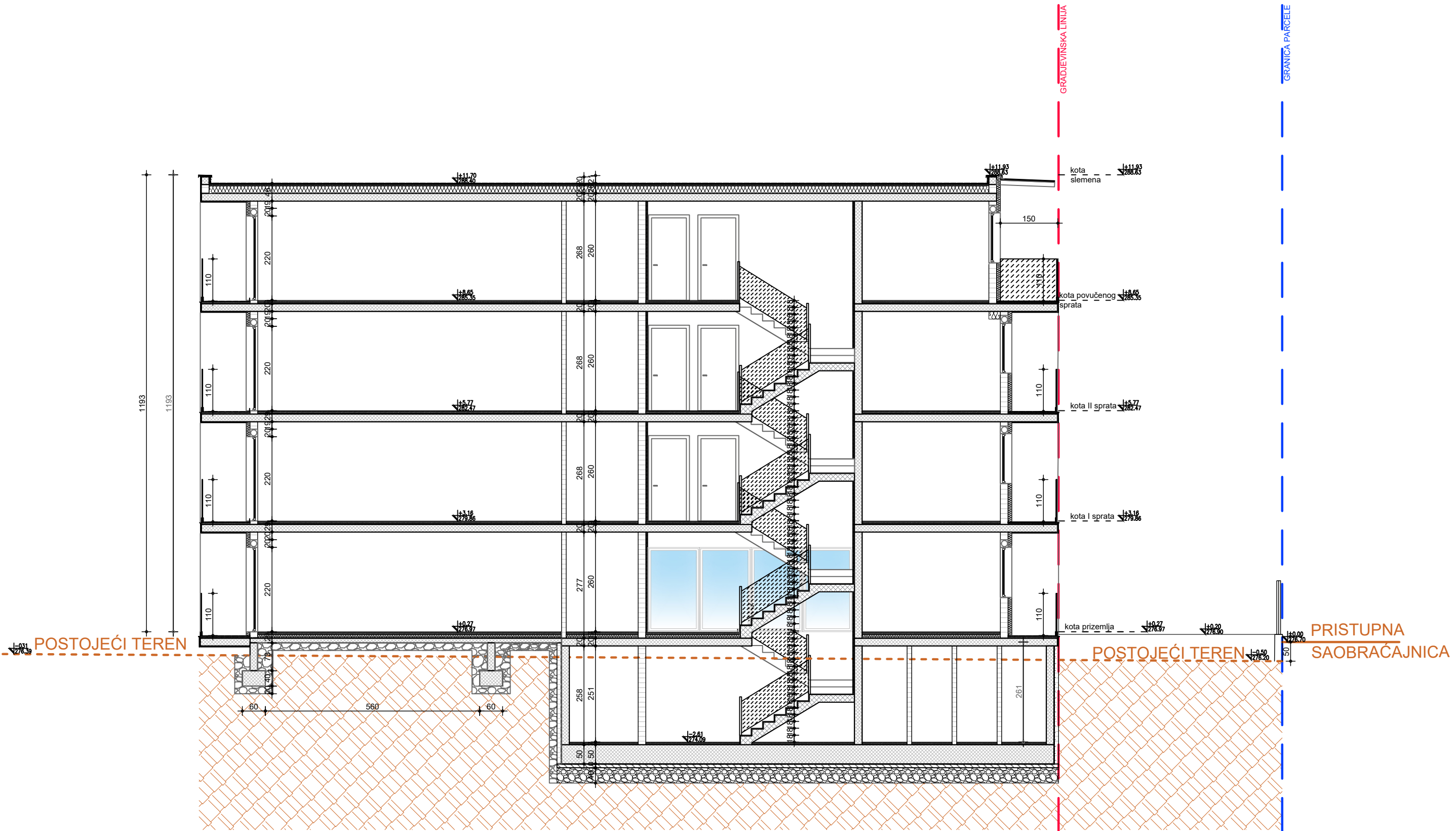
DATUM:
jun 2025.

CRTEŽ:
PRESEK 1-1

ARHITEKTON



RAZMERA: R 1:100
BROJ LISTA: 09



LEGENDA:

	blok 20 cm		termoizolacija
	blok 12cm		hidroizolacija
	armirani beton		gradjevska linija
			regulaciona linija

INVESTITOR:
Razvoj Marković sgr Marković Milorad pr
21. septembra 21, Krupanj

OBJEKAT:
Višeporodični stambeni dvostranouzidan
objekat u nizu, Pr+2+Ps

MESTO GRADNJE:
K.P. 904 K.O. Krupanj, Krupanj

DEO PROJEKTA:
Arhitektonski projekat

PROJEKAT:
UP - Urbanistički projekat

PROJEKTANT:
ARHITEKTON-01

ODGOVORNO LICE:
VLADIMIR PAVLOVIĆ Pr/direktor

ODGOVORNI PROJEKTANT:
VLADIMIR PAVLOVIĆ d.i.a 300 M470 13

PROJEKTANT:
VLADIMIR PAVLOVIĆ d.i.a

BROJ PROJEKTA:
14-02-25

DATUM:
jun 2025.

