



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: Владимир Павловић дипл.инж.арх.
Број лиценце: 200 1621 18

Број техничке документације: 14-02-2025
Место и датум: Лозница, фебруар 2025. године





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



Лозница, фебруар 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 :

Самарџић Никола, грађ.техн.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:



[Handwritten signature of Vladimir Pavlović]

Владимир Павловић, дипл.инж.арх.

**“АРХИТЕКТОН01” LOZNICA
ДИРЕКТОР:**

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

[Handwritten signature of Vladimir Pavlović]

Владимир Павловић

САДРЖАЈ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

I - ОПШТИ ДЕО

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

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. ОТОФОТО 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

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

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) дајем:

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На изради Урбанистичког пројекта 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) 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

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 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:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду Пројекта архитектуре који је део Урбанистичког пројекта за грађење Вишепородичног стамбеног објекта По+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

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант Пројекта архитектуре, који је део Урбанистичког пројекта за грађење Вишепородичног стамбеног објекта, По+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:

II - ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО
ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПО+ПР+5,
К.П. 8780 К.О. ЛОЗНИЦА, ЛОЗНИЦА**

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),

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 функциоалног урбаног подручја Лознице и развојем територије на осовини Лозница – Крупањ – Шабац и на правцу Лозница – Крупањ – Осечина – Ваљево.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПО+ПР+5, К.П. 8780 К.О. ЛОЗНИЦА, ЛОЗНИЦА

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
- искоришћавања потенцијала које подручје нуди уз поштовање принципа одрживог развоја

Циљеви се састоје у формирању насеља као: административног, привредног, образовног, здравственог, и културног сре дишта општине Крупањ, а посебно туристичког центра (носиоца локалног економског развоја) у ширем просторном смислу, као саставни део туристичке зоне, која представља најшири функционални обухват комплексне и интегралне туристичке понуде једног предела или краја Србије, са карактеристичним постојећим и потенцијалним туристичким активностима и садржајима, а у непосредној близини туристичке регије, као основне просторне целине постојећих и потенцијалних активности и садржаја понуде водећих видова туризма у туристичкој зони. Карактеристике ове зоне и регије је да је националног ранга, са водећим туристичким активностима летње рекреације, као и осталим туристичким активностима: излетничке, климатске, бањске, ловне, сеоске и др.

Највећи потенцијал који ово подручје нуди је:

1. развој различитих видова савременог туризма: спортско-рекреативног, верског, руралног, еко-туризма, авантуристичког, и др.
2. развој мањих производних погона, производног занатства и услуга.

У складу са тим, треба потенцирати на развоју:

- зона у којима је предвиђен развој туристичке делатности – изградња **смештајних капацитета**, уређење и изградња јавних површина и намена, као и компатибилних делатности које ће доприносити бржој туристичкој афирмацији насеља (развој спортско-рекреативних садржаја, мањих услужних објеката-продаја сувенира, кафе-барова, и сл.)
- зона предвиђених за развој малих производних погона, услуга, производног занатства са условом међусобне компатибилности, уз поштовање одговарајућих мера заштите животне средине.

Оперативност Плана је обезбеђена кроз поједностављење процедуре, посебно у деловима који нису планирани за даљу планску разраду, али и упутствима и смерницама за делове територије где је неопходна израда планова нижег реда и других елабората.

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО
ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПО+ПР+5,
К.П. 8780 К.О. ЛОЗНИЦА, ЛОЗНИЦА**

**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
СС	Социјално становање

Површине за привредне делатности

ИП	Површине за индустријску производњу
КД	Површине за комерцијалне делатности
ТУ	Површине за туризам и угоститељство
МН	Мешовите намене

Површине за објекте у јавној употреби

ДЛУ	Површине за објекте државне и локалне управе
ОДЗ	Површине за образовање и дечју заштиту
ЗЗ	Површине за здравствену заштиту
СЗ	Површине за социјалну заштиту
К	Површине за културу

Зелене површине и површине за спорт и рекреацију

СР	Површине за спорт и рекреацију
З	Зелене површине

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО
ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПО+ПР+5,
К.П. 8780 К.О. ЛОЗНИЦА, ЛОЗНИЦА**

