“ANDZOR ENGINEERING” d.o.o.
ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
УРБАНИЗАМ И ЕКОЛОГИЈУ
ИВЕ АНДРИЋА бр.13, 21 000 НОВИ САД
тел/фах: 065 506 80 20

ЛОКАЦИЈА: **КО ЛОЗНИЦА**

ИНВЕСТИТОР/ НАРУЧИЛАЦ: **Град Лознице - Градска управа Лозница**

БРОЈ ПРОЈЕКТА: **УП-1896/26**

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ КП БР. 8313 КО ЛОЗНИЦА ЗА ИЗГРАДЊУ ТРЕНИНГ ЦЕНТРА ДУАЛНОГ ОБРАЗОВАЊА У СКЛОПУ ТЕХНИЧКЕ ШКОЛЕ У ЛОЗНИЦИ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: **Игор Јелић, дипл. инж. арх.**
бр. лиценце: 221 А106 25

За "ANDZOR ENGINEERING" д.о.о.
директор:

Зоран Вукадиновић, маст. инж. саоб.

октобар, 2026. године, Нови Сад

С А Д Р Ж А Ј

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ КП БР. 8313 КО ЛОЗНИЦА ЗА ИЗГРАДЊУ ТРЕНИНГ ЦЕНТРА ДУАЛНОГ ОБРАЗОВАЊА У СКЛОПУ ТЕХНИЧКЕ ШКОЛЕ У ЛОЗНИЦИ

I) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА
2. ЛИСТА САРАДНИКА
3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
5. ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
6. ПОТВРДА ЛИЦЕНЦЕ

II) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1.	УВОД	.....	1
2.	ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	.....	1
3.	ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	.....	1
4.	ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	.....	1
5.	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	.....	2
6.	ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО ЛОЗНИЦА	.....	3
7.	ПЛАНИРАНА ПАРЦЕЛАЦИЈА		7
8.	УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ	.....	8
9.	НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	.....	14
10.	УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	.....	15
11.	ПРАВИЛА ПРИСТУПАЧНОСТИ ЗА ОСОБЕ СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА	.....	16
12.	ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	.....	16
13.	МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА	.....	16
14.	ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ИНФРАСТРУКТУРУ	.....	21
15.	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ТРЕНИНГ ЦЕНТРА	.....	24
16.	СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ	.....	25

III) ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1	ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО ЛОЗНИЦА – План функционалне организације насеља – типичне насељске целине		
2	КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	Р	1:250
3	ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ	Р	1:250
4	СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ	Р	1:250
5	РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ	Р	1:250
6	СИНХРОН ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ	Р	:250

IV) ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
V) 3Д ПРИКАЗ ОБЈЕКТА

V) ПРИЛОЗИ

- Информација о локацији СЛ./2025-V од 18.06.2026. године
- Катастарско-топографски план са план
- Копија плана
- Копија плана водова
- Подаци о листовима непокретности
- Услови Лозница-Гас доо Лозница врој ЛГ-08-114/26 од 18.08.2026. године
- Услови Телеком Србија број Д209-367344/1 од 19.08.2026. године
- Услови ЈП „Водовод и канализација“ број 231/1072 од 01.09.2026. године
- Услови КЈП „Наш дом“ број 2146 од 18.08.2026. године
- Услови Електродистрибуције Србије број 2581200-Д-09.14-347941-26 од 27.08.2026. године
- Услови Лозница Развиј број 03-23/297 од 20.08.2026. године
- Услови Министарства унутрашњих послова. Број 217-6104/26-1 од 03.09.2026. године
- Услови ЈКП Топлана Лозница број 722-1 од 15.09.2026. године

I) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

5000230873127

ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број	20283467

СТАТУСИ

Статус привредног субјекта	Активан
Са статусом социјалног предузетништва	Не

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, URBANIZAM I EKOLOGIJU ANDZOR ENGINEERING DOO NOVI SAD
Скраћено пословно име	ANDZOR ENGINEERING DOO NOVI SAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта		
Општина	НОВИ САД	
Место	НОВИ САД	
Улица	Иве Андрића	
Број и слово	13	
Спрат, број стана и слово	/ /	

Адреса за пријем електронске поште		
Е- пошта	office@andzor.com	

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања		
Датум оснивања	23.04.2007	
Време трајања		
Време трајања привредног субјекта	Неограничено	
Претежна делатност		
Шифра делатности	7111	
Назив делатности	Архитектонска делатност	
Остали идентификациони подаци		
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	104974964	
Подаци од значаја за правни промет		
Текући рачуни		
	840-0000011664763-44 105-0000003094694-11 160-6000002027111-34 105-0000002629758-56 170-0030020881000-46 170-0030020881001-43 160-6000002027103-58 105-0000002485666-03 160-6000002027080-30	
Подаци о статуту / оснивачком акту		
Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статута	
	Датум важећег оснивачког акта 12.09.2016	

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица				
1.	Име	Зоран	Презиме	Вукадиновић
	ЈМБГ	2709979800122		
	Функција	Директор		
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме: Зоран Вукадиновић

ЈМБГ: 2709979800122

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 500.00 EUR	
Уплаћен: 250.00 EUR, у противвредности од 20,257.53 RSD	25.04.2007

	износ(%)
Удео	**100.000000000000**

Основни капитал друштва

Новчани

износ	датум

Уписан: 500.00 EUR	

износ	датум
Уплаћен: 250.00 EUR, у противвредности од 20,257.53 RSD	25.04.2007

Регистратор, Миладин Маглов



Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.
Дана 18.11.2024. године у 11:43:53 часова

Ст Дигитално потписано
Miladin Maglov
издавалац сертификата:
Posta CA 1

“ANDZOR ENGINEERING” d.o.o.
ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
УРБАНИЗАМ И ЕКОЛОГИЈУ
ИВЕ АНДРИЋА бр.13, 21 000 НОВИ САД
тел/фах: 065 506 80 20

На основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр.72/09, 81/09 – исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 - УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. Закон, 9/20, 52/2021, 62/2023, 91/2025 и 80/2026) издаје се:

РЕШЕЊЕ

Којим се одређује: **Игор Јелић, маст. инж. арх.**
бр. лиценце: 221 А106 25

за одговорног урбанисту на изради урбанистичко-техничке документације:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ КП БР. 8313 КО ЛОЗНИЦА ЗА ИЗГРАДЊУ ТРЕНИНГ ЦЕНТРА ДУАЛНОГ ОБРАЗОВАЊА У СКЛОПУ ТЕХНИЧКЕ ШКОЛЕ У ЛОЗНИЦИ

Именовани урбаниста испуњава услове у погледу стручне спреме и праксе за израду наведеног пројекта у складу са Законом о планирању и изградњи.

За "ANDZOR ENGINEERING" д.о.о.
директор:

Зоран Вукадиновић, маст. инж. саоб.

октобар, 2026. године, Нови Сад

“ANDZOR ENGINEERING” d.o.o.
ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
УРБАНИЗАМ И ЕКОЛОГИЈУ

ИВЕ АНДРИЋА бр.13, 21 000 НОВИ САД
тел/фах: 021/ 63 64 317

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ КП БР. 8313 КО ЛОЗНИЦА ЗА ИЗГРАДЊУ ТРЕНИНГ ЦЕНТРА ДУАЛНОГ ОБРАЗОВАЊА У СКЛОПУ ТЕХНИЧКЕ ШКОЛЕ У ЛОЗНИЦИ

Игор Јелић, дипл. инж. арх.
бр. лиценце: 221 А106 25

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је Урбанистички пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС РС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС РС, 50/13 – Одлука УС РС, 98/13 – Одлука УС РС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/20, 52/2021, 62/2023, 91/2025 и 80/2026) прописима донетим на основу Закона, стандардима и нормативима и правилима струке;

2. да је Урбанистички пројекат израђен у складу са важећим планским документом.

Одговорни урбаниста:

Игор Јелић, дипл. инж. арх.
бр. лиценце: 221 А106 25

октобар, 2026. године, Нови Сад

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 002533227 2024
Датум: 14.7.2025. године
Београд, Немањина 22-26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, са седиштем у Београду, Немањина 22-26, решавајући по пријави за полагање стручног испита и издавање лиценце за обављање стручних послова урбанистичког планирања за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, коју је поднео Игор М. Јелић, из Новог Сада, ул. Дожа Ђерђа бр. 34/14, на основу члана 162. ст. 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - УС, 50/2013 - УС, 98/2013 - УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023, у даљем тексту: Закон), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, број 18/16, 95/18 - Аутентично тумачење и 2/2023 – одлука УС) и Правилника о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности, као и лиценцама за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача и регистрима лиценцираних лица („Службени гласник РС”, бр. 2/2021, у даљем тексту: Правилник), а на предлог Комисије за полагање стручног испита и издавање лиценци за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

I УТВРЂУЈЕ СЕ да је Игор М. Јелић, ЈМБГ 0808982800037, мастер инжењер архитектуре из Новог Сада, ул. Дожа Ђерђа бр. 34/14, положио стручни испит за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, за обављање стручних послова урбанистичког планирања.

II ИЗДАЈЕ СЕ лицу именованом у ставу **I** диспозитива лиценца за архитекту урбанисту за обављање стручних послова урбанистичког планирања из стручне области архитектура, уже стручне области урбанизам, (ознака лиценце: УП 02), број: 221А10625, чиме стиче професионални назив лиценцирани архитекта урбаниста.

О б р а з л о ж е њ е

Чланом 162. став 1. Закона, прописано је да лицу које је положило одговарајући стручни испит у складу са чланом 161. Закона, на предлог Комисије из члана 161. став 4. Закона, министар надлежан за послове планирања и изградње решењем издаје лиценцу за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова, на основу којег се по службеној дужности врши упис у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера,

регистар лиценцираних извођача и евиденцију страних лица која обављају стручне послове.

Решењем Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, број: 2225652 2025 од 15.5.2025. године, донетим у складу са чланом 161. став 4. и 162. став. 1. Закона, образована је Комисија за полагање стручног испита и издавање лиценци за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова (у даљем тексту: Комисија).

Игор М. Јелић, из Новог Сада, ул. Дожа Ђерђа бр. 34/14, дана 30.8.2024. године, поднео је пријаву за полагање стручног испита и издавање лиценце за обављање стручних послова урбанистичког планирања за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам.

Чланом 7. Правилника прописани су општи услови за полагање стручног испита, док је чланом 10. Правилника прописана садржина пријаве за полагање стручног испита, као и документација која се уз пријаву прилаже.

Комисија за полагање стручног испита и издавање лиценци за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, за лиценцираног урбанисту и лиценцираног архитекту урбанисту, је увидом у пријаву и све прилоге утврдила да је подносилац пријаве, приложио следеће: очитану личну карту, копију извода из матичне књиге рођених; копију дипломе о завршеним интегрисаним основним и дипломским академским – мастер студијама на Факултету теничких наука Нови Сад, Универзитета у Новом Саду, на студијском програму Архитектура и урбанизам, бр. 012-М-159/А од 18.5.2008. године; доказ о радном искуству – потврду послодавца: Друштво за пројектовање, урбанизам и екологију „Andzor Engineering“ д.о.о. Нови Сад, од 26.8.2024. године, доказ о стручним резултатима - на прописаном обрасцу личну референц листу, чиме је констатовала да је кандидат приложио сву документацију прописану правилником и да су испуњени услови за полагање стручног испита.

Дана 21.6.2025. године, именовани је положио стручни испит за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, за обављање стручних послова урбанистичког планирања, чиме је комисија констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење решења.

Чланом 38. Закона о планирању и изградњи, између осталог прописано је да стручне послове руковођења и израде урбанистичких планова у својству одговорног урбанисте може да обавља лиценцирани урбаниста, односно лице са професионалним називом лиценцирани архитекта урбаниста које је уписано у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера у складу са законом и прописом којим се уређује полагање стручног испита, издавање лиценце и упис у регистар. Лиценцирани архитекта урбаниста може бити лице са стеченим високим образовањем из стручне области архитектура, односно уже стручне области урбанизам обима од најмање 300 ЕСПБ или еквивалентног нивоа утврђеног другим посебним прописима, положеним стручним испитом из уже стручне области урбанизма, одговарајућим стручним искуством у трајању од најмање три године и стручним резултатима (референце) из уже стручне области урбанизма. Право коришћења професионалног назива лиценцирани архитекта урбаниста има лице које испуњава услове из става 3. овог члана, односно лице коме је издата лиценца за одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката у складу са прописима који су важили до ступања на снагу закона и које је уписано у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера у складу са законом и прописима донетим на основу закона.

Лиценцирани архитекта урбаниста обавља стручне послове урбанистичког планирања у складу са Законом и правилником којим се ближе прописују стручни послови просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности које обављају лиценцирана лица.

На основу свега наведеног, утврђено је да су испуњени сви услови прописани законом, те је сходно члану 136. Закона о општем управном поступку, одлучено као у диспозитиву овог решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Влади у року од 5 (пет) дана од дана његовог уручења.

МИНИСТАР

Александра Софронијевић

Број: 02-12/2026-3064
Београд, 30.01.2026. године

На основу члана 13. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 48/2025) Инжењерска комора Србије издаје

П О Т В Р Д У

Којом се потврђује да је Игор М. Јелић, дипл. инж. арх.
лиценца број

221А 106 25

Архитекта урбаниста за обављање стручних послова урбанистичког планирања из стручне области архитектура

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 11.02.2027. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

За председника Инжењерске коморе Србије
По Одлуци Управног одбора
број: 01-634/1-4. од 11.04.2025. године,
овлашћено лице да привремено представља и заступа
Инжењерску комору Србије

М.П.

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.

II) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ КП БР. 8313 КО ЛОЗНИЦА ЗА ИЗГРАДЊУ ТРЕНИНГ ЦЕНТРА ДУАЛНОГ ОБРАЗОВАЊА У СКЛОПУ ТЕХНИЧКЕ ШКОЛЕ У ЛОЗНИЦИ

1. УВОД

Иницијатива за покретање израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко архитектонску разраду КП бр. 8313 КО Лозница за изградњу тренинг центра дуалног образовања у склопу техничке школе у Лозници (у даљем тексту Урбанистички пројекат), покренута је од стране Града Лознице - Градска управа Лозница, Карађорђева број 2, 15300 Лозница, који је, уједно и Инвеститор израде овог Урбанистичког пројекта.

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Обухват Урбанистичког пројекта чини катастарска парцела број 8313 КО Лозница, општина Лозница.
Укупна површина обухвата Урбанистичког пројекта износи 1014 m².

3. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта је:

- **Закон о планирању и изградњи** („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 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 и 37/19-др. закон , 9/20, 52/21, 62/23, 91/25 и 80/26);
- **Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** („Службени гласник РС“, број 32/19, 47/25 и 40/26).

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је:

- **План генералне регулације за насељено место Лозница** („Службени лист града Лознице", број 03/14, 13/18 и 04/26);

4. ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Циљ израде Урбанистичког пројекта је уређење и урбанистичко-архитектонска разрада локације, у складу са програмом Инвеститора и чланом 60 - 63. Закона о планирању и изградњи.

Уређење простора конципирано је на такав начин да омогући Инвеститору испуњење захтева инвестиционог програма уз поштовање начела рационалности и економичности у законском оквиру и у складу са важећом планском документацијом.

Будући објекат је планиран као савремена, функционална и енергетски ефикасна образовна установа, опремљена за реализацију практичне наставе и стручне обуке у складу са потребама савременог образовања и тржишта рада. Основна намена објекта је да обезбеди квалитетне просторне и техничке услове за стицање практичних знања и вештина ученика Техничке школе, као и за обуку и преквалификацију одраслих у партнерству са локалном привредом.

5. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Локацију, која је предмет разраде овог Урбанистичког пројекта, представља катастарска парцела која се налази у оквиру катастарске општине Лозница, на територији града Лознице ванцентралној потцелини ПЦ 3.

Подаци о парцели (површина, врста земљишта, облик својине, власништво/користиште) приказани су у Табели бр. 1 - Подаци о парцели у обухвату Урбанистичког пројекта.

Табела бр. 1 – Подаци о парцели у обухвату Урбанистичког пројекта

Катастарска општина (КО Лозница)		**Подаци о парцелама**			
к.п. бр.	**Површина (m²)**	**Облик својине**	**Врста права**	**Обим удела**	**Врста земљишта**
8313	1014	**Државна**	**Држалац Град Лозница**	1/1	земљиште у грађевинском подручју

Тренутно се на парцели налазе објекти евидентирани катастром непокретности под бројевима 1 – површине 155 m^2, 2 – површине 89 m^2, 3 – површине 68 m^2, 4 – површине 146 m^2 и 5 – површине 22 m^2 и предвиђено је да се сви наведени објекти уклањају.

Према условима ЈП „Водовод и канализација“ из Лознице у улици Пролетерских бригада налази се колектор Ø 300 mm на који је могуће предвидети прикључак.

У улици Пролетерских бригада налази се дистрибутивни цевовод питке воде PEHD Ø 110 mm. У улици Саве Ковачевића налази се дистрибутивни цевовод питке воде PEHD Ø 160 mm.

На основу услова издатих од стране ЈКП „Топлана - Лозница“, постојећи објекат на КП бр. 8313 КО Лозница прикључен је на даљински систем грејања, односно постоји активна изграђена дистрибутивна мрежа даљинског система грејања на предметној локацији.

На предметној локацији, ЛОЗНИЦА-ГАС доо Лозница има изграђен ДГМ са прикључним гасоводима објеката у улицама Саве Ковачевића, Иве Лоле Рибара и Пролетерских бригада.

6. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО ЛОЗНИЦА

II ПЛАНСКИ ДЕО

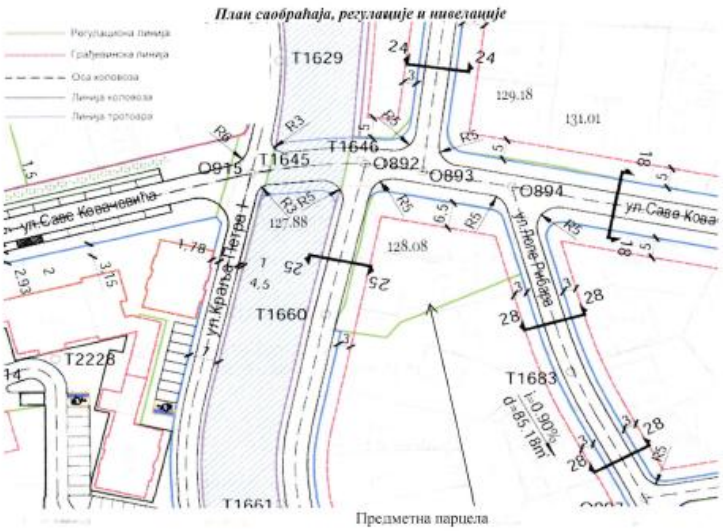
1. ПЛАН УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПОДРУЧЈА ПЛАНА

1.1.1. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ - ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Предметна парцела се налази у ванцентралној потцелини ПЦ 3.

Намена парцеле је: јавне функције и службе – управа и администрација. Мањи део парцеле улази у планирану регулацију улице, односно у површине јавне намене саобраћајне површине.

Површине јавне намене обухватају површине под постојећим и новопланираним саобраћајним правцима, под постојећим и новопланираним објектима друштвеног стандарда, управљања и заштите, комуналним површинама, рекреативним површинама и заштитним зеленилом.
У табели бр. 7. приказан је попис парцела објеката јавне намене са површинама где је предметна парцела евидентирана као јавна намена ЈО12, на делу к.п. бр. 8313 КО Лозница, површине 0,098 ha.



План површина јавних намене



Предметна парцела

Напомена: Већи део предметне парцеле представља површину јавне намене – јавни објекти, а мањи део представља површину јавне намене – саобраћајне површине.

- **Правила грађења за објекте јавне намене**

За објекте јавне намене примењују се урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле за објекте јавне намене, како су дефинисани у Плану генералне регулације. У наставку је дат сажет извод правила применљив за уношење у текст Урбанистичког пројекта.

IV. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

В.9. Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле јавне намене

Намена	Реч је о парцелама постојећих објеката и површинама јавне намене, као што су објекти државних органа, објекти локалне самоуправе и др. Јавни објекти су дефинисани на основу постојећег стања, уз могућност трансформације власништва у складу са законом. Објекти и површине јавне намене могу постојати и на земљишту које није означено као површина јавне намене ако се то утврди планом детаљне регулације. Становање није дозвољено.
Парцела	Минимална величина парцеле за нове објекте је 5 ари. Услови за парцелацију односе се искључиво на формирање нових парцела у типичним зонама. Површине парцела могу бити и мање или веће уколико се то дефинише урбанистичким планом. Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 4,0 m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила. Свим објектима неопходно је обезбедити

	приступ лицима са посебним потребама.
Индекс заузетости	Максимално 60% за нове комплексе. Код постојећих објеката задржава се постојећа заузетост.
Вертикална регулација	Максимална спратност објеката се не ограничава, али не може прећи спратност зоне у којој се налази. Уколико се парцела налази у ужем градском центру, спратност је дата на прилогу бр. 5а „План саобраћаја, регулације и нивелације – ужи градски центар“.
Хоризонтална регулација	Минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле дефинисано је у графичком прилогу План саобраћаја, регулације и нивелације, а ако није одређено на графичком прилогу, растојање износи 0,0 m. Растојање објеката од бочних граница парцеле: за слободностојеће објекте 1/4 h вишег објекта, а не мање од 4,0 m; за објекте у низу 2,50 m. Растојање од бочних суседних објеката: за слободностојеће објекте 1/2 h вишег објекта, а за објекте у прекинутом низу 1/3 h вишег објекта. Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 6,0 m. За постојеће објекте важе постојећа удаљења.
Изградња других објеката на парцели	Спратност помоћних објеката је П, а максимална висина 5,0 m. Помоћни објекат може се поставити на међу ако на суседној међи постоји објекат, ако постоји сагласност суседа или ако је постојао легалан објекат на међи који се замењује. Дозвољена је изградња помоћних објеката на задњој и бочним границама парцеле уз сагласност суседа, као и уз главни објекат, осим ако планом нижег реда није предвиђено другачије. Није дозвољено постављање отвора према суседној парцели.
Паркирање	Према општим правилима грађења, дефинисаним у делу Паркирање, и према нормативима за објекте јавне намене.
Уређење слободних површина	Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 20% површине новог комплекса. За постојеће објекте остаје затечен проценат зеленила.
Интервенције на постојећим објектима	Дозвољава се доградња и надоградња, као и све остале интервенције описане у Општим правилима грађења у делу Интервенције на постојећим објектима, уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара. За објекте код којих су утврђени услови за заштиту културно-историјског наслеђа важе и посебни услови који су истим дефинисани. Сви прилази и улази у јавне објекте и објекте од општег интереса морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан приступ лицима са посебним потребама.

В.6. Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са образовањем

	Правила и услови
Намена	Под образовањем се подразумева: предшколско образовање, основно образовање, средњошколско образовање, високошколско образовање. Зоне намењене образовању (све

	категорије школских објеката) обухватиле су постојеће локације. Нове локације намењене функцијама образовања могу се формирати и у свим стамбеним зонама и објектима ако испуњавају друге прописане услове. Изградња ових објеката је дозвољена и у радним зонама уколико се ради о специфичним образовним профилима за потребе производње. Могућа је изградња објеката који су у потпуности у складу са општом наменом образовања. (предшколско, основно, средње и високошколско): школе, библиотеке, ученичке радионице и лабораторије, дечија и спортска игралилишта, фискултурне сале и сл. Уколико се у постојећим објектима издају просторије за друге намене, то може бити искључиво у функцији исхране ученика или продаје школског прибора. Компатибилне намене су све оне које утичу на подизање стандарда делатности: трговина на мало искључиво хране и безалкохолних пића, кантине, објекти за истраживање и развој. У оквиру комплекса школе дозвољена. је и изградња ученичких домова.
Парцела	У складу са капацитетом објекта, нормативима и стањем на терену. Како се годинама не може дефинисати решење које би било остваривo, има се сматрати да ако објекат има употребну дозволу, постојећа парцела је довољна за функционисање објекта и није потребно плански планирати проширења. У складу са капацитетом објекта, нормативима и стањем на терену школским објектима у централним градским блоковима је немогуће обезбедити слободан, припадајући простор у складу са нормативима јер су или грађене када нормативи нису били утврђени или је њихова изградња завршена а да се предходно није прибавило потребно земљиште. Ако школа има употребну дозволу, постојећа парцела је довољна за функционисање објекта и није потребно плански планирати проширења. За нове комплексе неопходно је обезбедити минимално 25 m2 површине парцеле по ученику у једној смени. Све парпсле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 4,5 m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила.
Индекс заузетости	Максимално 40% за нове комплексе (без сале за наставу физичког васпитања). **Индекс заузетости за постојеће комплексе може бити максимално 70%.**
Вертикална регулација	**Максимална спратност објеката може бити три надземне етаже**. Максимална спратност објеката високошколства се не ограничава али не може прећи спратност зоне у којој се налази.
Хоризонтална регулација	минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле дефинисано у графичком прилогу План саобраћаја, регулације и нивелације, а ако није одређено на графичком прилогу растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле износи . 5,0 т уколико се парцела налази у ужем градском центру ементи хоризонталне

	регулације дати су на прилогу бр. 5.а „План саобраћаја, регулације и нивелације-ужи градски центар“. Утврђује се минимална удаљеност од бочних и задње међе од 4m, која може бити додатно коригована противпожарним условима.
Паркирање	Према општим правилима грађења, дефинисаним у делу Паркирање и према нормативима за образовање.
Уређење слободних површина	Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 20% површине комплекса. Комплекси школа, у складу са прописима морају бити ограђени и контролисани.
Интервенције на постојећим објектима	Дозвољава се доградња и надоградња као и све остале интервенције описане у Општим правилима грађења у делу Интервенције на постојећим објектима уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара. За објекте код којих су утврђени услови за заштиту културно историјског наслеђа важе и посебни услови који су истим дефинисани. Сви прилази и улази у јавне објекте и објекте од општег интереса морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан приступ хендикепираним особама и лицима са посебним потребама.
Посебни услови	Интервенције на објектима који су утврђени као непокретно културно добро- споменик културе и који се налазе на НКС-СК могу се одвијати само под условима које утврди надлежни завод за заштиту споменика културе. Наведени урбанистички параметри дати у посебним правилима се не примењују се на овакве локације.

Паркирање код објеката јавне намене се може остваривати и на јавним |паркиралиштима - површинама јавне намене изван парцеле у непосредној близини, али тако да су посебно предвиђене да обезбеде паркирање за јавни објекат (здравствени центри, образовне установе и сл.).

7. ПЛАНИРАНА ПАРЦЕЛАЦИЈА

За потребе изградње тренинг центра дуалног образовања потребно је формирати грађевинску парцелу од дела постојеће к.п. бр. 8313 КО Лозница, град Лозница.

Површина дела постојеће к.п. бр. 8313 КО Лозница која ће представљати нову грађевинску парцелу, на графичком прилогу бр. 3. Планирана парцелација, означену са **ГП**, износи 980 m^2. Остатак катастарске парцеле број 8313 КО Лозница, означен као **П** биће предмет другог пројекта парцелације.

Аналитичко-геодетски елементи за формирање грађевинске парцеле наведени су у наредној табели.

Тачна површина новоформиране грађевинске парцеле биће утврђена у поступку спровођења измена у катастарском операту.

Координате тачака парцелације за формирање грађевинске парцеле

ТАЧКА	Y	X
1	6597875.79	4932515.57
2	6597876.52	4932518.98
3	6597878.15	4932521.97
4	6597880.70	4932533.94
5	6597881.54	4932536.71
6	6597883.07	4932545.11
7	6597884.42	4932549.88
8	6597885.70	4932550.70
9	6597887.47	4932550.81
10	6597911.20	4932546.08
11	6597912.39	4932545.61
12	6597913.32	4932544.74
13	6597913.89	4932543.59
14	6597917.81	4932529.64
15	6597890.46	4932517.44
16	6597889.13	4932515.91
17	6597887.32	4932513.70

Преглед површина постојеће и новоформиране парцеле

Број постојеће катастарске парцеле	Површина постојеће катастарске парцеле (m^2)	Ознака новоформиране грађевинске парцеле	Површина новоформиране грађевинске парцеле (m^2)	Остатак постојеће катастарске парцеле који ће бити предмет другог пројекта парцелације (m^2)
8313	1014	**ГП**	980	П 34

8. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

Намена

Предметна локација намењена је изградњи новог објекта Тренинг центра дуалног образовања у оквиру комплекса Техничке школе у Лозници. Објекат је намењен за извођење практичне наставе у више области дуалног образовања, као и за спровођење програма стручног усавршавања, додатног образовања и преквалификације одраслих, у сарадњи са привредним субјектима.

Регулациона линија

Регулациона линија се поклапа са регулационом линијом датом у Плану генералне регулације: са западне стране регулација Улице Пролетерских бригада, са северне стране регулација улице Саве Ковачевића, са североисточне стране са регулацијом улице Иве Лоле Рибара.

Грађевинска линија

Грађевинска линија преузета је из Плана, а удаљења су приказана на графичким прилозима.

Приступ парцели

Парцела има излаз на три улице: Саве Ковачевића, Иве Лоле Рибара и Пролетерских бригада. Главни пешачки приступ објекту остварен је из Улице Саве Ковачевића, одакле је обезбеђена директна веза са улазном зоном објекта. Планиран је колски улаз из Улице Лоле Рибара за потребе приступа радионицама ради утовара / истовара опреме, као и сервисирања, у свему према урбанистичким условима ЈП Лозница Развој број 03-23/297 од 20.08.2026. године.

Физичка структура

Објекат Тренинг центра дуалног образовања позициониран је у централном делу грађевинске парцеле, у складу са прописаним грађевинским линијама, минималним удаљењима од граница парцеле и условима утврђеним важећом планском документацијом. Оваквим положајем омогућена је рационална организација спољашњих површина, несметан приступ свим функционалним целинама и оптимално коришћење расположивог простора парцеле.

Габарит објекта је трапезастог облика и прилагођен је специфичној намени центра за извођење практичне наставе и стручне обуке. Волумен је конципиран тако да омогући јасну и функционалну организацију просторија различитих намена, уз једноставне и прегледне комуникационе везе између наставних, радионичких, техничких и пратећих садржаја.

Главни пешачки приступ објекту остварен је из Улице Саве Ковачевића, одакле је обезбеђена директна веза са улазном зоном објекта. Слободне површине око објекта уређене су као комбинација пешачких комуникација и озелењених површина, чиме се унапређује квалитет амбијента и доприноси складном уклапању новог објекта у постојећи комплекс Техничке школе.
Положај и форма објекта омогућавају повољно природно осветљење и проветравање унутрашњих простора, као и рационално и несметано функционисање свих садржаја предвиђених пројектним задатком.

ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА

Подрум (укупне бруто изграђене површине етаже 214,68 m²)

Просторна организација подрумске етаже заснована је на јасном функционалном раздвајању техничких, складишних и комуникационих садржаја. Све просторије повезане су централно позиционираним ходником, чиме је обезбеђена прегледна и рационална организација кретања у оквиру етаже.

Вертикална комуникација са осталим деловима објекта остварена је преко степеништа и лифта, смештених у северозападном делу подрума, што омогућава једноставан и непосредан приступ свим просторијама. Уз централни ходник организоване су машинска просторија и остава, намењене смештају техничке опреме, инсталационих система и пратећих садржаја.

У источном делу етаже предвиђене су просторија за припрему санитарне топле воде и пространо складиште репроматеријала, чији положај омогућава рационално коришћење простора и ефикасну организацију складиштења. Оваквим распоредом остварене су јасне функционалне везе између свих садржаја, уз обезбеђене услове за несметан приступ, одржавање и манипулацију техничком опремом и материјалом.

Приземље (укупне бруто изграђене површине етаже 484,69 m²)

Просторна организација приземља конципирана је на јасној и функционалној подели наставних, техничких, сервисних и комуникационих садржаја. Главни улаз у објекат предвиђен је са северне стране, одакле се преко улазног простора и централно позицинираног комуникационог језгра остварује непосредна веза са свим просторијама приземне етаже, као и са осталим нивоима објекта.

У приземљу су смештене три машинске радионице, пројектоване за рад са најмање 14 ученика по радионици, чиме су испуњени захтеви пројектног задатка у погледу капацитета и организације практичне наставе. Њихово позиционирање у приземљу условљено је великом тежином машина и пратеће опреме, чиме су обезбеђени једноставнији унос, манипулација и безбедно коришћење опреме. Светла висина радионица од 4,50 m омогућава несметану монтажу, смештај и функционисање предвиђених машина и инсталационих система.

У непосредној близини радионица предвиђена је компресорска станица. У оквиру етаже организовани су и санитарни чворови за ученике, санитарни чвор прилагођен особама са инвалидитетом, као и просторија за наставнике.

Централни ходник, степениште и лифт формирају јасно и прегледно комуникационо језгро, које омогућава ефикасно кретање корисника и несметану повезаност са осталим етажама. Оваквим решењем остварена је рационална организација приземља, са јасним функционалним везама између наставних, техничких и пратећих садржаја. Први спрат (укупне бруто изграђене површине етаже 484,69 m²)

На првом спрату Тренинг центра организовани су наставни садржаји намењени практичној и стручној обуци, и то једна радионица за грађевинску геодезију и три радионице за област електротехнике. Радионице су распоређене уз фасадне равни објекта, чиме је омогућено квалитетно природно осветљење и

проветравање, док њихове димензије и организација омогућавају флексибилан распоред радних места, наставне опреме и потребних инсталација.
Приступ свим просторијама остварен је преко централне комуникације, која обезбеђује јасну и прегледну везу са вертикалним комуникационим језгром. У оквиру етаже предвиђен је санитарни чвор, позициониран у зони заједничких и пратећих садржаја. Две просторије за наставнике смештене су у непосредној близини радионица, како би се омогућили припрема наставе, административни рад и непосредан надзор над одвијањем практичне обуке. Просторна организација етаже заснована је на функционалном раздвајању наставних, пратећих и комуникационих садржаја, уз рационалне везе између свих просторија.
Други спрат (укупне бруто изграђене површине етаже 541,90 m²)
У оквиру друге етаже организована су четири кабинета за рачунарску наставу, од којих је сваки пројектован за рад са по 15 ученика. Кабинети су распоређени уз фасадне равни објекта, чиме су обезбеђени повољни услови природног осветљења и проветравања, као и флексибилна организација радних места и рачунарске опреме.
Приступ свим просторијама остварен је преко централно организованих комуникација, повезаних са степеништем и лифтом, чиме је омогућено једноставно и прегледно кретање корисника у оквиру етаже и веза са осталим нивоима објекта. У непосредној близини комуникационог језгра смештени су пратећи и заједнички садржаји: канцеларија са архивом, бифе и зборница са чајном кухињом. Њиховим груписањем обезбеђена је рационална организација рада запослених и добра повезаност са наставним просторијама.

На етажи су предвиђени санитарни чворови, као и посебно организован простор за туширање, чиме су обезбеђени одговарајући хигијенски услови за кориснике објекта. Из комуникационе зоне омогућен је и приступ кровној површини, ради њеног коришћења, контроле и одржавања. Оваквим распоредом остварена је функционална и прегледна целина, са јасно успостављеним везама између наставних, административних, заједничких, санитарних и комуникационих садржаја.

Нивелација

Терен у обухвату Урбанистичког пројекта је паду од југа ка северу..
Апсолутне висинске коте су у распону од 128.82 мнв до 129.61 мнв.

Нивелационим решењем дате су смернице нивелације, која ће се у даљим фазама израде техничке документације детаљније разрадити, при чему коте нивелете се не морају у потпуности испоштовати приликом разраде кроз техничку документацију, односно потребно је приликом нивелационе разраде настојати да се саобраћајно – манипулативне површине у нивелационом смислу уклопе у постојеће окружење, а све у границама дате регулације. Нагиби саобраћајно – манипулативних површина су подужни и попречни, такви да се добро

нивелационо уклопе у окружење, као и омогуће ефикасно одвођење атмосферских вода са саобраћајно – манипулативних површина ускладу са графичким прилогом бр. 4 - Регулационо и нивелационо решење.

Форма и материјализација објеката

Објекат Тренинг центра пројектован је као савремен, функционалан и енергетски ефикасан образовни објекат, прилагођен потребама практичне наставе и стручног оспособљавања. При избору материјала водило се рачуна о њиховој трајности, квалитету, једноставном одржавању и усаглашености са важећим техничким, енергетским и противпожарним захтевима. Архитектонски израз објекта обликован је у складу са његовом наменом и карактером постојећег комплекса Техничке школе.



3Д прказ објекта Тренинг центра

Фасадни омотач предвиђен је као комбинација термоизолационих фасадних панела и фасадне листеле. Оваквим решењем остварује се савремен и препознатљив изглед објекта, уз обезбеђење одговарајућих термичких карактеристика, отпорности на атмосферске утицаје и дуготрајности фасадног система. Одабрана материјализација истовремено омогућава једноставно одржавање и рационалну експлоатацију објекта.



3Д приказ објекта Тренинг центра

Кров је пројектован као раван, са завршним хидроизолационим слојем од ПВЦ мембране. Предвиђени систем обезбеђује поуздану заштиту од продора атмосферске воде, отпорност на спољашње утицаје, дуг век трајања и једноставно одржавање, уз испуњавање свих функционалних и техничких захтева.

Укупна материјализација Тренинг центра заснована је на принципима функционалности, трајности, енергетске ефикасности и економичног одржавања. Сви примењени материјали и системи одабрани су тако да обезбеде безбедно, квалитетно и дуготрајно коришћење објекта, у складу са савременим стандардима за пројектовање образовних објеката.

Саобраћајно решење

Пешачки прилази Тренинг центру организују се са постојећих јавних саобраћајница које окружују парцелу, уз посебно обезбеђење безбедног доласка ученика и корисника. Колски прилаз обезбеђен је са постојеће јавне саобраћајнице – Улице Лоле Рибара, тако да не угрожава саобраћај у раскрсници нити на мосту.

Начин решења паркирања

У складу са условима из Плана вишег реда паркирање се обезбеђује на јавној површини ван парцеле Тренинг центра.

Одлагање комуналног отпада

За редовни комунални отпад предвиђен је плато за контејнер, у складу са условима надлежног комуналног предузећа. Плато је оријентисан према улици Иве Лоле Рибара одакле је омогућен приступ комуналном возилу.

Све врсте отпада настале при рушењу постојећих објеката, изградњи и коришћењу Тренинг центра разврставати и предавати овлашћеним институцијама, уз прописану документацију. Опасан отпад не сме се мешати са комуналним отпадом, нити испуштати у канализацију или земљиште.

Управљање грађевинским отпадом и отпадом од рушења предвидети одговарајућим планом, у складу са важећим прописима и обавезама инвеститора и извођача радова.

Управљање отпадом врши се у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 109/2025), важећим подзаконским актима и условима надлежног комуналног предузећа.

9. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

У табели бр. 2 - Преглед остварених површина дат је преглед остварених површина.

Табела бр. 2 – Преглед остварених површина у оквиру парцеле

НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА (m^2)	%
Јавне површине		
Објекат	484.69	49.46
Пешачке површине	290.73	29.67
Зелене површине	201.58	20.57
Простор за одлагање отпада	3.00	0.30
Укупно	**980.00**	100.00

У табели бр. 3 – Урбанистички параметри, дат је упоредни приказ урбанистичких параметара дефинисаних Планом и остварених урбанистичких параметара.

