



PREDUZEĆE ZA  
PROJEKTOVANJE  
I INŽENJERING

P I N d.o.o.

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Инвеститор:

SL-CO доо,  
Двадесетпрвог септембра 2, Крупањ

Објекат:

Доградња и промена намене пословног  
објекта П+1 – П+0  
К.П. 1203/3 К.О. Крупањ

Врста техничке документације:

УП – УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

За грађење/извођење радова:

НОВА ГРАДЊА

Пројектант:

„ПИН“ д.о.о. Лозница  
Миодрага Борисављевића 4, Лозница



Одговорни урбаниста:  
Број лиценце:

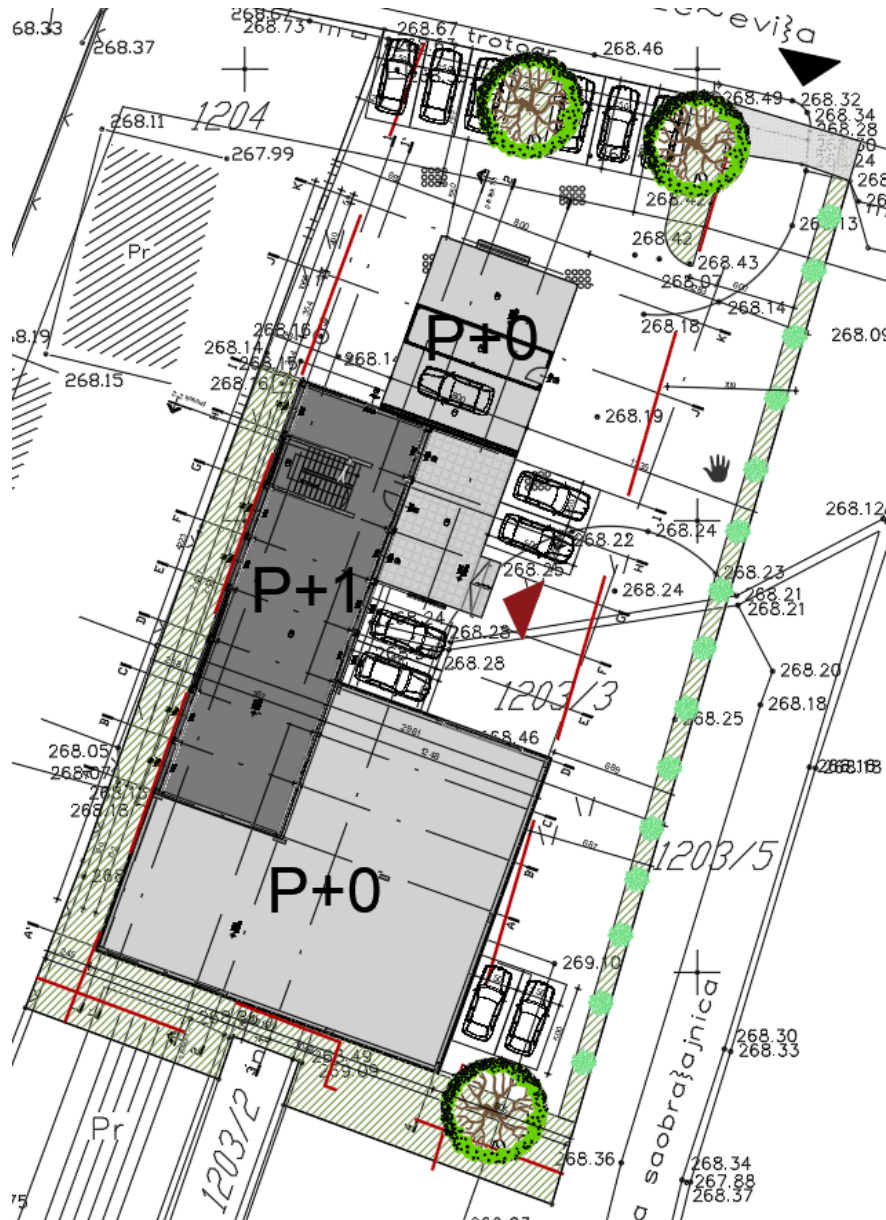
Владимир Павловић дипл.инж.арх.  
200 1621 18



Број техничке документације:  
Место и датум:

6/24  
Лозница, децембар 2024. године

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ДОГРАДЊУ И ПРОМЕНУ НАМЕНЕ  
ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА П+1-П+0 НА К.П 1203/3 К.О. КРУПАЊ



Лозница, децембар 2024. године



PREDUZEĆE ZA  
PROJEKTOVANJE  
I INŽENJERING

P I N d.o.o.

ИНВЕСТИТОР:  
SL-CO доо, Крупањ  
Двадесетпрвог септембра 2, Крупањ  
Лозница

ИЗРАДА ЕЛАБОРАТА:  
„ПИН“ д.о.о. Лозница  
Миодрaгa Борисављевића 4,

СТРУЧНА ОБРАДА:

Владимир Павловић, дипл.инж.арх./урбаниста  
Милош Грбић, дипл.инж.арх.  
Љиљана Младеновић, дипл.инж.грађ.  
Радивоје Јаковљевић, дипл.инж.ел.

ТЕХНИЧКА ОБРАДА :

Самарцић Никола, грађ.техн.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

„ПИН“ д.о.о. Лозница  
ДИРЕКТОР:



Владимир Павловић, дипл.инж.арх.



Гојко Грбић дипл. инж. грађ.

# САДРЖАЈ

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

### 1. ОПШТИ ДЕО

- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте
- Решење о одређивању одговорног пројектанта
- Изјава одговорног пројектанта

### 2. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Правни и плански основ
2. Обухват урбанистичког пројекта
3. Услови изградње
4. Нумерички показатељи
5. Начин уређења слободних зелених површина
6. Инжењерскогеолошки услови
7. Технички опис објекта
8. Напомене

### 3. ГРАФИЧКИ ДЕО

1. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ ОД УЛИЦЕ 5. СЕПТЕМБАР ДО ПУНКТА ПЗП ВАЉЕВО У КРУПЊУ – **НАМЕНА ПОВРШИНА**
2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ ОД УЛИЦЕ 5. СЕПТЕМБАР ДО ПУНКТА ПЗП ВАЉЕВО У КРУПЊУ - **ТИПИЧНЕ НАСЕЉСКЕ ЦЕЛИНЕ**
3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ ОД УЛИЦЕ 5. СЕПТЕМБАР ДО ПУНКТА ПЗП ВАЉЕВО У КРУПЊУ - **ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ**
4. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ ОД УЛИЦЕ 5. СЕПТЕМБАР ДО ПУНКТА ПЗП ВАЉЕВО У КРУПЊУ - **ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ**
5. **КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН**
6. **ПРЕДЛОГ ПЛАНА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ**
7. **ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ**
8. **ПЛАН ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ**
9. **ПЛАН ЕЛЕКТРО ЕНЕРГЕТСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА**
10. **ПЛАН ТК МРЕЖЕ**



PREDUZEĆE ZA  
PROJEKTOVANJE  
I INŽENJERING

P I N d.o.o.

#### **4. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**

#### **5. ДОКУМЕНТАЦИЈА**

1. ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ, ОПШТИНА КРУПАЊ, Општинска управа, Одељење за инспекцијско-правне послове, урбанизам и грађевинарство 350-3/2022-04 од 03.03.2022. године

2. ЛИСТ НЕПОКРЕТНОСТИ

3. УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УП ЈКП 1. Мај, Крупањ

4. УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УП ЈП ПУТ, Крупањ

5. УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УП ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ЛОЗНИЦА

6. УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УП ТЕЛЕКОМ СРБИЈА

7. УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УП ПЗП ВАЉЕВО

8. УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УП ОДЕЉЕЊА ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У ШАПЦУ



PREDUZEĆE ZA  
PROJEKTOVANJE  
I INŽENJERING

P I N d.o.o.

На основу Закона о планирању и изградњи објеката („Сл.гласник РС“ број 72/2009, 81/2009 испр.64/2010 –одлука УС 24/2011,121/2012,42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС,98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 ) и Правилник о садржини, начину и поступку докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ бр 32/19 ) дајем:

### РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На изради Урбанистичког пројеката за Доградњу и промену намене пословног објекта, П+1-П+0, који представља техничку и функционалну целину на К.П. 1203/3 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:



Гојко Грбић дипл. инж. грађ.

На основу Закона о планирању и изградњи објеката („Сл.гласник РС“ број 72/2009, 81/2009 испр.64/2010 –одлука УС 24/2011,121/2012,42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС,98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21) и Правилник о садржини, начину и поступку докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ бр 32/19 ) дајем:

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

Овим изјављујем :

- Да је Урбанистички пројекат за Доградњу и промену намене пословног објекта, П+1-П+0 усаглашен са елементима Плана детаљне регулације за подручје од улице 5. септембар до пункта ПЗП Ваљево у Крупњу.
- Да су приликом израде Урбанистички пројекат за Доградњу и промену намене пословног објекта, П+1-П+0 поштовани и примењени сви важећи прописи, стандарди и нормативи.



ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



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



PREDUZEĆE ZA  
PROJEKTOVANJE  
I INŽENJERING

P I N d.o.o.

### 1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 73/2019) као:

#### ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду Пројекта архитектуре који је део Урбанистички пројекат за Доградњу и промену намене пословног објекта, П+1-П+0, који представља техничку и функционалну целину на К.П. 1203/3 К.О. Крупањ

одређује се:

**Милош Грбић дипл.инж.арх**  
**Лиценца број: 300 К470 11**

Пројектант:

**„ПИН“ д.о.о. Лозница**  
**Миодрага Борисављевића 4, ЛОЗНИЦА**

Одговорно лице пројектанта:

**Гојко Грбић дипл. инж. грађ.**

Печат:

Потпис:



Прилог 4.

**1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА АРХИТЕКТУРЕ**

Одговорни пројектант Пројекта архитектуре, који је део Урбанистички пројекат за Доградњу и промену намене пословног објекта, П+1-П+0, који представља техничку и функционалну целину на К.П. 1203/3 К.О. Крупањ

Милош Грбић 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 : Милош Грбић дипл.инж.арх.  
Број лиценце: 300 К470 11

Печат:

Потпис:





PREDUZEĆE ZA  
PROJEKTOVANJE  
I INŽENJERING

P I N d.o.o.

**ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ДОГРАДЊУ И ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, П+1-П+0, К.П. 1203/3 К.О. КРУПАЊ, КРУПАЊ**

## I – ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

### ЗАХТЕВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- **Инвеститор:** SL-CO доо,
- **Место, улица и број:** Двадесетпрвог септембра 2, Крупањ
- **Циљ израде Урбанистичког пројекта:** Инвеститор је поднео захтев за израду Урбанистичког пројекта за Доградњу и промену намене пословног објекта на К.П. 1203/3 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.