Површине и објекти за техничку и ком. инфраструктуру

ВД	Површине и објекти у функцији водопривр. делатности (ППВ, ППОВ, резерв, црп.ст,бунари)
ЕД	Површине и објекти у функцији енергетске делатности (ТС, ГМРС, МРС, СПКГ..)
ТД	Површине и објекти у функц. телеком. делатности (базне станице, пошта, радио станица)
УО	Површине у функцији управљања отпадом (рецикл.дворишта)
КДпв	Остале површине и објекти за комуналне делатности (пијаце, вет.станице, прихв. за напуштене животиње)
Г	Површине за гробља (хришћанско, муслиманско)
ВО	Површине за верске објекте
Ш	Шумске површине
ОПП	Остале пољопривредне површине
ПВП	Приобаље и водене површине
УЛ	Улице у насељу
ДС	Површине и објекти у функцији друмског саобраћаја (аут.станиц, база за одрж.пута, паркинг, бенз.станиц.)

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.

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:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПО+ПР+5, К.П. 8780 К.О. ЛОЗНИЦА, ЛОЗНИЦА

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.

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>	

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО
ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПО+ПР+5,
К.П. 8780 К.О. ЛОЗНИЦА, ЛОЗНИЦА**

Густина становника по хектару, у оквиру блока, не сме да пређе 220 ст/ха.

Минимални степен комуналне опремљености: приступна саобраћајница, ел. енергија, водовод, канализација

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

**намена
објекта**

- Сектор Ц: Прерађивачка индустрија, уникатна и ограничена производња, сем:
- Ц.15.11 Штавлјење 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
- 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 ограниченем 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

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО
ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПО+ПР+5,
К.П. 8780 К.О. ЛОЗНИЦА, ЛОЗНИЦА**

правила парцелације	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
приступ парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину, минималне ширине 3,5 м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила.		
услови за изградњу објекта	подземне етаже	Подземне етаже објекта могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле.	
	индекс заузетости	50%	
	грађевинске линије	У графичком прилогу План нивелације и регулације су дефинисане грађевинске линије које ће се поштовати код изградње нових објекта (осим ако се израдом Плана детаљне регулације другачије не утврди). Растојање објекта од задње међе не може бити мање од мин. $\frac{3}{4}$ коте венца објекта.	
	удаљеност од међа и суседа	У овој зони је дозвољена изградња објекта 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 м. Изузетно се може дозволити приступ од 3.0 м уколико се ради о мањем броју станова и ако се приступ не користи за улаз-излаз у подземну гаражу.	

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО
ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПО+ПР+5,
К.П. 8780 К.О. ЛОЗНИЦА, ЛОЗНИЦА**

кровови	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни до највише 40°.
подкровља	<p>Поткровља могу имати назидак висок највише 1,60м 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	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.
спратност	Максимална спратност објеката је (По) П + 2 + Пк (подрум + приземље + 2 етаже + подкровље), до регулације и у максималној дубини од 15 m. 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).
максимални број стамбених јединица	<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 (брutto) 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>

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО
ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПО+ПР+5,
К.П. 8780 К.О. ЛОЗНИЦА, ЛОЗНИЦА**

паркирање	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.
уређење слободних површина	<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>
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>

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО
ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПО+ПР+5,
К.П. 8780 К.О. ЛОЗНИЦА, ЛОЗНИЦА**

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 операту, 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 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 СТАМБЕНО
ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПО+ПР+5,
К.П. 8780 К.О. ЛОЗНИЦА, ЛОЗНИЦА**

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 приказаних на графичком прилогу Постојеће стање.

Планирани објекти:

Планирани објекат је спратности По+Пр+2+Пс. Стамбени објекат се налази у улици Партизанска тј к.п. 911 к.о. Крупањ.

Колски приступ објекту као и пешачки је планиран са јужне стране тј са улице Партизанска. Планирана НЕТО површина објекта износи 786.81 м², а укупна БРУТО површина је 1053.65 м². Остатак слободне површине парцеле планиран је за озелењавање, изградњу интерне саобраћајнице, паркинг простора и дечијег игралишта.

II -3.2. Регулација и нивелација

Регулација и нивелација

- 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. Са задње стране северне оријентације, објекат је постављен на удаљењу 11.15м од грађевинске линије дефинисану важећим Планом и 20.93м од задње међе. Са бочних страна тј западне и источне оријентације објекат је постављен на међу планиран као двострано узидан објекат у низу.

Кота приступног тротоара на планирану предметну парцелу је 276.71 мнв, кота приземља износи 276.97мнв што износи 0.26м висинске разлике која је савладана у оквиру границе парцеле тј благим успоном до улаза у објекат и једним степеником висине 17цм на самом улазу. Кота слемена је 290.01 мнв. Висина објекта до коте слемена износи 13.04м.