Табела бр. 2 – Урбанистички параметри

Параметар	**Задато**	**Остварено Урбанистичким пројектом**
Површина парцеле	/	980 m².
Индекс заузетости	максимално 70%	49.46%
Спратност	По+П+2	По+П+2
Зеленило	минимално 20%	20,57%
Удаљеност грађевинске линије	6.5 m од северне регулације; 3.0 m од источне и западне регулације.	6.5 m у односу на северну регулацију; 3.0 m од источне регулације: 3.0 m и више од западне регулације.
удаљеност од задње међе	4.0 m	4.0 m
Паркирање	дозвољено је обезбедити паркинг простор ван парцеле, на јавном паркингу	ван парцеле, на јавном паркингу

10. УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Под зеленим површинама остварено је 201.58 m² (20,57%).

Уређење слободних површина

Слободне површине око објекта уређене су као комбинација пешачких комуникација и озелењених површина, чиме се унапређује квалитет амбијента и доприноси складном уклапању новог објекта у постојећи комплекс Техничке школе.

Уређење зеленихних површина

Озелењавање грађевинске парцеле планирано је у складу са ограниченим расположивим простором, избором врста прилагођених градским условима.

Садња жбуња, нижег зеленила и високог растиња предвиђена је тако да се очува прегледност прилаза, не омета евакуација и обезбеди повољна микроклима непосредног окружења објекта.

У зонама према улицама озелењавање ускладити са положајем постојећих водова и потребном видљивошћу учесника у саобраћају. Није планирана садња инвазивних врста.

11. ПРАВИЛА ПРИСТУПАЧНОСТИ ЗА ОСОБЕ СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

Кроз израду пројектно-техничке документације, потребно је реализовати све мере предвиђене Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС", број 22/15 и 10/2026).

12. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Хидрологија

Инжењерско-геолошке и хидрогеолошке карактеристике локације у Лозници утврдити на основу геотехничког елабората за планирани објекат, посебно због подрумске етаже. Елаборат треба да обухвати носивост тла, ниво и режим подземних вода и потребу за хидроизолацијом, дренажом и заштитом суседних објеката.
При пројектовању темељења и подрума посебну пажњу посветити стабилности ископа, суседним грађевинама и инсталацијама и мерама спречавања продора подземне воде.

13. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Реализација програма Урбанистичког пројекта је могућа уз примену и поштовање утврђених мера заштите.

Услови и мере заштите природних добара

Садњу планирати тако да не угрози темеље, подземне инфраструктурне водове, приступне и евакуационе правце. Уређење зеленила прилагодити условима редовног функционисања образовног објекта.

Избор садног материјала потребно је ускладити са педолошким, климатским и хидролошким условима локације, просторним могућностима и начином коришћења јавног простора. Предност треба дати врстама које су прилагођене локалним условима и које не показују инвазивне карактеристике. Уређењем зелених површина обезбедити засенчење делова поплочаних површина и зона

боравка, чиме се доприноси побољшању микроклиматских услова и смањењу прегревања партера.

За озелењавање користити неинвазивне, локалним климатским условима прилагођене врсте; избегавати алергене и отровне врсте у близини места боравка ученика. Избор садница и начин садње усагласити са надлежним службама.

Током извођења радова градилиште и манипулативне површине организовати на минималној површини неопходној за реализацију радова, како би се у највећој могућој мери сачували постојеће зеленило и незахваћени делови земљишта.
Површински хумусни слој земљишта који се уклања приликом извођења радова, где је то могуће, сачувати и поново употребити приликом уређења и озелењавања слободних површина.

По завршетку радова неопходно је уклонити сав преостали грађевински и помоћни материјал, очистити простор и уредити све привремено заузете површине. Отпад настао током реконструкције прикупљати, разврставати и предавати овлашћеном оператеру, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 109/2025).

Заштиту земљишта спроводити у складу са Законом о заштити земљишта („Службени гласник РС“, бр. 112/2015), којим се уређују мере за очување функција земљишта и спречавање његове деградације.

Током извођења радова предузимати мере за спречавање прекомерног стварања и ширења прашине и других загађујућих материја, у складу са Законом о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 51/2025).

Све активности на уређењу простора спроводити у складу са Законом о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – испр., 14/2016, 95/2018 – др. закон и 71/2021), којим се уређује заштита и очување биолошке, геолошке и предеоне разноврсности.

Услови и техничке мере заштите културних добара

Ако се током земљаних радова открију археолошки предмети, остаци или други налази који могу имати својство културног добра, радове на месту налаза одмах обуставити и обавестити надлежни завод, уз обезбеђење налаза од оштећења.
Наставак радова на месту открића могућ је након поступања по упутствима надлежног завода и надлежних органа, у складу са важећим прописима из области културног наслеђа.
Ако надлежни завод пропише археолошки надзор или заштитна истраживања, инвеститор је дужан да обезбеди њихово спровођење пре или током радова, према издатим условима.

Трошкове прописаних мера истраживања, заштите и чувања налаза обезбедити у складу са важећим прописима и условима надлежних органа.
Пројектно-техничку документацију усагласити са прибављеним условима и мерама техничке заштите културног наслеђа за предметну локацију.

При рушењу, ископима и изградњи не смеју се угрозити стабилност, безбедност и употребљивост суседних објеката, саобраћајница и инфраструктуре. Потребне мере заштите дефинисати на основу геотехничких података и пројекта организације грађења.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Заштиту животне средине обезбедити током рушења постојећих објеката, изградње и коришћења Тренинг центра. Посебну пажњу посветити буци, прашини и вибрацијама, управљању отпадом из машинских и електротехничких радионица, контролисаном одвођењу отпадних вода и спречавању загађења земљишта.

За радионице предвидети одговарајућу вентилацију, локално одсисавање код извора прашине, аеросола и испарења, као и безбедно складиштење репроматеријала и средстава за рад, према врсти предвиђених машина и технолошким процесима.

Приликом реализације пројектованог решења примењивати мере заштите животне средине у складу са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – одлука УС, 14/16, 76/18, 95/18 – др. закон и 94/24 – др. закон) и другим важећим прописима из области заштите животне средине.

Заштита вода и земљишта

Санитарно-фекалне отпадне воде објекта одвести у јавну канализацију у складу са условима ЈП „Водовод и канализација“ Лозница. За технолошке отпадне воде, ако настају у радионицама, предвидети одвојено прикупљање и потребан предтретман пре испуштања, уз забрану уношења уља, растварача и опасних материја у јавну мрежу.

Атмосферске воде са крова и поплочаних површина контролисано прихватити и одвести према условима надлежног предузећа, без усмеравања ка суседним парцелама и темељима објеката.

Забрањено је директно испуштање непречишћених отпадних вода у земљиште, подземне воде или други реципијент. Заштиту вода спроводити у складу са Законом о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон) и Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у

воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

Током извођења радова није дозвољено неконтролисано одлагање грађевинског материјала, отпада, земље, уља, горива или других материја које могу довести до загађења земљишта и вода. У случају акцидентног изливања горива, уља или других опасних материја, загађени материјал потребно је одмах уклонити и са њим поступати у складу са прописима којима се уређује управљање отпадом.

Заштита ваздуха

У радионицама су могући извори прашине, аеросола и испарења, у зависности од машина, репроматеријала и поступака обуке. Техничком документацијом дефинисати изворе емисија, одговарајућу општу вентилацију и локално одсисавање, као и потребно пречишћавање отпадног ваздуха. Испусте поставити тако да се спречи повратак загађеног ваздуха у објекат и угрожавање суседних корисника.

Током извођења радова могући су привремени утицаји на квалитет ваздуха услед појаве прашине и издувних гасова грађевинске механизације. Ове утицаје свести на најмању могућу меру редовним одржавањем механизације, влажењем површина у сушним периодима, правилним складиштењем и транспортом растреситог материјала и одржавањем чистоће приступних површина.

Формирањем нових зелених површина и садњом стабала додатно се доприноси побољшању микроклиматских услова и смањењу прегревања поплочаних површина.

Заштита од буке

Изворе буке и вибрација представљају радионичке машине, компресорска станица, вентилација и спољашње јединице система грејања и хлађења. Избор, распоред и ослањање опреме ускладити са заштитом учионица и суседних објеката.
У машинским радионицама предвидети мере за смањење буке и вибрација: одговарајући распоред машина, њихово ослањање и изолацију, одржавање опреме и, по потреби, акустичку обраду просторија. Ниво буке према околном простору не сме прелазити прописане вредности.

Спољашњу машинску опрему по потреби опремити акустичким заштитама и антивибрационим ослонцима. Провером нивоа буке при меродавном режиму рада доказати испуњеност граничних вредности за утврђену акустичку зону.
Мере заштите од буке спроводити у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 96/21) и важећим подзаконским

актима.

Мере заштите од елементарних непогода и других несрећа

При рушењу, изградњи и коришћењу објекта применити превентивне, техничке и организационе мере за смањење ризика од пожара, земљотреса, атмосферских непогода и других несрећа, у складу са Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, бр. 87/18).

Пројектованим решењем обезбеђена је проходност, приступ интервентним службама и могућност безбедног напуштања простора у случају ванредног догађаја.

Мере заштите од акцидента

Потенцијални акцидентни догађаји у оквиру предметног простора могу бити пожар, квар или оштећење електроенергетских и хидротехничких инсталација, акцидентно изливање горива или уља током извођења радова, атмосферско пражњење и земљотрес.
У радионицама обезбедити средства за прихват мањих изливања и упутства за поступање. Складиштење запаљивих течности, гасних боца и других опасних материја, ако се користе у обуци, пројектовати према њиховим својствима и количинама, уз одвајање од евакуационих путева и извора паљења.
Превентивним одржавањем инсталација, применом прописане и атестиране опреме, обезбеђивањем приступа интервентним возилима и правилним поступањем у случају акцидента ризик од настанка и ширења последица своди се на најмању могућу меру.

Заштита од пожара

При пројектовању обезбедити приступ и деловање ватрогасно-спасилачких јединица, услове евакуације ученика и запослених, одговарајућу отпорност конструкције на пожар, пожарно раздвајање функционалних целина и исправне системе за откривање и гашење пожара у складу са прописима и посебним условима МУП-а.
Мере заштите од пожара спроводити у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закони), условима надлежног органа и важећим техничким прописима. Закон у оквиру мера заштите захтева, између осталог, обезбеђивање приступних путева за ватрогасна возила и могућности евакуације и спасавања.

Заштита од атмосферског пражњења

Електроенергетске и телекомуникационе инсталације, опрему радионица, лифт и

машинске системе пројектовати и извести према одговарајућим стандардима електричне безбедности, уз заштитно уземљење и изједначење потенцијала.
Потребу за системом заштите од атмосферског пражњења, његову класу и техничко решење утврдити прорачуном ризика у даљој пројектној документацији.
Енергетску ефикасност обезбедити одговарајућим термичким омотачем, ефикасним системима грејања, хлађења и вентилације, регулацијом по функционалним целинама и штедљивим осветљењем. Енергетске карактеристике доказати одговарајућим елаборатом у техничкој документацији.

Заштита од земљотреса

Све конструкције, инсталације, опрему и елементе урбаног мобилијара који по својој природи могу бити угрожени дејством земљотреса пројектовати и извести у складу са сеизмичким условима предметне локације и важећим прописима и стандардима за пројектовање у сеизмичким подручјима.

Мере цивилне заштите

У погледу заштите од елементарних непогода и ванредних ситуација обезбедити проходне евакуационе путеве, противпожарне приступе и јасну организацију поступања корисника образовног објекта.
Планом евакуације и организацијом коришћења објекта обезбедити безбедно напуштање учионица, радионица и осталих просторија. Средства за заштиту и спасавање одредити према капацитету и ризицима објекта, а евакуационе путеве одржавати проходним.

14. ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКАТА НА ИНФРАСТРУКТУРУ

Извођење радова на мрежама комуналне инфраструктуре потребно је радити у складу са важећим стандардима и техничким нормативима прописаним посебно за сваку инфраструктуру.
Дозвољавају се мања одступања у смислу прилагођавања ситуацији на терену, као и одступања по питању типова и пречника каблова и цеви ако се приликом израде пројектно-техничке документације за изградњу објеката детаљним прорачунима докаже да су адекватнији потребама и ако су усклађени са условима надлежних јавних предузећа.
Планирану мрежу инфраструктурних инсталација и водова, која се налази или је предвиђена испод планиране конструкције коловоза, обавезно је заштитити према техничким прописима или изместити уколико је неопходно, а радове изводити обавезно пре завршних радова на изради конструкције саобраћајних и пешачких површина.

Општа правила грађења свих видова инфраструктуре

Водови свих видова заступљене комуналне инфраструктуре се морају трасирати тако:

- да не угрожавају постојеће и планиране објекте, као и планирану намену коришћења земљишта;
- да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе;
- да се поштују прописи који се односе на укрштање и паралелно вођење различитих видова инфраструктуре;
- да се води рачуна о геолошким особинама тла и подземним водама.

Прикључење објеката на комуналну инфраструктуру приказано је на Графичком прилогу бр. 6 – Синхрон план инфраструктуре.

Хидротехничка инфраструктура

Предвиђено је прикључење објекта на јавну водоводну и канализациону мрежу на к.п. 8300 КО Лозница, у складу са условима надлежних имаоца јавних овлашћења. Водоводне инсталације обухватају снабдевање објекта санитарном водом, са потребним протоком од 1,10 l/s, као и хидрантску мрежу за потребе заштите од пожара, са потребним протоком од 15,00 l/s.

Одвођење фекалних отпадних вода предвиђено је преко прикључка на јавну фекалну канализацију, са меродавним протоком од 3,82 l/s. Атмосферске воде са крова одводе се у зелене површине око објекта.

Електроенергетска инфраструктура

Напајање објекта ел. енергијом предвиђено је са НН мреже, по условима надлежне ЕД.
За прикључење објекта потребно је поставити проводник типа PP00-A 4x240mm2 од НН мреже до КПК ормана на фасади објекта. Потребно је поставити МРО од метала унутар објекта.
Мерење потрошње електричне енергије предвидети као полуиндиректну трофазну мерну групу са струјним трансформаторима, у складу са техничким условима надлежног дистрибутивног система.
Бројило треба сместити у мерни разводни орман израђен од две пута декапираног лима за смештај 1 мерног места за објекат.
Предвидети да електричне инсталације у објекту буду изведене кабловима типа N2XH-J.
Сви струјни кругови потрошача, треба да се штите аутоматским инсталационим прекидачима, смештеним у разводним орманима. Разводне табле предвидети за монтажу у зид. Позиција уградње биће дата у графичкој документацији.

Предвидети да разводни ормани и разводне табле буду за уградњу у зид или грађевинску нишу.

Целокупну инсталацију осветљења унутар објекта предвидети проводницима N2XH-J потребног броја жила. Предвидети постављање одговарајућих зидних или плафонских светиљки као и постављање лустер кука за вешање и лустер клема на местима где је предвиђено постављање лустера или светиљки.

Инсталацију осветљења ходника предвидети проводницима N2XH-J, потребног пресека и броја жила, положеним испод облоге зидова.

У случају нестанка мрежног напона предвидети да се укључују светиљке евакуационог осветљења које су опремљене сопственим извором напајања.

Предвидети темељни уземљивач објекта, на ком ће бити везане све металне масе објекта преко централне сабирнице за уземљење. Уземљивач предвидети поцинкованом траком 25x4мм. Предвидети да темељни уземљивач буде у облику мреже у слоју мршавог бетона. Громобранску инсталацију предвидети као прихватни систем, класичном громобранском инсталацијом (штапна хваталька). Спусне водове израдити поцинкованом траком 20x30 мм .

Машинске инсталације

Предвиђено је грејање објекта коришћењем топлотне енергије из топловодне мреже, преко постојећег прикључка на к.п. 8313 КО Лозница. Топловод представља примарни извор топлотне енергије, а капацитети система грејања одређују се на основу прорачунских топлотних губитака и пројектних услова за поједине просторије.

Као секундарни систем за грејање, као и за потребе хлађења објекта, предвиђен је ВРФ систем који користи електричну енергију. Све просторије су климатизоване у складу са својом наменом и пројектним условима, уз могућност регулације температуре по просторијама, односно функционалним целинама. Капацитети и распоред унутрашњих и спољашњих јединица усклађују се са топлотним оптерећењима, организацијом простора и условима уградње и одржавања опреме.

У просторијама у којима није обезбеђена природна вентилација, као што су тоалети, компресорска станица и друге помоћне и техничке просторије, предвиђена је механичка вентилација. Потребне количине ваздуха одређују се према намени просторија, броју корисника и захтевима уграђене опреме, ради обезбеђивања одговарајуће измене ваздуха и одвођења непријатних мириса, влаге и вишка топлоте.

Телекомуникационе и сигналне инсталације

Телекомуникациона инфраструктура обухвата телекомуникационе и сигналне инсталације, систем видео обезбеђења, систем контроле приступа, систем противпровалне заштите и систем за ручну и аутоматску дојаву пожара.

Структурни кабловски систем предвиђа се у топологији звезде, са местима концентрације у главним рек орманима.

У свакој учионици предвиђају се по два RJ45 прикључка за радно место, док се у заједничким просторијама предвиђа одговарајући број прикључака у складу са њиховом наменом. У кабинетима и канцеларијама предвиђају се по два RJ45 прикључка за свако радно место и минимално једна RJ45 прикључница за штампач, скенер или други уређај. Кабловски развод предвиђа се SFTP кабловима категорије 6, без халогена.

У оквиру објекта предвиђа се систем озвучења у ходницима, канцеларијама и фискултурним салама.

Систем видео обезбеђења предвиђа се за обављање функција алармирања, детекције, препознавања и идентификације. Системом се предвиђа покривање свих улаза, коридора, улазних холова, ходника и заједничких просторија.

Систем видео обезбеђења предвиђа се у разгранатој звездастој топологији, са централним уређајем за снимање и репродукцију видео записа. Предвиђа се могућност чувања видео записа у трајању од најмање 30 дана.

Систем контроле приступа предвиђа се у циљу надзора и физичке заштите објекта, односно његових појединих делова. Системом се предвиђа омогућавање приступа, улаза или пролаза искључиво овлашћеним лицима. Контрола приступа предвиђа се на улазима и у просторијама специјалне намене, посредством читача картица.

Систем противпровалне заштите предвиђа се за детекцију и сигнализацију покушаја неовлашћеног уласка у објекат. Системом се предвиђа заштита улаза и просторија по ободу објекта, као и техничких просторија и других просторија од посебног значаја.

Систем за ручну и аутоматску сигнализацију пожара предвиђа се тако да обезбеди благовремену дојаву пожара, сигнализацију места његовог настанка и алармирање корисника објекта. Предвиђени систем обухвата аутоматске и ручне јављаче пожара, алармне сирене и припадајућу кабловску инсталацију.

Гасоводна инфраструктура

Према расположивим подацима, „Лозница-гас“ д. о. о. има изграђену дистрибутивну гасну мрежу са прикључним гасоводима у улицама Саве Ковачевића, Иве Лоле Рибара и Пролетерских бригада. Пре извођења радова потребно је утврдити тачан положај инсталација и поступити према техничким условима оператора, нарочито у зонама укрштања и приближавања другим водовима.

15. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ТРЕНИНГ ЦЕНТРА

Идејно решење Тренинг центра дуалног образовања на делу к.п. бр. 8313 КО Лозница саставни је део Урбанистичког пројекта, које је израдило предузеће

BGarh, Обилићев венац 26, Београд, саставни је део овог Урбанистичког пројекта, одговорни пројектант, Јана Петровић дипл.инж.арх, лиценца бр. 321 А20 322.

16. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Урбанистички пројекат доставља се Градској управи града Лознице, Одељењу за планирање и изградњу, ради потврђивања усклађености са важећим планским документом и прописима, по претходно прибављеном мишљењу Комисије за планове, у складу са чланом 63. Закона о планирању и изградњи.

Пре потврђивања надлежни орган организује јавну презентацију Урбанистичког пројекта у трајању од седам дана, у складу са законом.

Потврђени Урбанистички пројекат представља основу за даљу израду техничке документације и издавање локацијских услова. Грађевинска дозвола издаје се по испуњењу свих законом прописаних услова, у поступку обједињене процедуре.

Потврђен Урбанистички пројекат представља основ за издавање Локацијских услова и Грађевинске дозволе, у складу са чланом 53а. Закона о планирању и изградњи и Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС", број 96/23 и 33/26).

Нови Сад, септембар 2026. године

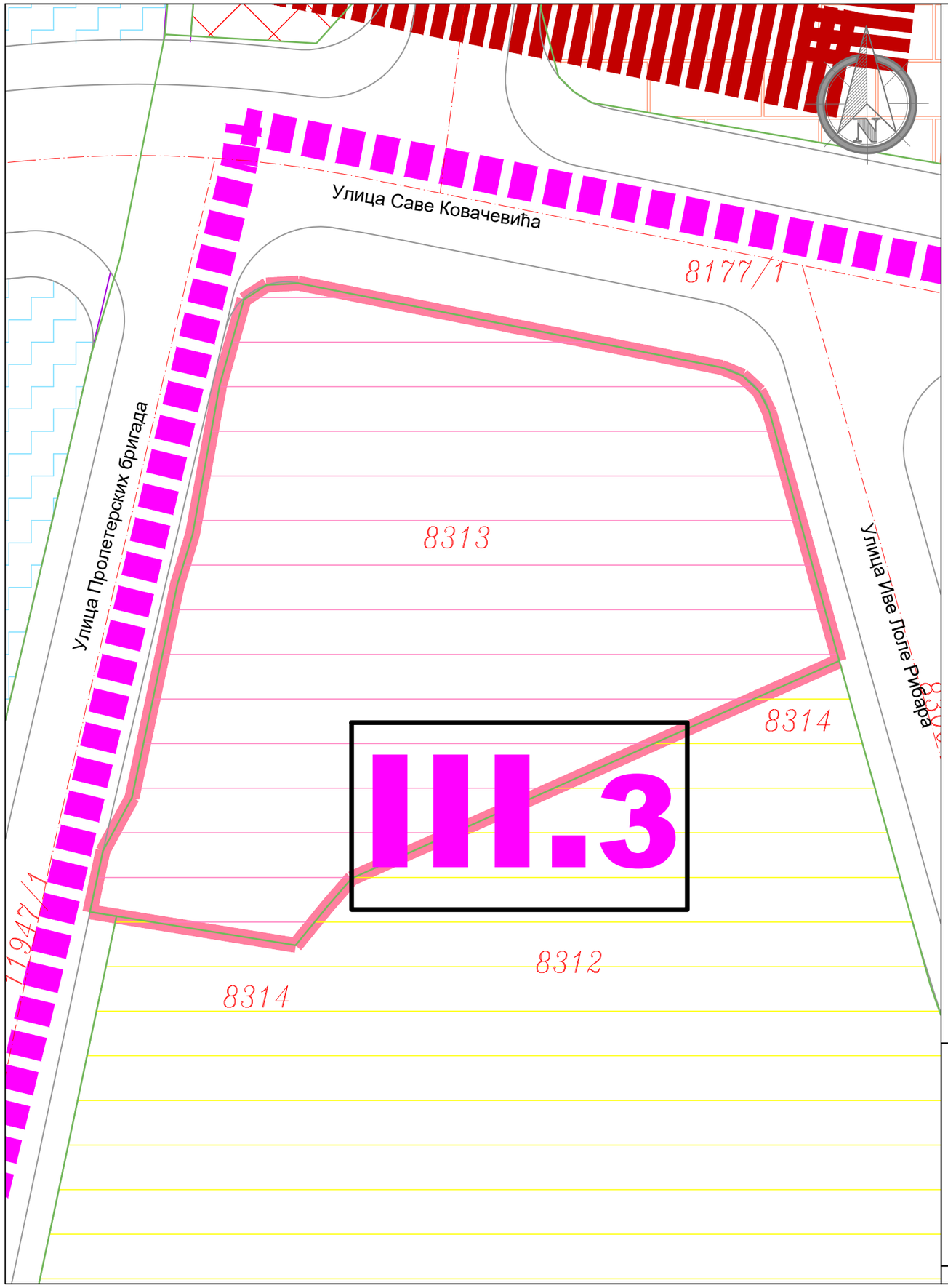
Број: УП-1896/26

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

_____

Игор Јелић, маст.инж.арх.
(лиценца број: 221А10625)

III) ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ



Граница зоне III.3

Граница обухвата урбанистичког пројекта

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ И СЛУЖБЕ

САДРЖАЈИ ИЗ ДОМЕНА ДРУШТВЕНОГ СТАНДАРДА

③ **УПРАВА И АДМИНИСТРАЦИЈА**

1. Градска управа; 2. Општински суд; 3. Суп; 4. Завод за пензи осигурање; 5. МЗ Клупци; 6. Ватрогасни дом;

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

Породично становање ниских густина

ANDZOR engineering doo
društvo za projektovanje, urbanizam i ekologiju
Ive Andrića 13, Novi Sad

ДИРЕКТОР:	Зоран Вукадиновић, маст.инж.саоб.	НАРУЧИЛАЦ ИНВЕСТИТОР: ГУ Лозница, Град Лозница
ОДГ. УРБАНИСТА:	Игор Јелић, маст.инж.арх.	
САРАДНИЦИ:	Стефана Станисављевић,маст, пр, план, Ленка Здравковић, маст, пр, план,	ЛОКАЦИЈА: к.п. бр. 8313 КО Лозница

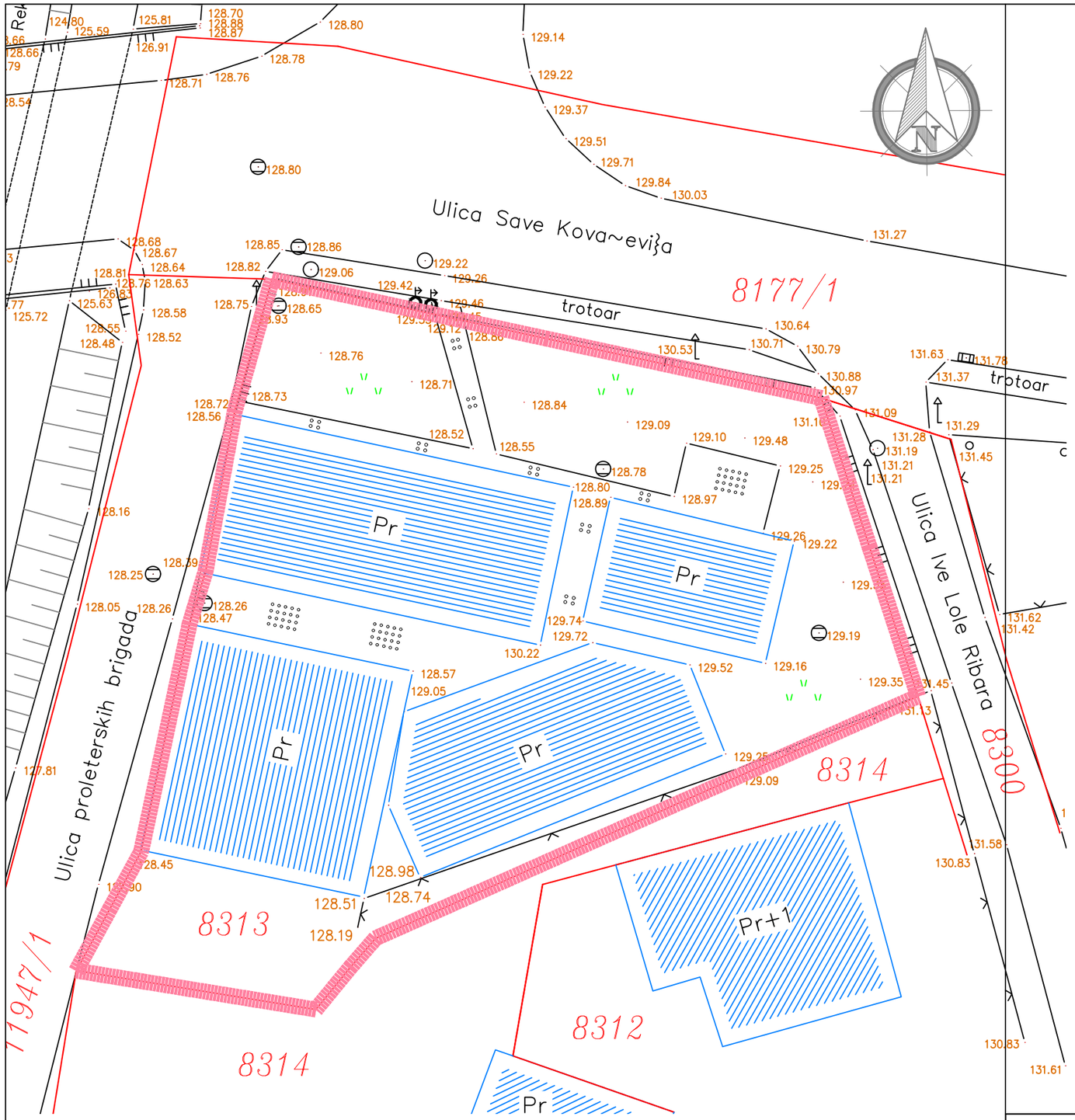
НАЗИВ ПРОЈЕКТА:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ К.П.БР. 8313 КО ЛОЗНИЦА ЗА ИЗГРАДЊУ ТРЕНИНГ ЦЕНТРА ДУАЛНОГ ОБРАЗОВАЊА

МП:

НАЗИВ ЦРТЕЖА:
ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО ЛОЗНИЦА. КАРТА ПЛАН ФУНКЦИОНАЛНЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ НАСЕЉА-ТИПИЧНЕ НАСЕЉСКЕ ЦЕЛИНЕ

БРОЈ ЦРТЕЖА: 1

ДАТУМ:	ОКТОБАР, 2026. године	РАЗМЕРА: P=1:250	БРОЈ ЕЛАБОРАТА: УП-1896/26



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- 8313 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

ANDZOR engineering doo
društvo za projektovanje, urbanizam i ekologiju
Ive Andrića 13, Novi Sad

ДИРЕКТОР:	Зоран Вукадиновић, маст.инж.саоб.	НАРУЧИЛАЦ ИНВЕСТИТОР: ГУ Лозница, Град Лозница
ОДГ. УРБАНИСТА:	Игор Јелић, маст.инж.арх.	
САРАДНИЦИ:	Стефана Станисављевић,маст,пр,план, Ленка Здравковић, маст,пр,план,	ЛОКАЦИЈА: к.п. бр. 8313 КО Лозница

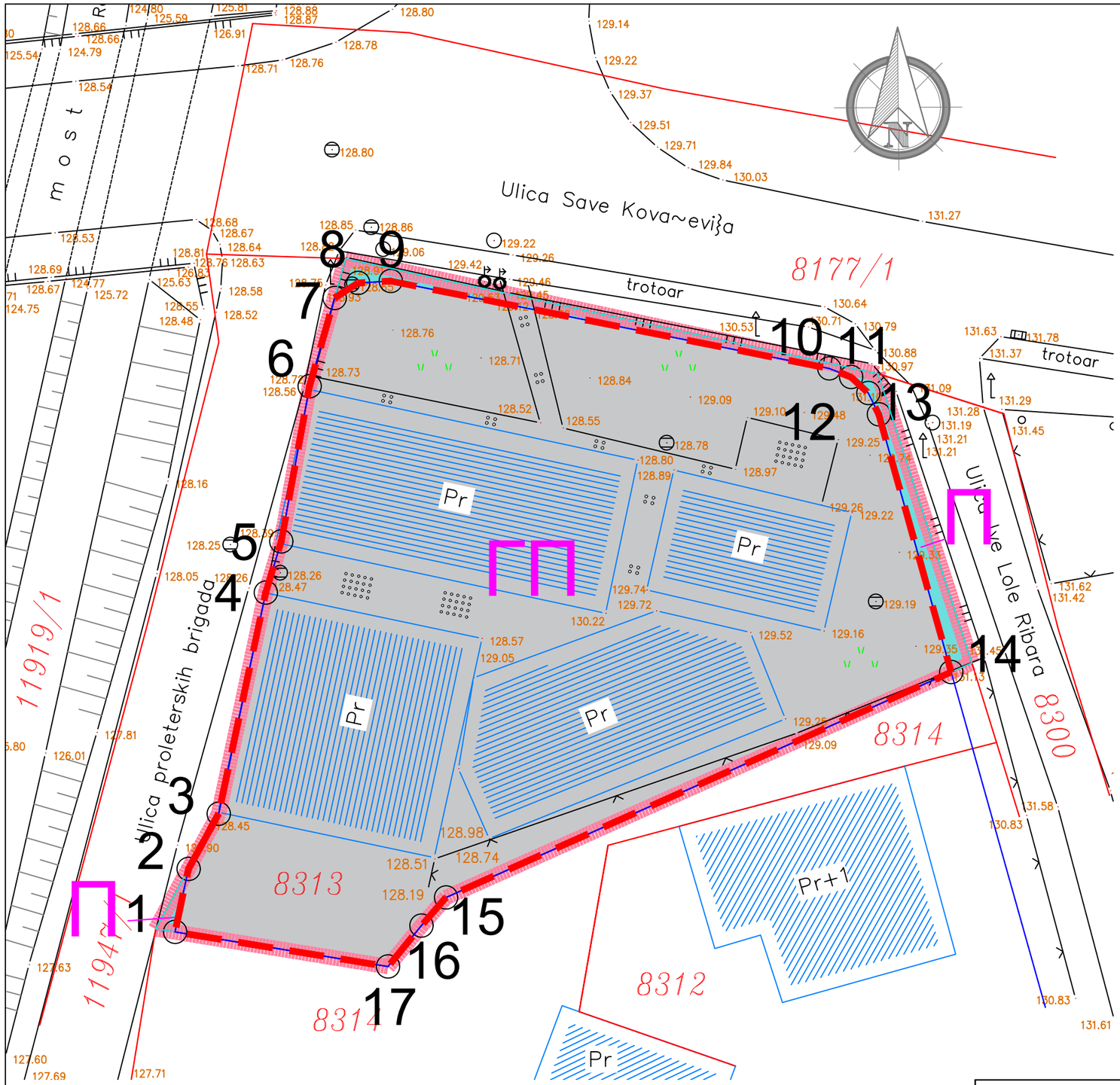
НАЗИВ ПРОЈЕКТА:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ К.П.БР. 8313 КО ЛОЗНИЦА ЗА ИЗГРАДЊУ ТРЕНИНГ ЦЕНТРА ДУАЛНОГ ОБРАЗОВАЊА

МП:

НАЗИВ ЦРТЕЖА:
ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА НА КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКОМ ПЛАНУ

БРОЈ ЦРТЕЖА: 2

ДАТУМ:	ОКТОБАР, 2026. године	РАЗМЕРА: P=1:250	БРОЈ ЕЛАБОРАТА: УП-1896/26



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
- 8313 — ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦА НОВОФОРМИРАНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГП — ОЗНАКА НОВОФОРМИРАНЕ ПАРЦЕЛЕ
- П — ПРЕОСТАЛИ ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- 1–17 — ТАЧКЕ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА

ТАЧКА	Y	X
1	6597875.79	4932515.57
2	6597876.52	4932518.98
3	6597878.15	4932521.97
4	6597880.70	4932533.94
5	6597881.54	4932536.71
6	6597883.07	4932545.11
7	6597884.42	4932549.88
8	6597885.70	4932550.70
9	6597887.47	4932550.81
10	6597911.20	4932546.08
11	6597912.39	4932545.61
12	6597913.32	4932544.74
13	6597913.89	4932543.59
14	6597917.81	4932529.64
15	6597890.46	4932517.44
16	6597889.13	4932515.91
17	6597887.32	4932513.70

ANDZOR engineering doo
društvo za projektovanje, urbanizam i ekologiju
Ive Andrića 13, Novi Sad

ДИРЕКТОР:	Зоран Вукадиновић, маст.инж.саоб.	НАРУЧИЛАЦ ИНВЕСТИТОР: ГУ Лозница, Град Лозница
ОДГ. УРБАНИСТА:	Игор Јелић, маст.инж.арх.	
САРАДНИЦИ:	Стефана Станисављевић,маст,пр,план, Ленка Здравковић, маст,пр,план,	ЛОКАЦИЈА: к.п. бр. 8313 КО Лозница

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ К.П.БР. 8313 КО ЛОЗНИЦА ЗА ИЗГРАДЊУ ТРЕНИНГ ЦЕНТРА ДУАЛНОГ ОБРАЗОВАЊА

МП:

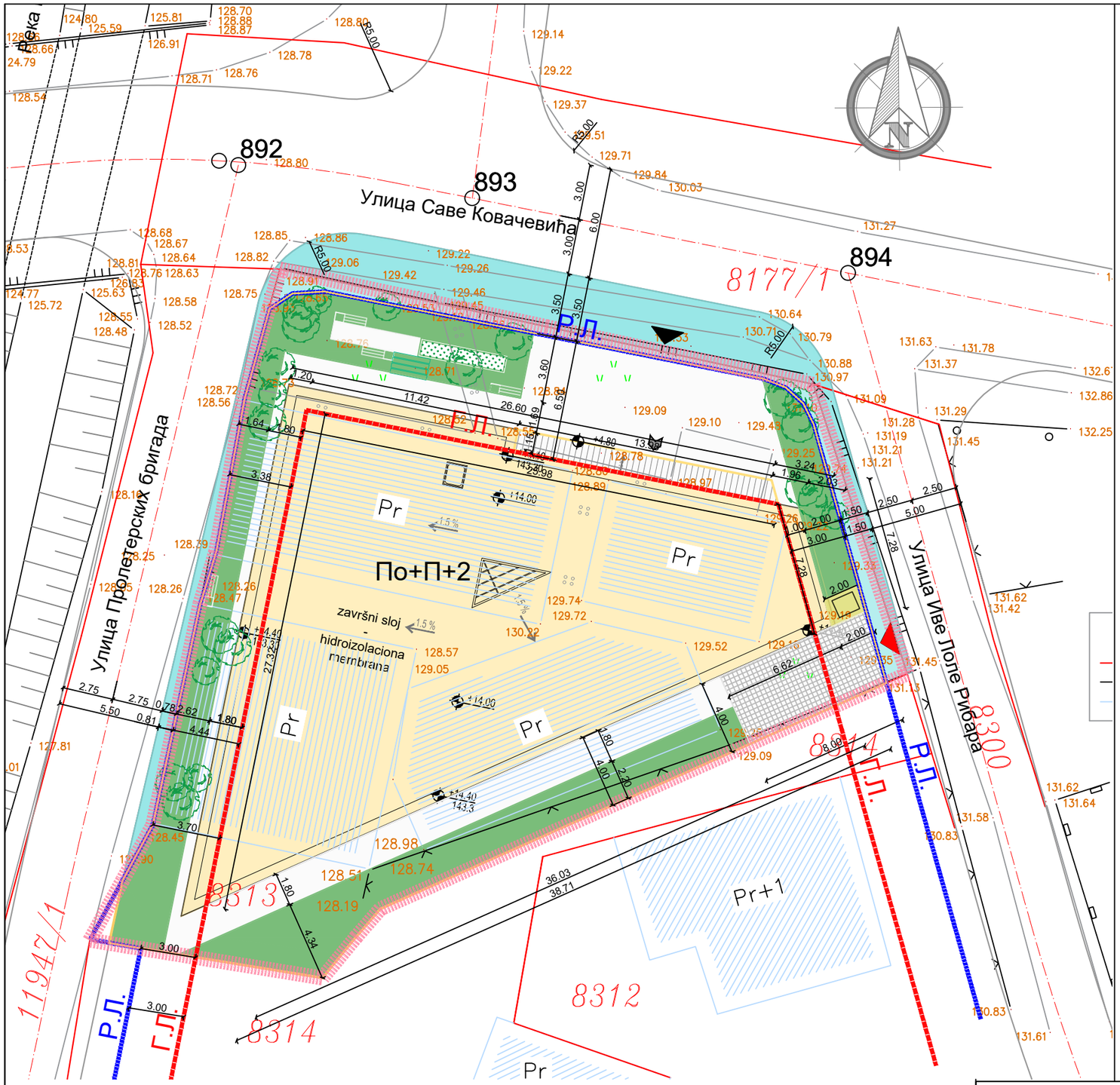
НАЗИВ ЦРТЕЖА: **ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ**