### I -1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

#### I -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)
- Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019),

#### I -1.2. Плански основ

- **ПДР ЗА ПОДРУЧЈЕ ОД УЛИЦЕ 5. СЕПТЕМБАР ДО ПУНКТА ПЗП ВАЉЕВО У КРУПЊУ** ("Сл. Лист Општине Крупањ" бр 17/13)

### ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

#### Б.2.6. Урбанистички параметри ЗОНУ ПОСЛОВНИХ И КОМЕРЦИЈАЛНИХ ЦЕНТАРА И ОБЈЕКТА

	<b>ЗОНА ПОСЛОВНИХ И КОМЕРЦИЈАЛНИХ ЦЕНТАРА И ОБЈЕКТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>	
намена површина	Намена објекта је пословање, са разним комерцијалним и услужним садржајима. У овој зони могуће је обављање услужне делатности: трговина, угоститељство, банкарство, канцеларијско пословање, лекарске ординације, апотеке и др. Делатности које се обављају на парцелама не смеју вршити штетне утицаје на околину у смислу емисије буке, аеро и других врста загађења. Није дозвољена изградња производних и других сличних објеката. За зону Пословних и комерцијалних центара и објекта обавезна је израда Урбанистичких пројеката. У циљу парцелације земљишта по потреби ће се радити Пројекти препарцелације и парцелације на иницијативу власника парцела.	
правила парцелације	Минимална површина парцела је 6,5а, док максимална није лимитирана.	
приступ парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 3,0м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила.	
услови за изградњу	подземне етажe	Подземне етажe објекта могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ДОГРАДЊУ И ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОСЛОВНОГ  
ОБЈЕКТА, П+1-П+0, К.П. 1203/3 К.О. КРУПАЊ, КРУПАЊ**

објеката		подземних етажа остаје у границама парцеле.
	макс. индекс заузетости	60%
	макс.индекс изграђености	1,8
	грађевинске линије	У графичком прилогу бр. 06 План нивелације и регулације 1 и 2 (са попречним профилима саобраћајница и списком геодетских координата осовинских и темених тачака) су дефинисане грађевинске линије које ће се поштовати код изградње нових објеката. Објекат треба да буде најмање 4,0 м удаљен од објеката на суседним парцелама (1,0 и 3,0 м од суседних међа). Уколико је објекат удаљен мање од 1,0м од бочне границе грађевинске парцеле, укључујући и изградњу на међној линији са суседном/им парцелама, потребно је прибавити сагласност власника / корисника суседне/их парцела за градњу. Уколико је објекат удаљен мање од 2,5м од бочне границе парцеле, дозвољено је постављање отвора са високим парапетом
	кровови	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни од највише 40°.
	поткровља	Поткровља могу имати назидак висок највише 1,60м.
	одводњавање атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела.
	спратност	Р0+Р+2+Рк,
паркирање	У оквиру сопствених парцела, 1 паркинг место на 70 м2 груто грађевинске пшовршине.	
Уређење слободних површина	Потребно је обезбедити минимално 10% незастртих зелених површина на парцели. Свако треће паркинг место мора се озеленити 1 стаблом.	
Интервенције на постојећим објектима	Дозвољава се доградња постојећих објеката уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара.	
Изградња других објеката на парцели	У оквиру опште дефинисане намене могућа је изградња других објеката компатибилне намене, уколико се тиме не премашују постављени урбанистички параметри.	
Помоћни објекти и гараже	Помоћни простор ће се сместити у оквиру главног објекта.	
ограђивање парцела	Грађевинске парцеле се могу ограђивати зиданом оградом до висине од 0.9 м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом и живицом до висине од 1.4 м. Парцеле чија је коте нивелете виша од 0.9 м од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом и живицом до висине од 1.4 м која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови оgrade и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1.4 м уз сагласност суседа, 10 тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade. Зидана ограда до саобраћајнице није дозвољена. Суседне грађевинске парцеле могу се	

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ДОГРАДЊУ И ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, П+1-П+0, К.П. 1203/3 К.О. КРУПАЊ, КРУПАЊ

	ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1.4 м која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.
Посебни услови	Уколико је објекат удаљен мање од 1,0м од бочне границе грађевинске парцеле, укључујући и изградњу на међној линији са суседном/им парцелама, потребно је прибавити сагласност власника / корисника суседне/их парцела за градњу. Уколико је објекат удаљен мање од 2,5м од бочне границе парцеле, дозвољено је постављање отвора са високим парапетом.

## I -2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Границом обухвата Урбанистичког пројекта обухваћена је грађевинска парцела 1203/3 К.О. Крупањ. Достављени су подаци о парцели:

- Катастарско топографски план
- Препис листа непокретности број

## I -3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

### I -3.1. Намена објекта

#### Постојећи објекти:

Увидом у геодетску подлогу и изласком на терен утврђено је да на терену постоји израђен објекат површине 182м<sup>2</sup> који се садржава док је предвиђено је уклањање у потпуности осталих затечених бетонских елемената.

Постојећи објекат је у добром стању. Конструкција је стабилна и без видљивих оштећења па је након тога и одлучено да се овај објекат задржи.

Објекат је сведене кубичне форме са равним линијама и велики отворима у правилном ритму.

Кров је четвороводни са кровним покривачем црепом.

Како би се постојећи објекат уклопио у нову целину и осавременио у духу данашње архитектуре планирана је замена крова и претварање у раван кров са надзидком док се фасадни отвори у највећој мери задржавају у третнутним димензијама и само се мењају са новом столаријом.

Унутрашњост постојећег објекта ће доживети мање промене у самој организацији па ће сходно томе бити реконструисане и комплетне унутрашње инсталације како би се протор прилагодио нових намени.

#### Планирани објекти:

Планирани објекат је спратности П+1 - П+0. Колски и пешачки приступ објекту је планиран са северне стране тј из улице Владе Зечевића. Планирана **НЕТО** површина објекта износи **741.32 м<sup>2</sup>**, а укупна **БРУТО** површина је **838.25 м<sup>2</sup>**. Остатак слободне површине парцеле планиран је за колске и пешачке саобраћајнице као и за озељењавање, садњу високог и ниског растиња.

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ДОГРАДЊУ И ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, П+1-П+0, К.П. 1203/3 К.О. КРУПАЊ, КРУПАЊ

## УСЛОВИ ЈКП "1. МАЈ" КРУПАЊ

### ВОДОВОДНА МРЕЖА:

- Примарни цевовод градског водоводног система **Ацц Дн Ø80мм**, позициониран је дуж колско-пешачке саобраћајнице, у улици **Владе Зечевића**, на **КП 1699 КО Крупањ** (Означено у графичком прилогу). Удаљеност цевовода од будућег објекта износи око **10м**.
- Радни притисак у мрежи је **5-6 бара**. У тренутним условима **ПОСТОЈЕ** техничке могућности за прикључење будућег објекта на градску водоводну мрежу.

### - Технички опис прикључка:

**Врста прикључка:** Индивидуални.

**Карактер прикључка:** Трајни.

**Позиција прикључења:** Примарни цевовод **Ацц Дн Ø80мм**. (Означено у графичком прилогу).

**Димензије прикључка:** Димензије ће бити дефинисане приликом обраде захтева за издавање дозволе за градњу. У наведеном захтеву навести називни пречник цевовода који је добијен из хидрауличног прорачуна.

**Опис прикључка:** Прикључење извести помоћу цеви од ПВЦ материјала под углом од **90°** у хоризонталној равни у односу на примарни цевовод уз коришћење поступака и спојних елемената и за разводну мрежу прописаних стандардом.

**Мерни уређај:** За различите категорије потрошача предвидети раздвојене инсталације и посебне **водомере** (санитарна вода пословног дела објекта, санитарна вода ПП мреже...) димензионисане на основу поновног хидрауличног прорачуна, тако да се пројекат водовода, односно пречник прикључка и број водомера усагласи са пројектованим мерама заштите од пожара.

**Водомерни шахт:** Водомерни шахт неопходно је позиционирати максималне удаљености **3м** од линије регулације, минималних унутрашњих димензија **1,00 x 0,90м** (Која се са потребом постављања још једног водомера увећава за **30%**), са минималном дубином укопавања шахта од **1,10м**, за који је неопходно обезбедити несметан приступ, одржавање и читавање потрошње ван колског приступа и места за паркирање. Заштита унутрашњих инсталација водовода објекта од високог радног притиска у уличној мрежи је у **надлежности инвеститора**.

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ДОГРАДЊУ И ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, П+1-П+0, К.П. 1203/3 К.О. КРУПАЊ, КРУПАЊ**

**ФЕКАЛНО – КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА**

- Примарни колектор градске фекалне канализације **Бетон Дн Ø300мм**, позициониран је дуж колско-пешачке саобраћајнице у улици **Владе Зечевића у Крупњу, на КП 1699 КО Крупањ**. Удаљеност колектора од локације будућег објекта износи око **7м**. (Означено у графичком прилогу).

- У тренутним условима **ПОСТОЈЕ** техничке могућности за прикључење будућег објекта на постојећи систем фекалне канализације.

**- Технички опис прикључка:**

**Врста прикључка:** Индивидуални

**Карактер прикључка:** Трајни

**Позиција прикључења:** Постојећи ревизиони отвор примарног колектора фекалне канализације **Бетон Дн Ø300мм** (Означено у графичком прилогу).

**Димензије прикључка:** максималних димензија **ПЕ Дн Ø200мм**.

**Опис прикључка:** Прикључење извести помоћу цеви од ПЕ материјала под углом од **90°** у хоризонталној равни у односу на примарни цевовод уз услов формирања шахта прописаних димензија на месту прикључења (уколико није формирана раније), уз коришћење поступака и спојних елемената и за прикључну мрежу канализације прописаних стандардом.

Прибављање сагласности од надлежних органа за ископ хоризонталног рова за реализацију прикључења дуж саобраћајнице на **КП 1699 КО Крупањ**, ископ ровова, загртање ровова, набавка свог потребног материјала за прикључење, мерних уређаја, као и санирање потенцијалне штете на саобраћајници (колској и пешачкој) насталој приликом ископа и прикључења је у **НАДЛЕЖНОСТИ ИНВЕСТИТОРА**. Инвеститор има и могућност да са ЈКП "1.Мај" Крупањ склопи уговор око набавке и уградње материјала који се

наплаћује по набавним вредностима цена из јавне набавке, а инвеститору представља кроз предрачун радова. Овакав материјал има доказан квалитет на терену са свим неопходним сертификатима.

**- Накнада за издавање сагласности и техничких услова:** Укупан износ новчане накнаде за издавање сагласности на локацију за изградњу **стамбено-пословног простора** и одређивање **техничких услова за пројектовање и прикључење** на комуналну инфраструктуру (водоводну и канализациону мрежу) по ценовнику услуга **ЈКП "1. Мај" Крупањ**, износи **9.600,00** динара са ПДВ-ом, која се уплаћује након издавања истих.

- За прикључење планираног објекта на водоводну и фекално-канализациону мрежу, у **свему се придржавати техничких услова издатих од ЈКП "1.Мај" Крупањ**.

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ДОГРАДЊУ И ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, П+1-П+0, К.П. 1203/3 К.О. КРУПАЊ, КРУПАЊ

## I -3.2. Регулација и нивелација

### Регулација и нивелација

Објекат је постављен у оквиру грађевинских линија дефинисаних Планом детаљне регулације за подручје од улице 5. септембар до пункта ПЗП Ваљево у Крупњу. Са предње стране, северне оријентације, према Улици Владе Зечевића објекат је постављен на удаљености од 2.56м од грађевинске линије дефинисане Планом детаљне регулације за подручје од улице 5. септембар до пункта ПЗП Ваљево у Крупњу. Са задње стране, јужне оријентације, објекат је постављен на грађевинску линију удаљености 1.79м од задње границе парцеле. Са бочне стране, западне оријентације, објекат је задржао грађевинску линију постојећег објекта на који се довозује и дограђује. Са бочне стране, источне оријентације, објекат је постављен каскадно на грађевинску линију а његов најближи део суседној грађевинској парцели је 7.06м од границе са суседном к.п. 1203/1.

Према условима из ПДР-а Објекат треба да буде најмање 4,0 м удаљен од објекта на суседним парцелама (1,0 и 3,0 м од суседних међа). Уколико је објекат удаљен мање од 1,0м од бочне границе грађевинске парцеле, укључујући и изградњу на међној линији са суседном/им парцелама, потребно је прибавити сагласност власника / корисника суседне/их парцела за градњу. Уколико је објекат удаљен мање од 2,5м од бочне границе парцеле, дозвољено је постављање отвора са високим парапетом. На свим удаљењима мањим од 2,5м на новом делу објекта нису планирани отвори а на постстојећем објекту су задржани постојећи.

Кота приземља је у односу на коту тротоара подигнута за нижа за око 6-9цм

Висинска разлика између коте тротоара приступне саобраћајнице и улаза у објекат савладана је рампом нагиба 3% и на тај начин је обезбеђен приступ особама са посебним потребама, деци и старим особама у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

**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. Објекат је планиран као слободностојећи пословни објекат.

## I -3.3. Приступ локацији

Предметној катастарској парцели непходно је додати део јавне кат.пар.бр. 1699 према новој регулацији из ПДР како би се оформио новопланирани излаз на јавну површину. Колски приступ парцели, ширине 6.00м је планиран из улице Владе Зечевића, преко к.п. 1699, чији је власник Република Србија. Унутар парцеле су планиране интерне асфалтиране саобраћајнице са отвореним паркинг местима. Укупан број паркинг места је 12. Пешачки приступ је такође планиран улице Владе Зечевића, користећи постојећи тротоар, преко к.п. 1699.

Пешачки приступ пословном објекту је планиран из Владе Зечевића преко к.п. 1699, чији је држалац Јавно предузеће "Путеви Србије", а облик својине ДРЖАВНА РС. Унутар парцеле 1203/3 планиране су пешачке комуникације а сам улазак у објекат је преко степеница и улазног платоа.

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ДОГРАДЊУ И ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, П+1-П+0, К.П. 1203/3 К.О. КРУПАЊ, КРУПАЊ

## I -4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

### I -4.1. Површине

Урбанистичким пројектом је предвиђена изградња слободностојећег пословног објекта, спратности П+1 - П+0. Планирано је формирање паркинг простора за дати објекат, пешачких стаза и уређених зелених површина.