CRTEŽ:
PRESEK 2-2

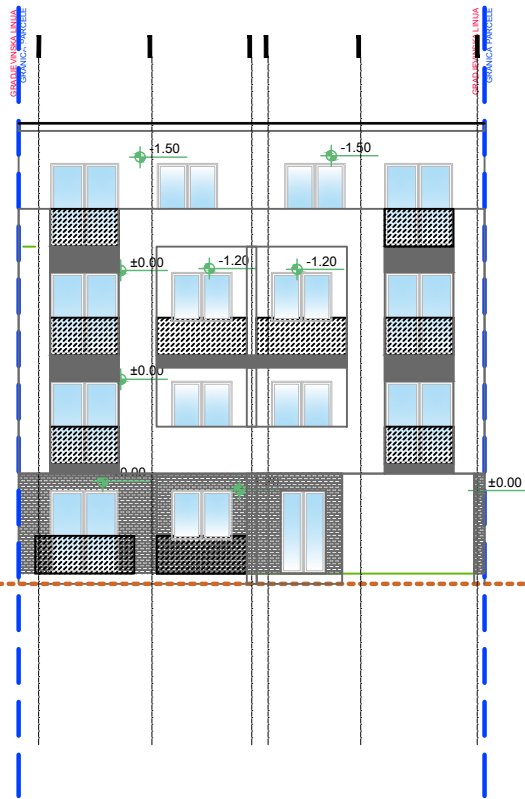
ARHITEKTON

POTPIS:

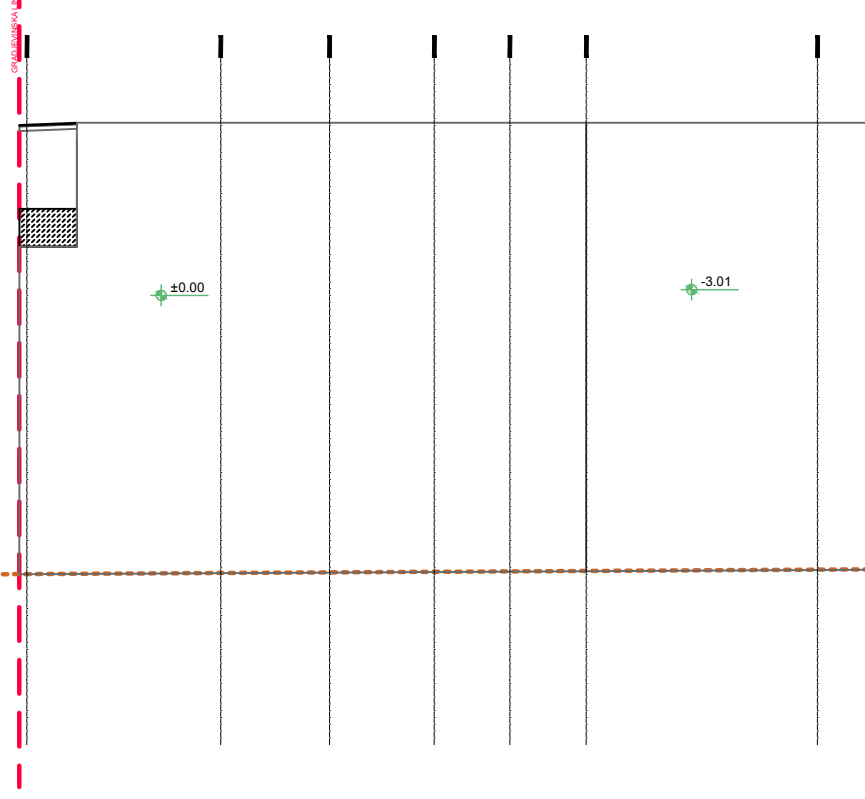
RAZMERA: **R 1:100**

BROJ LISTA: **010**

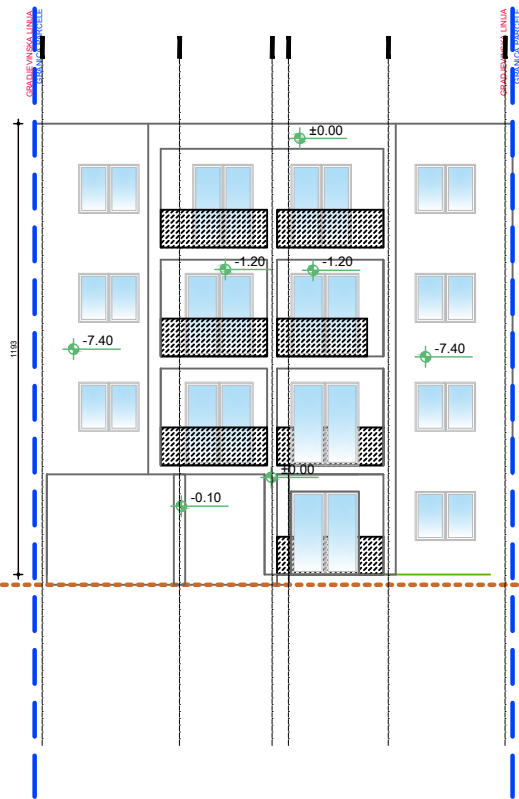
JUŽNI IZGLED



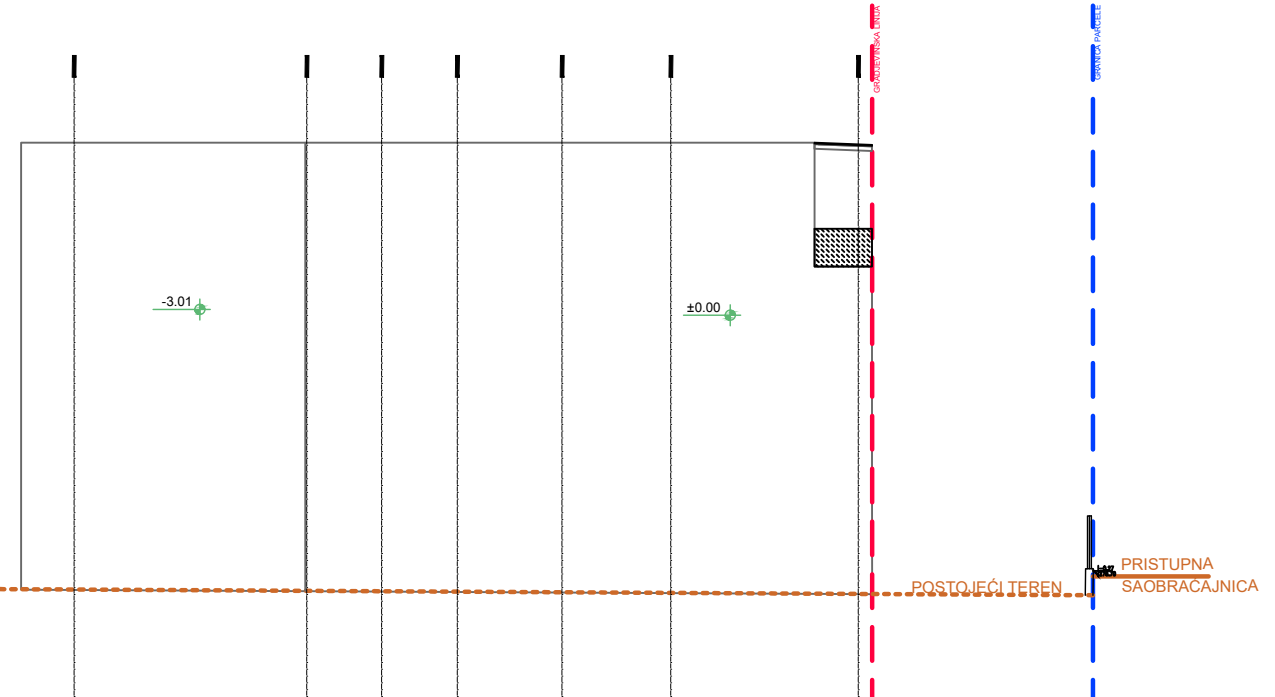
ISTOČNI IZGLED



SEVERNI IZGLED



ZAPADNI IZGLED



INVESTITOR: Razvoj Marković sgr Marković Milorad pr 21. septembra 21, Krupanj	PROJEKTANT: ARHITEKTON-01	
OBJEKAT: Višeporodični stambeni dvostranouzidan objekat u nizu, Pr+2+Ps	ODGOVORNO LICE: VLADIMIR PAVLOVIĆ Pr/direktor ODGOVORNI PROJEKTANT: VLADIMIR PAVLOVIĆ d.i.a 300 M470 13	
MESTO GRADNJE: K.P. 904 K.O. Krupanj, Krupanj	PROJEKTANT: VLADIMIR PAVLOVIĆ d.i.a	
DEO PROJEKTA: Arhitektonski projekat	BROJ PROJEKTA: 14-02-25 DATUM: jun 2025.	
PROJEKAT: UP - Urbanistički projekat	CRTEŽ: IZGLEDI	RAZMERA: R 1:200
		BROJ LISTA: 11