БРОЈ ЦРТЕЖА: 3

ДАТУМ: ОКТОБАР, 2026. године

РАЗМЕРА: P=1:250

БРОЈ ЕЛАБОРАТА: УП-1896/26



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- 8313 — ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦА НОВОФОРМИРАНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ТРЕНИНГ ЦЕНТРА (ГП)
- РЕУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- УЛАЗ НА ПАРЦЕЛУ - ПЕШАЧКИ
- КОЛСКИ УЛАЗ ЗА УНОС ОПРЕМЕ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- 128.89 — КОТА ПОСТОЈЕЋЕГ ТЕРЕНА
- ±0.00 / 128.90 — ПЛАНИРАНА ВИСИНСКА КОТА
- По+П+2 — ПЛАНИРАНА СПРАТНОСТ

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ

- ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ ТРЕНИНГ ЦЕНТРА
- НАДСТРЕШНИЦА НА НИВОУ ПРВОГ СПРАТА
- ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
- ПРОСТОР ЗА УТОВАР - ИСТОВАР ОПРЕМЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ТРОТОАР ЈАВНА ПОВРШИНА У ОБУХВАТУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ - ВИСОКО РАСТИЊЕ
- ПРОСТОР ЗА ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАР - ЈАВНА ПОВРШИНА ВАН ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ANDZOR engineering doo
društvo za projektovanje, urbanizam i ekologiju
Ive Andrića 13, Novi Sad

ДИРЕКТОР:	Зоран Вукадиновић, маст.инж.саоб.	НАРУЧИЛАЦ ИНВЕСТИТОР: ГУ Лозница, Град Лозница
ОДГ. УРБАНИСТА:	Игор Јелић, маст.инж.арх.	
САРАДНИЦИ:	Стефана Станисављевић,маст.пр.план. Ленка Здравковић, маст.пр.план.	ЛОКАЦИЈА: к.п. бр. 8313 КО Лозница

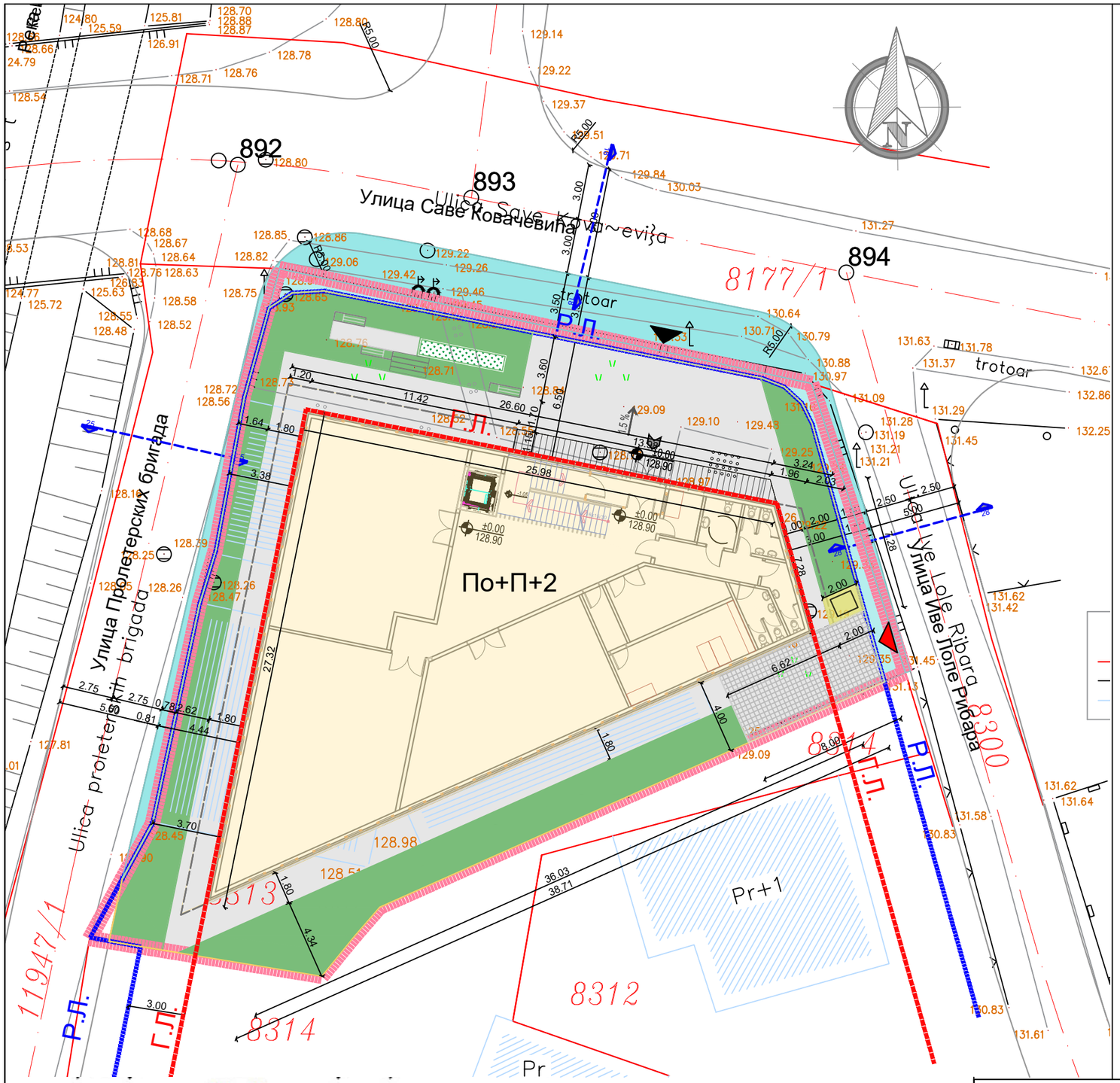
НАЗИВ ПРОЈЕКТА:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ К.П.БР. 8313 КО ЛОЗНИЦА ЗА ИЗГРАДЊУ ТРЕНИНГ ЦЕНТРА ДУАЛНОГ ОБРАЗОВАЊА

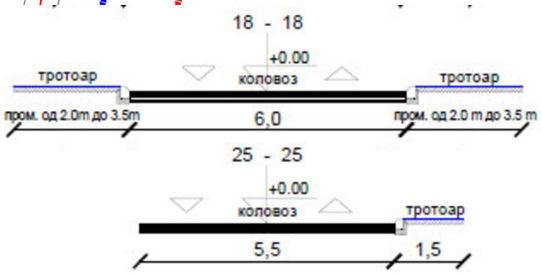
МП:

НАЗИВ ЦРТЕЖА:
СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА ОСНОВОМ КРОВА

БРОЈ ЦРТЕЖА: 4

ДАТУМ:	ОКТОБАР, 2026. године	РАЗМЕРА: P=1:250	БРОЈ ЕЛАБОРАТА: УП-1896/26





ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- 8313 — ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦА НОВОФОРМИРАНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ТРЕНИНГ ЦЕНТРА (ГП)
- РЕУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- УЛАЗ НА ПАРЦЕЛУ
- КОЛСКИ УЛАЗ ЗА УНОС ОПРЕМЕ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- 128.89 — КОТА ПОСТОЈЕЋЕГ ТЕРЕНА
- ±0.00 / 128.90 — ПЛАНИРАНА ВИСИНСКА КОТА
- По+П+2 — ПЛАНИРАНА СПРАТНОСТ

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ

- ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ ТРЕНИНГ ЦЕНТРА
- НАДСТРЕШНИЦА НА НИВОУ ПРВОГ СПРАТА
- ЛИНИЈА ГАБАРИТА ДРУГОГ СПРАТА
- ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
- ПРОСТОР ЗА УТОВАР - ИСТОВАР ОПРЕМЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ТРОТОАР ЈАВНА ПОВРШИНА У ОБУХВАТУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ПРОСТОР ЗА ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАР - ЈАВНА ПОВРШИНА ВАН ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ОЗНАКА ПОПРЕЧНГ ПРЕСЕКА

ANDZOR engineering doo
društvo za projektovanje, urbanizam i ekologiju
Ive Andrića 13, Novi Sad

ДИРЕКТОР:	Зоран Вукадиновић, маст.инж.саоб.	НАРУЧИЛАЦ ИНВЕСТИТОР: ГУ Лозница, Град Лозница
ОДГ. УРБАНИСТА:	Игор Јелић, маст.инж.арх.	
САРАДНИЦИ:	Стефана Станисављевић,маст.пр.план. Ленка Здравковић, маст.пр.план.	ЛОКАЦИЈА: к.п. бр. 8313 КО Лозница

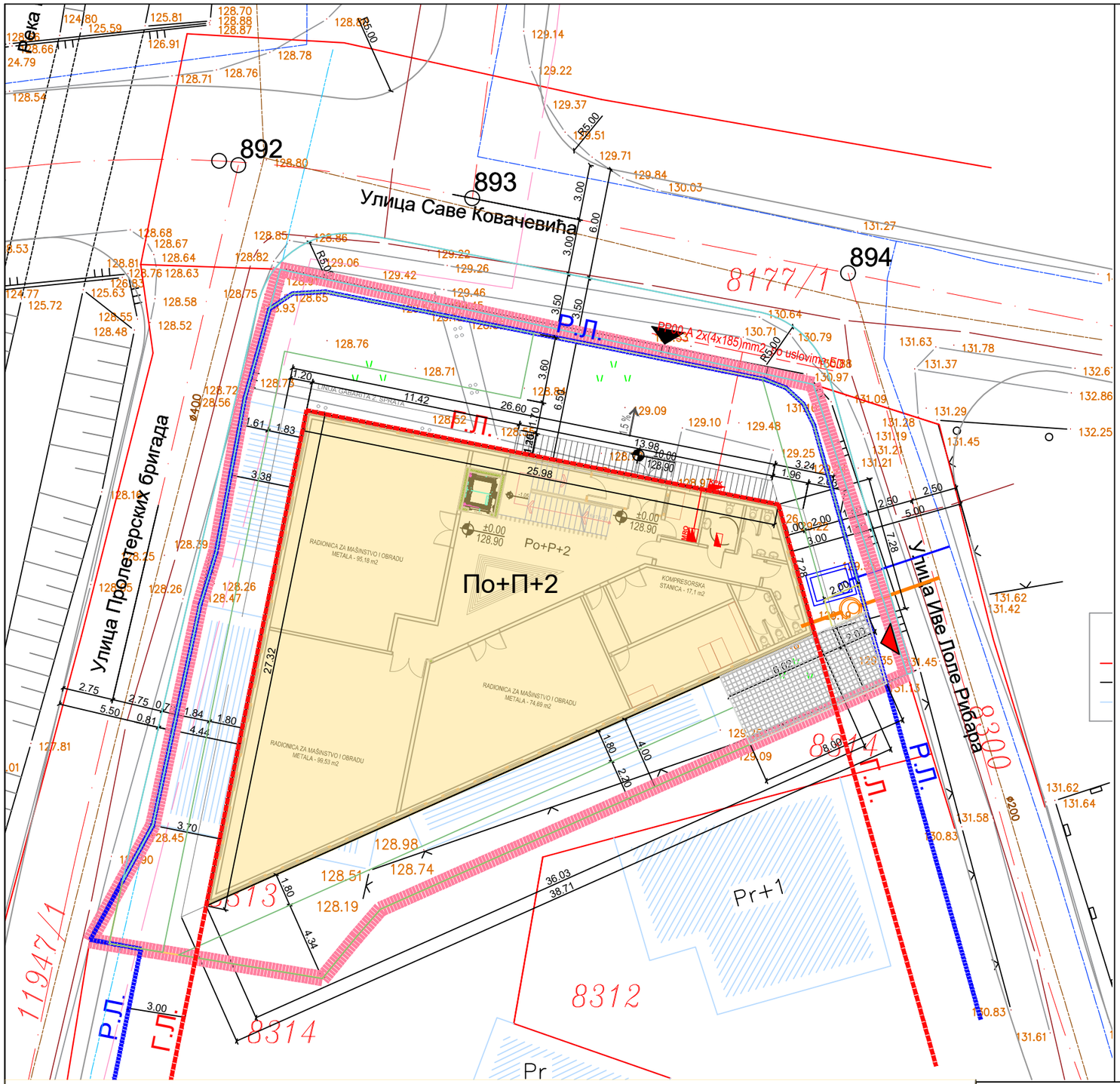
НАЗИВ ПРОЈЕКТА:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ К.П.БР. 8313 КО ЛОЗНИЦА ЗА ИЗГРАДЊУ ТРЕНИНГ ЦЕНТРА ДУАЛНОГ ОБРАЗОВАЊА

МП:

НАЗИВ ЦРТЕЖА:
РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА

БРОЈ ЦРТЕЖА: 5

ДАТУМ:	ОКТОБАР, 2026. године	РАЗМЕРА: P=1:250	БРОЈ ЕЛАБОРАТА: УП-1896/26



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- 8313 — ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦА НОВОФОРМИРАНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ТРЕНИНГ ЦЕНТРА (ГП)
- РЕУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- УЛАЗ НА ПАРЦЕЛУ
- КОЛСКИ УЛАЗ ЗА УНОС ОПРЕМЕ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- 128.89 — КОТА ПОСТОЈЕЋЕГ ТЕРЕНА
- ±0,00 / 128,90 — ПЛАНИРАНА ВИСИНСКА КОТА
- По+П+2 — ПЛАНИРАНА СПРАТНОСТ

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ

- ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ ТРЕНИНГ ЦЕНТРА
- НАДСТРЕШНИЦА НА НИВОУ ПРВОГ СПРАТА
- ЛИНИЈА ГАБАРИТА ДРУГОГ СПРАТА
- ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
- ПРОСТОР ЗА УТОВАР - ИСТОВАР ОПРЕМЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ТРОТОАР ЈАВНА ПОВРШИНА У ОБУХВАТУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ПРОСТОР ЗА ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАР - ЈАВНА ПОВРШИНА ВАН ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ОЗНАКА ПОПРЕЧНГ ПРЕСЕКА

- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА - - постојећи секундарни колектор
- ПОСТОЈЕЋА ГАСОВОДНА МРЕЖА
- ВОДОВОД-постојећи секундарни
- ВОДОВОД-планирани секундарни
- Планирани подземни далековод 35kV
- Постојећи подземни далековод 10kV
- Новопрој. канализациони прикључак
- Новопрој. водоводни прикључак
- Постојећи топловодни прикључак

ANDZOR engineering doo
društvo za projektovanje, urbanizam i ekologiju
Ive Andrića 13, Novi Sad
andzor ENGINEERING

ДИРЕКТОР:	Зоран Вукадиновић, маст.инж.саоб.	НАРУЧИЛАЦ ИНВЕСТИТОР: ГУ Лозница, Град Лозница
ОДГ. УРБАНИСТА:	Игор Јелић, маст.инж.арх.	
САРАДНИЦИ:	Стефана Станисављевић,маст.пр.план. Ленка Здравковић, маст.пр.план.	ЛОКАЦИЈА: к.п. бр. 8313 КО Лозница

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ К.П.БР. 8313 КО ЛОЗНИЦА ЗА ИЗГРАДЊУ ТРЕНИНГ ЦЕНТРА ДУАЛНОГ ОБРАЗОВАЊА

МП:

НАЗИВ ЦРТЕЖА:
СИНХРОН ПЛАН ИНСТАЛАЦИЈА

БРОЈ ЦРТЕЖА: 6

ДАТУМ:	ОКТОБАР, 2026. године	РАЗМЕРА: P=1:250	БРОЈ ЕЛАБОРАТА: УП-1896/26

IV) ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ТРЕНИНГ ЦЕНТРА

0.1	НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Назив и ознака дела пројекта:	**0 - Главна Свеска**
Инвеститор:	**Град Лозница-Градска управа, Лозница**
Објекат:	**Тренинг центар дуалног образовања у склопу техничке школе у Лозници, КП 8313, КО Лозница, Пролетерских бригада, Република Србија**
Врста техничке документације:	**ИДР - Идејно решење**
Врста радова:	**Нова градња**
Главни пројектант:	Јана Петровић, маст.инж.арх.
Број лиценце:	321А 203 22
Потпис:	Ел.потпис: 
Број техничке докуметације:	37/26-ИДР-00

Број уговора	Бр. Објекта	Врста техничке документације	Бр. дела пројекта	Ревизија
37/26	**01**	**ИДР**	**0**	**0**
Место и датум:		**Београд, септ. 2026. године**		

Обилићев венац 26, 11000 Београд – Стари Град
(+381) 011 3442332
www.bg-arh.com

ISO 9001:2015 ISO 14001:2015 ISO OHSAS 18001:2007

Шифра делатности: 7112 Матични број: 21058815 ПИБ: 108741629

0.2	**САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА**
Број	**Назив документа**
0.1	НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ
0.2	САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ
0.3	ОДЛУКА О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА
0.4	ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА
0.5	САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
0.6	ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА
0.7	ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ
0.8	САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС
0.12	ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

Коришћење, штампање или умножавање овог документа није дозвољено без писмене сагласности BG ARH d.o.o

Biznis Građevina ARHitektura BG arh

0.3	ОДЛУКА О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 - УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката, као:

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду техничке документације:

Објекат:	Тренинг центар дуалног образовања у склопу техничке школе у Лозници, КП 8313, КО Лозница, Пролетерских бригада, Република Србија
Врста техничке документације:	ИДР – Идејно решење
Врста радова:	Нова градња

Одређује се:

Главни пројектант:	Јана Петровић, маст.инж.арх.
Бро јлиценце:	321А 203 22

Инвеститор:	Град Лозница - Градска управа, Лозница
Одговорно лице/заступник:	Милорад Матић, дипл. правник
Потпис:	

Република Србија Град Лозница-Градска управа Лозница

Место и датум: Лозница, август 2026. године

0.4 ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Главни пројектант за израду техничке документације:

Објекат:	Тренинг центар дуалног образовања у склопу техничке школе у Лозници, КП 8313, КО Лозница, Пролетерских бригада, Република Србија
Врста техничке документације:	ИДР – Идејно решење
Врста радова:	Нова градња
Главни пројектант:	Јана Петровић маст.инж.арх.
Број лиценце:	321А 203 22

И З Ј А В Љ У Ј Е М

да су делови пројекта Идејног решења међусобно усаглашени и да подаци у главној свесци одговарају садржини пројекта.

Број	Назив документа	Број документа
0.	ГЛАВНА СВЕСКА	37/26-ИДР-00
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	37/26-ИДР-01

Главни пројектант:	Јана Петровић маст.инж.арх.
Број лиценце:	321А 203 22
Потпис:	

Коришћење, штампање или умножавање овог документа није дозвољено без писмене сагласности BG ARH d.o.o

0.5	**САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ**	
Број	**Назив документа**	**Број документа**
0.	ГЛАВНА СВЕСКА	37/26-ИДР-00
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	37/26-ИДР-01

Коришћење, штампање или умножавање овог документа није дозвољено без писмене сагласности BG ARH d.o.o

0.6 ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

0.	**ГЛАВНА СВЕСКА**
Главни пројектант:	Јана Петровић маст.инж.арх.
Број лиценце:	321А 203 22
Потпис:	

1.	**ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ**
Пројектант:	**БГ АРХ доо**, Обилићев венац бр. 26, 11000 Београд – Стари Град
Одговорни пројектант:	Јана Петровић маст.инж.арх.
Број лиценце:	321А 203 22
Потпис:	

Коришћење, штампање или умножавање овог документа није дозвољено без писмене сагласности BG ARH d.o.o

0.7 ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ:		
тип објекта:	слободно-стојећи	
врста радова :	Нова градња	
категорија објекта:	В - Зграде средњих школа (нпр. гимназије, техничке и сродне школе, индустријске и друге стручне школе)	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	100%	126331 – Зграде средњих школа (нпр. гимназије, техничке и сродне школе, индустријске и друге стручне школе)
назив просторног односно урбанистичког плана:	План генералне регулације за насељено место Лозница („Службени лист града Лознице”, број 3/14 и 13/18)	
град/општина:	Лозница, Република Србија	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина објеката/радова који су предмет захтева:	КП 8313, КО Лозница	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру који су предмет захтева:	КП 8313 КО Лозница – прикључак објекта на електродистрибутивну, водоводну, канализациону, телекомуникациону и топловодну мрежу КП 8177/1 КО Лозница – прикључак на јавну електродистрибутивну мрежу КП 8300 КО Лозница – прикључак на јавну водоводну и канлизациону мрежу	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе надземни делови линијског инфраструктурног објекта/прикључних водова, везани за површину земљишта који су предмет захтева:	КП 8313 КО Лозница – ревизиона окна / шахте	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе постојећи објекти који се уклањају:	Постојећи објекти уписани под подбројевима 1,2,3,4,5 на на предметној КП 8313 КО Лозница се уклањају.	

Коришћење, штампање или умножавање овог документа није дозвољено без писмене сагласности BG ARH d.o.o

број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак, или приступ на јавну саобраћајницу:	КП 8313, КО Лозница

Коришћење, штампање или умножавање овог документа није дозвољено без писмене сагласности BG ARH d.o.o

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:	
Прикључак на електро енергетску дистрибутивну мрежу	
Планиран је прикључак на јавну електродистрибутивну мрежу на кп 8177 КО Лозница. За прикључење објекта потребно је поставити проводник типа PP00-A 4x240mm2 од НН мреже до КПК ормана на фасади објекта. Потребно је поставити МРО од метала унутар објекта.	
Укупни капацитет	**Инсталисана снага објекта Pinst.: 401,85kW** **Једновремена снага објекта Pjed.: 261,20kW** **Једновремена струја објекта Ijed.: 397,45 A**
Врста прикључка	Трајни. Независни енергетски привод по условима електродистрибуције.
Врста мерног уређаја	Категорија:Трофазна полуиндиректна мерна група(мерење преко СТ)
Потребни енергетски капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	Објекат представља јединствену функционалну целину. Тренинг центар 258,45 kW
Потребни енергетски капацитети за заједничку потрошњу	Нема
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама	Нема података о прикључцима постојећих објеката.
Нетипични потрошачи	ЦНЦ машина 11 kW Глодалица 22,4 kW ВРФ систем хлађења и резервног грејања 110 kW
Прикључак на водоводну и канализациону мрежу	
Планиран је прикључак на јавну водоводну и канализациону мрежу на КП 8300 КО Лозница у складу са условима ИЈО.	
прикључак на канализацију	фекална канализација: 3,82 l/s
прикључак на водовод	санитарна вода: 1,10l/s
Прикључак на атмосферску канализцију (за кров и гаражу)	атмосферска (кишна канализација): 6,25 l/s
Хидрантска мрежа	хидрантска мрежа: 15 l/s

Прикључак на топловод	
Планирано је прикључење објекта на постојећи прикључак на предметној кп 8313 КО Лозница. Планира се новопројектована топлотна подстаница у подруму новопројектованог објекта.	
Укупни капацитет	160 kW топлотне енергије грејања
Врста прикључка	трајни
Потребни енергетски капацитети за заједничку потрошњу	Нема.
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	У складу са ИЈО, постоји постојећи прикључак на парцели 8313 КО Лозница.

Коришћење, штампање или умножавање овог документа није дозвољено без писмене сагласности BG ARH d.o.o

Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	Нема.
Нетипични потрошачи	Нису предвиђени.

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ		
димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	**980,00 м² (површина након парцелације)**
	укупна БРГП надземно:	**1511,28 м²**
	укупна БРУТО изграђена површина:	**1752,96 м²**
	укупна НЕТО површина:	**1523,36 м²**
	БРУТО површина приземља:	**Бруто: 484,69 м²**
	површина земљишта под објектом/заузетост:	**558,40 м²**
	спратност (надземних и подземних етажа):	**По+П+2**
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.)	**Назидак равног крова: 14,40 м (143.30 м нмв)**
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.):	**Назидак равног крова : 14,40 м (143.30 м нмв)**
	спратна висина:	**Подрум : 3,45 м Приземље, први спрат : 4,80 м Други спрат :4,15 м**
	број станова:	**/**
	број пословних простора:	**/**
	број гаража/гаражних места:	**/**
	број паркинг места:	**/**
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	**Термоизолациони фасадни панели у комбинацији са фасадном листелом**
	оријентација слемена:	**Раван кров**
	нагиб крова:	**1.5%**
	материјализација крова:	**хидроизолациона мембрана**
проценат зелених површина:	(дато информацијом о локацији) 20%	**Остварено: 20,57% (201,58 м2)**
индекс заузетости:	(дато информацијом о локацији) 70%	**Остварено: 56,98 %**
индекс изграђености:	није дефинисано информацијом о локацији	**Остварено: 1,54**

Коришћење, штампање или умножавање овог документа није дозвољено без писмене сагласности BG ARH d.o.o

начин грејања:	**Планиран прикључак на постојећу топловодну мрежу као примарни енергент за грејање, док ће секундарни бити ВРФ систем који се уједно користи и за вентилацију.**
друге карактеристике објекта:	**Слободно-стојећи објекат, разуђене основе, једноставне композиције фасаде. Раван кров.**

Коришћење, штампање или умножавање овог документа није дозвољено без писмене сагласности BG ARH d.o.o

0.9 САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

Пројектна документација израђена је у складу са Планском документацијом, Пројектним задатком Инвеститора,Законом о планирању и изградњи ('Сл. гласник РС', бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023, 91/2025 и 80/2026), Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023) и свим осталим важећим релевантним законима, правилницима и уредбама.

ЛОКАЦИЈА

Локација пројекта је катастарска парцела број **8313 К.О. Лозница**, тренутне површине 1014м², односно након парцелације планиране површине 980м² (предвиђено планом), са директним излазом на три саобраћајнице: улице Саве Ковачевића, Иве Лоле Рибара и Пролетерских бригада. Према важећем Плану генералне регулације (ПГР) за насељено место Лозница, на предметној парцели је планирана намена друштвени стандард-образовање, што је у потпуности усклађено са наменом планираног центра.

На парцели се налази неколико објеката чије је рушење предвиђено пројектом.

Тренутно се на парцели налазе објекти евидентирани катастром непокретности под бројевима 1 – површине 155 м², 2 – површине 89 м², 3 – површине 68 м², 4 – површине 146 м² и 5 – површине 22 м² и предвиђено је да се сви наведени објекти уклањају.

НАМЕНА БУДУЋЕГ ОБЈЕКТА

Предмет пројектног задатка је израда пројектно-техничке документације за изградњу новог објекта **Тренинг центра дуалног образовања** у оквиру комплекса Техничке школе у Лозници. Објекат је намењен за извођење практичне наставе у више области дуалног образовања, као и за спровођење програма стручног усавршавања, додатног образовања и преквалификације одраслих, у сарадњи са привредним субјектима.

Будући објекат је планиран као савремена, функционална и енергетски ефикасна образовна установа, опремљена за реализацију практичне наставе и стручне обуке у складу са потребама савременог образовања и тржишта рада. Основна намена објекта је да обезбеди квалитетне просторне и техничке услове за стицање практичних знања и вештина ученика Техничке школе, као и за обуку и преквалификацију одраслих у партнерству са локалном привредом.

Према Класификацији објеката, предметни објекат припада класи **126331 – Зграде средњих школа (нпр. гимназије, техничке и сродне школе, индустријске и друге стручне школе)**, **категорија В**.

ФОРМА И ПОЗИЦИЈА ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ

Објекат Тренинг центра дуалног образовања позициониран је у централном делу грађевинске парцеле, у складу са прописаним грађевинским линијама, минималним удаљењима од граница парцеле и условима утврђеним важећом планском документацијом. Оваквим положајем омогућена је рационална организација спољашњих површина, несметан приступ свим функционалним целинама и оптимално коришћење расположивог простора парцеле. Планом је предвиђено да грађевинска линија од регулационе буде удаљена 6,5 м ка Улици Саве Ковачевића, предвиђено је приближно 3,5м удаљености грађевиснске од регулационе линије на страни Улице Пролетерских бригада и 3м растојања на страни парцеле која излази на Улицу Лоле Рибара. Југоисточна граница парцеле која граничи К.П. 8313 и К.П. 8312 има прописану удаљеност грађевинске линије од границе катастарске парцеле је 4м.

Габарит објекта је трапезастог облика и прилагођен је специфичној намени центра за извођење практичне наставе и стручне обуке. Волумен је конципиран тако да омогући јасну и функционалну организацију просторија

Коришћење, штампање или умножавање овог документа није дозвољено без писмене сагласности BG ARH d.o.o

различитих намена, уз једноставне и прегледне комуникационе везе између наставних, радионичких, техничких и пратећих садржаја.

Главни пешачки приступ објекту остварен је из Улице Саве Ковачевића, одакле је обезбеђена директна веза са улазном зоном објекта. Колски прилаз обезбеђен је са постојеће јавне саобраћајнице – Улице Лоле Рибара, тако да не угрожава саобраћај у раскрсници нити на мосту. Слободне површине око објекта уређене су као комбинација пешачких комуникација и озелењених површина, чиме се унапређује квалитет амбијента и доприноси складном уклапању новог објекта у постојећи комплекс Техничке школе.

ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА

Подрум (укупне бруто изграђене површине етаже 214,68 m²)

Просторна организација подрумске етаже заснована је на јасном функционалном раздвајању техничких, складишних и комуникационих садржаја. Све просторије повезане су централно позиционираним ходником, чиме је обезбеђена прегледна и рационална организација кретања у оквиру етаже. Вертикална комуникација са осталим деловима објекта остварена је преко степеништа и лифта, смештених у северозападном делу подрума, што омогућава једноставан и непосредан приступ свим просторијама. Уз централни ходник организоване су машинска просторија и остава, намењене смештају техничке опреме, инсталационих система и пратећих садржаја. У источном делу етаже предвиђене су просторија за припрему санитарне топле воде и пространо складиште репроматеријала, чији положај омогућава рационално коришћење простора и ефикасну организацију складиштења.

Приземље (укупне бруто изграђене површине етаже 484,69 m²)

Просторна организација приземља конципирана је на јасној и функционалној подели наставних, техничких, сервисних и комуникационих садржаја. Главни улаз у објекат предвиђен је са северне стране, одакле се преко улазног простора и централно позиционираног комуникационог језгра остварује непосредна веза са свим просторијама приземне етаже, као и са осталим нивоима објекта. У приземљу су смештене три машинске радионице, пројектоване за рад са најмање 14 ученика по радионици, чиме су испуњени захтеви пројектног задатка у погледу капацитета и организације практичне наставе. Њихово позиционирање у приземљу условљено је великом тежином машина и пратеће опреме, чиме су обезбеђени једноставнији унос, манипулација и безбедно коришћење опреме. Светла висина радионица од 4,50 m омогућава несметану монтажу, смештај и функционисање предвиђених машина и инсталационих система. У непосредној близини радионица предвиђена је компресорска станица. У оквиру етаже организовани су и санитарни чворови за ученике, санитарни чвор прилагођен особама са инвалидитетом, као и просторија за наставнике. Централни ходник, степениште и лифт формирају јасно и прегледно комуникационо језгро, које омогућава ефикасно кретање корисника и несметану повезаност са осталим етажама.

Први спрат (укупне бруто изграђене површине етаже 484,69 m²)

На првом спрату Тренинг центра организовани су наставни садржаји намењени практичној и стручној обуци, и то једна радионица за грађевинску геодезију и три радионице за област електротехнике. Радионице су распоређене уз фасадне равни објекта, чиме је омогућено квалитетно природно осветљење и проветравање, док њихове димензије и организација омогућавају флексибилан распоред радних места, наставне опреме и потребних инсталација. Приступ свим просторијама остварен је преко централне комуникације, која обезбеђује јасну и прегледну везу са вертикалним комуникационим језгром. У оквиру етаже предвиђен је санитарни чвор, позициониран у зони заједничких и пратећих садржаја. Две просторије за наставнике смештене су у непосредној близини радионица, како би се омогућили припрема наставе, административни рад и непосредан надзор над одвијањем практичне обуке..

Коришћење, штампање или умножавање овог документа није дозвољено без писмене сагласности BG ARH d.o.o

Други спрат (укупне бруто изграђене површине етаже 541,90 m²)

У оквиру друге етаже организована су четири кабинета за рачунарску наставу, од којих је сваки пројектован за рад са по 15 ученика. Кабинети су распоређени уз фасадне равни објекта, чиме су обезбеђени повољни услови природног осветљења и проветравања, као и флексибилна организација радних места и рачунарске опреме. Приступ свим просторијама остварен је преко централно организованих комуникација, повезаних са степеништем и лифтом, чиме је омогућено једноставно и прегледно кретање корисника у оквиру етаже и веза са осталим нивоима објекта. У непосредној близини комуникационог језгра смештени су пратећи и заједнички садржаји: канцеларија са архивом, бифе и зборница са чајном кухињом. Њиховим груписањем обезбеђена је рационална организација рада запослених и добра повезаност са наставним просторијама. На етажи су предвиђени санитарни чворови, као и посебно организован простор за туширање, чиме су обезбеђени одговарајући хигијенски услови за кориснике објекта. Из комуникационе зоне омогућен је и приступ кровној површини, ради њеног коришћења, контроле и одржавања.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

Објекат Тренинг центра пројектован је као савремен, функционалан и енергетски ефикасан образовни објекат, прилагођен потребама практичне наставе и стручног оспособљавања. При избору материјала водило се рачуна о њиховој трајности, квалитету, једноставном одржавању и усаглашености са важећим техничким, енергетским и противпожарним захтевима. Архитектонски израз објекта обликован је у складу са његовом наменом и карактером постојећег комплекса Техничке школе.

Фасадни омотач предвиђен је као комбинација термоизолационих фасадних панела и фасадне листеле. Оваквим решењем остварује се савремен и препознатљив изглед објекта, уз обезбеђење одговарајућих термичких карактеристика, отпорности на атмосферске утицаје и дуготрајности фасадног система. Одабрана материјализација истовремено омогућава једноставно одржавање и рационалну експлоатацију објекта. Кров је пројектован као раван, са завршним хидроизолационим слојем од ПВЦ мембране. Предвиђени систем обезбеђује поуздану заштиту од продора атмосферске воде, отпорност на спољашње утицаје, дуг век трајања , једноставно одржавање, уз испуњавање свих функционалних и техничких захтева. Укупна материјализација Тренинг центра заснована је на принципима функционалности, трајности, енергетске ефикасности и економичног одржавања. Сви примењени материјали и системи одабрани су тако да обезбеде безбедно, квалитетно и дуготрајно коришћење објекта, у складу са савременим стандардима за пројектовање образовних објеката.

Конструкција

Предвиђен је армирано-бетонски скелетни конструктивни систем, са укрућењем објекта армирано-бетонским платнима и/или језгрима. Конструкција објекта ће бити оптималан избор у погледу распона просторија и пројектоване архитектуре, као и економичности решења, тако да обезбеђује поузданост, стабилност и употребљивост током радног века објекта, под свим релеватним оптерећењима и утицајима.

Хидротехничке инсталације

Предвиђено је прикључење објекта на јавну водоводну и канализациону мрежу на к.п. 8300 КО Лозница, у складу са условима надлежних ималаца јавних овлашћења.

Водоводне инсталације обухватају снабдевање објекта санитарном водом, са потребним протоком од 1,10 l/s, као и хидрантску мрежу за потребе заштите од пожара, са потребним протоком од 15,00 l/s.

Коришћење, штампање или умножавање овог документа није дозвољено без писмене сагласности BG ARH d.o.o

Одвођење фекалних отпадних вода предвиђено је преко прикључка на јавну фекалну канализацију, са меродавним протоком од 3,82 l/s. Атмосферске воде са крова одводе се у зелене површине око објекта.

Електроенергетске инсталације

Напајање објекта ел. енергијом предвиђено је са НН мреже, по условима надлежне ЕД. За прикључење објекта потребно је поставити проводник типа PP00-A 2x(4x185)mm2 од НН мреже до КПК ормана на фасади објекта. Потребно је поставити МРО од метала унутар објекта.

Мерење потрошње електричне енергије предвидети као полуиндиректну трофазну мерну групу са струјним трансформаторима, у складу са техничким условима надлежног дистрибутивног система.

Бројило треба сместити у мерни разводни орман израђен од две пута декапираног лима за смештај 1 мерног места за објекат.

Предвидети да електричне инсталације у објекту буду изведене кабловима типа N2XH-J.

Сви струјни кругови потрошача, треба да се штите аутоматским инсталационим прекидачима, смештеним у разводним орманима. Разводне табле предвидети за монтажу у зид. Позиција уградње биће дата у графичкој документацији.

Предвидети да разводни ормани и разводне табле буду за уградњу у зид или грађевинску нишу.

Целокупну инсталацију осветљења унутар објекта предвидети проводницима N2XH-J потребног броја жила. Предвидети постављање одговарајућих зидних или плафонских светиљки као и постављање лустер кука за вешање и лустер клема на местима где је предвиђено постављање лустера или светиљки.

Инсталацију осветљења ходника предвидети проводницима N2XH-J, потребног пресека и броја жила, положеним испод облоге зидова.

У случају нестанка мрежног напона предвидети да се укључују светиљке евакуационог осветљења које су опремљене сопственим извором напајања.

Предвидети темељни уземљивач објекта, на ком ће бити везане све металне масе објекта преко централне сабирнице за уземљење. Уземљивач предвидети поцинкованом траком 25x4мм. Предвидети да темељни уземљивач буде у облику мреже у слоју мршавог бетона. Громобранску инсталацију предвидети као прихватни систем, класичном громобранском инсталацијом (штапна хватаљка). Спусне водове израдити поцинкованом траком 20x30 мм .

Све напред описане инсталације предвидети према важећим техничким прописима са материјалима који одговарају српским стандардима.**Телекомуникационе и сигналне инсталације**

Телекомуникациона инфраструктура обухвата телекомуникационе и сигналне инсталације, систем видео обезбеђења, систем контроле приступа, систем противпровалне заштите и систем за ручну и аутоматску дојаву пожара.

Структурни кабловски систем предвиђа се у топологији звезде, са местима концентрације у главним рек орманима.

У свакој учионици предвиђају се по два RJ45 прикључка за радно место, док се у заједничким просторијама предвиђа одговарајући број прикључака у складу са њиховом наменом. У кабинетима и канцеларијама предвиђају се по два RJ45 прикључка за свако радно место и минимално једна RJ45 прикључница за штампач, скенер или други уређај. Кабловски развод предвиђа се SFTP кабловима категорије 6, без халогена.

Коришћење, штампање или умножавање овог документа није дозвољено без писмене сагласности BG ARH d.o.o

У оквиру објекта предвиђа се систем озвучења у ходницима, канцеларијама и фискултурним салама.

Систем видео обезбеђења предвиђа се за обављање функција алармирања, детекције, препознавања и идентификације. Системом се предвиђа покривање свих улаза, коридора, улазних холова, ходника и заједничких просторија.