Табела 1: Биланс површина

	Површина у м <sup>2</sup>	% од укупне П
1. Површина парцеле К.П. 1203/3	1700 м <sup>2</sup>	100%
2. Површина дела кат.пар.бр. 1699	16.55 м <sup>2</sup>	
УКУПНА ПОВРШИНА	1716.55 м <sup>2</sup>	
2. Површина земљишта под објектом		
• Површина објекта у приземљу	182.00 м <sup>2</sup>	
• Хоризонтална пројекција постојећег објекта	403.22 м <sup>2</sup>	
• Хоризонтална пројекција новопроектваног објекта	622.30 м <sup>2</sup>	
• Укупно		36.28%
3. Укупна Бруто развијена грађевинска површина објекат	838.25 м <sup>2</sup>	
4. Саобраћајне површине укупно		
Интерна саобраћајница	802.82 м <sup>2</sup>	47.77%
6. Зелене површине на парцели	303.94 м <sup>2</sup>	17.71%

### I -4.2. Остали аналитички показатељи

Пословни објекат планиран на К.П. бр. 1203/3 К.О. Крупањ има спратност П+0-П+1. Хоризонтална пројекција новопроектваног објекта је 622.30 м<sup>2</sup> што представља 36.60% заузетости на парцели од 1700 м<sup>2</sup>, где је према Плану дозвољена заузетост од 60%.

Табела 2: Остали нумерички показатељи

	дозвољено	остварено
1. Степен или индекс изграђености	1.8	0.49
2. Степен или индекс заузетости	60%	36.28 %
3. Зелене површине	10%	17,71%

### Ограђивање парцела:

Грађевинске парцеле се могу ограђивати зиданом оградом до висине од 0.9 м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом и живицом до висине од 1.4 м. Парцеле чија је коте нивелете виша од 0.9 м од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом и живицом до висине од 1.4 м која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1.4 м уз сагласност суседа, 10 тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Зидана ограда до саобраћајнице није дозвољена. 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 м која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ДОГРАДЊУ И ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, П+1-П+0, К.П. 1203/3 К.О. КРУПАЊ, КРУПАЊ

## I -5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 10% површине парцеле.

На предметној парцели је остварен проценат од 17.71% зелених површина односно 303,94 м<sup>2</sup>.

**Услови садње дрвенастих и жбунастих врста су следећи:**

- садњу обавити у јесен или пролеће пре почетка вегетационог периода,
- саднице треба да су правилно однеговане и развијене, карактеристичног хабитуса, неоштећеног кореновог система и без ентомолошких и фитопатолошких оштећења,
- саднице из расадника транспортовати са балираним бусеном и водити рачуна да буду окренуте према истој страни света према којој су биле у расаднику и да буду посађене на исту дубину,
- за дрворедне саднице треба бирати све саднице једнаке старости, висине и добро формиране крошње,
- саднице обавезно учврстити- анкерисати да би се спречило кривљење и ломљење услед удара ветра.

### I -5.1. Саобраћајна инфраструктура

Предметној катастарској парцели непходно је додати део јавне кат.пар.бр. 1699 према новој регулацији из ПДР како би се оформио новопланирани излаз на јавну површину. Колски приступ парцели, ширине 6.00м је планиран из улице Владе Зечевића, преко к.п. 1699, чији је власник Република Србија.

У оквиру предметне грађевинске парцеле је планирана интерна саобраћајница. На 12 планираних паркинг места приступа се са интерне саобраћајнице Паркинг места имају планирану ширину од 2.5 метара и дубину 5.0 метара.

Према нормативима из ПДР-А за објекте неопходно је обезбедити 1 паркинг место 70м<sup>2</sup> БРУТО ПОВРШИНЕ ОБЈЕКТА. Предметни објекат има БРГП од 838.25 м<sup>2</sup> / 70 =11.975. У оквиру парцеле предвиђено је 12 паркинг места.

### I -5.2 Водовод

#### Постојеће стање

Примарни цевовод градског водоводног система Ацц Дн Ø80мм, позициониран је дуж колско-пешачке саобраћајнице у улици Владе Зечевића, на КП 1699 КО Крупањ. Удаљеност цевовода од будућег објекта износи око 10м. Радни притисак у мрежи је 5-6 бара. У тренутни условима постоје техничке могућности за прикључење будућег објекта на градску водоводну мрежу.

#### Планирано стање

Снабдевање санитарном и противпожарном водом објекта, обезбедиће се из постојећег уличног цевовода из улице Владе Зечевића, преко новоформираног прикључка пречника Д 63 мм. 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 водомерног окна у коме су засебним водомерима одвојене линије хидрантске и санитарне воде. Препоручује се да пословне јединице -

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ДОГРАДЊУ И ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, П+1-П+0, К.П. 1203/3 К.О. КРУПАЊ, КРУПАЊ

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 пречника Д 63 мм и санитарна минималног пречника Д 25 мм. Потребне санитарне воде за планирани објекат су око 2 л/с, а хидрантске 10 л/с. Трасе независних линија за цевоводе прецизирати пројектно техничком документацијом.

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

### I -5.3. Канализација

#### Постојеће стање

Примарни колектор градске фекалне канализације Бетон Дн Ø300мм, позициониран је дуж колско-пешачке саобраћајнице у улици Владе Зечевића, на КП 1699 КО Крупањ. Удаљеност колектора од локације будућег објекта износи око 7м. У тренутним условима постоје техничке могућности за прикључење будућег објекта на постојећи систем фекалне канализације.

#### Планирано стање

Главни фекални канализациони одводник пречника Ø 150 мм се изводи из објекта и уводи у гранично ревизионо окно смештено у оквиру предметне парцеле, а пре прикључења на постојећу уличну санитарно фекалну канализацију у улици Владе Зечевића.

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 подтке 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 ЈП „1. МАЈ“ број 748 од 10.08.2023. године, који су саставни део документације овог плана.

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ДОГРАДЊУ И ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, П+1-П+0, К.П. 1203/3 К.О. КРУПАЊ, КРУПАЊ

## I -5.4. Електроенергетика

Постојеће стање електроенергетске инфраструктуре

Електроенергетска инфраструктура

У обухвату Урбанистичког Пројекта постоји 10кV кабловски вод.

Грађевинске радове у близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.

Најкасније 8 дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката, инвеститор је у обавези да се писменим путем обрати Служби за припрему и надзор одржавања ``Електродистрибуција Србије``, Огранак Електродистрибуција Лозница у Лозници, у коме ће се навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.

У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката, морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност ``Електродистрибуција Србије`` д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Лозница у Лозници. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чланом 217. Закона о енергетици, сноси инвеститор објекта због чије градње се измешта постојећи објекат.

Заштиту и обезбеђење постојећих објеката ``Електродистрибуција Србије`` д.о.о. Београд треба извршити пре почетка било каквих радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности предметних објеката.

Подносилац захтева сноси све трошкове евентуалног оштећења наших надземних постојећих енергетских објеката, насталих непажњом извођача радова или непоштовањем ових сулова.

Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу, Огранак Електродистрибуција Лозница е прописати у редовном поступку кроз систем обједињене процедуре.

Према Условима за потребе израде урбанистичког пројекта за грађевинску парцелу КП бр. 1203/3 КО Крупањ, број 2540400-Д-09 14-330922-23 од 18.09.2023. год. у обухвату Урбанистичког Пројекта постоји кабловски вод напонског нивоа 10 кВ.

Не постоји податак о електроенергетском статусу постојећег објекта на парцели, нити евентуалних суседних објеката.

За предметну парцелу не постоје подаци о постојању подземних енергетских водова, бећ се исти радили по добијању урбанистичких услова.

Предвишени потрошачи ће се снабдевати електричном енергијом из будуће ТС 10/0,4 кВ је дистрибутивног типа, повезана у прстенасту мрежу са суседним трафостаницама 10 кВ кабловском мрежом.

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ДОГРАДЊУ И ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, П+1-П+0, К.П. 1203/3 К.О. КРУПАЊ, КРУПАЊ

Планирано стање

Прикључење планираних објеката на дистрибутивни електроенергетски систем пројектовати према техничким условима који ће бити издати од стране надлежног оператора дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“, Огранак Електродистрибуција Лозница. Према члану 143. 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.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је Електродистрибуција огранак Лозница, у складу са важећим прописима.

Прикључење планираног објекта, уз поштовање техничких услова, издатих од стране надлежног оператора дистрибутивног система (у погледу претплатичног броја, мерног уређаја и максималне ангазоване снаге - тачни подаци ће бити дефинисани пројектном документацијом), ускладити са правилима уређења простора ПГР Лозница:

“ У зони централних садржаја прикључење објеката 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 објеката 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“.

Планирани објекат напојити новим напојним подземним водом из најближе постојеће или новоизграђене ТС 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 Ф 110 мм у магистралним правцима а до објеката са по две цеви Ф 110 мм.

Прикључак објеката се изводи посебним подземним кабловским водовима у кабловској канализацији из ТС 10/0,4 кВ према посебној инвестиционо-техничкој документацији у складу са потребном ангажованом снагом у пројектима електроинсталација објеката .

Пројектоване објекте 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.

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

Подземни електроенергетски каблови се постављају на дно земљаног рова дубине минимално 0,8 м, на слој ситнозрнасте земље или песка дебљине 0,2 м. Изнад каблова обавезно се постављају пластични штитници и трака за упозорење. Ископ рова за каблове мора бити ручни и опрезан. Ископу треба да претходи планирано нивелисање терена и обележавање на терену траса постојећих подземних инсталација од стране стручне службе и у присуству овлашћених лица из предузећа која поседују и одржавају комуналне инфраструктуре и прикључке на исте у обухвату пројекта. У зонама укрштања остварити минимално вертикално растојање од 0,3 м.

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ДОГРАДЊУ И ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, П+1-П+0, К.П. 1203/3 К.О. КРУПАЊ, КРУПАЊ

У зонама коловоза, интерних саобраћајница, манипулативних платоа и паркинга, подземни електроенергетски каблови се провлаче кроз заштитне ПЕ или ПВЦ цеви  $\varnothing$  110-150 мм, које се постављају тако да је горња ивица цеви на дубини 1,0 м испод коте асвалтног или армирано-бетонског застора. Поставити и резервне цеви (кроз пасаж обавезно), чије крајеве гуменим чеповима заштитити од продора земље и влаге.

Пре затрпавања свих ровова, трасе и дубине каблова и цеви уснимити код РГЗ Службе за катастар

Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.

Унутрашње инсталације планираних објеката се своде на мерне ормане и даље у кабловски прикључни ормани (КПК) на фасади објекта.

Мерење потрошње електричне енергије у објектима комерцијалног садржаја је директно за сваку стамбену или пословну (локал или канцеларије) јединицу, заједничку потрошњу, гаражу и лифт на 0,4 кВ напону преко трофазних двотарифних бројила у типизирном мерном орману у приземљу објекта, док се у већим пословним објектима (ако постоје) 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.

Пројектном документацијом предвидети заштиту од напона додира у ТТ систему напајања, заштиту од напона корака и заштиту од пренапона.

Заштиту од струје квара и ограничавање струје/снаге извести применом одговарајућих нисконапонских прекидача и осигурача.

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 ЗУДС као додатне мере заштите.

Планиран је прикључак за електроенергетску мрежу:

Аутоматска аутоперионица за аутомобиле за два места, са пратећим садржајима, укупне инсталисане снаге  $2 \times 22,50 \text{ kW} = 45,00 \text{ kW}$ .

Приземље објекта - пословни простор (канцеларије, магацин и остале помоћне просторије) укупне инсталасане снаге око  $25,00 \text{ kW}$ .

Спрат објекта - канцеларијски простор са чајном кухињом, мокрим чворовима и осталим помоћним просторијама, укупне инсталасане снаге око  $20,00 \text{ kW}$ .

Свака од предвиђених целина ће имати посебно мерење утрошка електричне енергије.

Укупна предвиђена инсталасана снага целог објекта је око  $90,00 \text{ kW}$ .

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ДОГРАДЊУ И ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, П+1-П+0, К.П. 1203/3 К.О. КРУПАЊ, КРУПАЊ

Технички опис прикључка:

- Место прикључења објекта: Трафо станица.
- Опис прикључка до мерног места: Подземни алуминијумски кабал 4x120 или 4x150 мм<sup>2</sup>.
- Опис мерног места: Главни мерно разводни орман у улазном холу објекта
- Мерни уређај: трофазна двотарифна директна бројила активне енергије 3x230В/400В, класе тачности 2 или директне мерне групе.
- Заштитни уређаји: ЗУДС

Најкасније осам ( 8 ) дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката, Инвеститор је у обавези да се писменим путем обрати Служби за припрему и надзор одржавања ОДС „ЕПС Дистрибуција“ Огранак Лозница, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.