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО
ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПО+ПР+5,
К.П. 8780 К.О. ЛОЗНИЦА, ЛОЗНИЦА**

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

II -3.3. Приступ локацији

Колски приступ парцели као и пешачки је планиран са јужне стране односно из улице Партизанска. Унутар парцеле се налази интерна саобраћајница ширине 4.5м која води до паркинг места планираних у задњем дворишту. Пешачки приступ планиран је преко приступног платоа и тротоара из улице Партизанска.

II -4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

II -4.1. Површине

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

Табела 1: Биланс површина

	Површина у m ²	% од укупне П
1. Површина парцеле К.П. 904 К.О. Крупањ	604.85 m ²	100%
2. Површина земљишта под објектом <ul style="list-style-type: none">• Површина објекта у приземљу• Хоризонтална пројекција новопроектваног објекта• Укупно	242.02 m ² 242.02 m ² 242.02 m ²	40.01%
3. Укупна Бруто развијена грађевинска површина објекта	968.08 m ²	
4. Саобраћајне површине укупно <ul style="list-style-type: none">Интерна саобраћајницаПаркинг места	115.04 m ² 98.50 m ²	19.02% 16.28%
5. Незастрте зелене површине за дечијим игралиштем(100 m ²)	149.34 m ²	24.69%

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО
ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПО+ПР+5,
К.П. 8780 К.О. ЛОЗНИЦА, ЛОЗНИЦА**

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 242.02 м² што представља 40.01% 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	/	4,33
2. Степен или индекс заузетости	60%	59,82%

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:

Није планирано ограђивање парцеле са предње стране тј јужне оријентације објекта како би се зелене површине уредиле на најбољи могући начин и допринеле јавном простору. У задњем дворишту је планирано ограђивање парцеле зиданом оградом висине 90цм како би се обезбедила сигурност и заштита дечијег игралишта.

II -5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

Према важећем плану обавезно је формирање зелених површина минимално 20%. На парцели је обезбеђено 24.89% незастртих зелених површина. Слободне површине биће уређене зелене површине од ниског и високог растиња. Такође планирана је изградња дечијег игралишта од 100м² на зеленој површини.

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, 1ПМ/1СТ, што на 14 стамбених јединица=14ПМ.

Паркинг места имају планирану ширину од 2.5 метара и дубину 5 метара.

Паркинг места су планирана као дупло паркирање обезбеђено преко паркинг система произвођача WOHN.

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

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО
ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПО+ПР+5,
К.П. 8780 К.О. ЛОЗНИЦА, ЛОЗНИЦА**

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 Ø 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 Ø 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 новопројектованог 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 Ø 90 мм и санитарна мрежа минималног пречника Ø 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

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

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПО+ПР+5, К.П. 8780 К.О. ЛОЗНИЦА, ЛОЗНИЦА

пажљив, у присуству овлашћених лица из јавних комуналних предузећа која поседују подткe 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

Обзиром на малу површину крова планираног објекта, предвиђено је да се сва кишница излива на зелене површине пројектоване иза и испред објекта.

II -6.3. Електроенергетика

Постојеће стање електроенергетске инфраструктуре

Нисконапонска мрежа

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

Средњенапонска мрежа

У обухвату Урбанистичког Пројекта постоји МБТС 10/0.4 КВ капацитета 1x630 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 ангажоване снаге од око 50 kW , док ће тачни подаци бити дефинисани пројектном документацијом),

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПО+ПР+5, К.П. 8780 К.О. ЛОЗНИЦА, ЛОЗНИЦА

ускладити са правилима уређења простора ПГР Крупањ: “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”.

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 објеката са по две цеви F 110 mm.

Прикључак објеката 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 објеката .

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 објеката и технолошке опреме се свде на кабловске прикључне ормане (КПК) на фасади објекта.

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 кvara, 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 додиром у ел.инсталацијама објекта извести системом заштитног уземљења уз примену ZUDS као додатне мере заштите.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПО+ПР+5, К.П. 8780 К.О. ЛОЗНИЦА, ЛОЗНИЦА

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.

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 Ø 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.