Систем видео обезбеђења предвиђа се у разгранатој звездастој топологији, са централним уређајем за снимање и репродукцију видео записа. Предвиђа се могућност чувања видео записа у трајању од најмање 30 дана.

Систем контроле приступа предвиђа се у циљу надзора и физичке заштите објекта, односно његових појединих делова. Системом се предвиђа омогућавање приступа, улаза или пролаза искључиво овлашћеним лицима. Контрола приступа предвиђа се на улазима и у просторијама специјалне намене, посредством читача картица.

Систем противпровалне заштите предвиђа се за детекцију и сигнализацију покушаја неовлашћеног уласка у објекат. Системом се предвиђа заштита улаза и просторија по ободу објекта, као и техничких просторија и других просторија од посебног значаја.

Систем за ручну и аутоматску сигнализацију пожара предвиђа се тако да обезбеди благовремену дојаву пожара, сигнализацију места његовог настанка и алармирање корисника објекта. Предвиђени систем обухвата аутоматске и ручне јављаче пожара, алармне сирене и припадајућу кабловску инсталацију.

Машинске инсталације

Предвиђено је грејање објекта коришћењем топлотне енергије из топловодне мреже, преко постојећег прикључка на к.п. 8313 КО Лозница. Топловод представља примарни извор топлотне енергије, а капацитети система грејања одређују се на основу прорачунских топлотних губитака и пројектних услова за поједине просторије.

Као секундарни систем за грејање, као и за потребе хлађења објекта, предвиђен је ВРФ систем који користи електричну енергију. Све просторије су климатизоване у складу са својом наменом и пројектним условима, уз могућност регулације температуре по просторијама, односно функционалним целинама. Капацитети и распоред унутрашњих и спољашњих јединица усклађују се са топлотним оптерећењима, организацијом простора и условима уградње и одржавања опреме.

У просторијама у којима није обезбеђена природна вентилација, као што су тоалети, компресорска станица и друге помоћне и техничке просторије, предвиђена је механичка вентилација. Потребне количине ваздуха одређују се према намени просторија, броју корисника и захтевима уграђене опреме, ради обезбеђивања одговарајуће измене ваздуха и одвођења непријатних мириса, влаге и вишка топлоте.

Главни пројектант:	Јана Петровић маст.инж.арх.
Број лиценце:	321А 203 22
Потпис:	

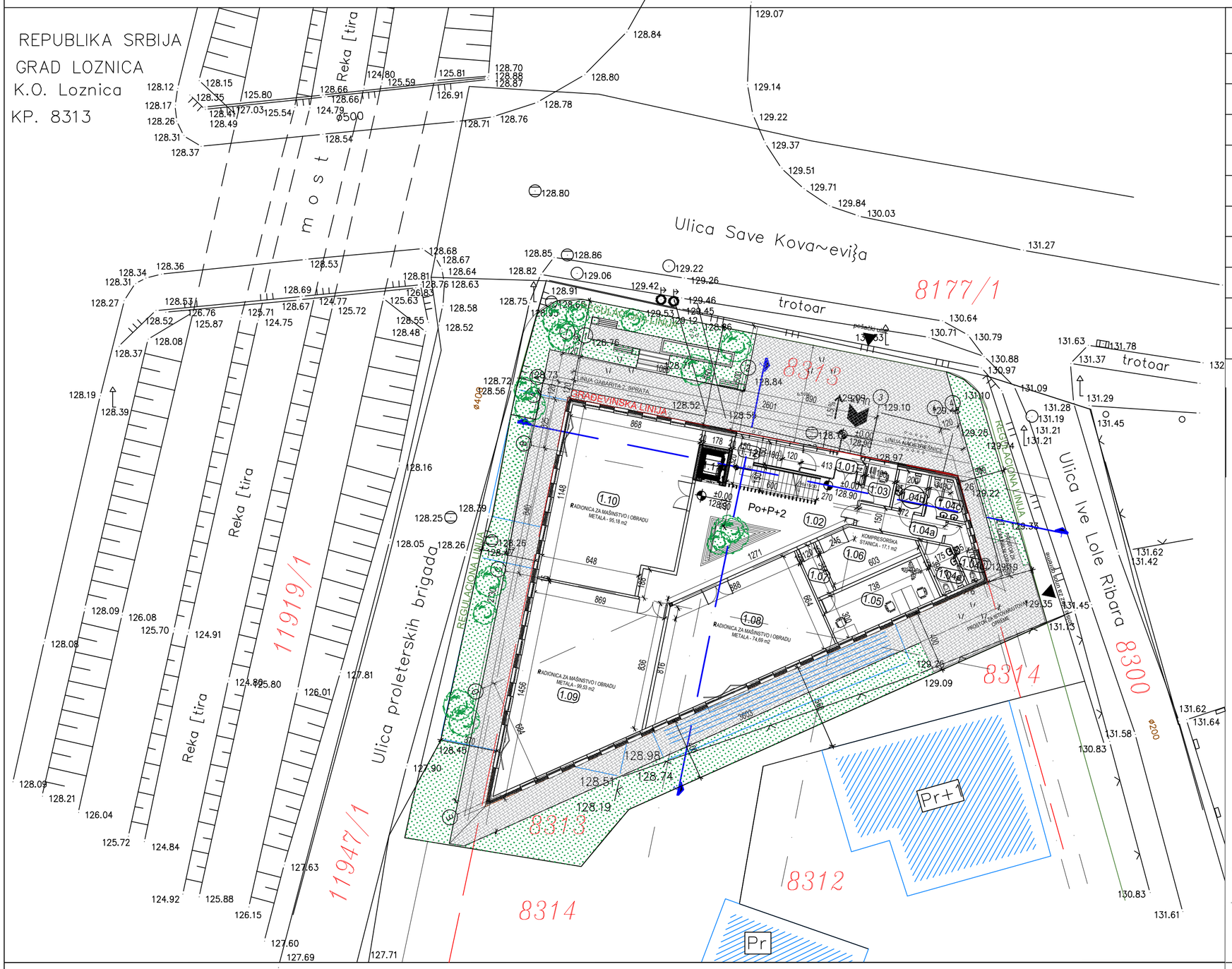
Коришћење, штампање или умножавање овог документа није дозвољено без писмене сагласности BG ARH d.o.o

0.10	**ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ**		
0.2a	**САДРЖАЈ ГРАФИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ**		
Број	**Назив документа**	**Размера**	**Број цртежа**
1	Синхрон план	Р 1:250	ИДР-0-01
1	Ситуациони план са основом приземља	Р 1:250	ИДР-0-02
2	Ситуациони план са основом крова	Р 1:250	ИДР-0-03
3	Основа подрума	Р 1:100	ИДР-0-04
4	Основа приземља	Р 1:100	ИДР-0-05
5	Основа првог спрата	Р 1:100	ИДР-0-06
6	Основа другог спрата	Р 1:100	ИДР-0-07
7	Основа крова	Р 1:100	ИДР-0-08
8	Пресеци	Р 1:100	ИДР-0-09

Коришћење, штампање или умножавање овог документа није дозвољено без писмене сагласности BG ARH d.o.o

KATASTARSKO–TOPOGRAFSKI PLAN

REPUBLIKA SRBIJA
GRAD LOZNICA
K.O. Loznica
KP. 8313



PREGLED OSTVARENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA

OPIS	ZAHTEVANO PREMA INFORMACIJI O LOKACIJI	OSTVARENO IDR
Površina parcele	/	980 m^2 (nakon parcelacije)
Zauzetost	70%	56,98%
Spratnost	PO+P+2	PO+P+2
Zelenilo	20%	20,57%
BRGP (nadzemno)	/	1511,28
BRGP (ukupno)	/	1752,96
Neto površina objekta	/	1523,36
Udaljenost građevinske i regulacione linije	Min 5 m	5 m
Udaljenost od zadnje međe	Min 4 m	4 m

N

LEGENDA

BROJ KATASTARSKE PARCELE	8313
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	
ЛИНИЈА ТРОТОАРА	
ЛИНИЈА ПРЕСЕКА	
НОВОПРОЈ. ПОПЛОЧАЊЕ	
ОЗНАКА ПРОСТОРИЈЕ	1.02
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	
УЛАЗ У ОБЈЕКАТ	ULAZ
УЛАЗ У КОМПЛЕКС ПЕШАЧКИ / КОЛСКИ	ulaz
КОТА ПОСТОЈЕЋЕГ ТЕРЕНА	128.89
ПРОЈЕКТОВАНА ВИСИНСКА	±0.00 / 128.90
ПРОЈЕКТОВАНА СПРАТНОСТ	Po+P+2

U Loznici
jun 2026. god.
Privredno dru{tvo za geodeziju i projektovawe
"GEO PREMER MS TIM" DOO

GPS – RTK – JUN 2026.god.
RAZMERA 1:250

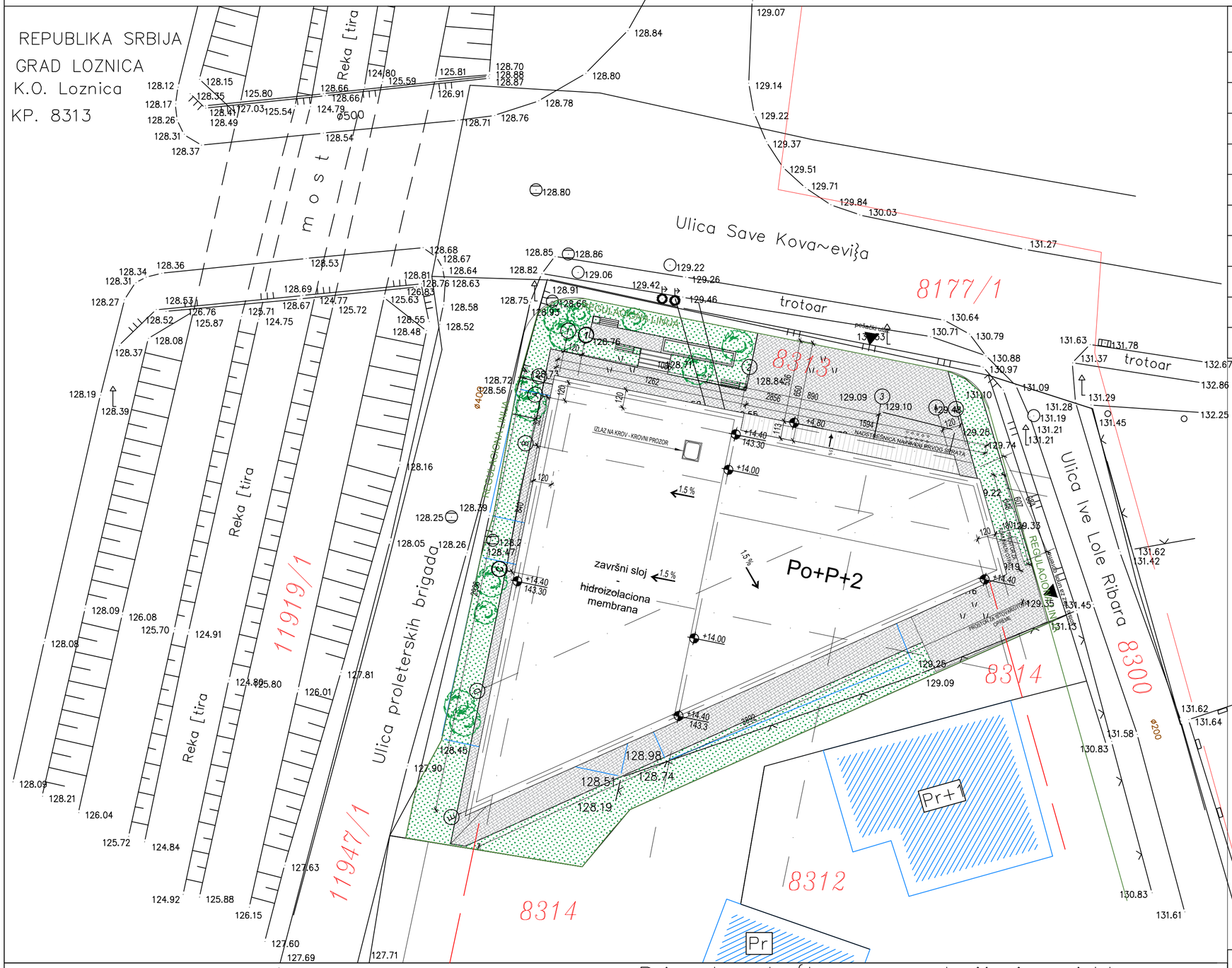
LEGENDA:
stawe po katastru
stawe na terenu

BG arh
BG ARH d.o.o. Beograd - Stari Grad
Obilićev venac 26, Beograd
br. telefona : 011 344 23 32
e-mail : office@bg-arh.com

	Ime i prezime		
Odg. projektant:	Jana Petrović, mast. inž. arh.	Broj ugovora :	37/26
Licenca odg.proj.:	321 A20 322	Investitor:	Grad Loznica, Gradska uprava Loznica
Projektanti saradnici :	Ana Žiravac, mast. inž. arh.	Objekat:	Trening centar Loznica
		Lokacija:	KP 8313 KO Loznica
		Adresa:	Proleterskih brigada, Loznica
		Naziv crteža:	01 - Situacija sa osnovom prizemlja
		Razmera:	1/200
Vrsta teh. dok.:	IDR - Idejno rešenje	Broj crteža:	IDR - 00 - 01
Datum:	sept. 2026.	Deo projekta:	Glavna sveska
		Broj tehničke dokumentacije:	37/26-IDR-00
		List/od:	1/1

KATASTARSKO–TOPOGRAFSKI PLAN

REPUBLIKA SRBIJA
GRAD LOZNICA
K.O. Loznica
KP. 8313



PREGLED OSTVARENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA

OPIS	ZAHTEVANO PREMA INFORMACIJI O LOKACIJI	OSTVARENO IDR
Površina parcele	/	980 m^2 (nakon parcelacije)
Zauzetost	70%	56,98%
Spratnost	PO+P+2	PO+P+2
Zelenilo	20%	20,57%
BRGP (nadzemno)	/	1511,28
BRGP (ukupno)	/	1752,96
Neto površina objekta	/	1523,36
Udaljenost građevinske i regulacione linije	Min 5 m	5 m
Udaljenost od zadnje međe	Min 4 m	4 m

N

LEGENDA

- BROJ KATASTARSKE PARCELE — 8313
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА ТРОТОАРА
- ЛИНИЈА ПРЕСЕКА
- НОВОПРОЈ. ПОПЛОЧАЊЕ
- ОЗНАКА ПРОСТОРИЈЕ — 1.02
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ — ULAZ
- УЛАЗ У КОМПЛЕКС ПЕШАЧКИ / КОЛСКИ — ulaz
- КОТА ПОСТОЈЕЋЕГ ТЕРЕНА — 128.89
- ПРОЈЕКТОВАНА ВИСИНСКА — ±0.00 / 128.90
- ПРОЈЕКТОВАНА СПРАТНОСТ — Po+P+2

LEGENDA:

- stawe po katastru
- stawe na terenu
- objekti

U Loznici
jun 2026. god.

GPS – RTK – JUN 2026.god.
RAZMERA 1:250

Privredno dru{tvo za geodeziju i projektovawe
"GEO PREMER MS TIM" DOO

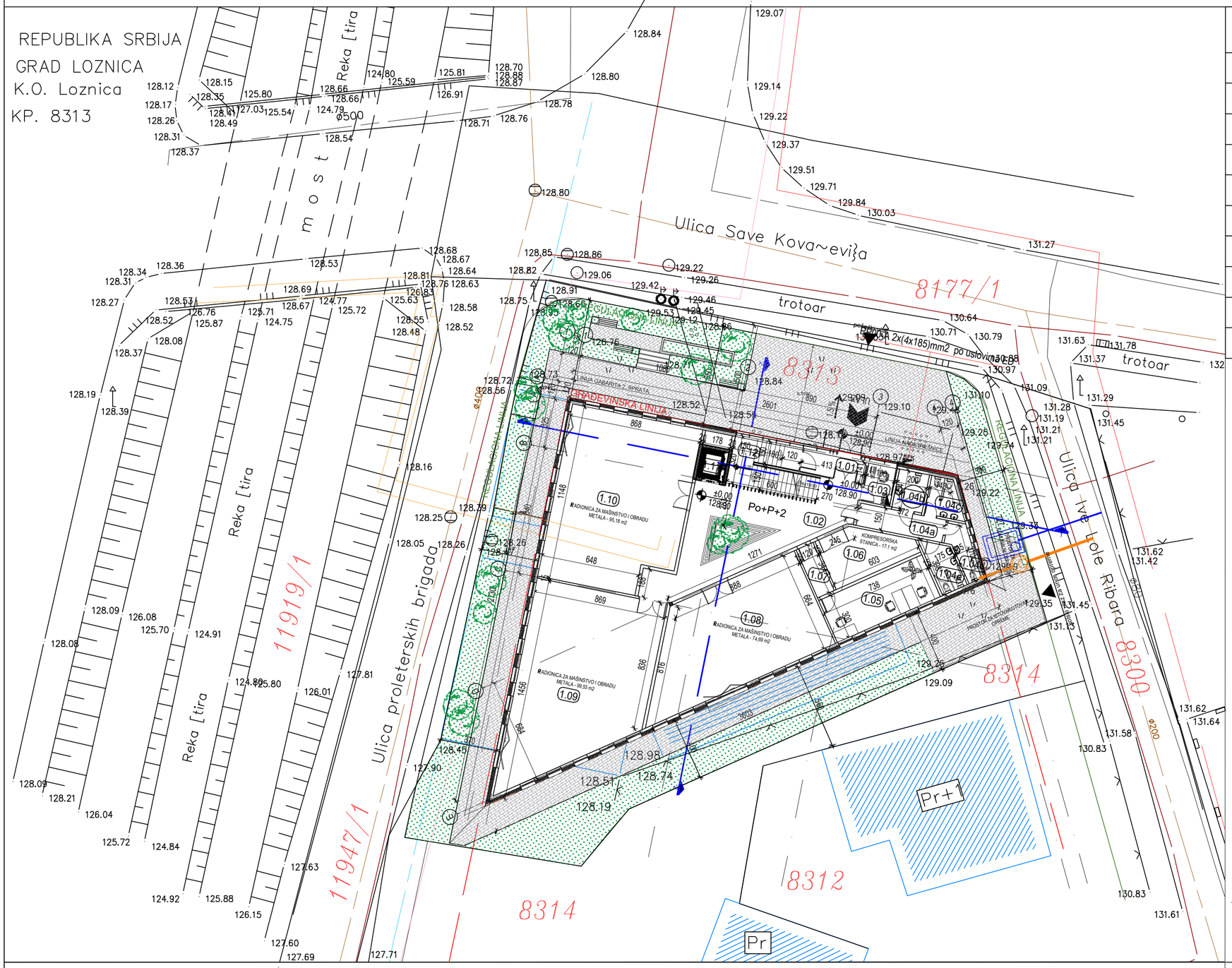
BG arh

BG ARH d.o.o. Beograd - Stari Grad
Obilićev venac 26, Beograd
br. telefona : 011 344 23 32
e-mail : office@bg-arh.com

	Ime i prezime		
Odg. projektant:	Jana Petrović, mast. inž. arh.	Broj ugovora :	37/26
Licenca odg.proj.:	321 A20 322	Investitor:	Grad Loznica, Gradska uprava Loznica
Projektanti saradnici :	Ana Žiravac, mast. inž. arh.	Objekat:	Trening centar Loznica
		Lokacija:	KP 8313 KO Loznica
		Adresa:	Proleterskih brigada, Loznica
		Naziv crteža:	02 - Situacija s osnovom krova
		Razmera:	1/200
Vrsta teh. dok.:	IDR - Idejno rešenje	Broj crteža:	IDR - 00 - 02
Datum:	sept. 2026.	Deo projekta:	Glavna sveska
		Broj tehničke dokumentacije:	37/26-IDR-00
		List/od:	1/1

KATASTARSKO–TOPOGRAFSKI PLAN

REPUBLIKA SRBIJA
GRAD LOZNICA
K.O. Loznica
KP. 8313



PREGLED OSTVARENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA

OPIS	ZAHTEVANO PREMA INFORMACIJI O LOKACIJI	OSTVARENO IDR
Površina parcele	/	980 m^2 (nakon parcelacije)
Zauzetost	70%	56,98%
Spratnost	PO+P+2	PO+P+2
Zelenilo	20%	20,57%
BRGP (nadzemno)	/	1511,28
BRGP (ukupno)	/	1752,96
Neto površina objekta	/	1523,36
Udaljenost građevinske i regulacione linije	Min 5 m	5 m
Udaljenost od zadnje međe	Min 4 m	4 m

N

LEGENDA

- BROJ KATASTARSKE PARCELE — 8313
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- LINIJA TROTOARA
- LINIJA PRESEKA
- NOVOPROJ. POPLOČAŠE
- OZNAKA PROSTORIJE — 1.02
- ZELENE POVRŠINE
- ULAZ U OBJEKAT — ULAZ
- ULAZ U KOMPLEKS PEŠAČKI / KOLSKI — ulaz
- KOTA POSTOJEĆEG TERENA — 128.89
- PROJEKTOVANA VISINSKA — ±0.00 / 128.90
- PROJEKTOVANA SPRATNOST — Po+P+2
- FEKALNA KANALIZACIJA - - postojeći sekundarni kolektor
- POSTOJEĆA GASOVODNA MREŽA
- VODOVOD-postojeći sekundarni
- VODOVOD-planirani sekundarni
- Planirani podzemni dalekovod 35kV
- Postojeći podzemni dalekovod 10kV
- Novoproj. kanalizacioni priključak
- Novoproj. vodovodni priključak
- Postojeći topltovodni priključak

LEGENDA:

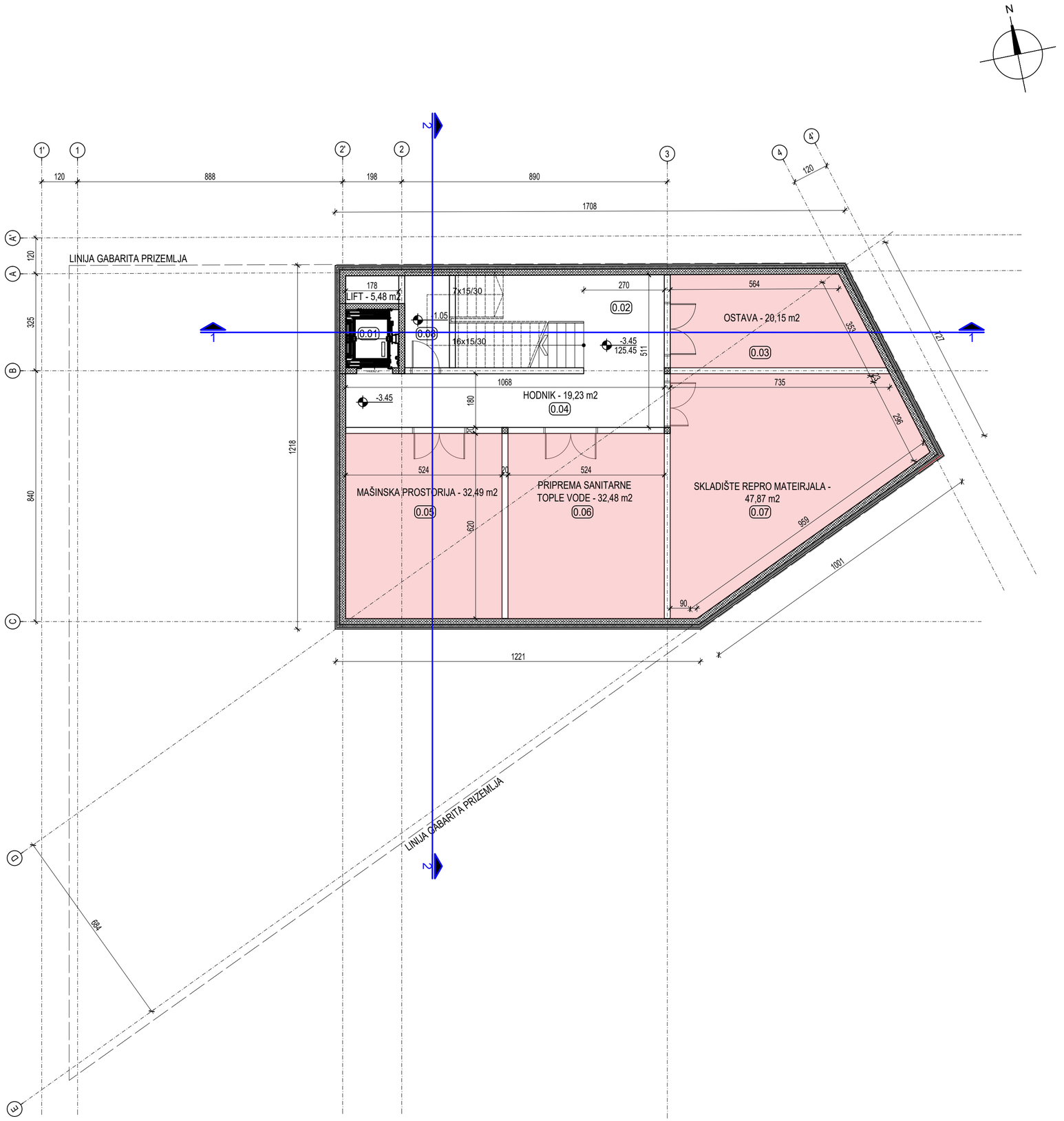
- stawe po katastru
- stawe na terenu
- objekti

U Loznici
jun 2026. god.
Privredno dru{tvo za geodeziju i projektovawe
"GEO PREMER MS TIM" DOO

GPS – RTK – JUN 2026.god.
RAZMERA 1:250

BG arh
BG ARH d.o.o. Beograd - Stari Grad
Obilićev venac 26, Beograd
br. telefona : 011 344 23 32
e-mail : office@bg-arh.com

	Ime i prezime		
Odg. projektant:	Jana Petrović, mast. inž. arh.	Broj ugovora :	37/26
Licenca odg.proj.:	321 A20 322	Investitor:	Grad Loznica, Gradska uprava Loznica
Projektanti saradnici :	Ana Žiravac, mast. inž. arh.	Objekat:	Trening centar Loznica
		Lokacija:	KP 8313 KO Loznica
		Adresa:	Proleterskih brigada, Loznica
		Naziv crteža:	03 - Sinhron plan
		Razmera:	1/200
Vrsta teh. dok.:	IDR - Idejno rešenje	Broj crteža:	IDR - 00 - 03
Datum:	sept. 2026.	Deo projekta:	Glavna sveska
		Broj tehničke dokumentacije:	37/26-IDR-00
		List/od:	1/1



TRENING CENTAR LOZNICA

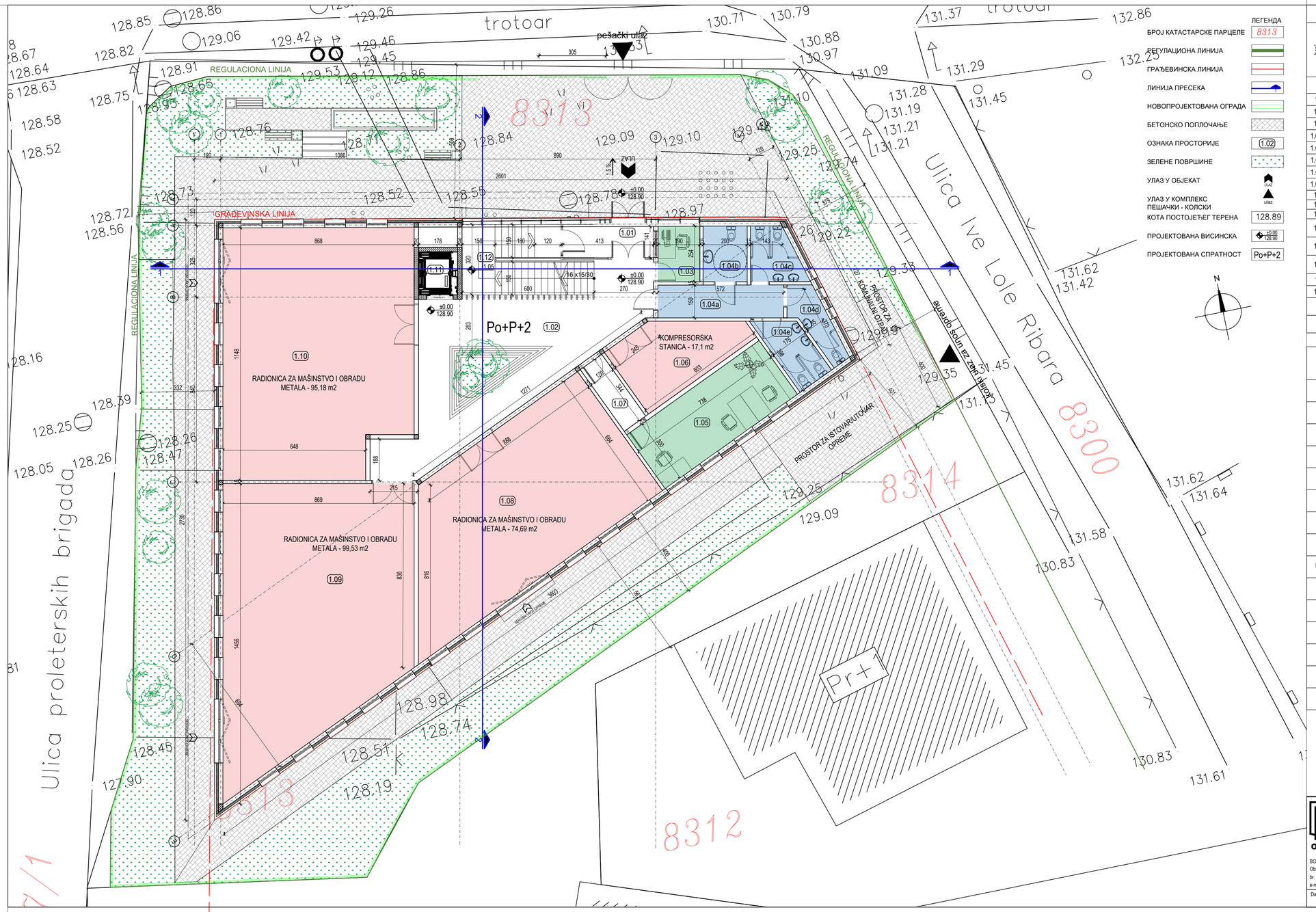
broj	NAMENA PROSTORIJA	površina koja se redukuje (m²)	K	površina (m²)	obim (m')	čista visina (m')	OBRADE PROSTORIJA pod	zid	plafon
	PODRUM								
0.01	LIFT			5.48		/	/	/	/
0.02	STEPENICE			13.34		3.45	granitna keram.	disperzivna boja	poludisperz. boja
0.03	OSTAVA			20.15		3.45	granitna keram.	disperzivna boja	poludisperz. boja
0.04	HODNIK			28.13		3.45	granitna keram.	disperzivna boja	poludisperz. boja
1.05	MAŠINSKA PROSTORIJA			32.49		3.45	granitna keram.	disperzivna boja	poludisperz. boja
1.06	PRIPREMA SANITARNE TOPLE VODE			32.48		3.45	granitna keram.	disperzivna boja	poludisperz. boja
1.07	SKLADIŠTE REPRO MATERIJALA			47.87		3.45	granitna keram.	disperzivna boja	poludisperz. boja
1.08	OSTAVA			4.63		2.20	granitna keram.	disperzivna boja	poludisperz. boja
	PODRUM UKUPNO NETO:			184.58	m²	/			
	PODRUM UKUPNO BRUTO:			214.68					

	ZONA
	KOMUNIKACIJE
	SERVISNI BLOK
	PROSTORIJE ZA ZAPOSLENE
	RADIONICE I UČIONICE

BG ARH d.o.o. Beograd - Stari Grad
Obilićev venac 26, Beograd
br. telefona : 011 344 23 32
e-mail : office@bg-arh.com

	Ime i prezime
Odg. projektant:	Jana Petrović, mast. inž. arh.
Licenca odg.proj.:	321 A20 322
Projektanti saradnici :	

Broj ugovora :	37/26
Investitor:	Grad Loznica, Gradska uprava Loznica
Objekat:	Trening centar Loznica
Lokacija:	KP 8313 KO Loznica
Adresa:	Proleterskih brigada, Loznica
Naziv crteža:	04 - OSNOVA PODRUMA
Razmera:	1/100
Vrsta teh. dok.:	IDR - Idejno rešenje
Broj crteža:	IDR - 00 - 04
Deo projekta:	Glavna sveska
Broj tehničke dokumentacije:	37/26-IDR-00
List/od:	1/1
Datum:	sept. 2026.



ЛЕГЕНДА

БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ	8313
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	
ЛИНИЈА ПРЕСЕКА	
НОВОПРОЈЕКТОВАНА ОГРАДА	
БЕТОНСКО ПОПЛОЧАЊЕ	
ОЗНАКА ПРОСТОРИЈЕ	1.02
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	
УЛАЗ У ОБЈЕКАТ	
УЛАЗ У КОМПЛЕКС ПЕШАЧКИ - КОЛСКИ	ulaz
КОТА ПОСТОЈЕЋЕГ ТЕРЕНА	128.89
ПРОЈЕКТОВАНА ВИСИНСКА	±0.00 128.90
ПРОЈЕКТОВАНА СПРАТНОСТ	Po+P+2

TRENING CENTAR LOZNICA

broj	NAMENA PROSTORIJA	površina koja se redukuje (m²)	K	površina (m²)	obim (m')	čista visina (m')	OBRADE PROSTORIJA pod	zid	plafon
	PRIZEMLJE								
1.01	VETROBRAN			5.82		4.50	granitna keram.	disperzivna boja	poludisperz. boja
1.02	CENTRALNI HOL			55.91		4.50	granitna keram.	disperzivna boja	poludisperz. boja
1.03	PRIJAVNICA I SERVER SOBA			4.86		3.50	granitna keram.	disperzivna boja	poludisperz. boja
1.04a	PREDPROSTOR TOALETA			8.56		3.50	granitna keram.	disperzivna boja	poludisperz. boja
1.04b	TOALET ZA INVALIDE			5.07		3.50	granitna keram.	granitna keram.	poludisperz. boja
1.04c	TOALET ZA ZAPOSLENE			5.28		3.50	granitna keram.	granitna keram.	poludisperz. boja
1.04d	TOALET ZA UČENIKE MUŠKI			4.75		3.50	granitna keram.	granitna keram.	poludisperz. boja
1.04e	TOALET ZA UČENIKE ŽENSKI			5.87		3.50	granitna keram.	granitna keram.	poludisperz. boja
1.05	PROSTORIJA ZA NASTAVNIKE			22.15		4.50	kaučuk	poludisperz boja	poludisperz. boja
1.06	KOMPRESORSKA STANICA			16.18		4.50	epoksid	poludisperz boja	poludisperz. boja
1.07	HODNIK			4.12		4.50	granitna keram.	poludisperz boja	poludisperz. boja
1.08	RADIONICA ZA MAŠINSTVO I OBRADU METALA			74.69		4.50	epoksid	poludisperz boja	poludisperz. boja
1.09	RADIONICA ZA MAŠINSTVO I OBRADU METALA			99.54		4.50	epoksid	poludisperz boja	poludisperz. boja
1.10	RADIONICA ZA MAŠINSTVO I OBRADU METALA			95.18		4.50	epoksid	poludisperz boja	poludisperz. boja
1.11	LIFT			5.48		/			
1.12	STEPENICE			16.83		/	granitna keram.	disperzivna boja	poludisperz. boja
	PRIZEMLJE UKUPNO NETO:			430.28	m²	0.00			
	PRIZEMLJE UKUPNO BRUTO:			484.69					

PREGLED OSTVARENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA

OPIS	ZAHTEVANO PREMA INFORMACIJI O LOKACIJI	OSTVARENO IDR
Površina parcele	/	980 m² (nakon parcelacije)
Zauzetost	70%	56,98%
Spratnost	PO+P+2	PO+P+2
Zelenilo	20%	20,57%
BRGP (nadzemno)	/	1511,28
BRGP (ukupno)	/	1752,96
Neto površina objekta	/	1523,36
Udaljenost građevinske i regulacione linije	Min 5 m	5 m
Udaljenost od zadnje međe	Min 4 m	4 m
	ZONA	
	KOMUNIKACIJE	
	SERVISNI BLOK	
	PROSTORIJE ZA ZAPOSLENE	
	RADIONICE I UČIONICE	

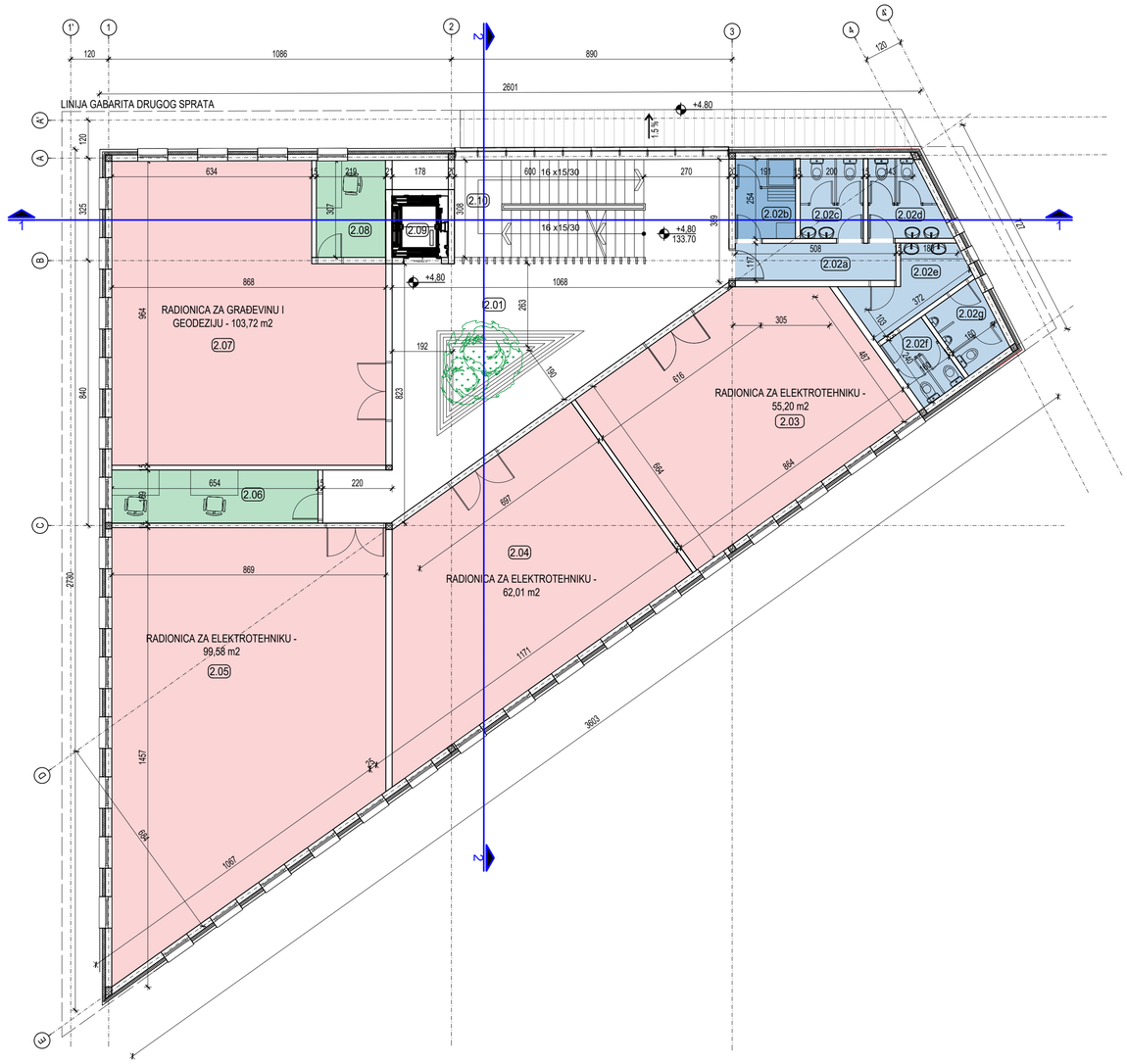
BG arh

BG ARH d.o.o. Beograd - Stari Grad
Obilićev venac 26, Beograd
br. telefona : 011 344 23 32
e-mail : office@bg-arh.com

	Ime i prezime		
Odg. projektant:	Jana Petrović, mast. inž. arh.	Broj ugovora :	37/26
Licenca odg.proj.:	321 A20 322	Investitor:	Grad Loznica, Gradska uprava Loznica
Projektanti saradnici :		Objekat:	Trening centar Loznica
		Lokacija:	KP 8313 KO Loznica
		Adresa:	Proleterskih brigada, Loznica
		Naziv crteža:	05 - OSNOVA PRIZEMLJA
Vrsta teh. dok.:	IDR - Idejno rešenje	Broj crteža:	IDR - 00 - 05
Deo projekta:	Glavna sveska	Broj tehničke dokumentacije:	37/26-IDR-00
Datum:	sept. 2026.		