## I -5.5. Телекомуникациона мрежа и кабловски дистрибутивни систем

Постојеће стање

На основу Техничких услова за израду Урбанистичког пројекта интерни број: Д209-342837/1 од 22.08.2023. год., издатих од стране Телеком Србија, Одељење за планирање и изградњу мреже Шабац, на катастарској парцели бр. 1203/3 КО Крупањ у оквиру регулационих линија не постоје подземни ТК објекти.

Услови за прикључење на ТК мрежу биће одређени у обједињеној процедури за добијање грађевинске дозволе.

Планирано стање

Према просторном плану, који је основ за израду урбанистичког пројекта, приступна телекомуникациона мрежа се изводи кабловима положеним у телекомуникациону канализацију, а претплатници су преко унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом.

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 одговарајућег капацитета) до изводно/разводног ормана (ИТО/ОДО) и (мПАН) у објекту, који ће се поставити у ходнику у улазу у објекат.

Ако је потребно уз регулациону линију са приступном саобраћајницом изградити приступно кабловско ТК окно.

Од 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  $r \geq 2 \cdot 5 \text{ м}$ , ради несметаног полагања кабла кроз приводну цев.

Од ПК ТК до изводно/разводног ормана у објекту положити две цеви  $\varnothing$  40 мм.

У случају да је ТК извод близу и да се приводни каблови могу положити директно од ТК извода до изводног ормана, није потребна израда ПК ТК, већ се цеви полагају директно.

Изводно/разводни орман обавезно уземљити и повезати на главну шину за изједначење потенцијала ГШИП, проводником П/Ф 1 x 16 мм<sup>2</sup>.

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ДОГРАДЊУ И ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, П+1-П+0, К.П. 1203/3 К.О. КРУПАЊ, КРУПАЊ

Општи циљ је даљи развој и модернизација постојећих телекомуникационих мрежа и објеката, као и прогресивно развијање нових/савремених система телекомуникација којима ће се значајно подићи ниво постојећих услуга.

За поребе корисника треба да се обезбеди телекомуникациона мрежа са GPON технологијом у топологији ФТТХ (Фибер То тхе Хоме) која се са централном концентрацијом (ОДО орман) повезује оптичким кабловима до сваког стана односно пословног простора и монтажом одговарајуће телекомуникационе опреме у њима.

Унутрашњу инсталацију у планираном објекту извести ДСЛ кабловима према ИЕЦ 62255 стандарду. У свакој просторији планирати 2 ДСЛ кабла. Инсталационе ДСЛ каблове (УТП каблови категорије 6.е) 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  $\varnothing 32\text{мм}$  или  $\varnothing 36\text{мм}$  за вертикални развод и цеви  $\varnothing 16\text{мм}$  или  $\varnothing 32\text{мм}$  за хоризонтални развод у зиду за потребе евентуалног накнадног полагања оптичких каблова. На страни корисника каблове завршити у одговарајућој корисничкој кутији на RJ45 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  $\varnothing 110\text{мм}$  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.

### I -6. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

У складу са сеизмичним условима добијеним за потребе израде Плана генералне регулације за насеље Крупањ, исти се налази у зони VIII0 MCS, те се дати степен мора поштовати приликом пројектовања, извођења или реконструкције објеката и свих других услова дефинисаних геолошким условима.

Остале мере заштите:

- поштовање регулације саобраћајница и међусобне удаљености објеката,
- обезбеђење оних грађевина чија је функција нарочито важна у периоду после евентуалне катастрофе.

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ДОГРАДЊУ И ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, П+1-П+0, К.П. 1203/3 К.О. КРУПАЊ, КРУПАЊ

## I -7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Скупштина општине Крупањ је донела Одлуку бр. 350-14/2012 од 12.03.2012.г. да се не израђује стратешка процена утицаја за предметни плански документ.

Одлука о не приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину је саставни део документације Плана.

За територију у обухвату примењивати опште мере заштите дефинисане у Плану генералне регулације за насеље Крупањ.

## I -8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Од стране Завода за заштиту споменика културе „Ваљево“ добијени су услови За археолошке локалитете бр. 333/1 од 17.08.2012.г. - План заштите и ревитализације градитељског наслеђа за потребе израде Плана детаљне регулације.

- Уколико би се током радова наишло на археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мера да се налаз не уништи и не оштети, те да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (члан 109. ст. 1 Закона о културним добрима).

- У случају трајног уништавања или нарушавања археолошког локалитета због инвестиционих радова, спроводи се зашти

На предметној локацији тренутно нема заштићених објекта, ни археолошких локалитета.

Уколико би се током радова наишло на археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети, те да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

## I -9. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ПО ПОТРЕБИ ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

### ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА ПАРЦЕЛЕ

На предметној парцели постоји објекат спратности П+1 и површине 182м<sup>2</sup> који се задржава. Планирано је да се са предње и задње стране постојећег објекта дограде делови спратности П+0 и да заједно са постојећим објектом чине архитектонску, функционалну и амбијенталну целину.

Постојећи објекат је у добром стању. Конструкција је стабилна и без видљивих оштећења па је након тога и одлучено да се овај објекат задржи.

Објекат је сведене кубичне форме са равним линијама и велики отворима у правилном ритму.

Кров је четвороводни са кровним покривачем црепом.

Како би се постојећи објекат уклопио у нову целину и осавременио у духу данашње архитектуре планирана је замена крова и претварање у раван кров са надзидком док се фасадни отвори у највећој мери задржавају у третнутним димензијама и само се мењају са новом столаријом.

Унутрашњост постојећег објекта ће доживети мање промене у самој организацији па ће сходно томе бити реконструисане и комплетне унутрашње инсталације како би се протор прилагодио нових намени.

### ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ

Предметној катастарској парцели неходно је додати део јавне кат.пар.бр. 1699 према новој регулацији из ПДР како би се оформио новопланирани излаз на јавну површину. Колски приступ парцели, ширине 6.00м је планиран из улице Владе Зечевића, преко к.п. 1699, чији је власник Република Србија. Унутар парцеле су планиране интерне асфалтиране саобраћајнице са отвореним паркинг местима. Укупан број паркинг места је 12. Пешачки приступ је тапфје планиран улице Владе Зечевића, користећи постојећи тротоар, преко к.п. 1699.

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ДОГРАДЊУ И ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, П+1-П+0, К.П. 1203/3 К.О. КРУПАЊ, КРУПАЊ

## ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

Објекат је постављен у оквиру грађевинских линија дефинисаних Планом детаљне регулације за подручје од улице 5. септембар до пункта ПЗП Ваљево у Крупњу. Са предње стране, северне оријентације, према Улици Владе Зечевића објекат је постављен на удаљености од 2.56м од грађевинске линије дефинисане Планом детаљне регулације за подручје од улице 5. септембар до пункта ПЗП Ваљево у Крупњу. Са задње стране, јужне оријентације, објекат је постављен на грађевинску линију удаљености 1.79м од задње границе парцеле. Са бочне стране, западне оријентације, објекат је задржао грађевинску линију постојећег објекта на који се довозује и дограђује. Са бочне стране, источне оријентације, објекат је постављен каскадно на грађевинску линију а његов најближи део суседној грађевинској парцели је 7.06м од границе са суседном к.п. 1203/1.

Према условима из ПДР-а Објекат треба да буде најмање 4,0 м удаљен од објеката на суседним парцелама (1,0 и 3,0 м од суседних међа). Уколико је објекат удаљен мање од 1,0м од бочне границе грађевинске парцеле, укључујући и изградњу на међној линији са суседном/им парцелама, потребно је прибавити сагласност власника / корисника суседне/их парцела за градњу. Уколико је објекат удаљен мање од 2,5м од бочне границе парцеле, дозвољено је постављање отвора са високим парапетом. На свим удаљењима мањим од 2,5м на новом делу објекта нису планирани отвори а на постојећем објекту су задржани постојећи.

## ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА

Планом детаљне регулације за подручје од улице 5. септембар до пункта ПЗП Ваљево у Крупњу дефинисане су максималне висине објекта и то за објекте спратности П+1+Пк је 11.70 а за објекте спратности П+2+Пк је 14.70м до коте слемена. Како је постојећи објекат спратности П+1 а делови планирани за доградњу спратности П+0, највиша тачка ће бити надзидак на постојећем објекту и износиће 7.48м

Кота приземља је у односу на коту тротоара подигнута за нижа за око 6-9цм

Висинска разлика између коте тротоара приступне саобраћајнице и улаза у објекат савладана је рампом нагиба 3% и на тај начин је обезбеђен приступ особама са посебним потребама, деци и старим особама у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

## ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

Постојећи објекат који се задржава је спратности П+1, правилног правоугаоног облика и габарита 24.25x7.55м. Са предње стране постојећег објекта се додаје самоусложна аутоматска перионица за путничка возила са техничком просторијом укупног габарита 10.6 x 8м спратности П+0. Висина самоусложне перионице је диткриана условима за прање високих возила као сто су камиони без приколице. Са задње стране постојећег објекта се додаје складиште и простор у службни пословног дела објекта габарита 15.57 x 20.15м спратности П+0

Паркинг места за пословног објекта су пројектована на отвореном и укупно је остварено 12ПМ премс условима из ПДР-а где је тражено да на сваких 70м<sup>2</sup> бруто површине постоји 1ПМ.

У оквиру постојећег објекта планиран је пословни простор различитих намена, пословни апартмани на спрату а у приземљу угоститељски објекат.

Пешачки улаз у објекат преко степеништа и улазног трема. Вертикална комуникација у објекту се врши степеништем.

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

Чиста спратна висина у оквиру постојећег објекта је 300цм. Спратна висина перионице је 550цм а складишног простора је 660цм.

На парцели су дефинисани следећи урбанистички параметри:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ДОГРАДЊУ И ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОСЛОВНОГ  
ОБЈЕКТА, П+1-П+0, К.П. 1203/3 К.О. КРУПАЊ, КРУПАЊ**

- Грађевинских парцела се састоји од кат.пар.бр. 1203/3 површине 1700м<sup>2</sup> и дела кат.пар.бр. 1699 површине 16.55 м<sup>2</sup>;
- Укупна површина грађевинских парцела износи 1716.55м<sup>2</sup>
- Индекс заузетости парцеле 36.28 %;
- Индекс изграђености парцеле 0.49;
- Спратност П+1-П+0;
- БРГП 838.25 м<sup>2</sup>;
- Зелене површине 303.94 м<sup>2</sup> (17,71%);

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА УНУТАР ОБЈЕКТА:

<b>TABELARNI PREGLED PROSTORIJA PRIZEMLJA</b>			
<b>Prizemlje</b>			
br	NAMENA	P(m <sup>2</sup> )	POD
1	Ulazni plato	47,61	keramika
2	Hodnik sa stepenistem	24,28	keramika
3	Poslovni prostor	119,28	kermika
4	Muski WC	6,12	keramika
5	Zenski WC	6,07	kermika
6	Magacin	282,91	beton
7	Perionica	30,64	asfalt
8	Teh prostorija	15,67	kermika
9	Perionica	32,00	asfalt
ukupno:			564.5800
UKUPNA NETO POVRŠINA :			564.58 m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA:			622.30 m <sup>2</sup>

<b>TABELARNI PREGLED PROSTORIJA SPRATA</b>			
<b>1. Sprat</b>			
br	NAMENA	P(m <sup>2</sup> )	POD
1	Hodnik	27,80	keramika
2	Poslovni apartman	22,37	keramika
3	Poslovni apartman	22,37	keramika
4	Poslovni apartman	22,37	keramika
5	Poslovni apartman	22,37	keramika
6	Poslovni apartman	18,06	keramika
7	Terasa	23,73	keramika
S	Stepenište	11,56	keramika
ukupno:			170.6300
UKUPNA NETO POVRŠINA :			170.63
UKUPNA BRUTO POVRŠINA:			215.95 m <sup>2</sup>

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ДОГРАДЊУ И ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, П+1-П+0, К.П. 1203/3 К.О. КРУПАЊ, КРУПАЊ

**НЕТО УКУПНО** 735,21м<sup>2</sup>

**БРУТО УКУПНО** 838,25м<sup>2</sup>

## КОНСТРУКЦИЈА

Конструкција објекта је армирано-бетонска. Чини је систем носећих стубова и зидних платана, на које је ослоњена армирано-бетонска плоча д=20цм. Аутоперионица и магацин ће бити комбинација зидане масивне конструкције и монтажне челичне.