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 Ø32мм или Ø36мм за вертикални развод и цеви Ø16мм или Ø32мм за хоризонтални развод у зиду за потребе евентуалног накнадног полагања оптичких каблова. На страни корисника каблове завршити у одговарајућој корисничкој кутији на ПЈ45 утичници.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПО+ПР+5, К.П. 8780 К.О. ЛОЗНИЦА, ЛОЗНИЦА

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 ha 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:

- **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 објеката 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 интеситет 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**

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПО+ПР+5, К.П. 8780 К.О. ЛОЗНИЦА, ЛОЗНИЦА

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, Брштичке 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 објеката који се налазе у непосредној близини корита река, тако да је приликом последње поплаве дошло и до рушења појединих стамбених и помоћних објеката. 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 дебљине 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 4-6 m и она се благо повећава идући низводно долином Ликодре. У површинским деловима су заступљени глиновити седименти, уобичајене дебљине 1-2 m, формирану 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, глинених 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

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПО+ПР+5, К.П. 8780 К.О. ЛОЗНИЦА, ЛОЗНИЦА

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 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 дубином залегања основног чврстог стенског комплекса који за већину уобичајених оптерећења представља практично недеформабилну средину.

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО
ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПО+ПР+5,
К.П. 8780 К.О. ЛОЗНИЦА, ЛОЗНИЦА**

II -8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Министарство одбране РС, Управа за инфраструктуру, у складу са тачком 3. и 6. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље ("Сл. лист СРЈ", бр. 39/95), издало је Обавештење инт. бр. 11496-2 од 25.11.2018. г. у којем наводи да **нема посебних услова и захтева** за прилагођавање потребама одбране земље.

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 605м².

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 4.5м 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 удаљености од око 5.84м од регулационе линије дефинисане важећим Планом. Са задње стране, северне оријентације, објекат је постављен на удаљености од око 20.93м од међе. Са бочне стране, источне оријентације, објекат је постављен на границу са к.п. 903 К.О. Крупањ. Са бочне стране, западне оријентације, објекат је постављен на на границу са к.п. 905 К.О. Крупањ.

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО
ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПО+ПР+5,
К.П. 8780 К.О. ЛОЗНИЦА, ЛОЗНИЦА**

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 276.71мнв, а кота кровног назитка је 290.01мнв.

Висина објекта износи 13.04м.

Кота приземља 276.97мнв је подигнута у односу на коту тротоара 276.71мнв за 0.26м.

ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

Пројектовани вишепородични стамбени објекат је двострано узидан и максималног габарита 20.97x12.63м.

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 277цм.

На парцели су дефинисани следећи урбанистички параметри:

- Укупна површина грађевинских парцела износи 605м²;
- Индекс заузетости парцеле 40.01 %;
- Индекс изграђености парцеле 1.60;
- Спратност По+Пр+2+Пс;
- БРГП надземних етажа 968.08м²;
- Бруто површина објекта 1053.65м²;;
- Зелене површине 149.34 м² (24.69%);

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО
ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПО+ПР+5,
К.П. 8780 К.О. ЛОЗНИЦА, ЛОЗНИЦА**

КОНСТРУКЦИЈА

Конструкција објекта је армирано-бетонска. Чини је систем носећих стубова и зидних платана, на које је ослоњена армирано-бетонска плоча д=20цм(међуспратна конструкција у подземним етажама д=25цм).

Објекат је фундиран на тракастим темељима.

Кров је пројектован као раван, нагиба 2%.

АРХИТЕКТУРА - ОБРАДА ОБЈЕКТА

Архитектонска форма објекта наглашена је формирањем еркера са 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 20.88м, са бочних страна западне и источне оријентације објекат је планиран као двострано узидан.

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 12цм.

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.

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 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 водонепропусне фасаде типа Бавалит.

Термоизоалациони материјал за фасаду је камена вуна д=12цм.

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО
ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПО+ПР+5,
К.П. 8780 К.О. ЛОЗНИЦА, ЛОЗНИЦА**

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;

Завршна обрада подова у гаражама је феробетон.

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 $d=4$ мм Планибел Цлеар + 16мм Аргон 85% + 4мм Планибел Лоу-е А пос.3. Врата су снабдевена потребним оковима и бравама.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПО+ПР+5, К.П. 8780 К.О. ЛОЗНИЦА, ЛОЗНИЦА

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.

УРЕЂЕЊЕ ПАРЦЕЛЕ

У простору парцеле пројектоване су зелене површине, приступна саобраћајница, којом се приступа паркинг местима на парцели и пешачке стазе као и дечије игралиште површине 100м².

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 СТАМБЕНО
ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПО+ПР+5,
К.П. 8780 К.О. ЛОЗНИЦА, ЛОЗНИЦА**

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.64/2015)

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