Razmera: 1/100

List/od: 1/1



TRENING CENTAR LOZNICA

broj	NAMENA PROSTORIJA	površina koja se redukuje		površina	obim	čista visina	OBRADE PROSTORIJA		
		(m²)	K	(m²)	(m')	(m')	pod	zid	plafon
	1. SPRAT								
2.01	CENTRALNI HOL			59.85		4.50	granitna keram.	disperzivna boja	poludisperz. boja
2.02a	PREDPROSTOR TOALETA			6.00		4.50	granitna keram.	disperzivna boja	poludisperz. boja
2.02b	PROSTOR ZA TUŠIRANJE			4.81		3.50	granitna keram.	granitna keram.	poludisperz. boja
2.02c	TOALET ZA ZAPOSLENE MUŠKI			5.07		3.50	granitna keram.	granitna keram.	poludisperz. boja
2.02d	TOALET ZA ZAPOSLENE ŽENSKI			5.27		3.50	granitna keram.	granitna keram.	poludisperz. boja
2.02e	PRETPROSTOR TOALETA ZA UČENIKE			6.14		3.50	granitna keram.	disperzivna boja	poludisperz. boja
2.02f	TOALET ZA UČENIKE MUŠKI			3.84		3.50	granitna keram.	granitna keram.	poludisperz. boja
2.02g	TOALET ZA UČENIKE ŽENSKI			4.26		3.50	granitna keram.	granitna keram.	poludisperz. boja
2.03	RADIONICA ZA ELEKTROTEHNIKU			55.20		3.50	epoksid	disperzivna boja	poludisperz. boja
2.04	RADIONICA ZA ELEKTROTEHNIKU			62.02		4.50	epoksid	disperzivna boja	poludisperz. boja
2.05	RADIONICA ZA ELEKTROTEHNIKU			99.58		4.50	epoksid	disperzivna boja	poludisperz. boja
2.06	PROSTORIJA ZA NASTAVNIIKE			11.02		4.50	kaučuk	disperzivna boja	poludisperz. boja
2.07	RADIONICA ZA GRAĐEVINU I GEODEZIJU			76.18		4.50	epoksid	disperzivna boja	poludisperz. boja
2.08	PROSTORIJA ZA NASTAVNIIKE			6.75		4.50	kaučuk	disperzivna boja	poludisperz. boja
2.09	LIFT			3.47		/	/	poludisperz. boja	poludisperz. boja
2.10	STEPENICE			19.42		/	granitna keram.	poludisperz. boja	/
	1. SPRAT UKUPNO NETO:			428.88	m²	0.00			
	1. SPRAT UKUPNO BRUTO:			484.69					

	ZONA
	KOMUNIKACIJE
	SERVISNI BLOK
	PROSTORIJE ZA ZAPOSLENE
	RADIONICE I UČIONICE

BG ARH d.o.o. Beograd - Stari Grad
Obilićev venac 26, Beograd
br. telefona : 011 344 23 32
e-mail : office@bg-arh.com

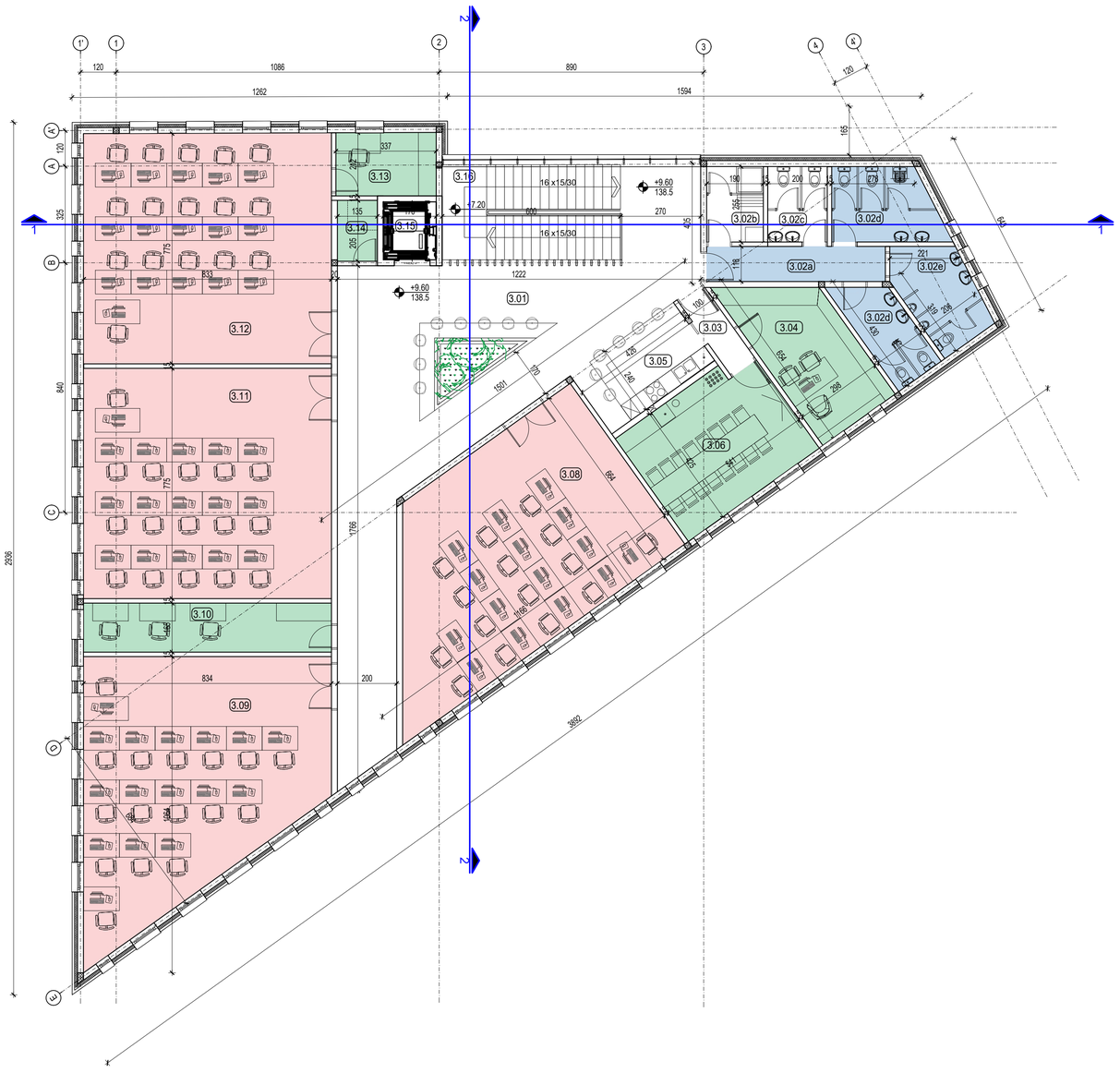
	Ime i prezime
Odg. projektant:	Jana Petrović, mast. inž. arh.
Licenca odg.proj.:	321 A20 322
Projektanti saradnici :	
Vrsta teh. dok.:	IDR - Idejno rešenje
Deo projekta:	Glavna sveska
Datum:	sept. 2026.

Broj ugovora :	37/26
Investitor:	Grad Loznica, Gradska uprava Loznica
Objekat:	Trening centar Loznica
Lokacija:	KP 8313 KO Loznica
Adresa:	Proleterskih brigada, Loznica
Naziv crteža:	06 - OSNOVA 1. SPRATA
Razmera:	1/100
Broj crteža:	IDR - 00 - 06
Broj tehničke dokumentacije:	37/26-IDR-00
List/od:	1/1

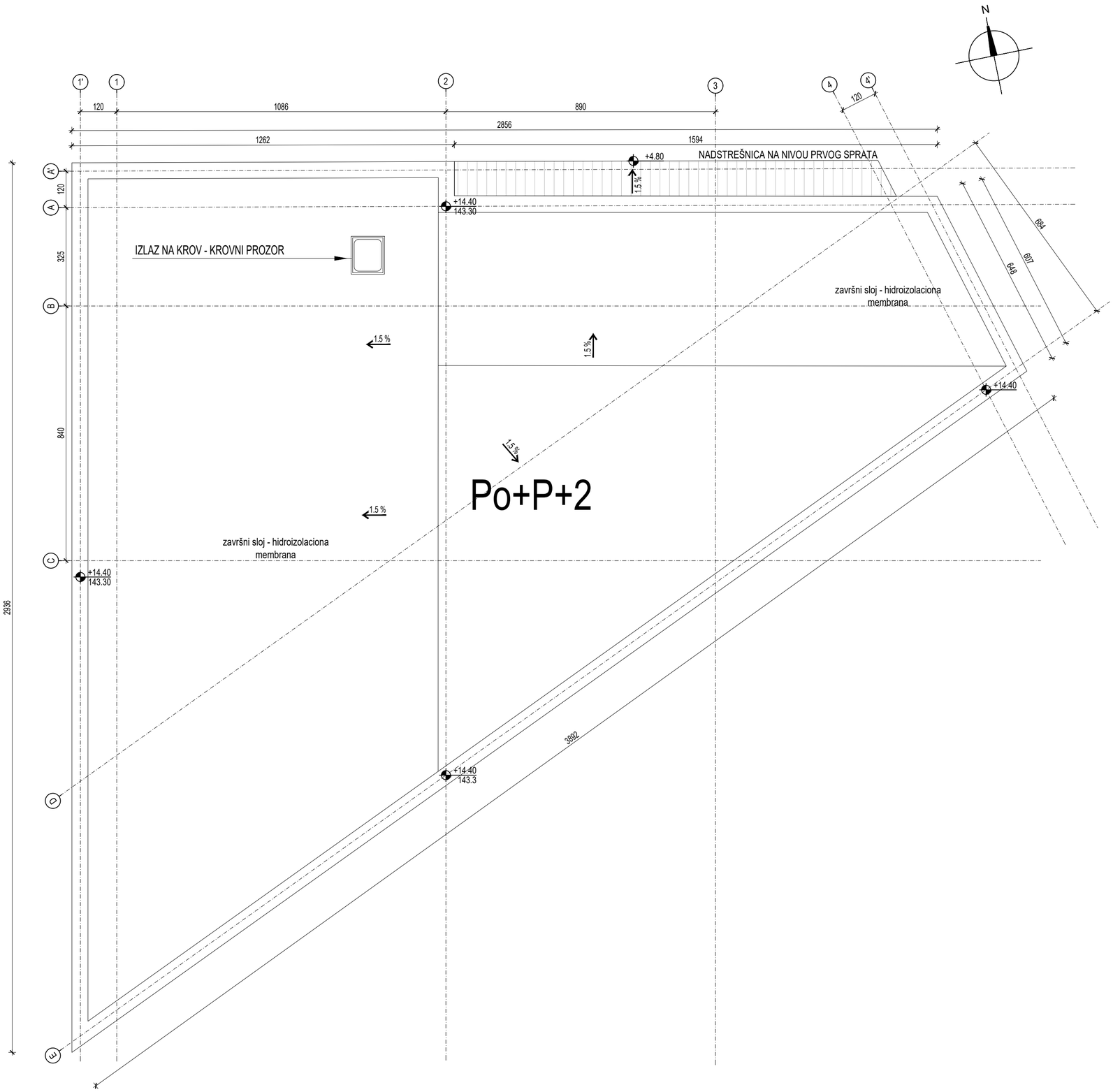
TRENING CENTAR LOZNICA

broj	NAMENA PROSTORIJA	površina koja se redukuje (m²)	K	površina (m²)	obim (m')	čista visina (m')	OBRADE PROSTORIJA pod	zid	plafon
2. SPRAT									
3.01	CENTRALNI HOL			86.33		3.20	granitna keram.	disperzivna boja	poludisperz. boja
3.02a	PREDPROSTOR TOALETA			7.10		3.20	granitna keram.	disperzivna boja	poludisperz. boja
3.02b	PROSTOR ZA TUŠIRANJE			4.85		3.20	granitna keram.	disperzivna boja	poludisperz. boja
3.02c	TOALET ZA ZAPOSLENE MUŠKI			5.07		3.20	granitna keram.	disperzivna boja	poludisperz. boja
3.02d	TOALET ZA ZAPOSLENE ŽENSKI			8.68		3.20	granitna keram.	granitna keram.	poludisperz. boja
3.02e	TOALET ZA UČENIKE MUŠKI			8.22		3.20	granitna keram.	granitna keram.	poludisperz. boja
3.02d	TOALET ZA UČENIKE ŽENSKI			6.44		3.20	granitna keram.	granitna keram.	poludisperz. boja
3.03	HODNIK			2.88		3.20	granitna keram.	granitna keram.	poludisperz. boja
3.04	KANCELARIJA SA ARHIVOM			16.33		3.20	kaučuk	disperzivna boja	poludisperz. boja
3.05	BIFE			10.22		3.20	granitna keram.	disperzivna boja	poludisperz. boja
3.06	ZBORNICA SA ČAJNOM KUHINJOM			22.25		3.20	kaučuk	disperzivna boja	poludisperz. boja
3.08	UČIONICA ZA RAČUNARSKU NASTAVU			61.70		3.20	kaučuk	disperzivna boja	poludisperz. boja
3.09	UČIONICA ZA RAČUNARSKU NASTAVU			63.94		3.20	kaučuk	disperzivna boja	poludisperz. boja
3.10	PROSTORIJA ZA NASTAVNIKE			13.76		3.20	kaučuk	disperzivna boja	poludisperz. boja
3.11	UČIONICA ZA RAČUNARSKU NASTAVU			64.64		3.20	kaučuk	disperzivna boja	poludisperz. boja
3.12	UČIONICA ZA RAČUNARSKU NASTAVU			64.53		3.20	kaučuk	disperzivna boja	poludisperz. boja
3.13	PROSTORIJA ZA NASTAVNIKE			7.21		3.20	kaučuk	disperzivna boja	poludisperz. boja
3.14	IZLAZ NA KROV			2.76		3.20	granitna keram.	disperzivna boja	poludisperz. boja
3.15	LIFT			3.47		/	/	poludisperz. boja	poludisperz. boja
3.16	STEPENICE			19.24		/	granitna keram.	poludisperz. boja	poludisperz. boja
	2. SPRAT UKUPNO NETO:			479.62	m²	0.00			
	2. SPRAT UKUPNO BRUTO:			541.90					

	ZONA
	KOMUNIKACIJE
	SERVISNI BLOK
	PROSTORIJE ZA ZAPOSLENE
	RADIONICE I UČIONICE



BG ARH d.o.o. Beograd - Stari Grad Obilićev venac 26, Beograd br. telefona : 011 344 23 32 e-mail : office@bg-arh.com	Ime i prezime	Broj ugovora : 37/26	
	Odg. projektant: Jana Petrović, mast. inž. arh.	Investitor: Grad Loznica, Gradska uprava Loznica	
	Licenca odg.proj.: 321 A20 322	Objekat: Trening centar Loznica	
	Projektanti saradnici :	Lokacija: KP 8313 KO Loznica	
		Adresa: Proleterskih brigada, Loznica	
		Naziv crteža: 07- OSNOVA 2. SPRATA	Razmera: 1/100
	Vrsta teh. dok.: IDR - Idejno rešenje	Broj crteža: IDR - 00 - 07	
Datum: sept. 2026.	Deo projekta: Glavna sveska	Broj tehničke dokumentacije: 37/26-IDR-00	List/od: 1/1



ЛЕГЕНДА:

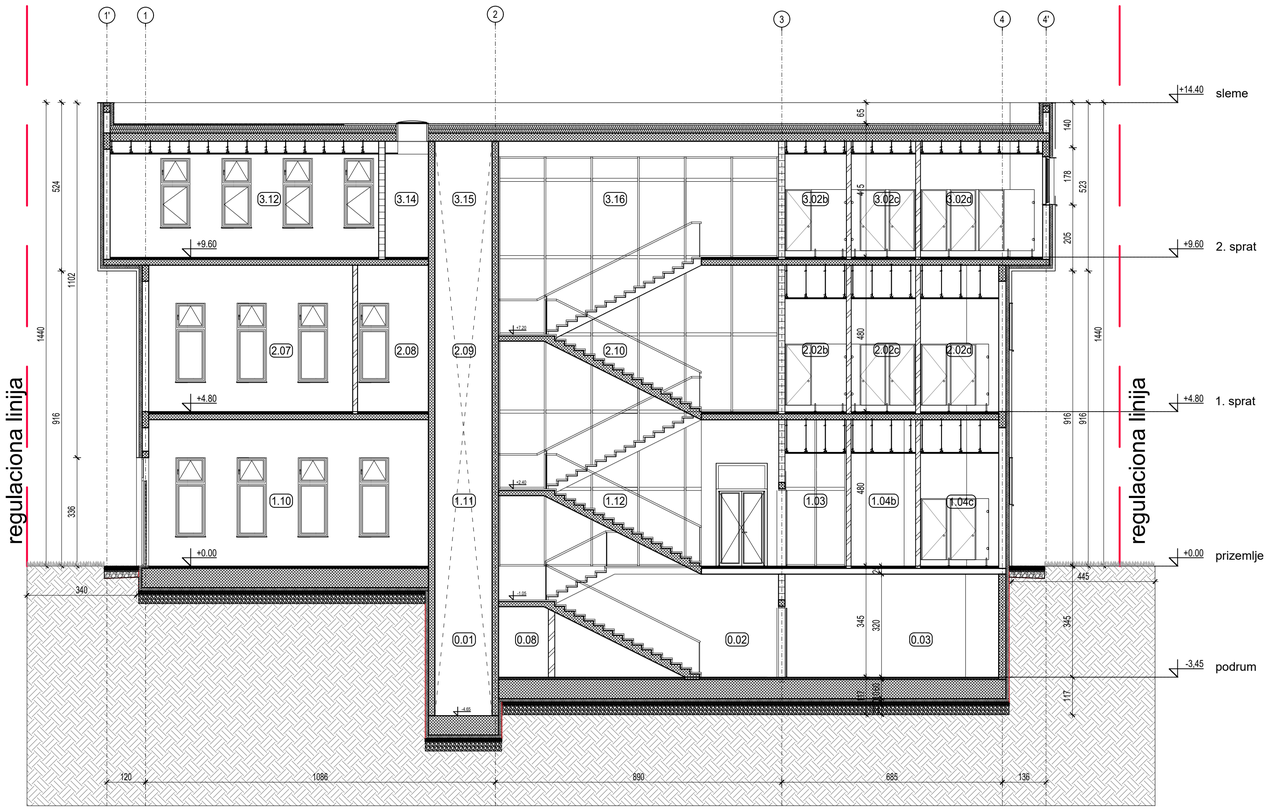
ПРОЈЕКТОВАНИ НАГИБ ТЕРЕНА 1.5 %

ПРОЈЕКТОВАНА ВИСИНА ±0.00 / 128.90

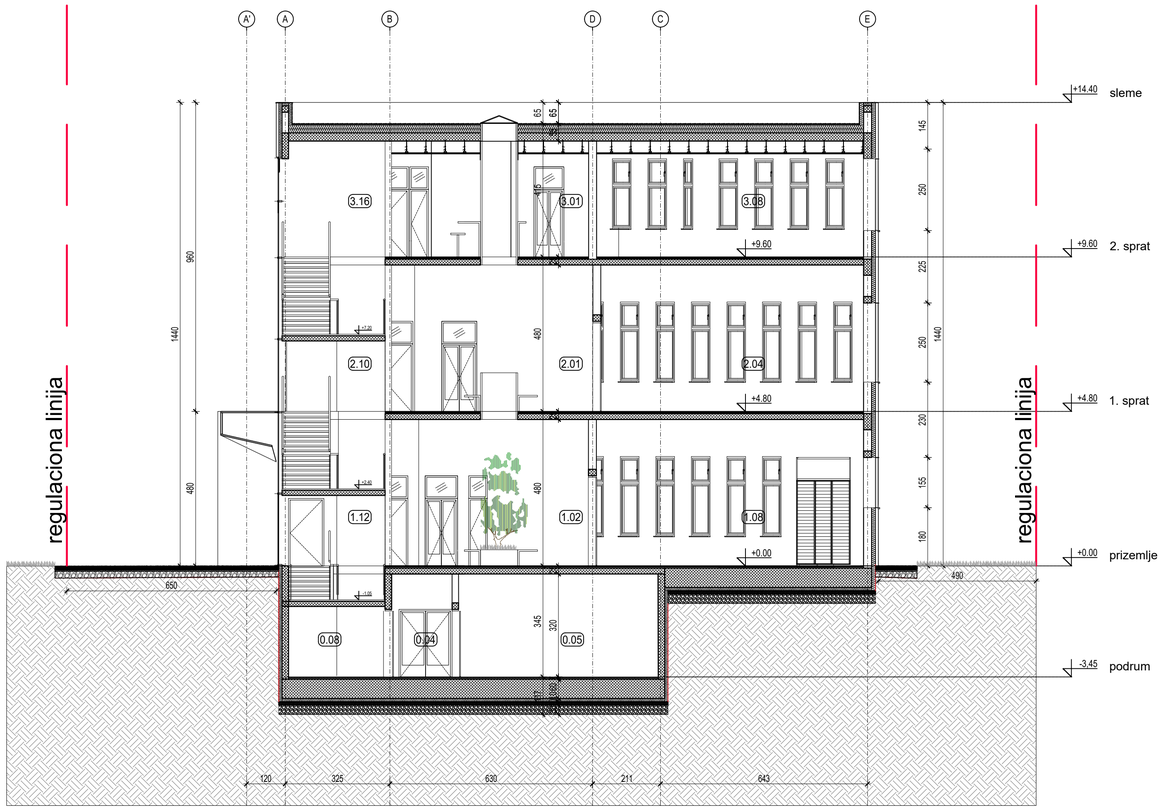
ПРОЈЕКТОВАНА СПРАТНОСТ Po+P+2

BG ARH d.o.o. Beograd - Stari Grad
Obilićev venac 26, Beograd
br. telefona : 011 344 23 32
e-mail : office@bg-arh.com

	Ime i prezime		
Odg. projektant:	Jana Petrović, mast. inž. arh.	Broj ugovora :	37/26
Licenca odg.proj.:	321 A20 322	Investitor:	Grad Loznica, Gradska uprava Loznica
Projektanti saradnici :		Objekat:	Trening centar Loznica
		Lokacija:	KP 8313 KO Loznica
		Adresa:	Proleterskih brigada, Loznica
		Naziv crteža:	08- OSNOVA KROVA
		Razmera:	1/100
Vrsta teh. dok.:	IDR - Idejno rešenje	Broj crteža:	IDR - 00 - 08
Datum:	sept. 2026.	Deo projekta:	Glavna sveska
		Broj tehničke dokumentacije:	37/26-IDR-00
		List/od:	1/1



PRESEK 1-1



PRESEK 2-2

BG ARH d.o.o. Beograd - Stari Grad Obilićev venac 26, Beograd br. telefona : 011 344 23 32 e-mail : office@bg-arh.com	Ime i prezime	Broj ugovora : 37/26	
Odg. projektant:	Jana Petrović, mast. inž. arh.	Investitor: Grad Loznica, Gradska uprava Loznica	
Licenca odg.proj.:	321 A20 322	Objekat: Trening centar Loznica	
Projektanti saradnici :		Lokacija: KP 8313 KO Loznica	
		Adresa: Proleterskih brigada, Loznica	
		Naziv crteža: PRESEK 1-1 I PRESEK 2-2	Razmera: 1/100
Vrsta teh. dok.:	IDR - Idejno rešenje	Broj crteža: IDR - 00 - 09	
Datum: sept. 2026.	Deo projekta: Glavna sveska	Broj tehničke dokumentacije: 37/26-IDR-00	List/od: 1/1

1.1	НАСЛОВНА СТРАНА – 1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Назив и ознака дела пројекта:	**1 - Пројекат архитектуре**
Инвеститор:	**Град Лозница-Градска управа, Лозница**
Објекат:	**Тренинг центар дуалног образовања у склопу техничке школе у Лозници, КП 8313, КО Лозница, Пролетерских бригада, Република Србија**
Врста техничке документације:	**ИДР – идејно решење**
Врста радова:	**Нова градња**
Пројектант:	**БГ АРХ доо**, Обилићев венац бр. 26, 11000 Београд – Стари Град
Одговорно лице пројектанта:	Ивана Новковић, директор
Потпис:	Ел.потпис:
Одговорни пројектант:	Јана Петровић, маст.инж.арх.
Број лиценце:	321 А 203 22
Потпис:	Ел.потпис:
Број техничке докуметације:	37/26-ИДР-01

Број уговора	Бр. Објекта	Врста док.	Бр. дела пројекта	Ревизија
37/26	**01**	**ИДР**	**1**	**0**
Место и датум:	**Београд, септ. 2026.**			

0.2	**САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ**
Број	**Назив документа**
1.1	НАСЛОВНА СТРАНА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ
1.2	САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ
1.3	РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ
1.4	ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ
1.5	ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА
1.5.1	ТЕХНИЧКИ ОПИС
1.6	НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
1.6.1	ТАБЕЛЕ ОСТВАРЕНИХ ПОВРШИНА
1.7	ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Коришћење, штампање или умножавање овог документа није дозвољено без писмене сагласности BG ARH d.o.o

0.2a	**САДРЖАЈ ГРАФИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ**		
Број	**Назив документа**	**Размера**	**Број цртежа**
1	СИТУАЦИЈА СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА	Р 1:250	ИДР-1-01
2	СИТУАЦИЈА СА ОСНОВОМ КРОВА	Р 1:250	ИДР-1-02
3	ОСНОВА ПОДРУМА	Р 1:100	ИДР-1-03
3	ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	Р 1: 100	ИДР-1-04
4	ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА	Р 1: 100	ИДР-1-05
5	ОСНОВА ДРУГОГ СПРАТА	Р 1: 100	ИДР-1-06
6	ОСНОВА КРОВА	Р 1: 100	ИДР-1-07
7	ПРЕСЕЦИ	Р 1: 100	ИДР-1-08
8	ИЗГЛЕДИ	Р 1: 100	ИДР-1-09
9	ИЗГЛЕДИ	Р 1:100	ИДР-1-10

Коришћење, штампање или умножавање овог документа није дозвољено без писмене сагласности BG ARH d.o.o

1.3 РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а.Закона о планирању и изградњи *("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010 – Одлука УС РС, 24/2011,121/2012 , 42/2013 - Одлука УС РС, 50/2013 - Одлука УС РС, 98/2013 - Одлука УС РС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и др. закон, 9/2020, 52/2021,62/2023, 91/2025 и 80/2026*) и одредби Правилника о садржини,начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката *("Службени гласник РС", бр. 96/2023*) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду техничке документације:

Назив и ознаке дела пројекта:	**1 - Пројекат Архитектуре**
Објекат:	**Тренинг центар дуалног образовања у склопу техничке школе у Лозници, КП 8313, КО Лозница, Пролетерских бригада, Република Србија**
Врста техничке документације:	**ИДР – идејно решење**
Врста радова:	**Нова градња**

одређује се:

Одговорни пројектант:	Јана Петровић, маст.инж.арх.
Потпис:	
Број лиценце:	321А 203 22

Пројектант:	БГ АРХ доо, Обилићев венац 26, 11000 Београд – Стари Град
Одговорно лице пројектанта:	Ивана Новковић, директор
Потпис:	

Коришћење, штампање или умножавање овог документа није дозвољено без писмене сагласности BG ARH d.o.o

1.4 ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Одговорни пројектант за израду техничке документације:

Назив и ознаке дела пројекта:	**1 - Пројекат Архитектуре**
Објекат:	**Тренинг центар дуалног образовања у склопу техничке школе у Лозници, КП 8313, КО Лозница, Пролетерских бригада, Република Србија**
Врста техничке документације:	**ИДР – идејно решење**
Врста радова:	**Нова градња**

Одговорни пројектант:	Јана Петровић, маст.инж.арх.
Број лиценце:	321А 203 22

ИЗЈАВЉУЈЕМ

- Да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
- Да је пројекат израђен у складу са Планом генералне регулације за насељено место Лозница („Службени лист града Лознице”, број 3/14 и 13/18)
- 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:	Јана Петровић, маст.инж.арх.
Број лиценце:	321А 203 22
Потпис:	

Коришћење, штампање или умножавање овог документа није дозвољено без писмене сагласности BG ARH d.o.o

1.5	ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Коришћење, штампање или умножавање овог документа није дозвољено без писмене сагласности BG ARH d.o.o

1.5.1 ТЕХНИЧКИ ОПИС

Инвеститор	**Град Лозница-Градска управа, Лозница**
Објекат	**Тренинг центар дуалног образовања у склопу техничке школе у Лозници, КП 8313, КО Лозница, Пролетерских бригада, Република Србија**
Катастарска парцела	8313
Катастарска општина	КО Лозница
Спратност објекта	По+П+2
Површина парцеле	980,00m^2

Габарити објекта су: 36,02x27,30m.

Укупна бруто површина објекта: 1752,96 м²

Спратност објекта је: По+П+2

Пројектна документација израђена је у складу са Планском документацијом, Пројектним задатком Инвеститора,Законом о планирању и изградњи ('Sl. гласник РС', бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023) и свим осталим важећим релевантним законима, правилницима и уредбама.

ЛОКАЦИЈА

Локација пројекта је катастарска парцела број **8313 К.О. Лозница**, тренутне површине 1014м², односно након парцелације планиране површине 980м^2 (предвиђено планом), са директним излазом на три саобраћајнице: улице Саве Ковачевића, Иве Лоле Рибара и Пролетерских бригада. Према важећем Плану генералне регулације (ПГР) за насељено место Лозница, на предметној парцели је планирана намена друштвени стандард-образовање, што је у потпуности усклађено са наменом планираног центра.

На парцели се налази неколико објеката чије је рушење предвиђено пројектом.

Тренутно се на парцели налазе објекти евидентирани катастром непокретности под бројевима 1 – површине 155 м^2, 2 – површине 89 м^2, 3 – површине 68 м^2, 4 – површине 146 м^2 и 5 – површине 22 м^2 и предвиђено је да се сви наведени објекти уклањају.

НАМЕНА БУДУЋЕГ ОБЈЕКТА

Предмет пројектног задатка је израда пројектно-техничке документације за изградњу новог објекта **Тренинг центра дуалног образовања** у оквиру комплекса Техничке школе у Лозници. Објекат је намењен за извођење практичне наставе у више области дуалног образовања, као и за спровођење програма стручног усавршавања, додатног образовања и преквалификације одраслих, у сарадњи са привредним субјектима.

Будући објекат је планиран као савремена, функционална и енергетски ефикасна образовна установа, опремљена за реализацију практичне наставе и стручне обуке у складу са потребама савременог образовања и тржишта рада. Основна намена објекта је да обезбеди квалитетне просторне и техничке услове за стицање практичних знања и вештина ученика Техничке школе, као и за обуку и преквалификацију одраслих у партнерству са локалном привредом.

Коришћење, штампање или умножавање овог документа није дозвољено без писмене сагласности BG ARH d.o.o

Према Класификацији објеката, предметни објекат припада класи **126331 – Зграде средњих школа (нпр. гимназије, техничке и сродне школе, индустријске и друге стручне школе)**, **категорија В**.

ФОРМА И ПОЗИЦИЈА ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ

Објекат Тренинг центра дуалног образовања позициониран је у централном делу грађевинске парцеле, у складу са прописаним грађевинским линијама, минималним удаљењима од граница парцеле и условима утврђеним важећом планском документацијом. Оваквим положајем омогућена је рационална организација спољашњих површина, несметан приступ свим функционалним целинама и оптимално коришћење расположивог простора парцеле. Планом је предвиђено да грађевинска линија од регулационе буде удаљена 6,5 м ка Улици Саве Ковачевића, предвиђено је приближно 3,5м удаљености грађевиснске од регулационе линије на страни Улице Пролетерских бригада и 3м растојања на страни парцеле која излази на Улицу Лоле Рибара. Југоисточна граница парцеле која граничи К.П. 8313 и К.П. 8312 има прописану удаљеност грађевинске линије од границе катастарске парцеле је 4м.

Габарит објекта је трапезастог облика и прилагођен је специфичној намени центра за извођење практичне наставе и стручне обуке. Волумен је конципиран тако да омогући јасну и функционалну организацију просторија различитих намена, уз једноставне и прегледне комуникационе везе између наставних, радионичких, техничких и пратећих садржаја.

Главни пешачки приступ објекту остварен је из Улице Саве Ковачевића, одакле је обезбеђена директна веза са улазном зоном објекта. Пројектован је и колски улаз из Улице Лоле Рибара за потребе приступа радионицама ради утовара / истовара опреме, као и сервисирања, у свему према урбанистичким условима ЈП Лозница Развој број 03-23/297 од 20.08.2026. године.

Слободне површине око објекта уређене су као комбинација пешачких комуникација и озелењених површина, чиме се унапређује квалитет амбијента и доприноси складном уклапању новог објекта у постојећи комплекс Техничке школе.

Положај и форма објекта омогућавају повољно природно осветљење и проветравање унутрашњих простора, као и рационално и несметано функционисање свих садржаја предвиђених пројектним задатком.

ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА

Подрум (укупне бруто изграђене површине етаже 214,68 m²)

Просторна организација подрумске етаже заснована је на јасном функционалном раздвајању техничких, складишних и комуникационих садржаја. Све просторије повезане су централно позицонираним ходником, чиме је обезбеђена прегледна и рационална организација кретања у оквиру етаже.

Вертикална комуникација са осталим деловима објекта остварена је преко степеништа и лифта, смештених у северозападном делу подрума, што омогућава једноставан и непосредан приступ свим просторијама. Уз централни ходник организоване су машинска просторија и остава, намењене смештају техничке опреме, инсталационих система и пратећих садржаја.

У источном делу етаже предвиђене су просторија за припрему санитарне топле воде и пространо складиште репроматеријала, чији положај омогућава рационално коришћење простора и ефикасну организацију складиштења. Оваквим распоредом остварене су јасне функционалне везе између свих садржаја, уз обезбеђене услове за несметан приступ, одржавање и манипулацију техничком опремом и материјалом.

Коришћење, штампање или умножавање овог документа није дозвољено без писмене сагласности BG ARH d.o.o

Приземље (укупне бруто изграђене површине етаже 484,69 m²)

Просторна организација приземља конципирана је на јасној и функционалној подели наставних, техничких, сервисних и комуникационих садржаја. Главни улаз у објекат предвиђен је са северне стране, одакле се преко улазног простора и централно позицинираног комуникационог језгра остварује непосредна веза са свим просторијама приземне етаже, као и са осталим нивоима објекта.

У приземљу су смештене три машинске радионице, пројектоване за рад са најмање 14 ученика по радионици, чиме су испуњени захтеви пројектног задатка у погледу капацитета и организације практичне наставе. Њихово позиционирање у приземљу условљено је великом тежином машина и пратеће опреме, чиме су обезбеђени једноставнији унос, манипулација и безбедно коришћење опреме. Светла висина радионица од 4,50 m омогућава несметану монтажу, смештај и функционисање предвиђених машина и инсталационих система.

У непосредној близини радионица предвиђена је компресорска станица. У оквиру етаже организовани су и санитарни чворови за ученике, санитарни чвор прилагођен особама са инвалидитетом, као и просторија за наставнике.

Централни ходник, степениште и лифт формирају јасно и прегледно комуникационо језгро, које омогућава ефикасно кретање корисника и несметану повезаност са осталим етажама. Оваквим решењем остварена је рационална организација приземља, са јасним функционалним везама између наставних, техничких и пратећих садржаја.

Први спрат (укупне бруто изграђене површине етаже 484,69 m²)

На првом спрату Тренинг центра организовани су наставни садржаји намењени практичној и стручној обуци, и то једна радионица за грађевинску геодезију и три радионице за област електротехнике. Радионице су распоређене уз фасадне равни објекта, чиме је омогућено квалитетно природно осветљење и проветравање, док њихове димензије и организација омогућавају флексибилан распоред радних места, наставне опреме и потребних инсталација.

Приступ свим просторијама остварен је преко централне комуникације, која обезбеђује јасну и прегледну везу са вертикалним комуникационим језгром. У оквиру етаже предвиђен је санитарни чвор, позициониран у зони заједничких и пратећих садржаја. Две просторије за наставнике смештене су у непосредној близини радионица, како би се омогућили припрема наставе, административни рад и непосредан надзор над одвијањем практичне обуке. Просторна организација етаже заснована је на функционалном раздвајању наставних, пратећих и комуникационих садржаја, уз рационалне везе између свих просторија.

Други спрат (укупне бруто изграђене површине етаже 541,90 m²)

У оквиру друге етаже организована су четири кабинета за рачунарску наставу, од којих је сваки пројектован за рад са по 15 ученика. Кабинети су распоређени уз фасадне равни објекта, чиме су обезбеђени повољни услови природног осветљења и проветравања, као и флексибилна организација радних места и рачунарске опреме.

Приступ свим просторијама остварен је преко централно организованих комуникација, повезаних са степеништем и лифтом, чиме је омогућено једноставно и прегледно кретање корисника у оквиру етаже и веза са осталим нивоима објекта. У непосредној близини комуникационог језгра смештени су пратећи и заједнички садржаји: канцеларија са архивом, бифе и зборница са чајном кухињом. Њиховим груписањем обезбеђена је рационална организација рада запослених и добра повезаност са наставним просторијама.

Коришћење, штампање или умножавање овог документа није дозвољено без писмене сагласности BG ARH d.o.o

На етажи су предвиђени санитарни чворови, као и посебно организован простор за туширање, чиме су обезбеђени одговарајући хигијенски услови за кориснике објекта. Из комуникационе зоне омогућен је и приступ кровној површини, ради њеног коришћења, контроле и одржавања. Оваквим распоредом остварена је функционална и прегледна целина, са јасно успостављеним везама између наставних, административних, заједничких, санитарних и комуникационих садржаја.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

Објекат Тренинг центра пројектован је као савремен, функционалан и енергетски ефикасан образовни објекат, прилагођен потребама практичне наставе и стручног оспособљавања. При избору материјала водило се рачуна о њиховој трајности, квалитету, једноставном одржавању и усаглашености са важећим техничким, енергетским и противпожарним захтевима. Архитектонски израз објекта обликован је у складу са његовом наменом и карактером постојећег комплекса Техничке школе.