Објекат је фундиран на темељним тракама. Кров је пројектован као раван, нагиба 2%.

## АРХИТЕКТУРА - ОБРАДА ОБЈЕКТА

Архитектонска форма објекта је наглашено кубична. Постојећи објекат скидањем косог двоводног крова је уклопљен у модерну форму са дограђеним деловима испред и иза, и као највиши у овом склопу доминира и даје акценат у простору.

Еркер – тераса изнад магацинског дела разбија сведену форму и даје акценат на првом спрату омогућујући визуру и осветљеност људима који бораве у том простору.

Завршна обрада фасаде је пројектована у комбинацији декоративног малтера преко слоја камене вуне и облоге од алуминијумских плоча типа Алубонд.

## Хидроизолација

Планирана је хидроизолација поцемних етажа типа СикаПрооф система лепљених мембрана или слично. Планирана је израда слоја бетона испод темељне плоче као подлога на коју се наноси хоризонтална хидроизолација и слоја лаког бетона као заштита хидроизолације.

## Термоизолација

Пројектом је предвиђена термоизолација спољних зидова каменом вуном типа минималне дебљине 10цм а све према елаборату енергетске ефикасности.

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.

У подовима приземља планирано је постављање стиродур термоизолационих плоча, дебљине 10цм као термоизолације.

## Кровни покривач:

Кровни покривач равног, једноводног крова је ПВЦ хидроизолациона мембрана.

Одвод атмосферске воде пројектован је преко хоризонталних олука и вертикала постављених уз 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 алуминијумских плоча типа Алубонд.

Термоизоалациони материјал за фасаду је камена вуна д=10цм.

## Зидови: Фасадни зидови

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

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ДОГРАДЊУ И ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, П+1-П+0, К.П. 1203/3 К.О. КРУПАЊ, КРУПАЊ

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.

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.

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  $d=4$ мм Планибел Цлеар + 16мм Аргон 85% + 4мм Планибел Лоњ-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  $d=4$ мм Планибел Цлеар + 16мм Аргон 85% + 4мм Планибел Лоњ-е А. Сва фасадна браварија снабдевена је потребним оковима.

Ограда

Ограда на унутрашњем степеништу је пројектована као метална заштићена одговарајућим премазима. На терасама ограда је пројектована 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.

УРЕЂЕЊЕ ПАРЦЕЛЕ

У простору парцеле пројектоване су зелене површине, приступна саобраћајница, којом се приступа паркинг местима на парцели и пешачке стазе.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Детаљни опис система инсталација биће дат у Техничким описима уз пројекте инсталација. У простору парцеле и у објекту планирани су следећи инсталациони системи:

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ДОГРАДЊУ И ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, П+1-П+0, К.П. 1203/3 К.О. КРУПАЊ, КРУПАЊ

- 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 грејање и хлађење
- телекомуникационе инсталације

### I -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)

Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл.гласник РС,, бр.64/2015 )

#### ПЛАНСКИ ОСНОВ

- ПДР ЗА ПОДРУЧЈЕ ОД УЛИЦЕ 5. СЕПТЕМБАР ДО ПУНКТА ПЗП ВАЉЕВО У КРУПЊУ ("Сл. Лист Општине Крупањ" бр 17/13)

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



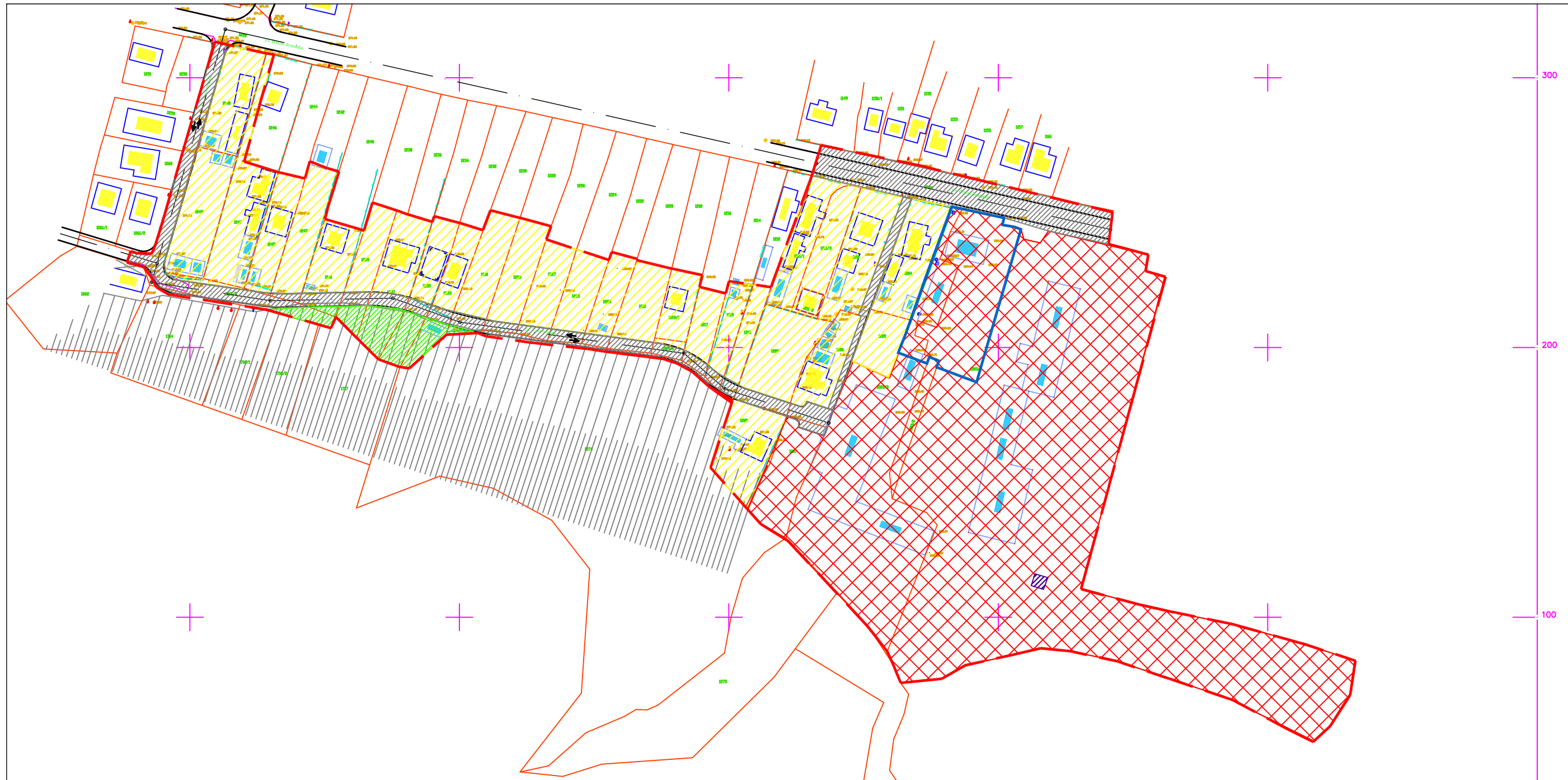
Владимир Павловић, дипл.инж.арх.  
лиценца број 200 1621 18






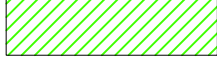



PREDUZEĆE ZA  
PROJEKTOVANJE  
I INŽENJERING




P I N d.o.o.

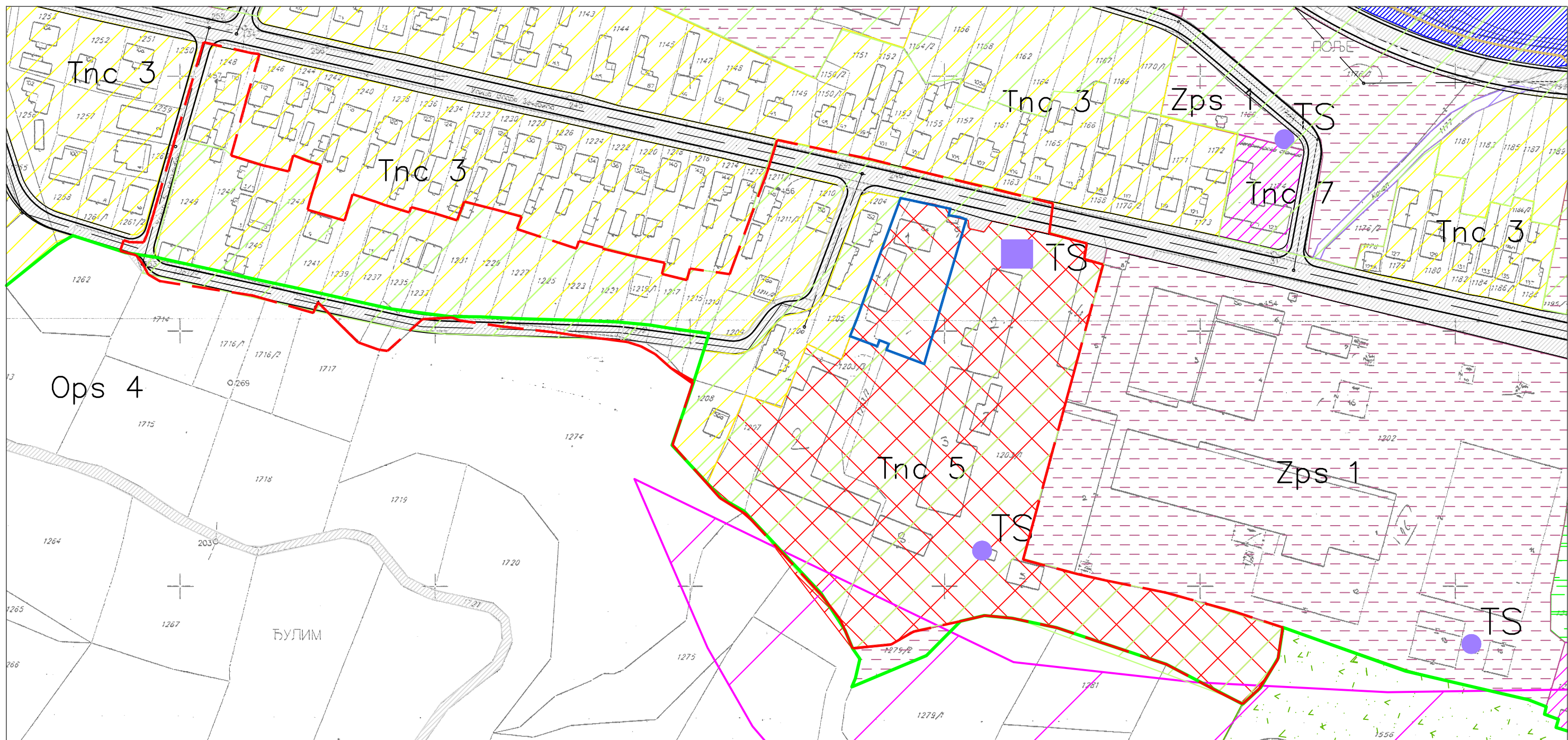
## ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ








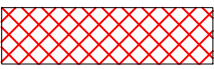


ЛЕГЕНДА :



-  Саобраћајне површине
-  Зона ниских густина становања
-  Пословни и комерцијални центри и објекти
-  Шумске површине
-  Комуникациони и инфрастр. објекти
-  Граница плана детаљне регулације
-  Граница обухвата УП