Фасадни омотач предвиђен је као комбинација термоизолационих фасадних панела и фасадне листеле. Оваквим решењем остварује се савремен и препознатљив изглед објекта, уз обезбеђење одговарајућих термичких карактеристика, отпорности на атмосферске утицаје и дуготрајности фасадног система. Одабрана материјализација истовремено омогућава једноставно одржавање и рационалну експлоатацију објекта.

Кров је пројектован као раван, са завршним хидроизолационим слојем од ПВЦ мембране. Предвиђени систем обезбеђује поуздану заштиту од продора атмосферске воде, отпорност на спољашње утицаје, дуг век трајања и једноставно одржавање, уз испуњавање свих функционалних и техничких захтева.

Укупна материјализација Тренинг центра заснована је на принципима функционалности, трајности, енергетске ефикасности и економичног одржавања. Сви примењени материјали и системи одабрани су тако да обезбеде безбедно, квалитетно и дуготрајно коришћење објекта, у складу са савременим стандардима за пројектовање образовних објеката.

Урбанистички параметри:

укупна површина парцеле/парцела: 980,00 м² (површина након парцелације)
укупна БРГП надземно: 1511,28 м²
укупна БРУТО изграђена површина: 1752,96 м²
укупна НЕТО површина: 1523,36 м²
спратност (надземних и подземних етажа): По+П+2
проценат зелених површина: 20,57 % (201,58 м2)
индекс заузетости: 56,98 %
индекс изграђености: 1,54
висина објекта: 14,40 м (143.30 м нмв)

Коришћење, штампање или умножавање овог документа није дозвољено без писмене сагласности BG ARH d.o.o

BG arh	Инвеститор:	Град Лозница-Градска управа, Лозница
	Објекат:	Тренинг центар дуалног образовања у склопу техничке школе у Лозници, КП 8313, КО Лозница, Пролетерских бригада, Република Србија
	Врста техничке документације:	ИДР – идејно решење

Место и датум:	Број техничке документације:	Део пројекта:	Лист:		Рев:	
Београд, септ. 2026.	37/26-ИДР-01	**1. Пројекат архитектуре**	11		0	

Одговорни пројектант:	Јана Петровић, маст.инж.арх.
Број лиценце:	321А 203 22
Потпис:	

Коришћење, штампање или умножавање овог документа није дозвољено без писмене сагласности BG ARH d.o.o

1.6	НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Коришћење, штампање или умножавање овог документа није дозвољено без писмене сагласности BG ARH d.o.o

1.6.1 ТАБЕЛЕ ОСТВАРЕНИХ ПОВРШИНА

Подрум

TRENING CENTAR LOZNICA									
broj	NAMENA PROSTORIJA	površina koja se redukuje		površina	obim	čista visina	OBRADE PROSTORIJA		
		(m²)	K	(m²)	(m')	(m')	pod	zid	plafon
PODRUM									
0.01	LIFT			5.48		/	/	/	/
0.02	STEPENICE			13.34		3.45	granitna keram.	disperzivna boja	poludisperz. boja
0.03	OSTAVA			20.15		3.45	granitna keram.	disperzivna boja	poludisperz. boja
0.04	HODNIK			28.13		3.45	granitna keram.	disperzivna boja	poludisperz. boja
1.05	MAŠINSKA PROSTORIJA			32.49		3.45	granitna keram.	disperzivna boja	poludisperz. boja
1.06	PRIPREMA SANITARNE TOPLE VODE			32.48		3.45	granitna keram.	disperzivna boja	poludisperz. boja
1.07	SKLADIŠTE REPRO MATERIJALA			47.87		3.45	granitna keram.	disperzivna boja	poludisperz. boja
1.08	OSTAVA			4.63		2.20	granitna keram.	disperzivna boja	poludisperz. boja
PODRUM UKUPNO NETO:				184.58	m²	/			
PODRUM UKUPNO BRUTO:				214.68					

Коришћење, штампање или умножавање овог документа није дозвољено без писмене сагласности BG ARH d.o.o

Приземље

TRENING CENTAR LOZNICA								
broj	NAMENA PROSTORIJA	površina koja se redukuje		površina	obim	čista visina	OBRADE PROSTORIJA	
		(m²)	K	(m²)	(m')	(m')	pod	zid	plafon
PRIZEMLJE								
1.01	VETROBRAN			5.82		4.50	granitna keram.	disperzivna boja	poludisperz. boja
1.02	CENTRALNI HOL			55.91		4.50	granitna keram.	disperzivna boja	poludisperz. boja
1.03	PRIJAVNICA I SERVER SOBA			4.86		3.50	granitna keram.	disperzivna boja	poludisperz. boja
1.04a	PREDPROSTOR TOALETA			8.56		3.50	granitna keram.	disperzivna boja	poludisperz. boja
1.04b	TOALET ZA INVALIDE			5.07		3.50	granitna keram.	granitna keram.	poludisperz. boja
1.04c	TOALET ZA ZAPOSLENE			5.28		3.50	granitna keram.	granitna keram.	poludisperz. boja
1.04d	TOALET ZA UČENIKE MUŠKI			4.75		3.50	granitna keram.	granitna keram.	poludisperz. boja
1.04e	TOALET ZA UČENIKE ŽENSKI			5.87		3.50	granitna keram.	granitna keram.	poludisperz. boja
1.05	PROSTORIJA ZA NASTAVNIKE			22.15		4.50	kaučuk	poludisperz boja	poludisperz. boja
1.06	KOMPRESORSKA STANICA			16.18		4.50	epoksid	poludisperz boja	poludisperz. boja
1.07	HODNIK			4.12		4.50	granitna keram.	poludisperz boja	poludisperz. boja
1.08	RADIONICA ZA MAŠINSTVO I OBRADU METALA			74.69		4.50	epoksid	poludisperz boja	poludisperz. boja
1.09	RADIONICA ZA MAŠINSTVO I OBRADU METALA			99.54		4.50	epoksid	poludisperz boja	poludisperz. boja
1.10	RADIONICA ZA MAŠINSTVO I OBRADU METALA			95.18		4.50	epoksid	poludisperz boja	poludisperz. boja
1.11	LIFT			5.48		/			
1.12	STEPENICE			16.83		/	granitna keram.	disperzivna boja	poludisperz. boja
PRIZEMLJE UKUPNO NETO:				430.28	m²	0.00			
PRIZEMLJE UKUPNO BRUTO:				484.69					

Коришћење, штампање или умножавање овог документа није дозвољено без писмене сагласности BG ARH d.o.o

Први спрат

TRENING CENTAR LOZNICA								
broj	NAMENA PROSTORIJA	površina koja se redukuje		površina	obim	čista visina	OBRADE PROSTORIJA		
		(m²)	K	(m²)	(m')	(m')	pod	zid	plafon
1. SPRAT									
2.01	CENTRALNI HOL			59.85		4.50	granitna keram.	disperzivna boja	poludisperz. boja
2.02a	PREDPROSTOR TOALETA			6.00		4.50	granitna keram.	disperzivna boja	poludisperz. boja
2.02b	PROSTOR ZA TUŠIRANJE			4.81		3.50	granitna keram.	granitna keram.	poludisperz. boja
2.02c	TOALET ZA ZAPOSLENE MUŠKI			5.07		3.50	granitna keram.	granitna keram.	poludisperz. boja
2.02d	TOALET ZA ZAPOSLENE ŽENSKI			5.27		3.50	granitna keram.	granitna keram.	poludisperz. boja
2.02e	PRETPROSTOR TOALETA ZA UČENIKE			6.14		3.50	granitna keram.	disperzivna boja	poludisperz. boja
2.02f	TOALET ZA UČENIKE MUŠKI			3.84		3.50	granitna keram.	granitna keram.	poludisperz. boja
2.02g	TOALET ZA UČENIKE ŽENSKI			4.26		3.50	granitna keram.	granitna keram.	poludisperz. boja
2.03	RADIONICA ZA ELEKTROTEHNIKU			55.20		3.50	epoksid	disperzivna boja	poludisperz. boja
2.04	RADIONICA ZA ELEKTROTEHNIKU			62.02		4.50	epoksid	disperzivna boja	poludisperz. boja
2.05	RADIONICA ZA ELEKTROTEHNIKU			99.58		4.50	epoksid	disperzivna boja	poludisperz. boja
2.06	PROSTORIJA ZA NASTAVNIIKE			11.02		4.50	kaučuk	disperzivna boja	poludisperz. boja
2.07	RADIONICA ZA GRAĐEVINU I GEODEZIJU			76.18		4.50	epoksid	disperzivna boja	poludisperz. boja
2.08	PROSTORIJA ZA NASTAVNIIKE			6.75		4.50	kaučuk	disperzivna boja	poludisperz. boja
2.09	LIFT			3.47		/	/	poludisperz. boja	poludisperz. boja
2.10	STEPENICE			19.42		/	granitna keram.	poludisperz. boja	/
1. SPRAT UKUPNO NETO:				428.88	m²	0.00			
1. SPRAT UKUPNO BRUTO:				484.69					

Коришћење, штампање или умножавање овог документа није дозвољено без писмене сагласности BG ARH d.o.o

Други спрат

TRENING CENTAR LOZNICA								
broj	NAMENA PROSTORIJA	površina koja se redukuje		površina	obim	čista visina	OBRADE PROSTORIJA		
		(m²)	K	(m²)	(m')	(m')	pod	zid	plafon
2. SPRAT									
3.01	CENTRALNI HOL			86.33		3.20	granitna keram.	disperzivna boja	poludisperz. boja
3.02a	PREDPROSTOR TOALETA			7.10		3.20	granitna keram.	disperzivna boja	poludisperz. boja
3.02b	PROSTOR ZA TUŠIRANJE			4.85		3.20	granitna keram.	disperzivna boja	poludisperz. boja
3.02c	TOALET ZA ZAPOSLENE MUŠKI			5.07		3.20	granitna keram.	disperzivna boja	poludisperz. boja
3.02d	TOALET ZA ZAPOSLENE ŽENSKI			8.68		3.20	granitna keram.	granitna keram.	poludisperz. boja
3.02e	TOALET ZA UČENIKE MUŠKI			8.22		3.20	granitna keram.	granitna keram.	poludisperz. boja
3.02d	TOALET ZA UČENIKE ŽENSKI			6.44		3.20	granitna keram.	granitna keram.	poludisperz. boja
3.03	HODNIK			2.88		3.20	granitna keram.	granitna keram.	poludisperz. boja
3.04	KANCELARIJA SA ARHIVOM			16.33		3.20	kaučuk	disperzivna boja	poludisperz. boja
3.05	BIFE			10.22		3.20	granitna keram.	disperzivna boja	poludisperz. boja
3.06	ZBORNICA SA ČAJNOM KUHINJOM			22.25		3.20	kaučuk	disperzivna boja	poludisperz. boja
3.08	UČIONICA ZA RAČUNARSKU NASTAVU			61.70		3.20	kaučuk	disperzivna boja	poludisperz. boja
3.09	UČIONICA ZA RAČUNARSKU NASTAVU			63.94		3.20	kaučuk	disperzivna boja	poludisperz. boja
3.10	PROSTORIJA ZA NASTAVNIKE			13.76		3.20	kaučuk	disperzivna boja	poludisperz. boja
3.11	UČIONICA ZA RAČUNARSKU NASTAVU			64.64		3.20	kaučuk	disperzivna boja	poludisperz. boja
3.12	UČIONICA ZA RAČUNARSKU NASTAVU			64.53		3.20	kaučuk	disperzivna boja	poludisperz. boja
3.13	PROSTORIJA ZA NASTAVNIKE			7.21		3.20	kaučuk	disperzivna boja	poludisperz. boja
3.14	IZLAZ NA KROV			2.76		3.20	granitna keram.	disperzivna boja	poludisperz. boja
3.15	LIFT			3.47		/	/	poludisperz. boja	poludisperz. boja
3.16	STEPENICE			19.24		/	granitna keram.	poludisperz. boja	poludisperz. boja
2. SPRAT UKUPNO NETO:				479.62	m²	0.00			
2. SPRAT UKUPNO BRUTO:				541.90					

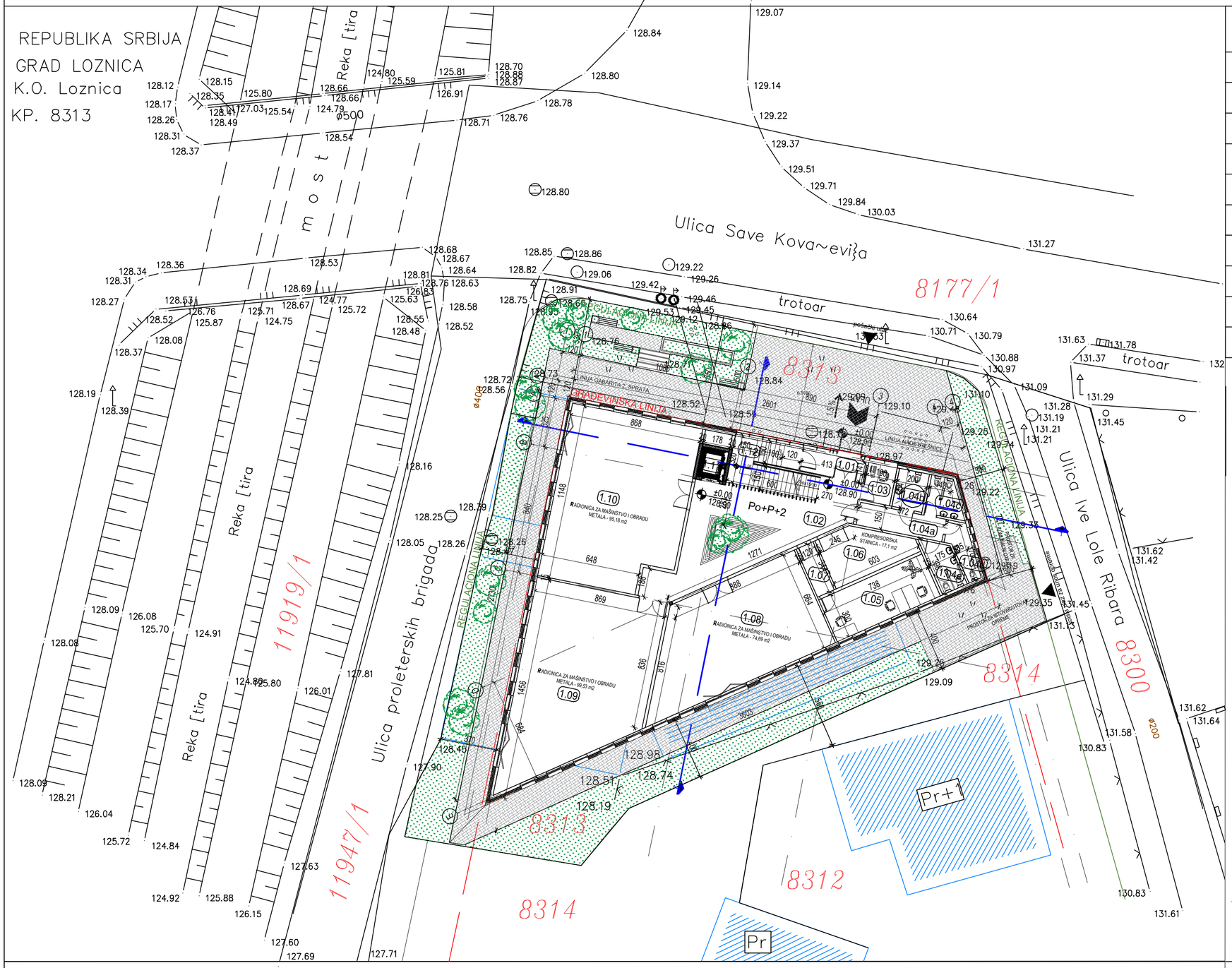
Коришћење, штампање или умножавање овог документа није дозвољено без писмене сагласности BG ARH d.o.o

1.7	**ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

Коришћење, штампање или умножавање овог документа није дозвољено без писмене сагласности BG ARH d.o.o

KATASTARSKO–TOPOGRAFSKI PLAN

REPUBLIKA SRBIJA
GRAD LOZNICA
K.O. Loznica
KP. 8313



PREGLED OSTVARENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA

OPIS	ZAHTEVANO PREMA INFORMACIJI O LOKACIJI	OSTVARENO IDR
Površina parcele	/	980 m^2 (nakon parcelacije)
Zauzetost	70%	56,98%
Spratnost	PO+P+2	PO+P+2
Zelenilo	20%	20,57%
BRGP (nadzemno)	/	1511,28
BRGP (ukupno)	/	1752,96
Neto površina objekta	/	1523,36
Udaljenost građevinske i regulacione linije	Min 5 m	5 m
Udaljenost od zadnje međe	Min 4 m	4 m

N

LEGENDA

BROJ KATASTARSKE PARCELE	8313
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	
ЛИНИЈА ТРОТОАРА	
ЛИНИЈА ПРЕСЕКА	
НОВОПРОЈ. ПОПЛОЧАЊЕ	
ОЗНАКА ПРОСТОРИЈЕ	1.02
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	
УЛАЗ У ОБЈЕКАТ	ULAZ
УЛАЗ У КОМПЛЕКС ПЕШАЧКИ / КОЛСКИ	ulaz
КОТА ПОСТОЈЕЋЕГ ТЕРЕНА	128.89
ПРОЈЕКТОВАНА ВИСИНСКА	±0.00 / 128.90
ПРОЈЕКТОВАНА СПРАТНОСТ	Po+P+2

U Loznici
jun 2026. god.
Privredno dru{tvo za geodeziju i projektovawe
"GEO PREMER MS TIM" DOO

GPS – RTK – JUN 2026.god.
RAZMERA 1:250

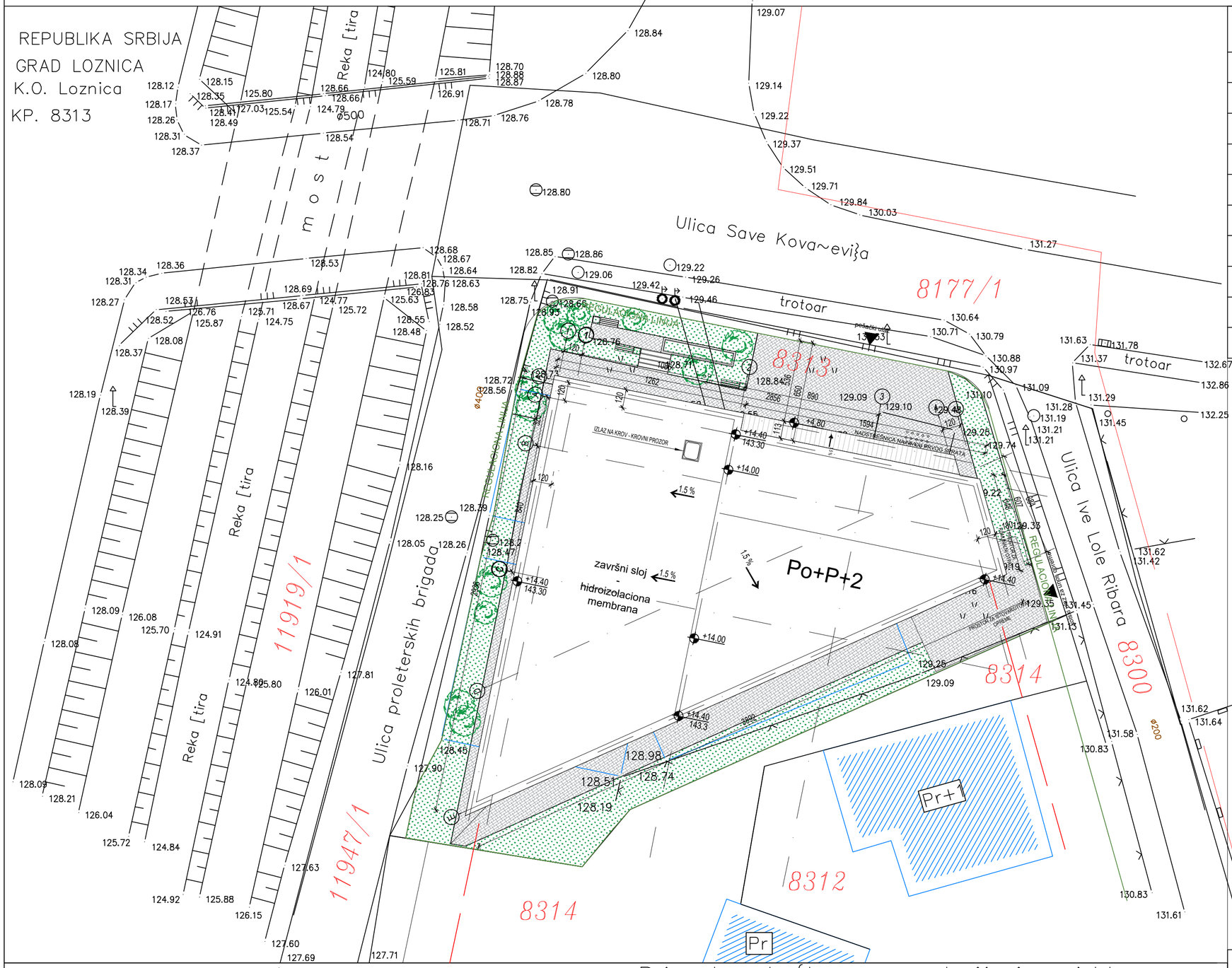
LEGENDA:
stawe po katastru
stawe na terenu

BG arh
BG ARH d.o.o. Beograd - Stari Grad
Obilićev venac 26, Beograd
br. telefona : 011 344 23 32
e-mail : office@bg-arh.com

	Ime i prezime		
Odg. projektant:	Jana Petrović, mast. inž. arh.	Broj ugovora :	37/26
Licenca odg.proj.:	321 A20 322	Investitor:	Grad Loznica, Gradska uprava Loznica
Projektanti saradnici :	Ana Žiravac, mast. inž. arh.	Objekat:	Trening centar Loznica
		Lokacija:	KP 8313 KO Loznica
		Adresa:	Proleterskih brigada, Loznica
		Naziv crteža:	01 - Situacija sa osnovom prizemlja
		Razmera:	1/200
Vrsta teh. dok.:	IDR - Idejno rešenje	Broj crteža:	IDR - 01 - 01
Datum:	sept. 2026.	Deo projekta:	Sveska arhitekture
		Broj tehničke dokumentacije:	37/26-IDR-01
		List/od:	1/1

KATASTARSKO–TOPOGRAFSKI PLAN

REPUBLIKA SRBIJA
GRAD LOZNICA
K.O. Loznica
KP. 8313



PREGLED OSTVARENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA

OPIS	ZAHTEVANO PREMA INFORMACIJI O LOKACIJI	OSTVARENO IDR
Površina parcele	/	980 m^2 (nakon parcelacije)
Zauzetost	70%	56,98%
Spratnost	PO+P+2	PO+P+2
Zelenilo	20%	20,57%
BRGP (nadzemno)	/	1511,28
BRGP (ukupno)	/	1752,96
Neto površina objekta	/	1523,36
Udaljenost građevinske i regulacione linije	Min 5 m	5 m
Udaljenost od zadnje međe	Min 4 m	4 m

N

LEGENDA

- BROJ KATASTARSKE PARCELE — 8313
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА ТРОТОАРА
- ЛИНИЈА ПРЕСЕКА
- НОВОПРОЈ. ПОПЛОЧАЊЕ
- ОЗНАКА ПРОСТОРИЈЕ — 1.02
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ — ULAZ
- УЛАЗ У КОМПЛЕКС ПЕШАЧКИ / КОЛСКИ — ulaz
- КОТА ПОСТОЈЕЋЕГ ТЕРЕНА — 128.89
- ПРОЈЕКТОВАНА ВИСИНСКА — ±0.00 / 128.90
- ПРОЈЕКТОВАНА СПРАТНОСТ — Po+P+2

LEGENDA:

- stawe po katastru
- stawe na terenu
- objekti

U Loznici
jun 2026. god.

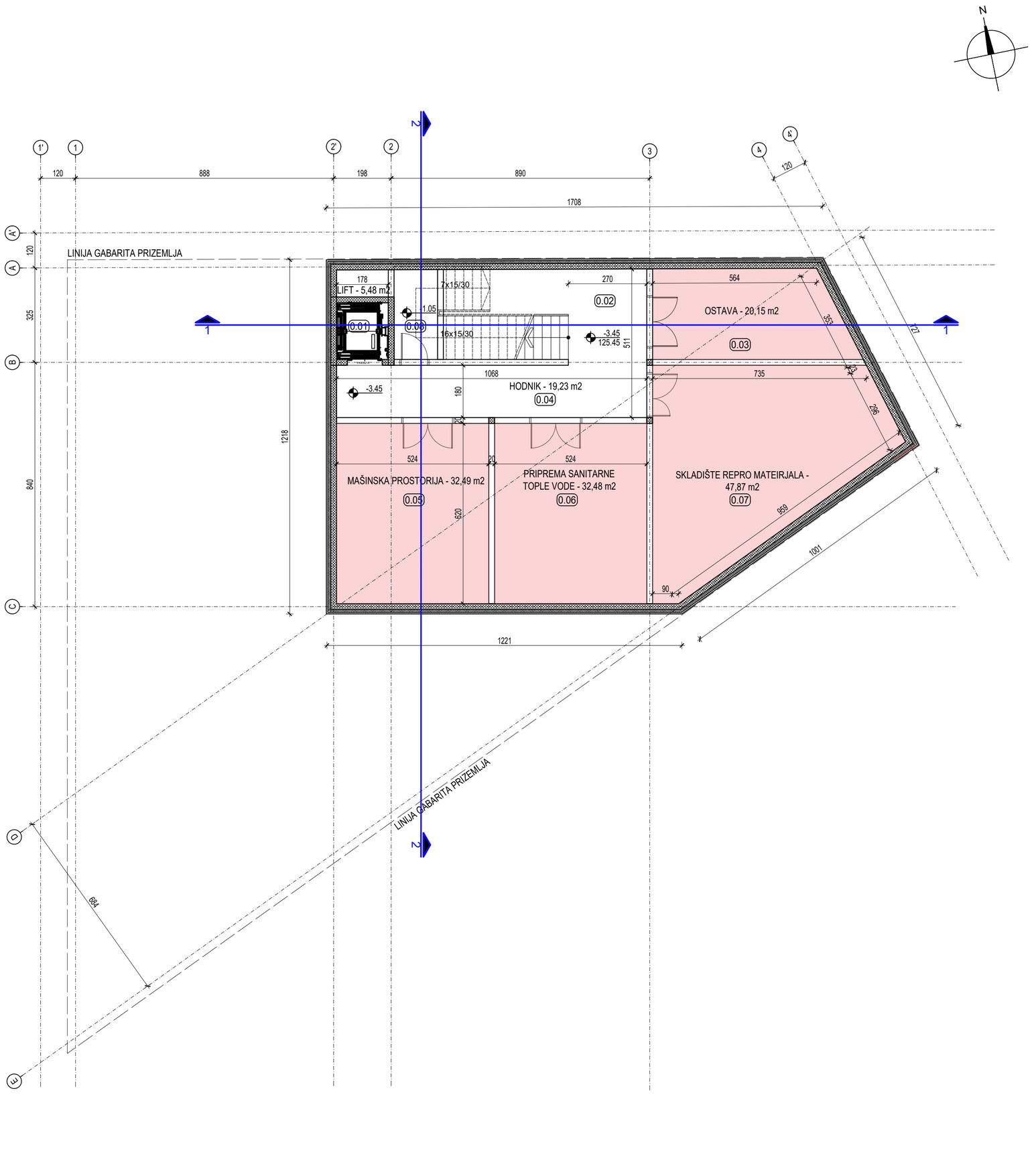
GPS – RTK – JUN 2026.god.
RAZMERA 1:250

Privredno dru{tvo za geodeziju i projektovawe
"GEO PREMER MS TIM" DOO

BG arh

BG ARH d.o.o. Beograd - Stari Grad
Obilićev venac 26, Beograd
br. telefona : 011 344 23 32
e-mail : office@bg-arh.com

	Ime i prezime		
Odg. projektant:	Jana Petrović, mast. inž. arh.	Broj ugovora :	37/26
Licenca odg.proj.:	321 A20 322	Investitor:	Grad Loznica, Gradska uprava Loznica
Projektanti saradnici :	Ana Žiravac, mast. inž. arh.	Objekat:	Trening centar Loznica
		Lokacija:	KP 8313 KO Loznica
		Adresa:	Proleterskih brigada, Loznica
		Naziv crteža:	02 - Situacija s osnovom krova
		Razmera:	1/200
Vrsta teh. dok.:	IDR - Idejno rešenje	Broj crteža:	IDR - 01 - 02
Datum:	sept. 2026.	Deo projekta:	Sveska arhitekture
		Broj tehničke dokumentacije:	37/26-IDR-01
		List/od:	1/1



TRENING CENTAR LOZNICA

broj	NAMENA PROSTORIJA	površina koja se redukuje (m²)	K	površina (m²)	obim (m')	čista visina (m')	OBRADE PROSTORIJA pod	zid	plafon
PODRUM									
0.01	LIFT			5.48		/	/	/	/
0.02	STEPENICE			13.34		3.45	granitna keram.	disperzivna boja	poludisperz. boja
0.03	OSTAVA			20.15		3.45	granitna keram.	disperzivna boja	poludisperz. boja
0.04	HODNIK			28.13		3.45	granitna keram.	disperzivna boja	poludisperz. boja
1.05	MAŠINSKA PROSTORIJA			32.49		3.45	granitna keram.	disperzivna boja	poludisperz. boja
1.06	PRIPREMA SANITARNE TOPLE VODE			32.48		3.45	granitna keram.	disperzivna boja	poludisperz. boja
1.07	SKLADIŠTE REPRO MATERIJALA			47.87		3.45	granitna keram.	disperzivna boja	poludisperz. boja
1.08	OSTAVA			4.63		2.20	granitna keram.	disperzivna boja	poludisperz. boja
PODRUM UKUPNO NETO:				184.58	m²	/			
PODRUM UKUPNO BRUTO:				214.68					

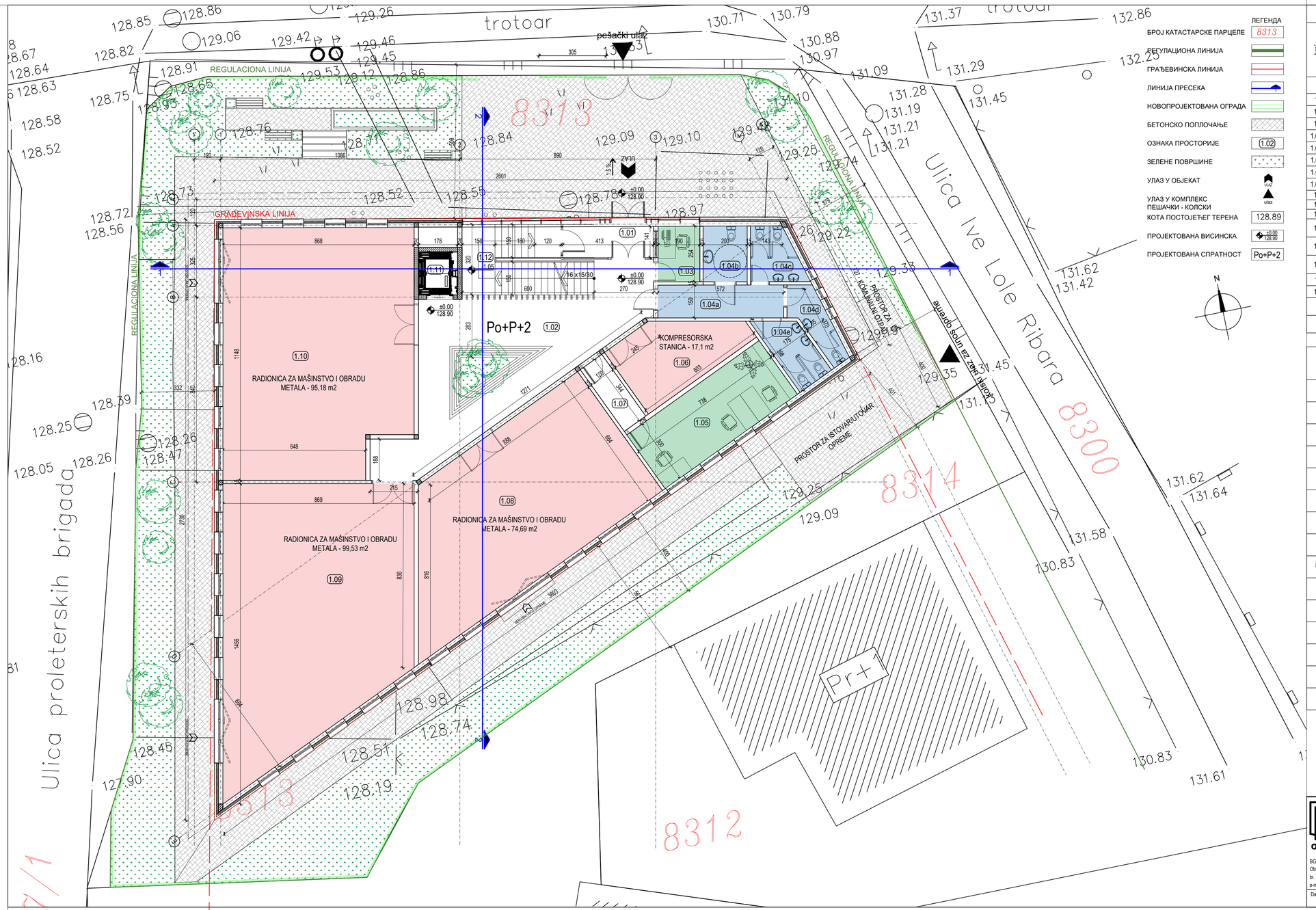
	ZONA
	KOMUNIKACIJE
	SERVISNI BLOK
	PROSTORIJE ZA ZAPOSLENE
	RADIONICE I UČIONICE

BG ARH d.o.o. Beograd - Stari Grad
Obilićev venac 26, Beograd
br. telefona : 011 344 23 32
e-mail : office@bg-arh.com

	Ime i prezime
Odg. projektant:	Jana Petrović, mast. inž. arh.
Licenca odg.proj.:	321 A20 322
Projektanti saradnici :	Ana Živavac, mast. inž. arh.

Broj ugovora :	37/26
Investitor:	Grad Loznica, Gradska uprava Loznica
Objekat:	Trening centar Loznica
Lokacija:	KP 8313 KO Loznica
Adresa:	Proleterskih brigada, Loznica
Naziv crteža:	03 - OSNOVA PODRUMA
Razmera:	1/100
Vrsta teh. dok.:	IDR - Idejno rešenje
Broj crteža:	IDR - 01 - 03
Deo projekta:	Projekat arhitekture
Broj tehničke dokumentacije:	37/26-IDR-01
List/od:	1/1
Datum:	sept. 2026.

Datum štampe: oktobar 9, 2026



LEGENDA

BROJ KATASTARSKE PARCELE	8313
REGULACIONA LINIJA	
GRAĐEVINSKA LINIJA	
LINIJA PRESEKA	
NOVOPROJEKTOVANA OGRADA	
BETONSKO POPLOČAŠE	
OZNAKA PROSTORIJE	1.02
ZELENE POVRŠINE	
ULAZ U OBJEKAT	ulaz
ULAZ U KOMPLEKS PEŠAČKI - KOLSKI	ulaz
KOTA POSTOJEĆEG TERENA	128.89
PROJEKTOVANA VISINSKA	±0.00 128.90
PROJEKTOVANA SPRATNOST	Po+P+2

TRENING CENTAR LOZNICA

broj	NAMENA PROSTORIJA	površina koja se redukuje (m²)	K	površina (m²)	obim (m')	čista visina (m')	OBRADE PROSTORIJA pod	zid	plafon
	PRIZEMLJE								
1.01	VETROBRAN			5.82		4.50	granitna keram.	disperzivna boja	poludisperz. boja
1.02	CENTRALNI HOL			55.91		4.50	granitna keram.	disperzivna boja	poludisperz. boja
1.03	PRIJAVNICA I SERVER SOBA			4.86		3.50	granitna keram.	disperzivna boja	poludisperz. boja
1.04a	PREDPROSTOR TOALETA			8.56		3.50	granitna keram.	disperzivna boja	poludisperz. boja
1.04b	TOALET ZA INVALIDE			5.07		3.50	granitna keram.	granitna keram.	poludisperz. boja
1.04c	TOALET ZA ZAPOSLENE			5.28		3.50	granitna keram.	granitna keram.	poludisperz. boja
1.04d	TOALET ZA UČENIKE MUŠKI			4.75		3.50	granitna keram.	granitna keram.	poludisperz. boja
1.04e	TOALET ZA UČENIKE ŽENSKI			5.87		3.50	granitna keram.	granitna keram.	poludisperz. boja
1.05	PROSTORIJA ZA NASTAVNIKE			22.15		4.50	kaučuk	poludisperz boja	poludisperz. boja
1.06	KOMPRESORSKA STANICA			16.18		4.50	epoksid	poludisperz boja	poludisperz. boja
1.07	HODNIK			4.12		4.50	granitna keram.	poludisperz boja	poludisperz. boja
1.08	RADIONICA ZA MAŠINSTVO I OBRADU METALA			74.69		4.50	epoksid	poludisperz boja	poludisperz. boja
1.09	RADIONICA ZA MAŠINSTVO I OBRADU METALA			99.54		4.50	epoksid	poludisperz boja	poludisperz. boja
1.10	RADIONICA ZA MAŠINSTVO I OBRADU METALA			95.18		4.50	epoksid	poludisperz boja	poludisperz. boja
1.11	LIFT			5.48		/			
1.12	STEPENICE			16.83		/	granitna keram.	disperzivna boja	poludisperz. boja
	PRIZEMLJE UKUPNO NETO:			430.28	m²	0.00			
	PRIZEMLJE UKUPNO BRUTO:			484.69					

PREGLED OSTVARENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA

OPIS	ZAHTEVANO PREMA INFORMACIJI O LOKACIJI	OSTVARENO IDR
Površina parcele	/	980 m² (nakon parcelacije)
Zauzetost	70%	56,98%
Spratnost	PO+P+2	PO+P+2
Zelenilo	20%	20,57%
BRGP (nadzemno)	/	1511,28
BRGP (ukupno)	/	1752,96
Neto površina objekta	/	1523,36
Udaljenost građevinske i regulacione linije	Min 5 m	5 m
Udaljenost od zadnje međe	Min 4 m	4 m
	ZONA	
	KOMUNIKACIJE	
	SERVISNI BLOK	
	PROSTORIJE ZA ZAPOSLENE	
	RADIONICE I UČIONICE	

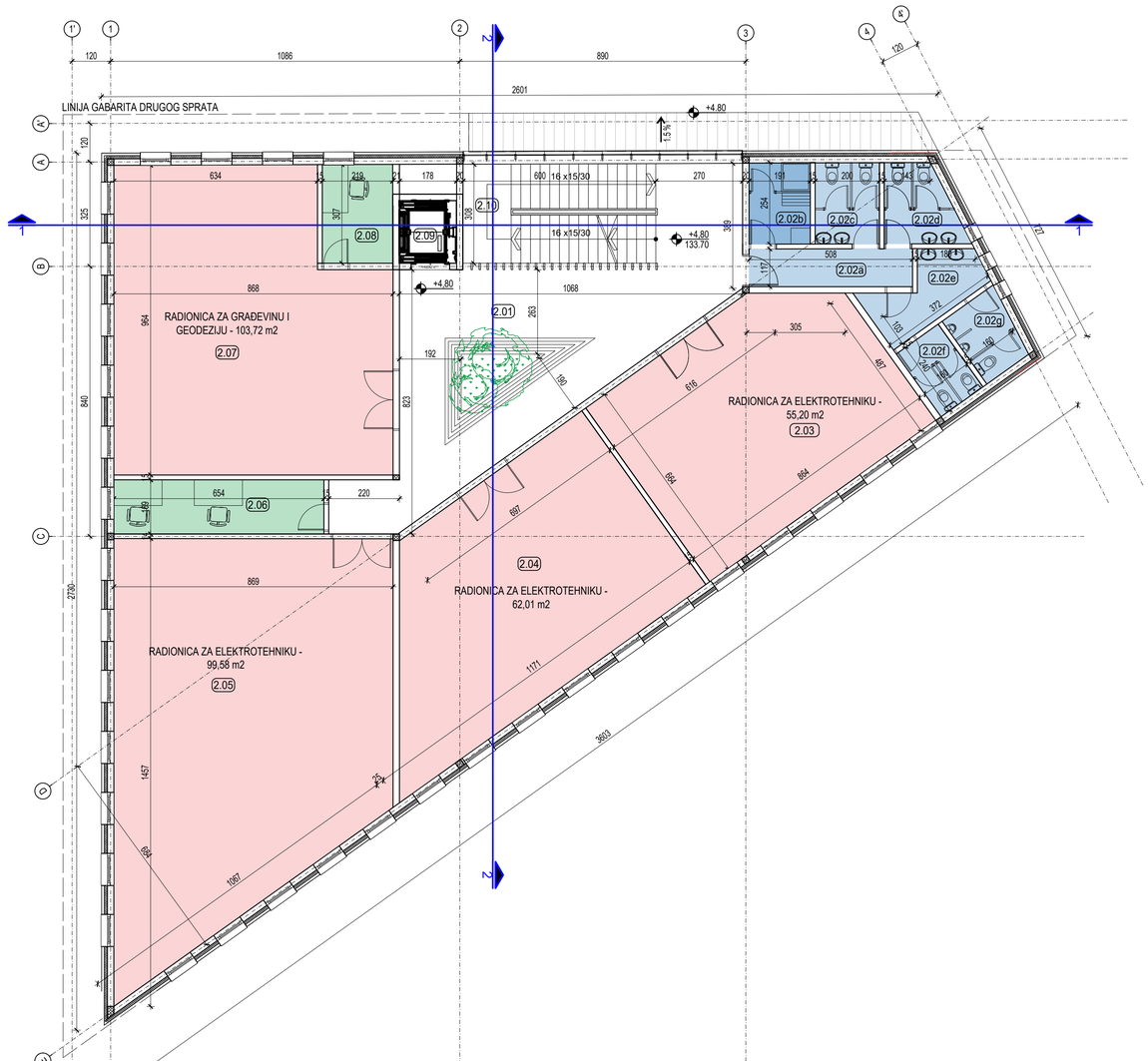
BG arh

BG ARH d.o.o. Beograd - Stari Grad
Obilićev venac 26, Beograd
br. telefona : 011 344 23 32
e-mail : office@bg-arh.com

	Ime i prezime
Odg. projektant:	Jana Petrović, mast. inž. arh.
Licenca odg.proj.:	321 A20 322
Projektanti saradnici :	Ana Živavac, mast. inž. arh.

Broj ugovora :	37/26
Investitor:	Grad Loznica, Gradska uprava Loznica
Objekat:	Trening centar Loznica
Lokacija:	KP 8313 KO Loznica
Adresa:	Proleterskih brigada, Loznica
Naziv crteža:	04 - OSNOVA PRIZEMLJA
Razmera:	1/100
Broj crteža:	IDR - 01 - 04
Vrsta teh. dok.:	IDR - Idejno rešenje
Deo projekta:	Projekat arhitekture
Broj tehničke dokumentacije:	37/26-IDR-01
Datum:	sept. 2026.
Listova:	1/1

Datum štampe: oktobar 5, 2026





TRENING CENTAR LOZNICA

broj	NAMENA PROSTORIJA	površina koja se redukuje		površina	obim	čista visina	OBRADE PROSTORIJA		
		(m²)	K	(m²)	(m')	(m')	pod	zid	plafon
1. SPRAT									
2.01	CENTRALNI HOL			59.85		4.50	granitna keram.	disperzivna boja	poludisperz. boja
2.02a	PREDPROSTOR TOALETA			6.00		4.50	granitna keram.	disperzivna boja	poludisperz. boja
2.02b	PROSTOR ZA TUŠIRANJE			4.81		3.50	granitna keram.	granitna keram.	poludisperz. boja
2.02c	TOALET ZA ZAPOSLENE MUŠKI			5.07		3.50	granitna keram.	granitna keram.	poludisperz. boja
2.02d	TOALET ZA ZAPOSLENE ŽENSKI			5.27		3.50	granitna keram.	granitna keram.	poludisperz. boja
2.02e	PRETPROSTOR TOALETA ZA UČENIKE			6.14		3.50	granitna keram.	disperzivna boja	poludisperz. boja
2.02f	TOALET ZA UČENIKE MUŠKI			3.84		3.50	granitna keram.	granitna keram.	poludisperz. boja
2.02g	TOALET ZA UČENIKE ŽENSKI			4.26		3.50	granitna keram.	granitna keram.	poludisperz. boja
2.03	RADIONICA ZA ELEKTROTEHNIKU			55.20		3.50	epoksid	disperzivna boja	poludisperz. boja
2.04	RADIONICA ZA ELEKTROTEHNIKU			62.02		4.50	epoksid	disperzivna boja	poludisperz. boja
2.05	RADIONICA ZA ELEKTROTEHNIKU			99.58		4.50	epoksid	disperzivna boja	poludisperz. boja
2.06	PROSTORIJA ZA NASTAVNIIKE			11.02		4.50	kaučuk	disperzivna boja	poludisperz. boja
2.07	RADIONICA ZA GRAĐEVINU I GEODEZIJU			76.18		4.50	epoksid	disperzivna boja	poludisperz. boja
2.08	PROSTORIJA ZA NASTAVNIIKE			6.75		4.50	kaučuk	disperzivna boja	poludisperz. boja
2.09	LIFT			3.47		/	/	poludisperz. boja	poludisperz. boja
2.10	STEPENICE			19.42		/	granitna keram.	poludisperz. boja	/
	1. SPRAT UKUPNO NETO:			428.88	m²	0.00			
	1. SPRAT UKUPNO BRUTO:			484.69					

	ZONA
	KOMUNIKACIJE
	SERVISNI BLOK
	PROSTORIJE ZA ZAPOSLENE
	RADIONICE I UČIONICE

BG arh

BG ARH d.o.o. Beograd - Stari Grad
Obilićev venac 26, Beograd
br. telefona : 011 344 23 32
e-mail : office@bg-arh.com

	Ime i prezime
Odg. projektant:	Jana Petrović, mast. inž. arh.
Licenca odg.proj.:	321 A20 322
Projektanti saradnici :	Ana Živavac, mast. inž. arh.
Vrsta teh. dok.:	IDR - Idejno rešenje
Deo projekta:	Projekat arhitekture
Datum:	sept. 2026.

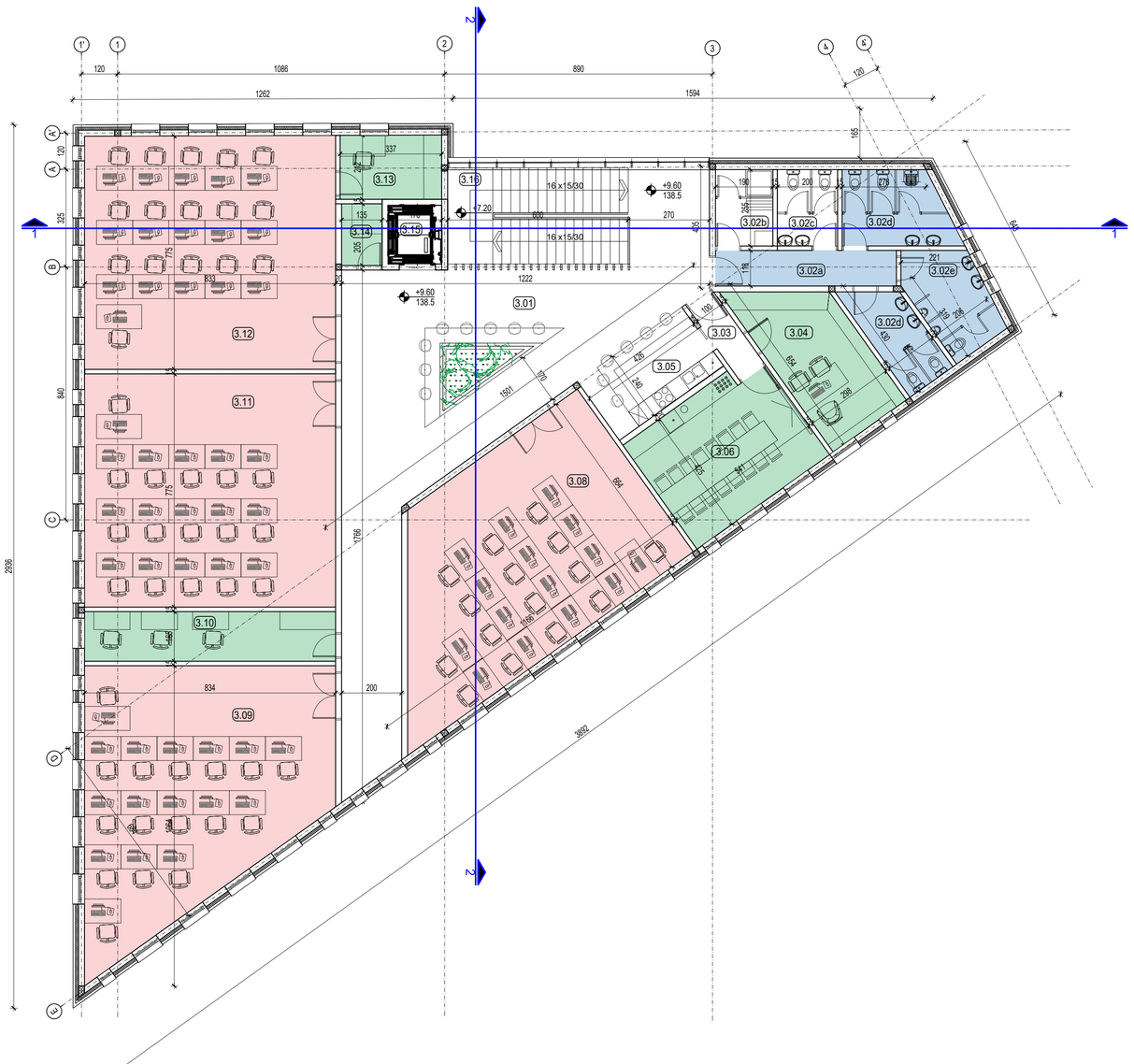
Broj ugovora :	37/26
Investitor:	Grad Loznica, Gradska uprava Loznica
Objekat:	Trening centar Loznica
Lokacija:	KP 8313 KO Loznica
Adresa:	Proleterskih brigada, Loznica
Naziv crteža:	05 - OSNOVA 1. SPRATA
Razmera:	1/100
Broj crteža:	IDR - 01 - 05
Broj tehničke dokumentacije:	37/26-IDR-01
List/od:	1/1

Datum štampe: oktobar 9, 2026

TRENING CENTAR LOZNICA

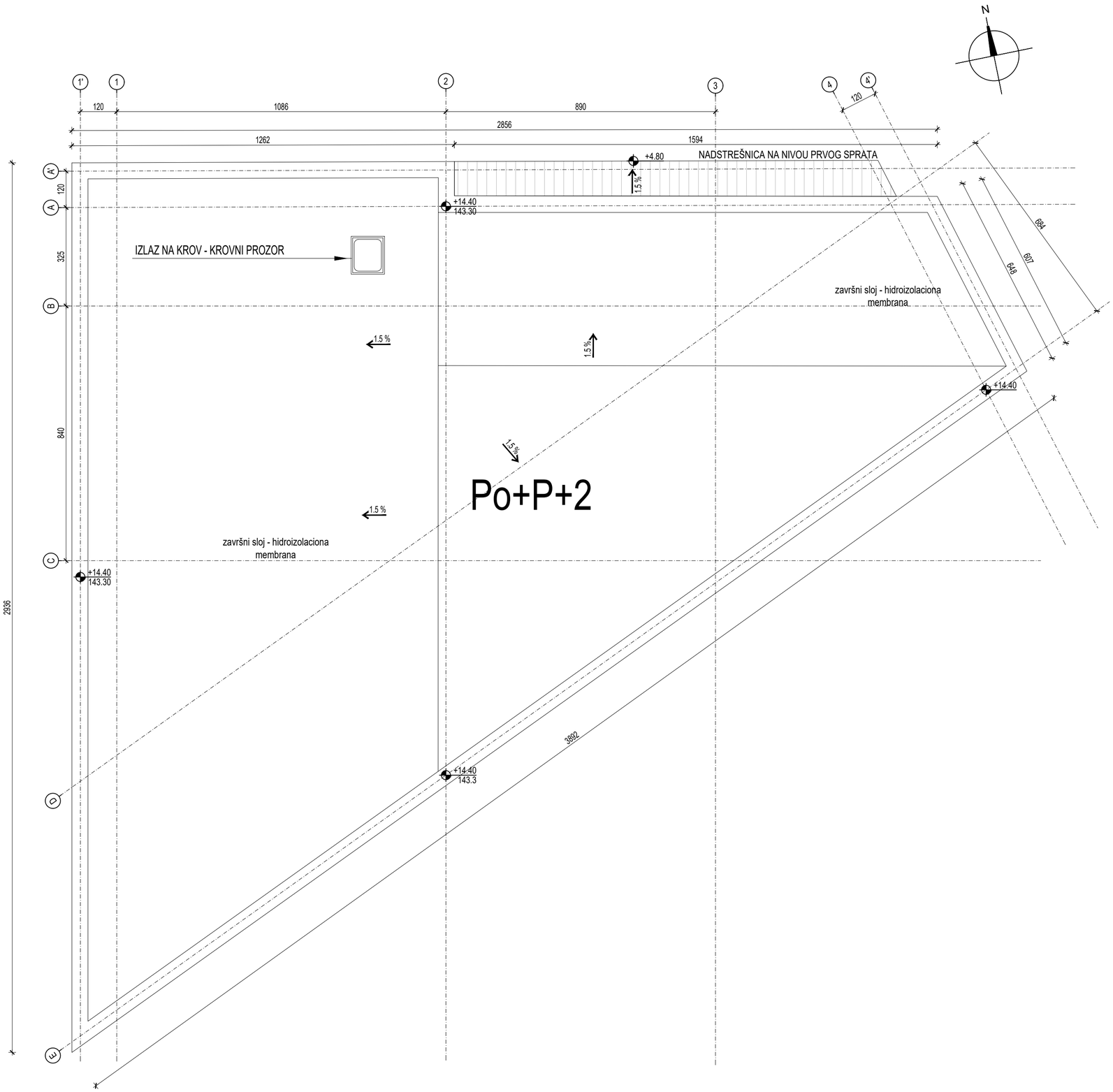
broj	NAMENA PROSTORIJA	površina koja se redukuje (m²)	K	površina (m²)	obim (m')	čista visina (m')	OBRADE PROSTORIJA pod	zid	plafon
2. SPRAT									
3.01	CENTRALNI HOL			86.33		3.20	granitna keram.	disperzivna boja	poludisperz. boja
3.02a	PREDPROSTOR TOALETA			7.10		3.20	granitna keram.	disperzivna boja	poludisperz. boja
3.02b	PROSTOR ZA TUŠIRANJE			4.85		3.20	granitna keram.	disperzivna boja	poludisperz. boja
3.02c	TOALET ZA ZAPOSLENE MUŠKI			5.07		3.20	granitna keram.	disperzivna boja	poludisperz. boja
3.02d	TOALET ZA ZAPOSLENE ŽENSKI			8.68		3.20	granitna keram.	granitna keram.	poludisperz. boja
3.02e	TOALET ZA UČENIKE MUŠKI			8.22		3.20	granitna keram.	granitna keram.	poludisperz. boja
3.02d	TOALET ZA UČENIKE ŽENSKI			6.44		3.20	granitna keram.	granitna keram.	poludisperz. boja
3.03	HODNIK			2.88		3.20	granitna keram.	granitna keram.	poludisperz. boja
3.04	KANCELARIJA SA ARHIVOM			16.33		3.20	kaučuk	disperzivna boja	poludisperz. boja
3.05	BIFE			10.22		3.20	granitna keram.	disperzivna boja	poludisperz. boja
3.06	ZBORNICA SA ČAJNOM KUHINJOM			22.25		3.20	kaučuk	disperzivna boja	poludisperz. boja
3.08	UČIONICA ZA RAČUNARSKU NASTAVU			61.70		3.20	kaučuk	disperzivna boja	poludisperz. boja
3.09	UČIONICA ZA RAČUNARSKU NASTAVU			63.94		3.20	kaučuk	disperzivna boja	poludisperz. boja
3.10	PROSTORIJA ZA NASTAVNIKE			13.76		3.20	kaučuk	disperzivna boja	poludisperz. boja
3.11	UČIONICA ZA RAČUNARSKU NASTAVU			64.64		3.20	kaučuk	disperzivna boja	poludisperz. boja
3.12	UČIONICA ZA RAČUNARSKU NASTAVU			64.53		3.20	kaučuk	disperzivna boja	poludisperz. boja
3.13	PROSTORIJA ZA NASTAVNIKE			7.21		3.20	kaučuk	disperzivna boja	poludisperz. boja
3.14	IZLAZ NA KROV			2.76		3.20	granitna keram.	disperzivna boja	poludisperz. boja
3.15	LIFT			3.47		/	/	poludisperz. boja	poludisperz. boja
3.16	STEPENICE			19.24		/	granitna keram.	poludisperz. boja	poludisperz. boja
	2. SPRAT UKUPNO NETO:			479.62	m²	0.00			
	2. SPRAT UKUPNO BRUTO:			541.90					

	ZONA
	KOMUNIKACIJE
	SERVISNI BLOK
	PROSTORIJE ZA ZAPOSLENE
	RADIONICE I UČIONICE



BG arh BG ARH d.o.o. Beograd - Stari Grad Obilićev venac 26, Beograd br. telefona : 011 344 23 32 e-mail : office@bg-arh.com	Ime i prezime	Broj ugovora : 37/26	
	Odg. projektant: Jana Petrović, mast. inž. arh.	Investitor: Grad Loznica, Gradska uprava Loznica	
	Licenca odg.proj.: 321 A20 322	Objekat: Trening centar Loznica	
	Projektanti saradnici : Ana Žiravac, mast. inž. arh.	Lokacija: KP 8313 KO Loznica	
		Adresa: Proleterskih brigada, Loznica	
		Naziv crteža: 06- OSNOVA 2. SPRATA	Razmera: 1/100
	Vrsta teh. dok.: IDR - Idejno rešenje	Broj crteža: IDR - 01 - 06	
Datum: sept. 2026.	Deo projekta: Projekat arhitekture	Broj tehničke dokumentacije: 37/26-IDR-01	List/od: 1/1

Datum štampe: oktobar 9, 2026



ЛЕГЕНДА:

ПРОЈЕКТОВАНИ НАГИБ ТЕРЕНА 1.5 %

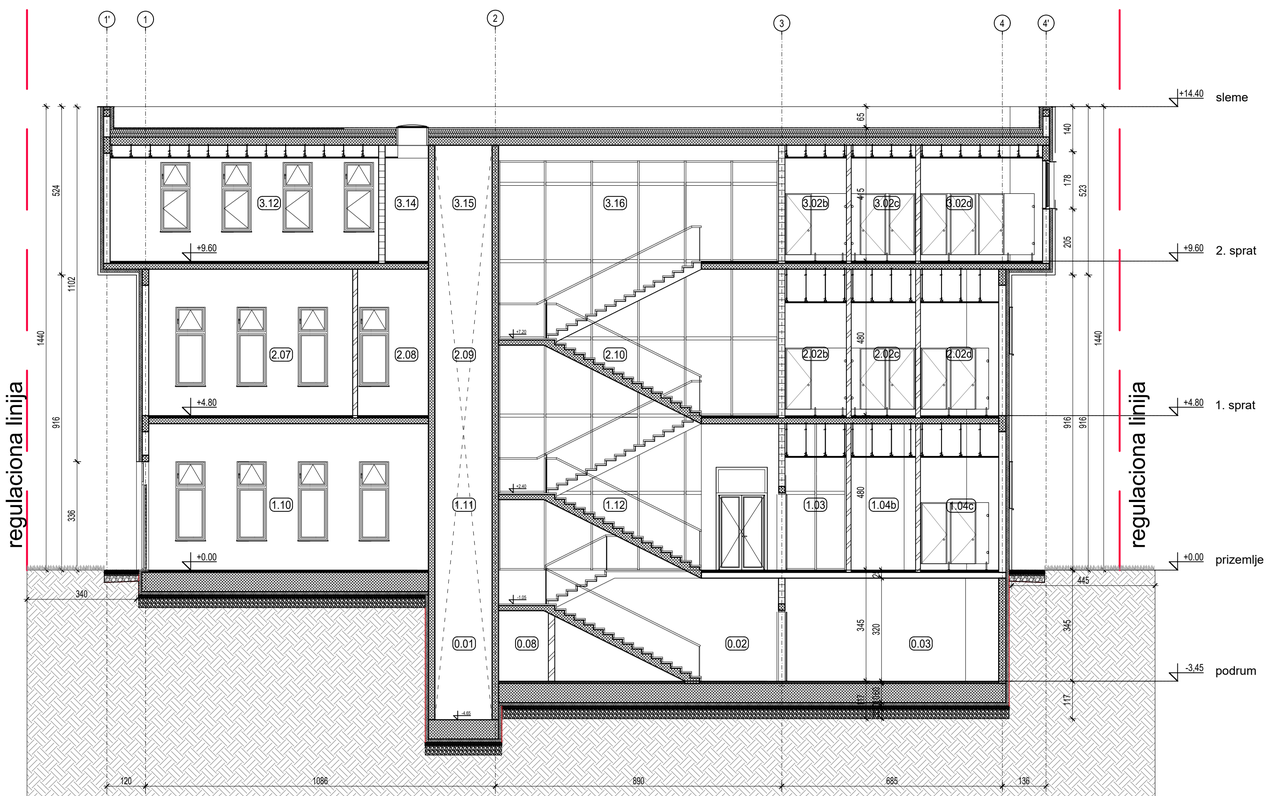
ПРОЈЕКТОВАНА ВИСИНА ±0.00 / 128.90

ПРОЈЕКТОВАНА СПРАТНОСТ Po+P+2

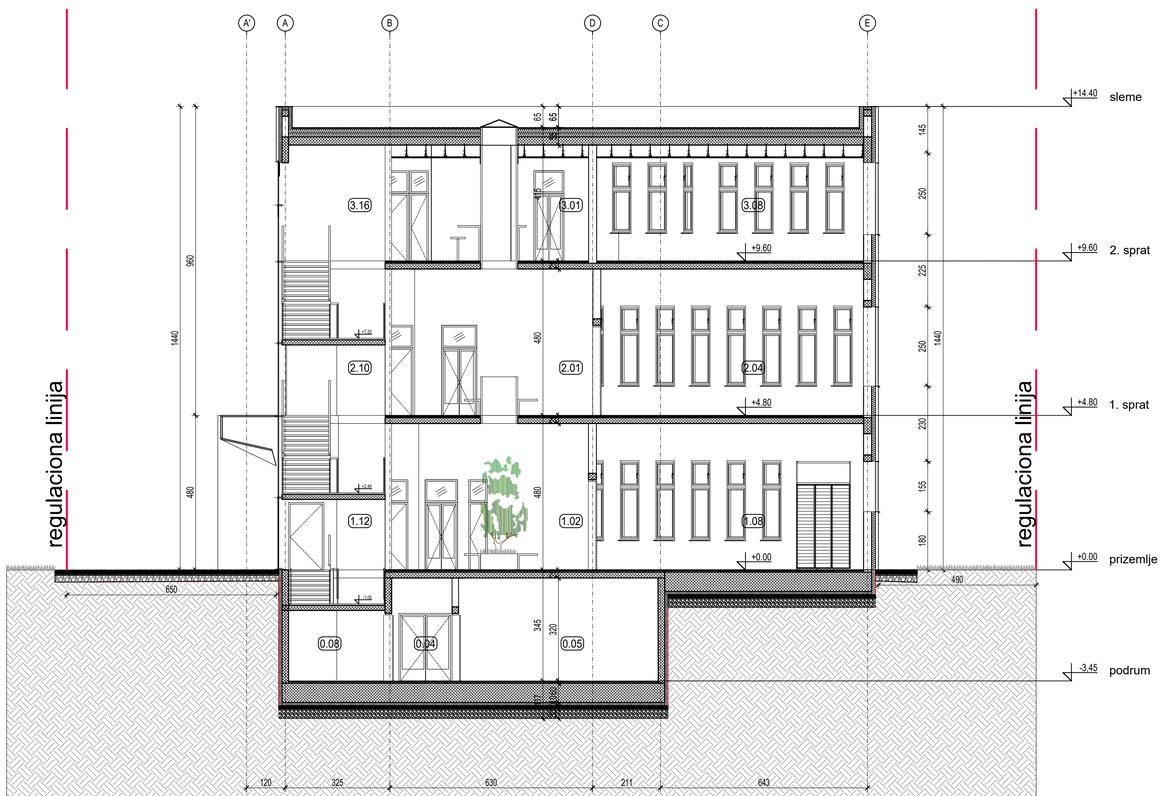
BG ARH d.o.o. Beograd - Stari Grad
Obilićev venac 26, Beograd
br. telefona : 011 344 23 32
e-mail : office@bg-arh.com

	Ime i prezime		
Odg. projektant:	Jana Petrović, mast. inž. arh.	Broj ugovora :	37/26
Licenca odg.proj.:	321 A20 322	Investitor:	Grad Loznica, Gradska uprava Loznica
Projektanti saradnici :	Ana Žiravac, mast. inž. arh.	Objekat:	Trening centar Loznica
		Lokacija:	KP 8313 KO Loznica
		Adresa:	Proleterskih brigada, Loznica
		Naziv crteža:	07 - OSNOVA KROVA
		Razmera:	1/100
Vrsta teh. dok.:	IDR - Idejno rešenje	Broj crteža:	IDR - 01 - 07
Datum:	sept. 2026.	Deo projekta:	Projekat arhitekture
		Broj tehničke dokumentacije:	37/26-IDR-01
		List/od:	1/1

Datum štampe: oktobar 9, 2026



PRESEK 1-1



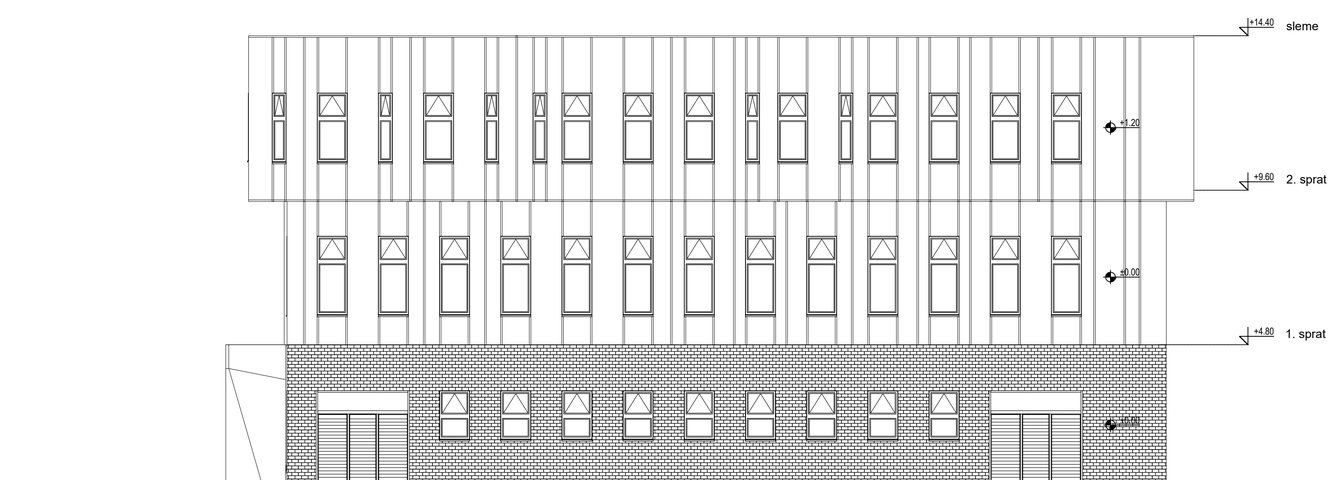
PRESEK 2-2

BG arh BG ARH d.o.o. Beograd - Stari Grad Obilićev venac 26, Beograd br. telefona : 011 344 23 32 e-mail : office@bg-arh.com	Ime i prezime	Broj ugovora : 37/26	
Odg. projektant:	Jana Petrović, mast. inž. arh.	Investitor: Grad Loznica, Gradska uprava Loznica	
Licenca odg.proj.:	321 A20 322	Objekat: Trening centar Loznica	
Projektanti saradnici :	Ana Živavac, mast. inž. arh.	Lokacija: KP 8313 KO Loznica	
		Adresa: Proleterskih brigada, Loznica	
		Naziv crteža: PRESEK 1-1 I PRESEK 2-2	Razmera: 1/100
Vrsta teh. dok.:	IDR - Idejno rešenje	Broj crteža: IDR - 01 - 08	
Deo projekta:	Projekat arhitekture	Broj tehničke dokumentacije: 37/26-IDR-01	List/od: 1/1
Datum:	sept. 2026.		

Datum štampe: oktobar 9, 2026



JUGOISTOČNA FASADA



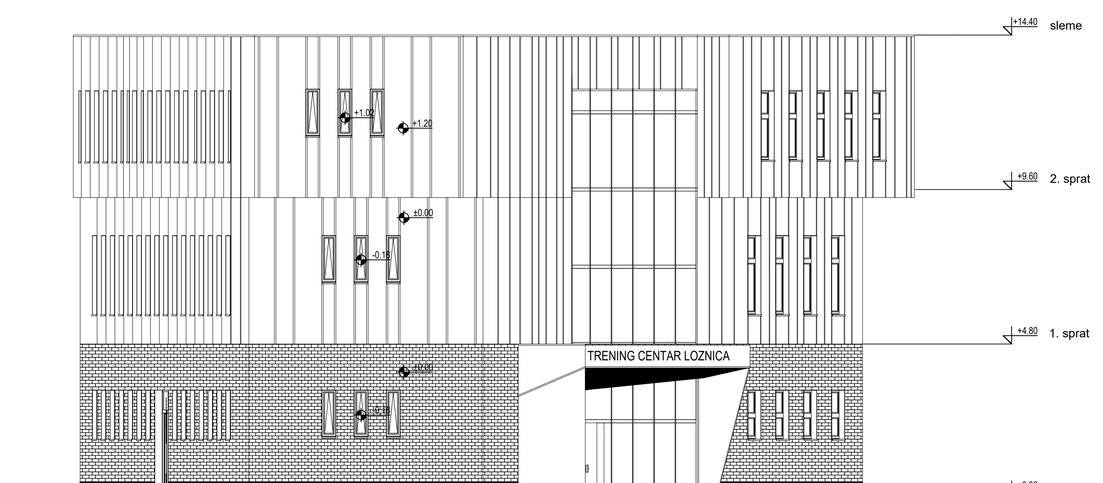
ZAPADNA FASADA

BG arh BG ARH d.o.o. Beograd - Stari Grad Obilićev venac 26, Beograd br. telefona : 011 344 23 32 e-mail : office@bg-arh.com	Ime i prezime	Broj ugovora : 37/26	
	Odg. projektant: Jana Petrović, mast. inž. arh.	Investitor: Grad Loznica, Gradska uprava Loznica	
	Licenca odg.proj.: 321 A20 322	Objekat: Trening centar Loznica	
	Projektanti saradnici : Ana Živavac, mast. inž. arh.	Lokacija: KP 8313 KO Loznica	
		Adresa: Proleterskih brigada, Loznica	
		Naziv crteža: JUGOISTOČNA I ZAPADNA FASADA	Razmera: 1/100
	Vrsta teh. dok.: IDR - Idejno rešenje	Broj crteža: IDR - 01 - 09	
	Deo projekta: Projekat arhitekture	Broj tehničke dokumentacije: 37/26-IDR-01	List/od: 1/1
	Datum: sept. 2026.		

Datum štampe: oktobar 5, 2026



SEVERNA FASADA



SEVEROISTOČNA FASADA

BG arh BG ARH d.o.o. Beograd - Stari Grad Obilićev venac 26, Beograd br. telefona : 011 344 23 32 e-mail : office@bg-arh.com	Ime i prezime	Broj ugovora : 37/26	
	Odg. projektant: Jana Petrović, mast. inž. arh.	Investitor: Grad Loznica, Gradska uprava Loznica	
	Licenca odg.proj.: 321 A20 322	Objekat: Trening centar Loznica	
	Projektanti saradnici : Ana Živavac, mast. inž. arh.	Lokacija: KP 8313 KO Loznica	
		Adresa: Proleterskih brigada, Loznica	
	Vrsta teh. dok.: IDR - Idejno rešenje	Naziv crteža: SEVERNA I SEVEROISTOČNA FASADA	Razmera: 1/100
		Broj crteža: IDR - 01 - 10	
	Deo projekta: Projekat arhitekture	Broj tehničke dokumentacije: 37/26-IDR-01	List/od: 1/1
	Datum: sept. 2026.		

Datum štampe: oktobar 9, 2026

V) 3D ПРИКАЗ


TRENING CENTAR LOZNICA


TRENING CENTAR LOZNICA


TRENING CENTAR LOZNICA



VI) ПРИЛОЗИ

Република Србија
ГРАД ЛОЗНИЦА
ГРАДСКА УПРАВА ЛОЗНИЦА
Одељење за планирање и изградњу
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирање
Број: Сл./2025-V
Датум: 18.06.2026. године
Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице**, решавајући по службеној дужности, за издавање информације о локацији за катастарску парцелу бр. 8313 у КО Лозница, о могућности изградње тренинг центра за дуално образовање и реконструкцију постојећих објеката**, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлукаУС, 24/11, 121/12, 42/13-одлукаУС, 50/13-одлукаУС, 98/13-одлукаУС, 132/14, 145/14,83/18, 31/19, 52/21, 62/23 и 91/25) и Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Службени гласник РС", број 3/2010), издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

за катастарску парцелу бр. 8313 у КО Лозница , у складу са Планом генералне регулације за насељено место Лозница ("Службени лист града Лознице", број 3/14, 13/18 и 4/26).