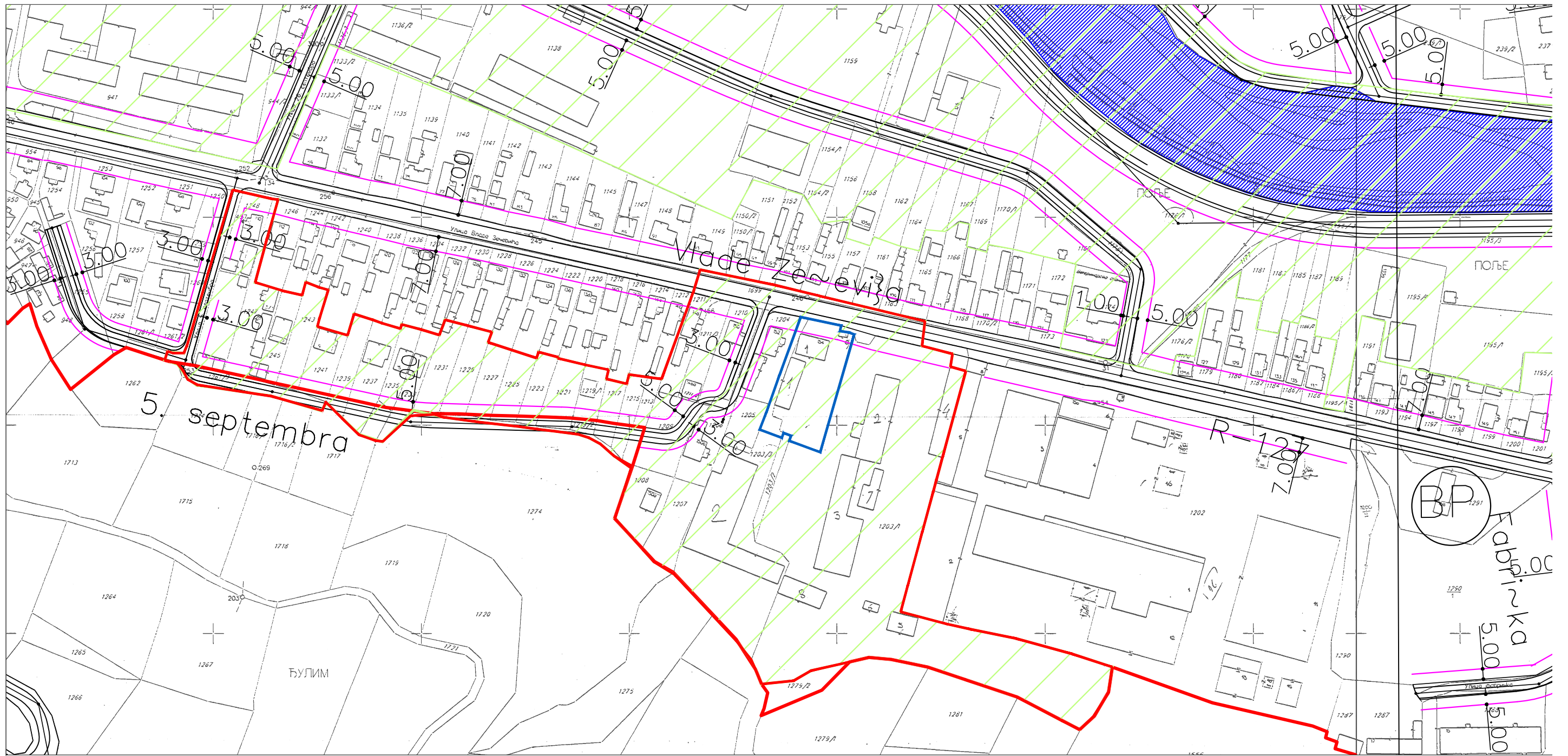
		PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING <b>PIN</b>		PROJEKAT <b>UP</b>	LICENČNI PEČAT I POTPIS 
INVESTITOR	SL-CO doo, Dvadesetprvog septembra 2, Krupanj	ODGOVORNI PROJEKTANT Vladimir Pavlović d.i.a br. lic. 200 1261 18		EЛЕКТРОНСКИ ПОТПИС 	
OBJEKT	Dogradnja i promena namene poslovnog objekta P+1 - P+0	GLAVNI PROJEKTANT			
MESTO GRADNJE	kp. 1203/3, k.o. Krupanj, Krupanj	PROJEKTANT Miloš Grbić d.i.a.-m.arch br. lic. 300 K470 11			
DEO PROJEKTA	URBANISTIČKI PROJEKAT				
CRTEŽ	PLAN NAMENE POVRŠINA				
EV. BROJ	SVESKA	BR. CRTEŽA	RAZMERA	DATUM	
6/24		01	1:1000	XII 2024.	



**ЛЕГЕНДА :**

-  Граница планираног грађевинског реона
-  Граница плана детаљне регулације
-  Граница обухвата УП
-  Саобраћајне површине
-  Зоне за израду ПДР-а
-  Тнц 5- Пословни и комерцијални центри и објекти
-  Тнц 3-Зона ниских густина становања
-  Терен претежно стабилан у природним условима а при раду човека може бити нестабилан-додатна истраживања микролокација

		PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING		PROJEKAT	
		<b>PIN</b>		<b>UP</b>	
INVESTITOR	SL-CO doo, Dvadesetprvog septembra 2, Krupanj	ODGOVORNI PROJEKTANT		Vladimir Pavlović d.i.a br. lic. 200 1261 18	
OBJEKAT	Dogradnja i promena namene poslovnog objekta P+1 - P+0	GLAVNI PROJEKTANT			
MESTO GRADNJE	kp. 1203/3, k.o. Krupanj, Krupanj	PROJEKTANT		Miloš Grbić d.i.a.-m.arch br. lic. 300 K470 11	
DEO PROJEKTA	URBANISTIČKI PROJEKAT		ELEKTRONSKI POTPIS		
CRTEŽ	TIPIČNE NASELJENE CELINE				
EV. BROJ	SVESKA	BR. CRTEŽA	RAZMERA	DATUM	
6/24		02	1:1000	XII 2024.	



**ЛЕГЕНДА :**



Зоне за израду ПДР-а



Граница планираног грађевинског реона



Граница плана детаљне регулације



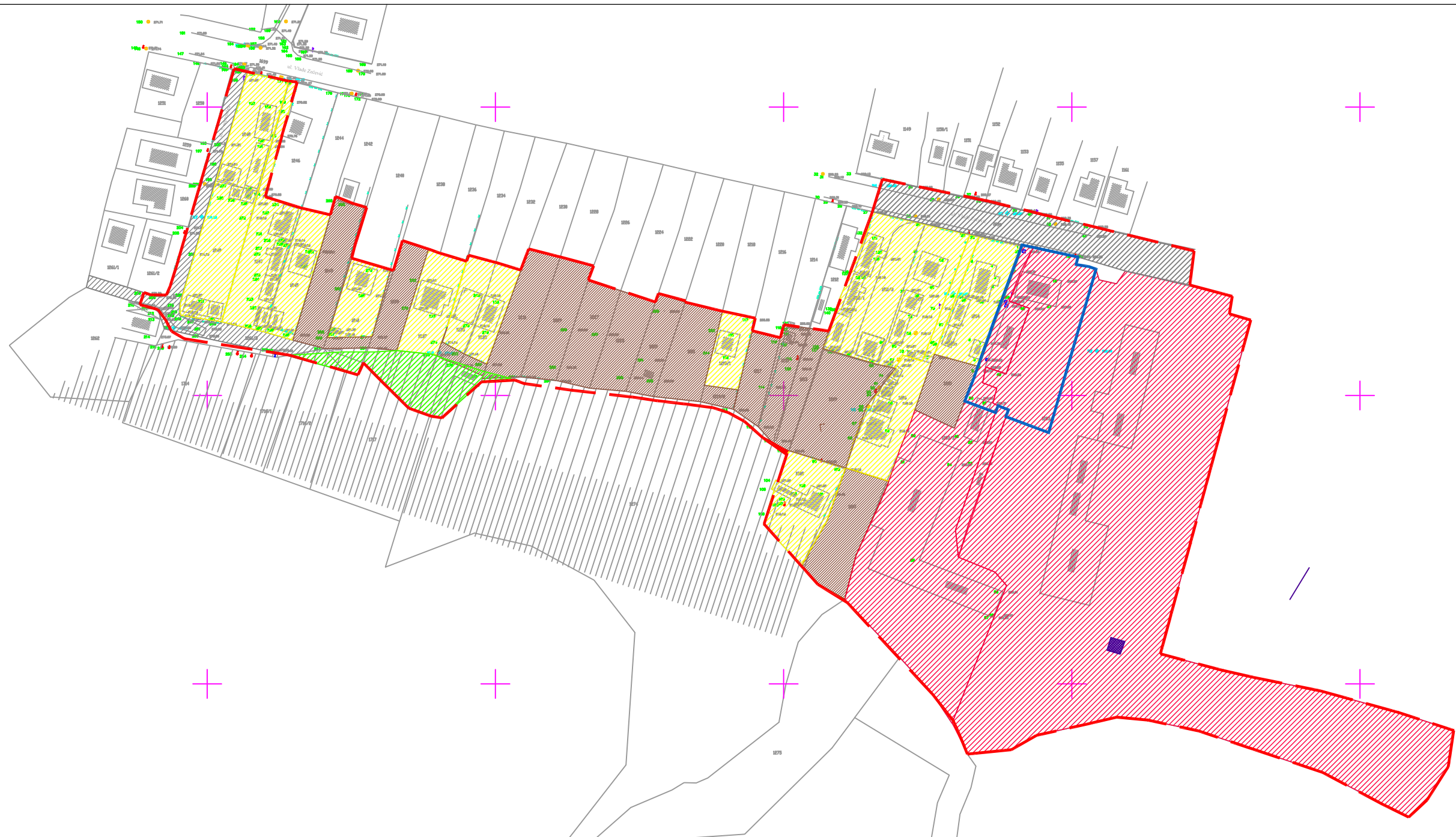
Грађевинске линије



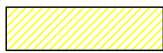







Граница обухвата УП




		PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING <b>PIN</b>		PROJEKAT <b>UP</b>	LICENČNI PEČAT I POTPIS 
INVESTITOR	SL-CO doo, Dvadesetprvog septembra 2, Krupanj	ODGOVORNI PROJEKTANT Vladimir Pavlović d.i.a br. lic. 200 1261 18		GLAVNI PROJEKTANT	
OBJEKAT	Dogradnja i promena namene poslovnog objekta P+1 - P+0	MESTO GRADNJE kp. 1203/3, k.o. Krupanj, Krupanj		PROJEKTANT Miloš Grbić d.i.a.-m.arch br. lic. 300 K470 11	
DEO PROJEKTA	URBANISTIČKI PROJEKAT				
CRTEŽ	PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE				
EV. BROJ	SVESKA	BR. CRTEŽA	RAZMERA	DATUM	
6/24		03	1:1000	XII 2024.	

ELEKTRONSKI POTPIS

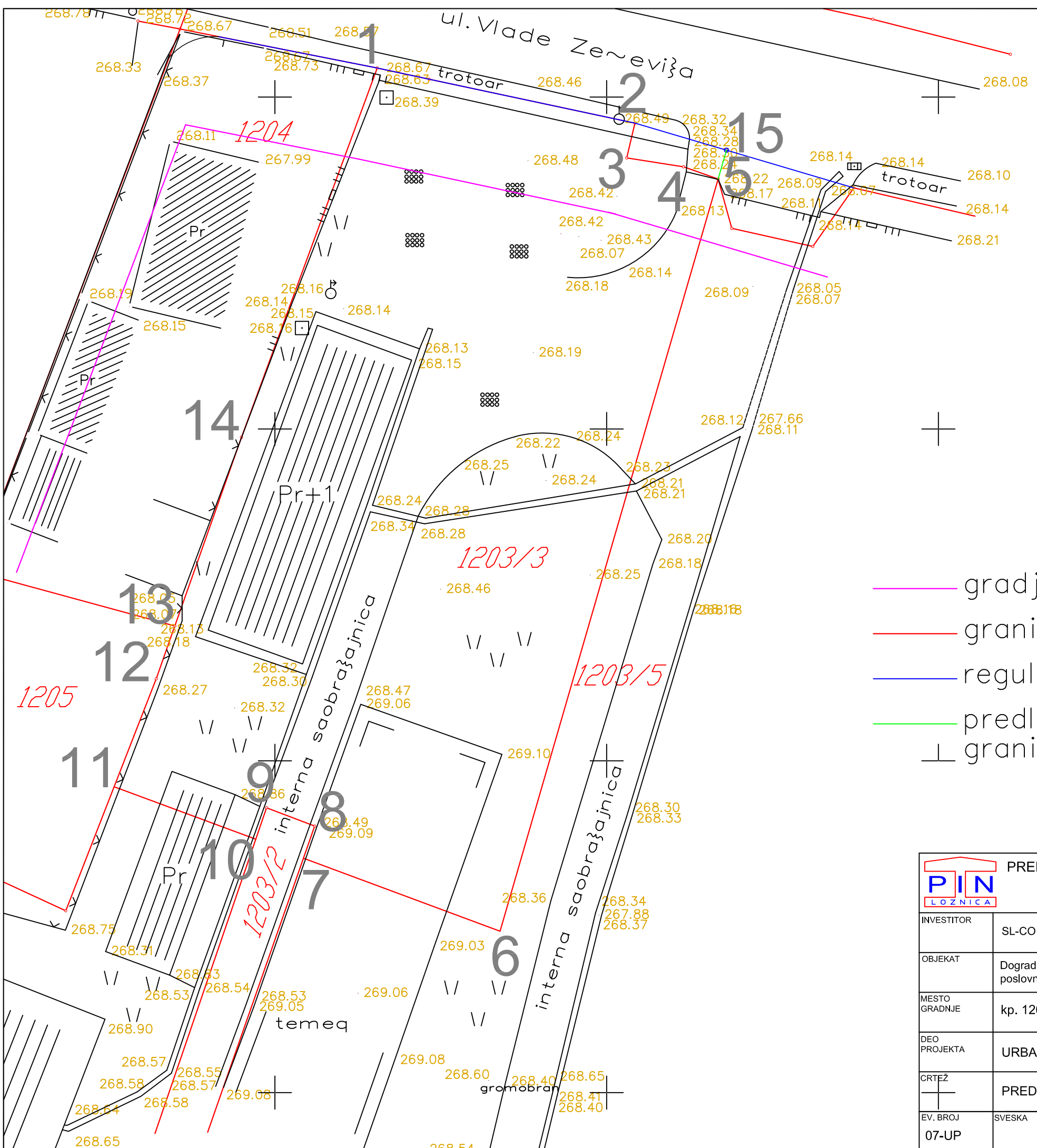


ЛЕГЕНДА :

	- Ниске густине становања
	- Пословни и комерцијални објекти
	- Неизграђено земљиште
	- Саобраћајне површине
	- Шумске површине
	- Комунални и инфрастр. објекти
	- Граница плана детаљне регулације
	- Граница обухвата УП

		PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING <b>PIN</b>		PROJEKAT <b>UP</b>	LICENČNI PEČAT I POTPIS 
INVESTITOR	SL-CO doo, Dvadesetprvog septembra 2, Krupanj	ODGOVORNI PROJEKTANT Vladimir Pavlović d.i.a br. lic. 200 1261 18		GLAVNI PROJEKTANT	
OBJEKAT	Dogradnja i promena namene poslovnog objekta P+1 - P+0	PROJEKTANT Miloš Grbić d.i.a.-m.arch br. lic. 300 K470 11		ELEKTRONSKI POTPIS 	
MESTO GRADNJE	kp. 1203/3, k.o. Krupanj, Krupanj	DEO PROJEKTA URBANISTIČKI PROJEKAT			
CRTEŽ	NAMENE POVRŠINA POSTOJEĆE STANJE				
EV. BROJ	SVESKA	BR. CRTEŽA	RAZMERA	DATUM	
6/24		04	1:1000	XII 2024.	

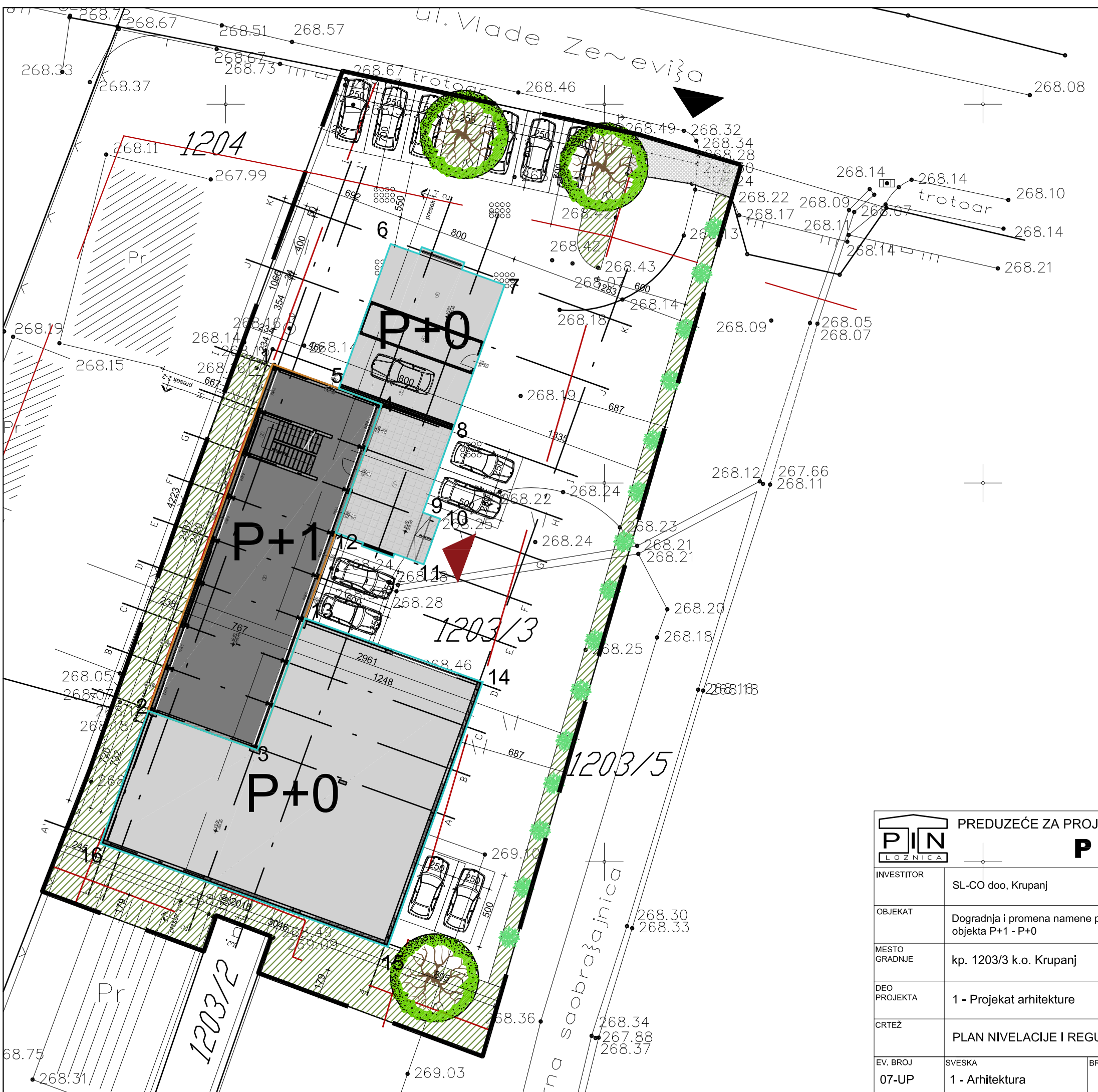




Parcela		Br. tacke	X	Y
novoformirana kat.par.br. 1203/3	postojeca kat.par.br. 1203/3	1	6609982.71	4914252.19
		2	6610002.13	4914248.04
		3	6610001.51	4914245.42
		4	6610005.79	4914244.75
		5	6610008.40	4914243.83
		6	6609991.96	4914187.16
		7	6609977.15	4914192.66
		8	6609978.00	4914195.08
		9	6609974.37	4914196.46
		10	6609973.56	4914194.09
		11	6609962.88	4914198.04
		12	6609966.06	4914206.18
		13	6609967.46	4914210.16
		14	6609972.48	4914224.37
		deo kat.par.br. 1699		15
2	6610002.13			4914248.04
3	6610001.51			4914245.42
4	6610005.79			4914244.75
5	6610008.40			4914243.83

- gradj. linija
- granica kat.par.
- regulaciona linija
- predlog novog dela
- ⊥ granice kat.par.

		<b>PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING</b> <b>PIN</b>		PROJEKAT <b>UP</b>		LICENCI PEČAT I POTPIS 	
INVESTITOR	SL-CO doo, Krupanj	ODGOVORNI PROJEKTANT Vladimir Pavlović d.i.a br. lic. 200 1261 18					
OBJEKAT	Dogradnja i promena namene poslovnog objekta P+1 - P+0	GLAVNI PROJEKTANT					
MESTO GRADNJE	kp. 1203/3 k.o. Krupanj	PROJEKTANT Miloš Grbić d.i.a.-m.arch br. lic. 300 K470 11					
DEO PROJEKTA	URBANISTIČKI PROJEKAT			ELEKTRONSKI POTPIS			
CRTEŽ	PREDLOG PLANA PARCELACIJE			175			
EV. BROJ	SVESKA	BR. CRTEŽA	RAZMERA	DATUM			
07-UP		06	1:300	XII 2024.			

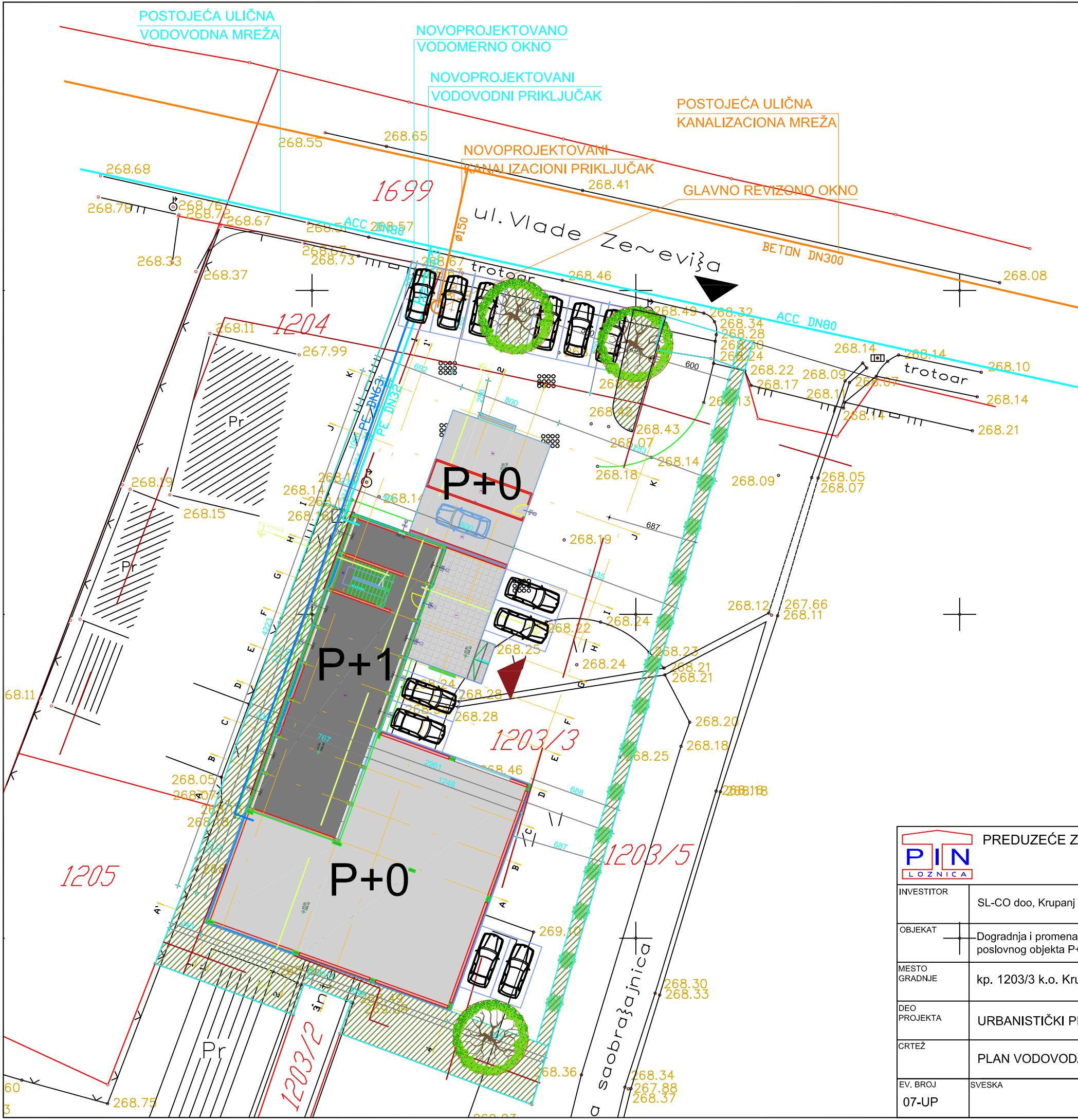


Objekti	Br. tacke	X	Y
POSTOJEĆI OBJEKAT	1	6609978.21	4914232.80
	2	6609969.97	4914209.85
	3	6609977.08	4914207.29
	4	6609985.30	4914230.19
PERIONICA	5	6609982.46	4914231.24
	6	6609985.91	4914240.84
	7	6609993.44	4914238.13
	8	6609990.01	4914228.57
NOVOPLANIRANI OBJEKAT	8	6609990.01	4914228.57
	9	6609988.05	4914223.11
	10	6609989.18	4914222.71
	11	6609988.10	4914219.69
ULAZNI TREM	12	6609982.28	4914221.78
	13	6609980.26	4914216.13
	14	6609991.99	4914211.92
	15	6609985.72	4914194.44
	16	6609966.76	4914201.25
	2	6609969.97	4914209.85
	3	6609977.08	4914207.29
MAGACIN			

	kolski prilaz		gradjevinska linija
	pešački prilaz		regulaciona linija
	glavni ulaz u objekat		linija prizemlja
	popločanje		granica parcele
	dogradnja		postojeći objekat
	zelene površine		deo kat.par. 1699 koji se dodaje prema novoj regulaciji

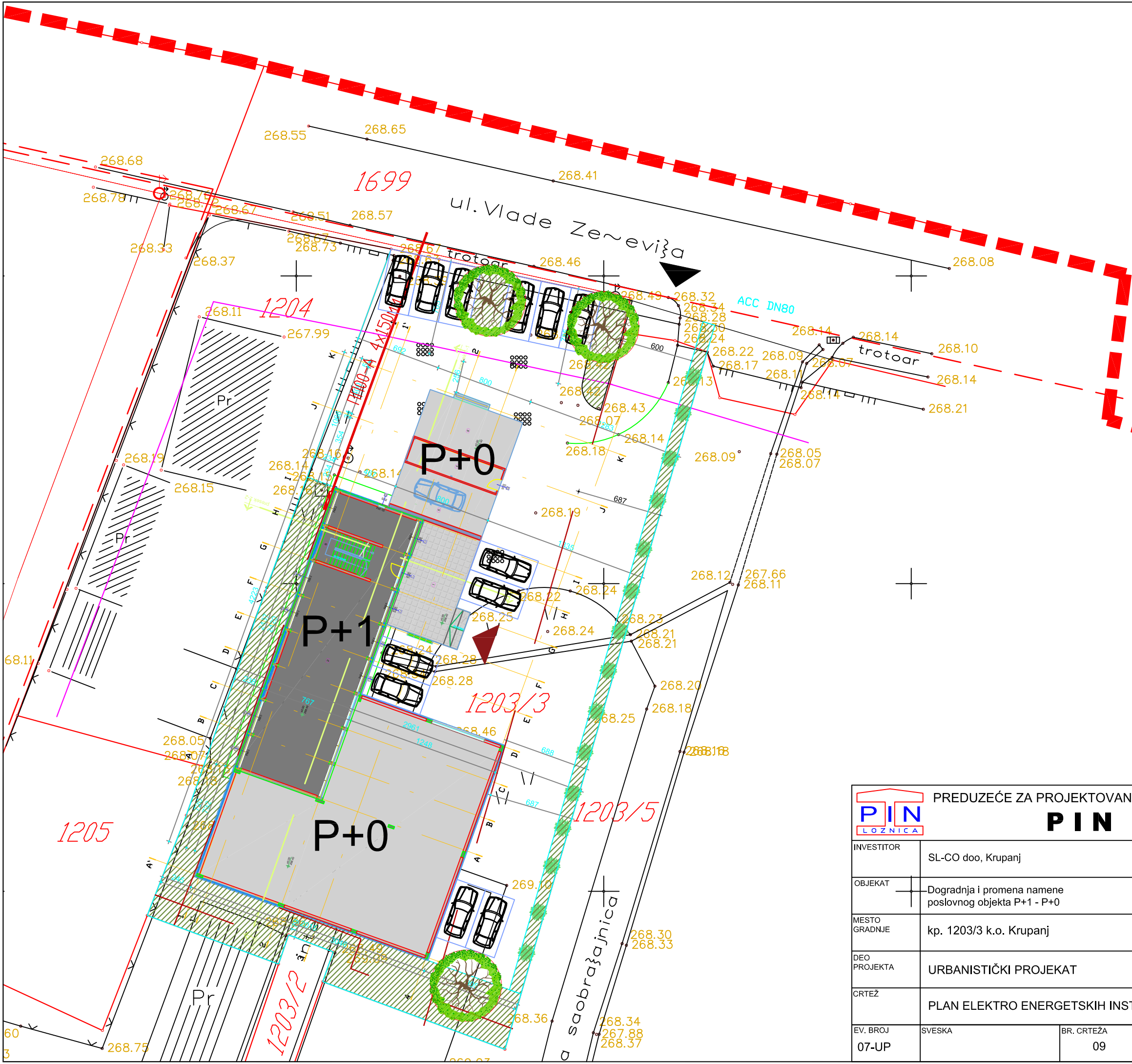
- Габарит доградње
- Габарит постојећег објекта
- Граница обухвата УП-а

		PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING <b>PIN</b>		PROJEKAT <b>IDR</b>	LICENCI PEČAT I POTPIS
INVESTITOR	SL-CO doo, Krupanj	ODGOVORNI PROJEKTANT Miloš Grbić d.i.a.-m.arch br. lic. 300 K470 11		GLAVNI PROJEKTANT	
OBJEKAT	Dogradnja i promena namene poslovnog objekta P+1 - P+0	PROJEKTANT		ELEKTRONSKI POTPIS	
MESTO GRADNJE	kp. 1203/3 k.o. Krupanj				
DEO PROJEKTA	1 - Projekat arhitekture				
CRTEŽ	PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE				
EV. BROJ	SVESKA	BR. CRTEŽA	RAZMERA	DATUM	
07-UP	1 - Arhitektura	07	1:250	XII 2024.	



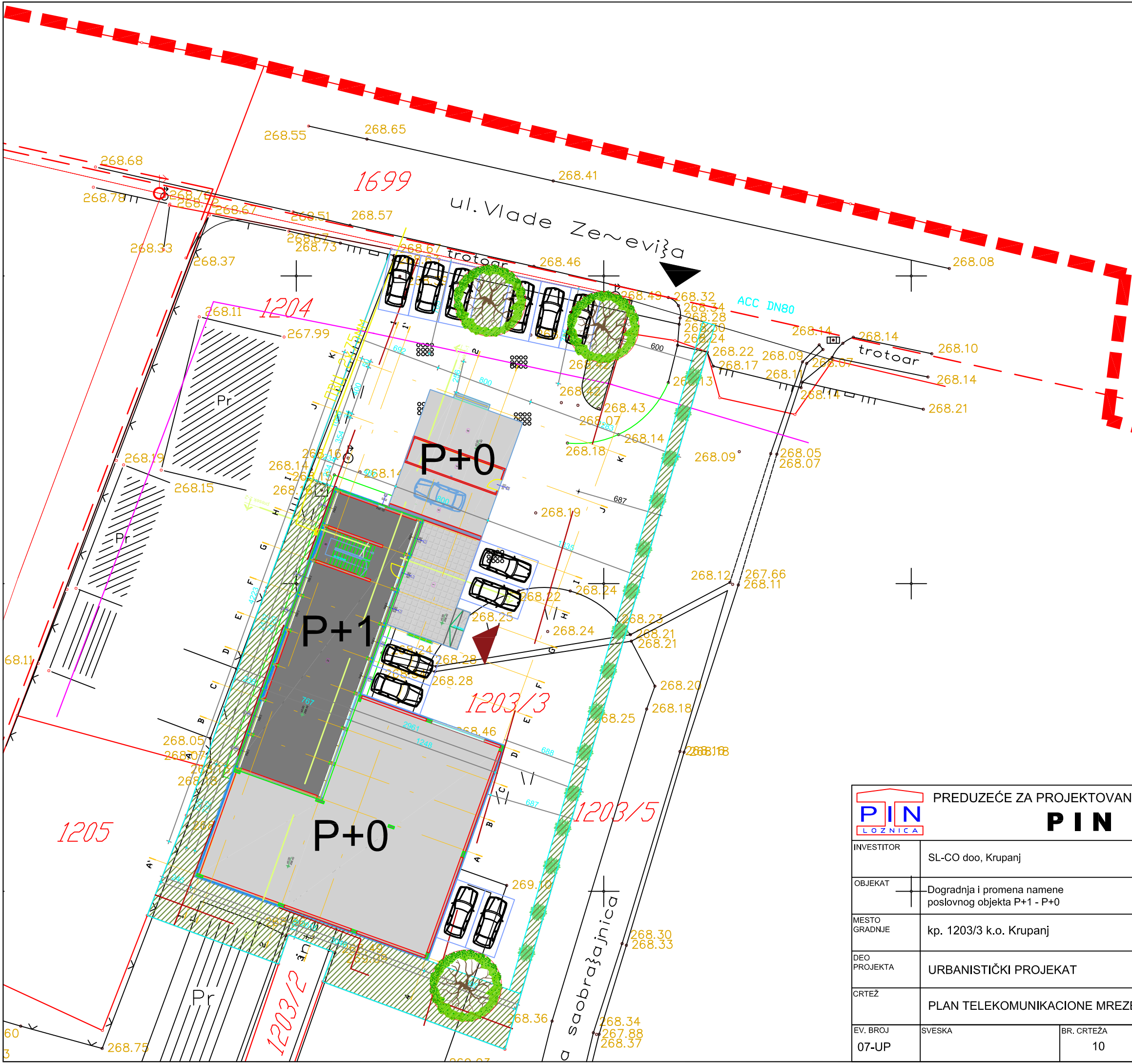
	kolski prilaz		gradjevinska linija
	pešački prilaz		regulaciona linija
	glavni ulaz u objekat		linija prizemlja
	popločanje		granica parcele
	dogradnja		postojeći objekat
	zelene površine		
	sanitarna vodovodna mreža		
	hidrantska vodovodna mreža		
	fekalna kanalizaciona mreža		

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING <b>PIN</b>		PROJEKAT <b>UP</b>	LICENČNI PEČAT I POTPIS	
INVESTITOR	SL-CO doo, Krupanj	ODGOVORNI PROJEKTANT Vladimir Pavlović d.i.a br. lic. 200 1261 18	 В. Павлович ДИП. ИНЖ. ЗР. 200 1621 18	
OBJEKAT	Dogradnja i promena namene poslovnog objekta P+1 - P+0	GLAVNI PROJEKTANT		
MESTO GRADNJE	kp. 1203/3 k.o. Krupanj	PROJEKTANT Miloš Grbić d.i.a.-m.arch br. lic. 300 K470 11	ELEKTRONSKI POTPIS 	
DEO PROJEKTA	URBANISTIČKI PROJEKAT			
CRTEŽ	PLAN VODOVODA I KANALIZACIJE			
EV. BROJ	SVESKA	BR. CRTEŽA	RAZMERA	DATUM
07-UP		08	1:300	XII 2024.



	kolski prilaz		gradjevinska linija
	pešački prilaz		regulaciona linija
	glavni ulaz u objekat		linija prizemlja
	popločanje		granica parcele
	dogradnja		postojeći objekat
	zelene površine		

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING <b>PIN</b>		PROJEKAT <b>UP</b>	LICENCNI PEČAT I POTPIS 	
INVESTITOR	SL-CO doo, Krupanj	ODGOVORNI PROJEKTANT Vladimir Pavlović d.i.a br. lic. 200 1261 18		
OBJEKAT	Dogradnja i promena namene poslovnog objekta P+1 - P+0	GLAVNI PROJEKTANT		
MESTO GRADNJE	kp. 1203/3 k.o. Krupanj	PROJEKTANT Miloš Grbić d.i.a.-m.arch br. lic. 300 K470 11	ELEKTRONSKI POTPIS	
DEO PROJEKTA	URBANISTIČKI PROJEKAT			
CRTEŽ	PLAN ELEKTRO ENERGETSKIH INSTALACIJA			
EV. BROJ	SVESKA	BR. CRTEŽA	RAZMERA	DATUM
07-UP		09	1:300	XII 2024.



	kolski prilaz		gradjevinska linija
	pešački prilaz		regulaciona linija
	glavni ulaz u objekat		linija prizemlja
	popločanje		granica parcele
	dogradnja		postojeći objekat
	zelene površine		

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING <b>PIN</b>		PROJEKAT <b>UP</b>	LICENCNI PEČAT I POTPIS 	
INVESTITOR	SL-CO doo, Krupanj	ODGOVORNI PROJEKTANT Vladimir Pavlović d.i.a br. lic. 200 1261 18		
OBJEKAT	Dogradnja i promena namene poslovnog objekta P+1 - P+0	GLAVNI PROJEKTANT		
MESTO GRADNJE	kp. 1203/3 k.o. Krupanj	PROJEKTANT Miloš Grbić d.i.a.-m.arch br. lic. 300 K470 11	ELEKTRONSKI POTPIS	
DEO PROJEKTA	URBANISTIČKI PROJEKAT			
CRTEŽ	PLAN TELEKOMUNIKACIONE MREZE			
EV. BROJ	SVESKA	BR. CRTEŽA	RAZMERA	DATUM
07-UP		10	1:300	XII 2024.