I. ОПШТИ ПОДАЦИ:

-1 **К.п.бр.:** 8313
-2 **Површина парцеле:** 8313 = 1014m^2 (РГЗ, Јавни приступ)
-3 **К.О.** Лозница
-4 **Место, улица и број на коме се налази кат.парцела**: Лозница, Пролетерских бригада

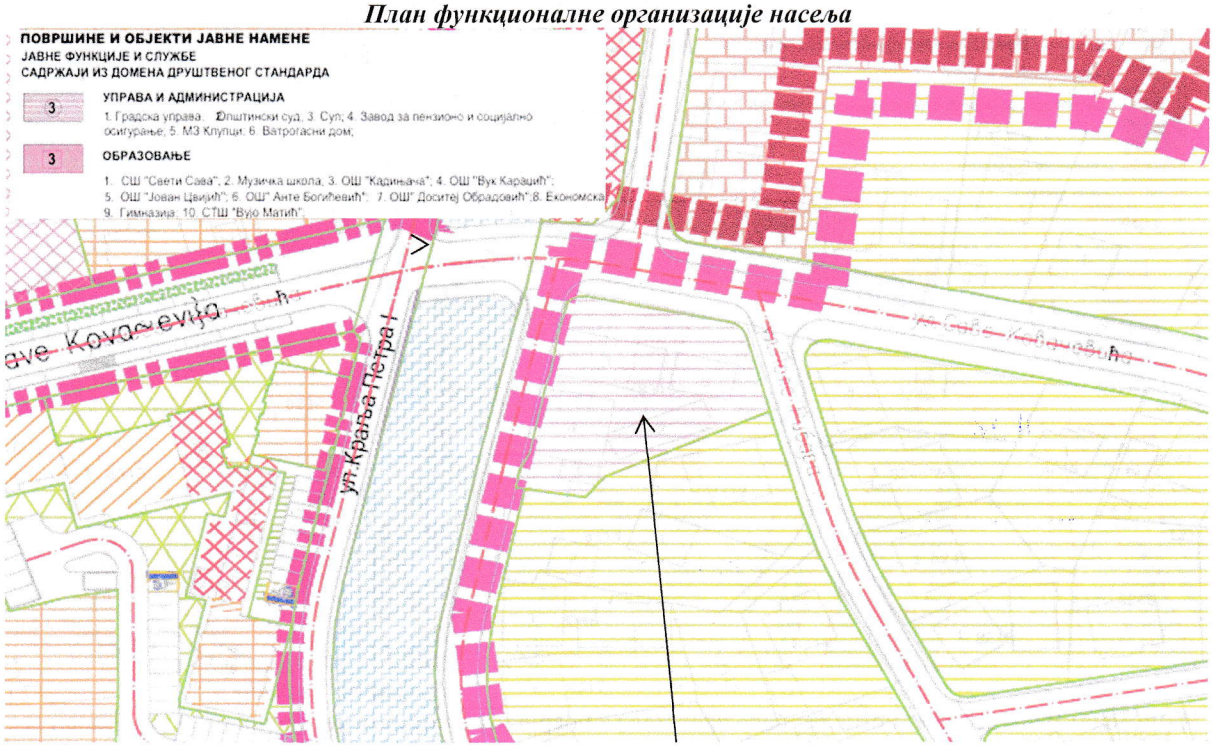
II. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

-5 **Назив планског документа:** ПГР за насељено место Лозница
-6 **Зона:** Ван централна – Потцелина III – 3

III. НАМЕНА ПАРЦЕЛЕ: јавне функције и службе – управа и администрација

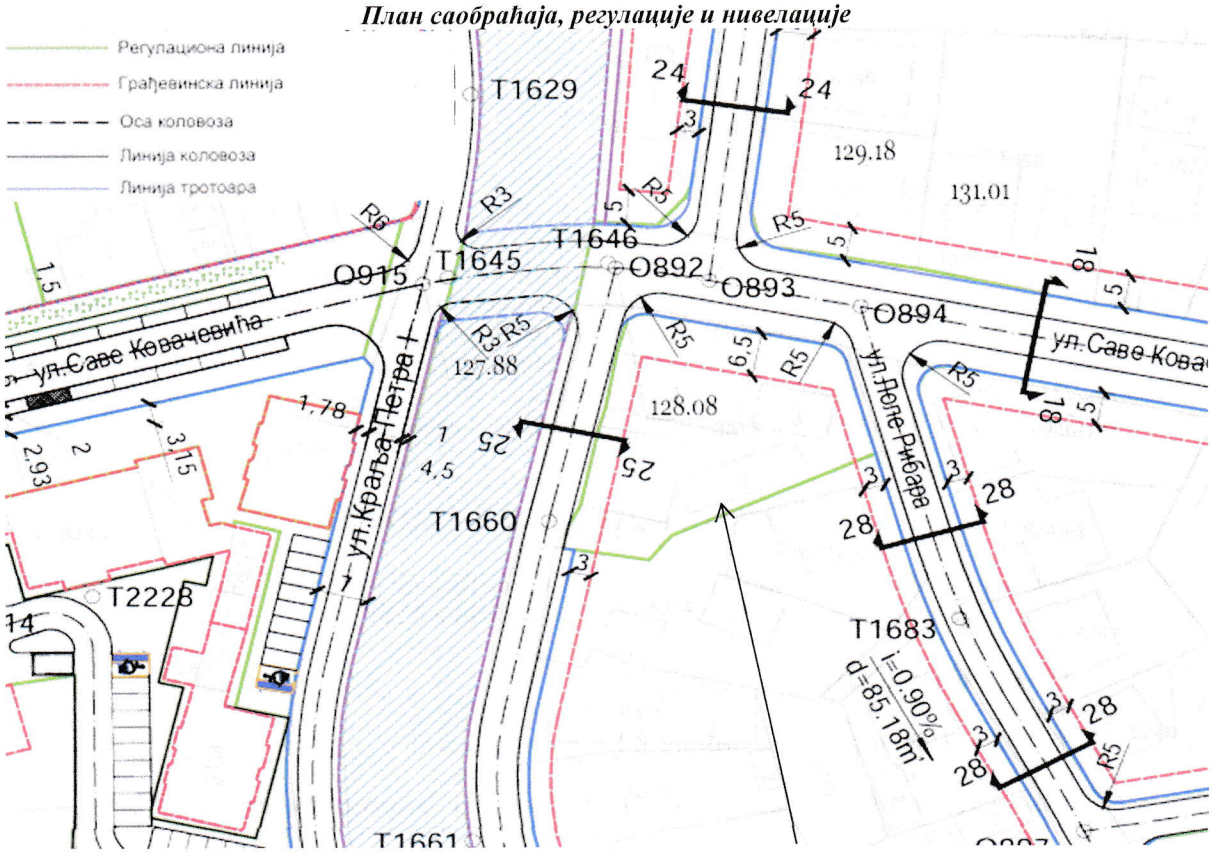
- Мали део парцеле улази у планирану регулацију улице

План функционалне организације насеља



Предметна парцела

План саобраћаја, регулације и нивелације



Предметна парцела

План површина јавних намене



Предметна парцела

Напомена: Већи део предметне парцеле представља површину јавне намене – <u>јавни објекти</u>, а мањи део представља површину јавне намене – <u>саобраћајне површине.</u>

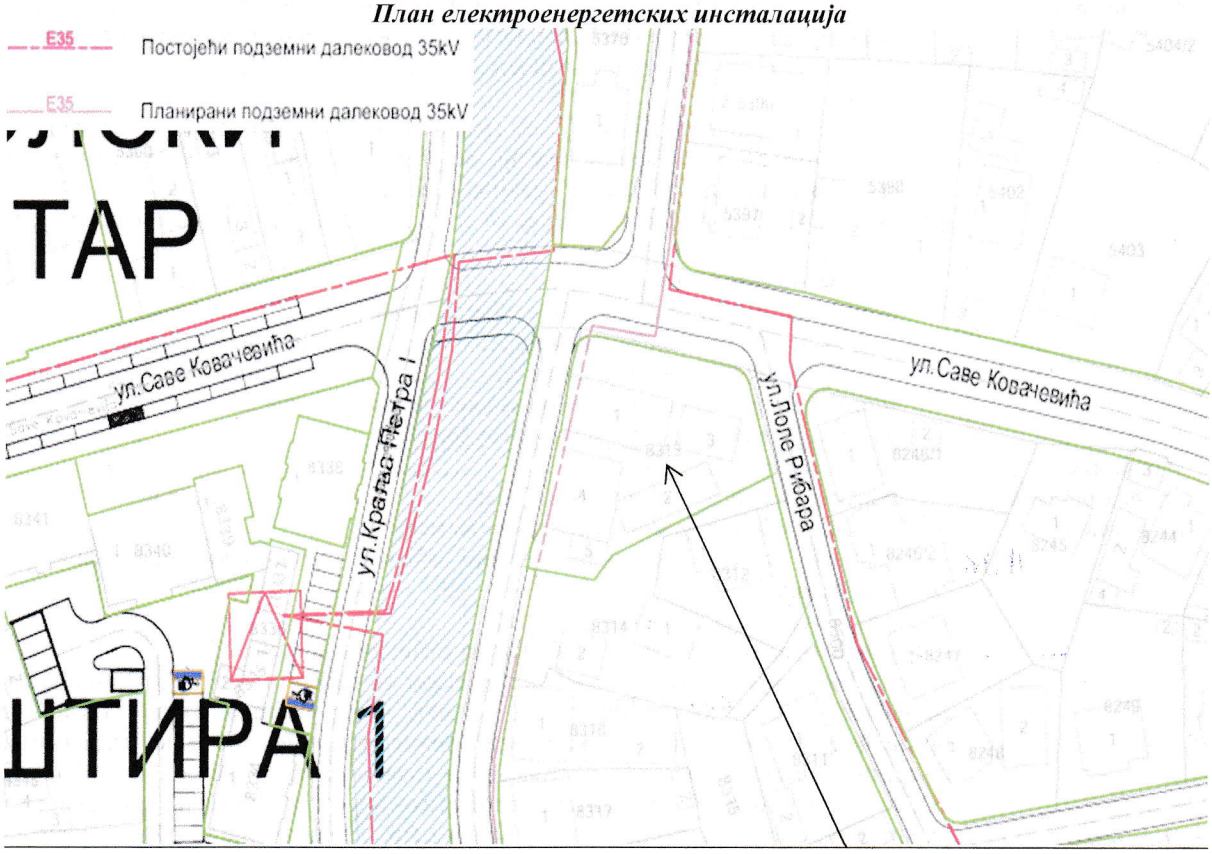
1.1.1. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ – ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Површине јавне намене обухватају површине под постојећим и новопланираним саобраћајним правцима, под постојећим и новопланираним објектима друштвеног стандарда, управљања и заштите, комуналним површинама, рекреативним површинама и заштитним зеленилом. У следећој табели бр. 7. приказан је попис парцела објеката јавне намене са површинама:

- **ЈАВНИ ОБЈЕКТИ**

	ознака парцеле јавне намене	целе к.п.бр.	делови к.п.бр.	површина [ha]
јавни објекти	JO1	4996, 4982 обе К.О. Лозница	/	0.689
	JO2	/	4995 К.О. Лозница	1.577
	JO3	5136/1 К.О. Лозница	/	0.532
	JO4	5140 К.О. Лозница	/	0.289
	JO5	5142/1 К.О. Лозница	/	0.277
	JO6	5331 К.О. Лозница	5332 К.О. Лозница	0.162
	JO7	/	8806/1, 8806/2 обе К.О. Лозница	0.096
	JO8	5294 К.О. Лозница	/	0.317
	JO9	5236 К.О. Лозница	/	0.037
	JO10	5355, 5354 обе К.О. Лозница	/	0.381
	JO11	/	8576 К.О. Лозница	0.248
	JO12	/	**8313 К.О. Лозница**	**0.098**

План електроенергетских инсталација



IV. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

В.9. Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле за објекте јавне намене

Намена:	Реч је о парцелама постојећих објеката и површинама јавне намене (објекти државних органа, објекти локалне самоуправе и др.). Јавни објекти су дефинисани на основу постојећег стања али се подразумева да је могућа трансформација власништва у складу са законом (приватизација јавних предузећа и сл.). Такође, објекти и површине јавне намене могу постојати и на земљишту које није означено као површина јавне намене ако се то утврди ПДР. Становање није дозвољено.
Парцела:	Минимална величина парцеле за нове објекте је 5 ари. Услови за парцелацију се односе искључиво на формирање нових парцела у типичним зонама. Површине парцела могу бити и мање или веће уколико се то дефинише урбанистичким планом. Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 4,0 m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила. Свим објектима је неопходно обезбедити приступ лицима са посебним потребама.
Индекс заузетости:	Максимално 60% за нове комплексе. Код постојећих задржава се постојећа заузетост.
Вертикална регулација:	Максимална спратност објеката се не ограничава али не може прећи спратност зоне у којој се налази. Уколико се парцела налази у ужем градском центру спратност је дата на прилогу бр. 5.а „План саобраћаја, регулације и нивелације-ужи градски центар". На кп. бр. 9074 и 9075 КО Лозница планирана је основна намена друштвени стандард, уз могућност комп. намене комерцијалног типа и као могућа изградња јавне гараже. Спратности за пијацу П+2+Пк (предмет конкурса), спратности за објекат на кп. бр. 9074 П+2+Пс -због близине Лозничког града и бедема који су 10-12m висине, а да их нови објекат не би заклонио.
Хоризонтална регулација:	– минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле дефинисано у графичком прилогу План саобраћаја, регулације и нивелације, а ако није одређено на графичком прилогу растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле износи ..... 0,0 m – уколико се парцела налази у ужем градском центру хоризонтална регулација је дата на прилогу бр. 5.а „План саобраћаја, регулације и нивелације-ужи градски центар". – растојање објеката од бочних граница парцеле – за слободностојеће објекте.....1/4h вишег објекта, а не мање од 4m – за објекте у низу.....2,50 m – растојање објеката од бочних суседних објеката – за слободностојеће објекте.....1/2h вишег објекта – за објекте у прекинутом низу.....1/3h вишег објекта – минимално растојање објекта од задње границе парцеле.....6,0 m За постојеће објекте важе постојећа удаљења.
Изградња других објеката на парцели:	– спратност помоћних објеката .....П – максимална висина помоћног објекта ..... 5,0m Помоћни објекат се може поставити на међу: – уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања; – уколико постоји сагласност суседа; – уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује. Дозвољена је изградња помоћних објеката на задњој и бочним границама парцеле уз сагласност суседа, као и уз главни објекат, осим уколико планом нижег реда није предвиђено другачије тј. уколико планом нижег реда није забрањена изградња помоћних објеката. Његово минимално растојање од главног објекта на сопственој парцели није условљено. Растојање једног помоћног објекта од другог помоћног објекта на истој парцели, уколико нису физички везани, је минимално 2,5m. Уколико није могуће поставити помоћни објекат на границу парцеле уз сагласност суседа, минимално дозвољено растојање помоћног објекта од границе бочне и задње парцеле је 2,5m, а од суседног главног објекта

	на суседној парцели није условљено. Дозвољена је изградња помоћног објекта пре изградње главног објекта, у зони планиране изградње и према горенаведеним условима. Није дозвољено постављање отвора према суседној парцели.
Паркирање:	Према општим правилима грађења, дефинисаним у делу Паркирање и према нормативима за објекте јавне намене.
Уређење слободних површина:	Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 20% површине новог комплекса. За постојеће објекте остаје затечен проценат зеленила.
Интервенције на постојећим објектима:	Дозвољава се доградња и надоградња као и све остале интервенције описане у Општим правилима грађења у делу Интервенције на постојећим објектима уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара. За објекте код којих су утврђени услови за заштиту културно историјског наслеђа важе и посебни услови који су истим дефинисани. Сви прилази и улази у јавне објекте и објекте од општег интереса морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан приступ хендикепираним особама и лицима са посебним потребама.

В.6. Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са образовањем

Намена:	Под образовањем се подразумева: предшколско образовање, основно образовање, средњошколско образовање, високошколско образовање. Зоне намењене образовању (све категорије школских објеката) обухватиле су постојеће локације. Нове локације намењене функцијама образовања могу се формирати и у свим стамбеним зонама и објектима ако испуњавају друге прописане услове. Изградња ових објеката је дозвољена и у радним зонама уколико се ради о специфичним образовним профилима за потребе производње. Могућа је изградња објеката који су у потпуности у складу са општом наменом образовања (предшколско, основно, средње и високошколско): школе, библиотеке, ученичке радионице и лабораторије, дечија и спортска игралилишта, фискултурне сале и сл. Уколико се у постојећим објектима издају просторије за друге намене, то може бити искључиво у функцији исхране ученика или продаје школског прибора. Компатибилне намене су све оне које утичу на подизање стандарда делатности: трговина на мало искључиво хране и безалкохолних пића, кантине, објекти за истраживање и развој. У оквиру комплекса школе дозвољена је и изградња ученичких домова.
Парцела:	У складу са капацитетом објекта, нормативима и стањем на терену. Како се годинама не може дефинисати решење које би било остваривo, има се сматрати да ако објекат има употребну дозволу, постојећа парцела је довољна за функционисање објекта и није потребно планski планирати проширења. У складу са капацитетом објекта, нормативима и стањем на терену школским објектима у централним градским блоковима је немогуће обезбедити слободан, припадајући простор у складу са нормативима јер су или грађене када нормативи нису били утврђени или је њихова изградња завршена а да се предходно није прибавило потребно земљиште. Ако школа има употребну дозволу, постојећа парцела је довољна за функционисање објекта и није потребно планski планирати проширења. За нове комплексе неопходно је обезбедити минимално 25 m2 површине парцеле по ученику у једној смени. Све парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 4,5 m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила.
Индекс заузетости:	Максимално 40% за нове комплексе (без сале за наставу физичког васпитања). Индекс заузетости за постојеће комплексе може бити максимално 70%.
Вертикална регулација:	Максимална спратност објеката може бити три надземне етаже. Максимална спратност објеката високошколства се не ограничава али не може прећи спратност зоне у којој се налази. Уколико се парцела налази у ужем градском центру спратност је дата на прилогу бр. 5.а „План саобраћаја, регулације и нивелације-ужи градски центар".
Хоризонтална регулација:	– минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле дефинисано у графичком прилогу План саобраћаја, регулације и нивелације, а ако није одређено на графичком прилогу растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле износи ..... 5,0 m – уколико се парцела налази у ужем градском центру елементи хоризонталне регулације дати су на прилогу бр. 5.а „План саобраћаја, регулације и нивелације-ужи

	градски центар". Утврђује се минимална удаљеност од бочних и задње међе од 4m, која може бити додатно коригована противпожарним условима.
Изградња других објеката на парцели:	– спратност помоћних објеката ..... П – максимална висина помоћног објекта .....5,0 m Помоћни објекат се може поставити на међу: – уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања; – уколико постоји сагласност суседа; – уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује. Дозвољена је изградња помоћних објеката на задњој и бочним границама парцеле уз сагласност суседа, као и уз главни објекат, осим уколико планом нижег реда није предвиђено другачије тј. уколико планом нижег реда није забрањена изградња помоћних објеката. Његово минимално растојање од главног објекта на сопственој парцели није условљено. Растојање једног помоћног објекта од другог помоћног објекта на истој парцели, уколико нису физички везани, је минимално 2,5м. Уколико није могуће поставити помоћни објекат на границу парцеле уз сагласност суседа, минимално дозвољено растојање помоћног објекта од границе бочне и задње парцеле је 1,5 m, а од суседног главног објекта на суседној парцели није условљено. Дозвољена је изградња помоћног објекта пре изградње главног објекта, у зони планиране изградње и према горенаведеним условима. Није дозвољено постављање отвора према суседној парцели. У оквиру опште дефинисане намене дозвољена је и изградња објеката компатибилне намене. Дозвољено је и постављање монтажно-демонтажних објеката изнад спортских терена ("балон" сале и сл.) у функцији недостајућих сала за физичко васпитање и у циљу одржавања наставе.
Паркирање:	Према општим правилима грађења, дефинисаним у делу Паркирање и према нормативима за образовање.
Уређење слободних површина:	Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 20% површине комплекса. Комплекси школа, у складу са прописима морају бити ограђени и контролисани.
Интервенције на постојећим објектима:	Дозвољава се доградња и надоградња као и све остале интервенције описане у Општим правилима грађења у делу Интервенције на постојећим објектима уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара. За објекте код којих су утврђени услови за заштиту културно историјског наслеђа важе и посебни услови који су истим дефинисани. Сви прилази и улази у јавне објекте и објекте од општег интереса морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан приступ хендикепираним особама и лицима са посебним потребама.
Посебни услови:	Интервенције на објектима који су утврђени као непокретно културно добро-споменик културе и који се налазе на НКС-СК могу се одвијати само под условима које утврди надлежни завод за заштиту споменика културе. Наведени урбанистички параметри дати у посебним правилима се не примењују се на овакве локације.

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ	Планирани објекат се може градити искључиво у границама сопствене парцеле и није дозвољена градња објекта и његових делова на више парцела. Изградња објекта на парцели дефинисана је следећим елементима: грађевинским линијама, висином објекта, спратношћу објекта, односом објекта према суседним парцелама, односом објекта према објектима на суседним парцелама, индексом или степеном искоришћености. **Грађевинске линије** планираних објеката према регулацији површина јавне намене приказане у графичком прилогу "План саобраћаја, регулације и нивелације" представљају минимална удаљења грађевинске од регулационе линије, а ово удаљење може бити и веће од прописаног планом. Изузетак од овог правила је уколико се планирана грађевинска линија поклапа са регулационом линијом, у ком случају се објекат поставља на грађевинску линију и није дозвољено његово повлачење у односу на задату грађевинску линију (централна зона). Ово минимално удаљење дефинисано планом није обавезујуће приликом интервенција на постојећим објектима у случајевима који су детаљније описани у овој табели у поглављу Интервенције на постојећим објектима и блоковима и осим за објекте који су у поступку озакоњења. Изузетно, код породичних стамбених објеката

	удаљење грађевинске од регулационе линије се може умањити за 50%, и то једино онда када се поштујући сва остала правила и удаљења добија објекат који има дужину објекта по дубини парцеле мању од 10m. Грађевинске линије постојећих објеката се задржавају осим уколико се планом детаљне регулације не одреди другачије. У случају замене објекта или рушења објекта до темеља, објекат се мора градити у свему према правилима и условима за нове објекте и према планираној грађевинској линији. **Постојећи објекти** или делови објеката чије су грађевинске линије у деловима простора у статусу површина јавне намене (улице, тргови или коридори инфраструктуре, парцеле јавних објеката) морају се уклонити. Трафостанице и мањи комунални објекти, шахте и сл. могу се постављати у простору између регулационе и грађевинске линије. **Између планиране грађевинске линије и регулационе** линије се могу постављати монтажни објекти привременог карактера и портирнице. У зони између регулационе и грађевинске линије је дозвољено постављање рампи /лифтова за обезбеђење приступа лица са посебним потребама Између планиране грађевинске линије и регулационе линије не могу се постављати помоћни објекти, осим гараже код објеката породичног становања. Све грађевинске линије које одређују положај планираног објекта на парцели дефинишу се тако да не представљају сметњу функционисању објекта на парцели, да омогуће несметано постављање инфраструктурне мреже и да не угрозе функционисање и статичку стабилност објеката на суседним парцелама. Све грађевинске линије дефинишу максималне границе градње које одређују однос планираног објекта према објектима на суседним парцелама и у оквиру којих се лоцира габарит објекта. Габарит објекта може бити мањи у односу на максималне границе градње (зону изградње дефинисану грађевинским линијама). Положај грађевинске линије у односу на планирану регулациону линију приказан је на графичком прилогу бр. 5 План саобраћаја, регулације и нивелације и 5а План саобраћаја, регулације и нивелације-ужи градски центар. На графичком прилогу5а План саобраћаја, регулације и нивелације-ужи градски центар представљене су и унутрашње грађевинске линије које је могуће делимично кориговати израдом урбанистичког пројекта. Дозвољена су одступања од задате планиране грађевинске односно регулационе линије уколико се геодетским снимањем утврди одступање од подлога коришћених за израду плана. Грађевинска линија се тада утврђује на основу преовлађујуће грађевинске линије суседних објеката у улици. **Регулациона линија** и осовина саобраћајнице јавног пута су основни елементи за утврђивање саобраћајне мреже. Регулациона линија и осовина нових саобраћајница утврђују се у односу на постојећу регулацију и парцелацију, постојеће трасе саобраћајница и функционалност саобраћајне мреже. Уколико планирана линија регулације на делу планираном за тротоар или објекат за одводњавање прелази преко једног дела објекта, тротоари се на том делу не изводе, а за објекат се могу издати локацијски услови за радове у овиру постојећег габарита. За све нове објекте или доградњу постојећих, локацијски услови се издаје према планираној регулацији. Насељска (примарна и секундарна) мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, ТТ мрежа, гасна мрежа, даљинско грејање) по правилу се поставља у појасу регулације. Појаси регулације се утврђују за постављање инфраструктурне мреже и јавног зеленила (дрвореди, паркови) у зонама парцела карактеристичне намене (јавног пута) као и ван тих зона (далеководи, нафтоводи, магистрални гасоводи, топловоди и сл.). **Саобраћајним решењем** датим у Плану, обезбеђен је несметан пролаз, извођење и функционисање коловоза свих саобраћајница у обухвату Плана. Постоји могућност минималног одступања геометрије саобраћајница планског решења у односу на фактичко стање. Из овога произилази да се ширина тротоара, приликом извођења саобраћајнице, прилагођава условима на терену а одводњавање са коловозних површина се решава такође у зависности од локалних просторних могућности и уз сагласност управљача јавног пута на техничко решење. На графичком прилогу бр. 5 План саобраћаја, регулације и нивелације приказане су минималне ширине регулације саобраћајница, а уколико има могућности оне могу бити и шире. Уколико је регулациона линија дефинисана ПГР-ом ужа од постојеће ширине улице, онда се регулациона линија помера на границу парцеле и у том случају задржава се

положај грађевинске линије дефинисан у графичком прилогу Плана саобраћаја, регулације и нивелације.

У случајевима да се ради о брдовито-планинском терену где постоји висинска разлика између кота пута и коте суседних парцела оријентациона **ширина путног појаса регулације** се дефинише као:

1. Колско-пешачке улице (без изградње тротоара)

D=B+2x1,00+2x1,5x|Δh| где је D-ширина путног појаса, B -ширина коловоза за одговарајућу категорију пута(мин 3,0м), 1,00-минимална ширина ригола или банкине, |Δh|--апсолутни износ разлике висинских кота пута и суседне парцеле. Ово важи за све висинске разлике с тим да би се за висинске разлике до 3м при изради путева радиле косине усека или насипаса нагибом 1:1,5, а за веће висинске разлике је потребна израда потпорног зида као саставног дела пута.

2. Улице са предвиђеном изградњом тротоара

D=B+2xT+2x0,50+2x1,5x|Δh| где је D -ширина путног појаса, B -ширина коловоза за одговарајућу категорију пута(мин 3,0m),T-планирана ширина тротоара ; 0,50-минимална ширина банкине, |Δh|--апсолутни износ разлике висинских кота пута и суседне парцеле. Ово важи за све висинске разлике с тим да би се за висинске разлике до 3м при изради путева радиле косине усека или насипа са нагибом 1:1,5, а за веће висинске разлике је потребна израда потпорног зида као саставног дела пута.

У овом случају, дозвољено је одступање регулационе линије која је уцртана у граф. прилогу бр. 5 План саобраћаја, регулације и нивелације. Такође, дозвољено је одступање у односу на регулациону линију дефинисану планом и у случају да је због евентуалних клизишта, нестабилности тла, веома стрмог терена, потребно дефинисати другачију регулациону ширину од планиране, пошто се иста утврди израдом неопходне техничке документације (генерални пројекат, идејни пројекат и сл.).

Уколико дође до одступања од минималне ширине регулације саобраћајница дефинисаних планом, грађевинска линија се одређује тако да се поклапа са новоформираном регулационом линијом у централној зони града односно утврђује се на 5м од новоформиране регулационе линије у осталим типичним насељским целинама, односно према посебним правилима датим у зависности од планиране намене.

Уколико саобраћајница није формирана у назначеној регулационој ширини, приликом издавања локацијске дозволе поштоваће се следеће правило:

- од осовине планиране саобраћајнице, наneће се по половина регулационе ширине на обе стране и те линије ће бити планиране регулационе линије,
- у односу на тако планирану регулациону линију дефинисаће се грађевинска линија,
- уколико је регулациона ширина већа од дефинисане, иста се задржава без измена и у односу на њу се дефинише грађевинска линија.

Планом је дефинисана **нивелација** јавних површина; висинске коте на раскрсницама улица су базни елементи за дефинисање нивелације осталих тачака које се добијају интерполовањем. Нивелација је генерална, при изради пројектне документације она се може прецизније и тачније дефинисати у складу са техничким захтевима и решењима. Нивелација површина дата је у графичким прилогу бр. 5. „План саобраћаја, регулциеј и нивелације“.

У зонама где је предвиђена обавезна израда плана нижег реда грађевинске и регулационе линије приказане у прилогу План саобраћаја, регулације и нивелације су необавезујуће и имају усмеравајући карактер, а исте се дефинитивно утврђују приликом израде плана нижег реда. Измене планираних регулација и грађевинских линија (поготово ако су драстичне) су могуће и у другим случајевима, али само плановима нижег реда. У зонама где је предвиђена обавезна израда плана нижег реда, правила уређења, правила за грађење, обнову и реконструкцију објеката дефинисана овим планом су усмеравајућег карактера, а коначно ће се примењивати правила која буду дефинисана планом нижег реда.

Грађевинска линија подземних етажа је линија којом се утврђује линија грађења подземних делова објеката. Грађевинска линија подземних етажа објекта у централној зони може се поклопити са регулационом линијом парцеле под условом да подземна етажа не прелази нивелету приступне саобраћајнице. Подземна грађевинска линија може се поклапати са границом парцеле према суседним парцелама, али се мора водити рачуна о конструктивној стабилности и безбедности суседних објеката. Подземна етажа у функцији гараже може заузимати онај део парцеле на ком нису планиране незастрте зелене површине (површина парцеле умањена за минималан проценат зеленила на

	парцели прописан посебним правилима). Грађевински елементи испод коте тротоара, подрумске етаже и стопе темеља не могу прелазити границу сопствене парцеле. **Подрум** је ниво у згради који се у целости налази испод коте терена. **Сутерен** је ниво у згради чији се под налази испод површине терена и који има један или више фасадних отвора изнад нивоа терена. **Приземље** је прва етажа чији се под у потпуности налази изнад нивоа терена. **Грађевинска линија** приземља је линија приземног дела објекта у односу на дефинисану грађевинску линију објекта. Грађевинске линије дефинишу се у односу на: регулациону линију парцеле, границе суседних бочних парцела, границу суседне унутрашње парцеле. Грађевинска линија објекта према регулационој линији је дефинисана на графичком прилогу бр. 5 План саобраћаја, регулације и нивелације. Уколико планом није дефинисана регулациона линија, као у случају када се грађевинској парцели приступа преко парцеле у функцији колско-пешачке површине а која није планирана јавна површина, удаљење новопланираних објеката од приступног пута треба да је најмање 1,5m. У односу на грађевинске линије објекта према границама суседних бочним парцела објекти могу бити постављени: као слободностојећи објекти, двојни објекти, у прекинутом низу, у непрекинутом низу. Посебним правилима дефинисани су елементи и растојања за сваки тип изградње и намену парцеле. Објекти који су уписани по Закону о озакоњењу објеката у поступку озакоњења или су изграђени пре доношења прописа о изградњи, а нису на прописаној удаљености која је одређена важећим планским документом (испуњеност удаљења од суседног објекта), не могу условљавати планирану изградњу на суседним парцелама дефинисану планским документом. **Слободностојећи објекти** су објекти чије грађевинске линије не додирују границе било које од суседних парцела. Минимално растојање од суседних бочних парцела и од објеката на суседним парцелама је дефинисано посебним правилима грађења у зависности од положаја у насељу и намене. **Међусобна удаљеност** слободностојећих вишеспратница износи најмање половину висине вишег објекта. Уколико на суседној парцели нема изграђеног објекта, новопланирани објекат мора бити удаљен од бочне границе те суседне парцеле 1/4 (четвртину) висине, а не мање од 4,0m. У том случају се дозвољавају отвори за дневно осветљење на фасади орјентисаној према суседној парцели на којој нема изграђеног објекта. Уколико на суседној парцели постоји изграђен објекат, њихова међусобна удаљеност уместо половине висине вишег објекта може бити смањена на 1/4 (четвртину) висине, а не мање од 4,0m, ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже отворе на просторијама за становање (као и атељеима и пословним просторијама). У том случају је на тим фасадама могуће формирање прозорских отвора једино помоћних нестамбених просторија. Објекти постављени у **непрекинутом низу** додирују се својим бочним странама, што значи да растојање између објеката износи 0,0 m. У **прекинутом низу** објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле. Код изузетно плитких парцела у зонама породичног становања, могу се градити двојни објекти који додирују задње границе парцела. Приликом изградње двојних објеката на задњој заједничкој међи дозвољена је изградња у низу без сагласности суседа за изградњу на задњој заједничкој међи, али се морају поштовати посебна правила за планирану намену и за типичну насељску целину којој парцела припада. У зонама породичног становања морају се строго поштовати удаљења од међа и међусобна удаљења суседних објеката када постојећи објекат на суседној парцели има отворе за стамбене просторије, а на одређеном је удаљењу од међе. Уколико је то случај морају се поштовати прописана правила у погледу удаљења од међе и суседног објекта на суседној парцели. Уколико постојећи објекат на суседној парцели има отворе са високим парапетом за помоћне просторије, новопланирани породични стамбени објекат се може поставити на међу без сагласности суседа. Уколико је суседни објекат постављен на међи, новопланирани објекат се такође поставља на међу, без сагласности суседа. Уколико постојећи објекат који је постављен на међу има отворе са високим парапетом, примењују се правила за светларнике као и правила за стечено право отвора на међи. Код изградње објеката **у низу**, изузетно се могу дозволити отвори на заједничкој међи

	према суседној парцели, уколико суседна парцела није условна за изградњу и не испуњава урбанистичке параметре дефинисане Планом, већ испуњава услове искључиво за припајање планираним површинама јавне намене (нпр. планираној саобраћајници и сл.). У таквим случајевима обавезна је израда урбанистичког пројекта, којим се врши анализа простора укључујући и неусловну парцелу и којим се утврђује урбанистичко-архитектонско решење, у зависности од конкретног случаја." Приликом постављања објеката на заједничкој међи треба водити рачуна о конструктивној стабилности и обезбеђењу суседних објеката. У блоковима са типом изградње у прекинутом низу на новопланираним објектима могу се формирати прозорски отвори стамбених просторија искључиво ако је растојање између објеката веће од 1/3 висине (трећине висине) вишег објекта. Ако је растојање мање дозвољава се формирање прозорских отвора помоћних нестамбених просторија. Код овог типа изградње нису дозвољени испади, еркери и терасе према суседним парцелама. При изградњи вишеспратница и објеката који се граде у непрекинутом низу, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта. Када се за потребе вентилације и осветљења помоћних простора у стану и заједничког степеништа у објекту формира светларник његова површина се одређује тако да сваком метру висине зграде одговара 0.5 m^2 светларника, при чему он не може бити мањи од 6m^2. Минимална ширина светларника је 200 cm. Мора се обезбедити сервисни приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. Стамбени простори стана, изузев кухиње, не могу се пројектовати са оријентацијом ка светларнику. Најмања висина парапета отвора у светларнику је 1,8 m. Није дозвољено надзиђивање и затварање светларника. У изузетним случајевима, изузетак од правила изградње у непрекинутом низу може представљати стечено право отвора на међи. Ако се ради о отвору са високим парапетом, обавезно се формира затворен или полуотворен светларник у зависности од положаја отвора. Димензије светларника се одређују у складу са важећим правилником. За отворе са другим висинама парапета објекат се удаљава минимално 3,0m од међе формирајући са једне стране полуотворени светларник, отворен ка улици или дворишту, који се завршава на минималном растојању од 2,0m од одговарајуће ивице отвора на међи. Уколико на суседном објекту постоји изведен светларник, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта. На објектима у непрекинутом и прекинутом низу бочни зидови објеката који су на граници парцеле изводе се без могућности отварања прозорских отвора. Нови објекат се наслања на калкане суседних објеката у пуној површини калкана и не сме бити већи од габарита постојећег калкана. Уколико је суседни објекат предвиђена за замену, у лошем грађевинском стању, или својим изгледом не одговара планираној структури, габарит новог објекта може бити и већи од суседног. У централној зони (ужи и шири градски центар) је предвиђена изградња вишепородичних стамбених и вишепородичних стамбено-пословних објеката као и објеката терцијалних делатности искључиво у непрекинутом и прекинутом низу, без сагласности суседа за постављање објекта на међу, изузев уколико се на суседној парцели налази изграђен вишепородични објекат (са 3 или више стамбених јединица), пословни објекат или вишеспратни објекат неке друге намене (са мин. три или више надземних етажа корисног простора), другог типа изградње, који није постављен на међи, а на ком се налазе отвори за стамбеним просторијама орјентисаним ка бочном дворишту, у ком случају се новопланирани објекат мора одмаћи од заједничке међе на минимум h/4 вишег објекта, а не мање од 4m. У том случају не примењује се минимално удаљење од суседног објекта. Уколико се на суседном објекту, који није постављен на међи, налазе отвори са високим парапетом за помоћне просторије (оставе, купатила..) који су орјентисани ка бочном дворишту, новопланирани објекат се може поставити на међи без сагласности суседа. Уколико је суседни објекат постављен на међи, новопланирани објекат се такође поставља на међу, без сагласности суседа. Уколико постојећи објекат који је постављен на међу има отворе са високим парапетом, примењују се правила за светларнике као и правила за стечено право отвора на међи. На парцелама на којима је предвиђена изградња вишепородичних стамбених и вишепородичних стамбено-пословних објеката као и објеката терцијалних делатности које се налазе изван централне зоне (у свим осталим зонама) не препоручује се постављање објеката у низу, изузев на парцелама које су уже од 12m. Уколико се формира низ, примењују се идентична правила која важе за централну зону, а која су наведена у

	претходном ставу. И на осталим парцелама, које које се налазе у осталим зонама и типичним насељским целинама (у зонама изван централне зоне), дозвољена је изградња у низу без сагласности суседа за изградњу објеката у низу на заједничкој међи, али се морају поштовати посебна правила за планирану намену и за типичну насељску целину којој парцела припада. У зонама породичног становања морају се строго поштовати удаљења од међа и међусобна удаљења суседних објеката када постојећи објекат на суседној парцели има отворе за стамбене просторије, а на одређеном је удаљењу од међе. Уколико је то случај морају се поштовати прописана правила у погледу удаљења од међе и суседног објекта на суседној парцели. Уколико постојећи објекат на суседној парцели има отворе са високим парапетом за помоћне просторије, новопланирани породични стамбени објекат се може поставити на међу без сагласности суседа. Уколико је суседни објекат постављен на међи, новопланирани објекат се такође поставља на међу, без сагласности суседа. Уколико постојећи објекат који је постављен на међу има отворе са високим парапетом, примењују се правила за светларнике као и правила за стечено право отвора на међи. Приликом постављања објеката на заједничкој међи треба водити рачуна о конструктивној стабилности и обезбеђењу суседних објеката." Планом су дефинисане **максималне унутрашње грађевинске линије** у циљу спречавања међусобних негативних утицаја. Посебним правилима грађења у делу Хоризонтална регулација су дефинисана међусобна удаљења (главних) објеката на парцели као и од (главног) објекта на суседним парцелама, у зависности од функционалне целине. Удаљења помоћног објекта су дефинисана посебним правилима грађења у делу Изградња других објеката на парцели и удаљење помоћног од главних објеката, како на сопственој парцели тако и на суседним парцелама, није условљено. Ако нису поменуте овим планом, унутрашње грађевинске линије према суседима се дефинишу у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр, 22/15). За парцеле које се налазе у ужем градском центру, елементи хоризонталне регулације (поред грађевинске линије према улици дефинисане су и унутрашње грађевиснке линије) дати су на прилогу бр. 5.а „План саобраћаја, регулације и нивелације-ужи градски центар". Уколико ови елементи нису приказани на овом графичком прилогу примењују се правила о удаљењима прописана планом у зависности од намене. На деловима новопланираних објеката орјентисаним према регулационој линији није дозвољена изградња испада (еркери, терасе, доксати, улазне настрешнице без стубова) који прелазе регулациону линију. Уколико је грађевинска линија објекта повучена у односу на регулациону линију, грађевински елементи (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то: – на делу објекта према предњем дворишту - 1,20 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља; – на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (најмањег растојања грађевинске линије од бочне границе од 2,00 m) - 0,50 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља; – на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања грађевинске линије од бочне границе од 2,50 m) - 0,90 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља; – на делу објекта према бочном дворишту осталих оријентација (најмањег растојања грађевинске линије од бочне границе од 2,50 m) - 0,8 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља; – на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања грађевинске линије од задње границе парцеле од 5,00 m) - 1,20 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља; – код вишеспратних објеката вишепородичног становања и објеката терцијалних делатности горенаведени испади према суседним бочним парцелама дозвољени су искључиво ако се задовољи услов минималног растојања грађевинске линије до бочне границе парцеле дефинисан посебним правилима грађења – код вишеспратних објеката вишепородичног становања и објеката терцијалних

делатности горенаведени испади према задњем дворишту могу се градити уз услов да се обезбеди минимално растојање грађевинске линије објекта до задње границе парцеле дефинисан посебним правилима грађења.

У изузетном случају, могуће је одступање од наведеног правила у погледу дефинисања грађевинских елемената - препуста као што су озелењене кровне терасе изнад приземља и сл. које се могу јавити код сложенијих објеката када имају улогу елемента којим се жели истаћи специфична архитектура објекта. Минимално растојање оваквог грађевинског елемента од суседне границе парцеле је 2,5m.

Уколико је терен у паду, могуће је поставити грађевинске елементе-препусте изнад сутерена на делу фасаде где је сутерен у целости изнад коте терена, а према условима који су горе наведени.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- излози локала - 0,30 m, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00 m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- излози локала - 0,90 м по целој висини у пешачким зонама;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже - 2,00 m на целој ширини објекта са висином изнад 3,00 m;
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00 m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00 m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;
- конзолне рекламе - 1,20 m на висини изнад 3,00 m.

У циљу постизања **енергетске ефикасности** постојећих зграда треба водити рачуна о очувању функционалне и обликовне целовитости зграде. Када то није искључено другим прописима, дозвољено је накнадно извођење спољне топлотне изолације зидова. Када је зид који се санира на регулационој линији, дозвољава се да дебљина накнадне термоизолације са свим завршним слојевима буде до 15 цм унутар јавног простора. Када је зид који се санира на граници са суседном парцелом треба дозволити постављање накнадне спољне изолације дебљине до 15 cm, уз сагласност суседа. Када то просторне околности омогућавају, дозвољено је накнадно формирање стакленика ако се елаборатом докаже побољшање енергетске ефикасности зграде. Приликом енергетске санације постојећих зграда, еркери и други истурени делови као што су двоструке фасаде, стаклености, застакљене терасе и лође-стаклености, чија се грађевинска линија поклапа са регулационом линијом могу прелазити регулациону линију и то:

- максимално 0,6m од грађевинске линије ако је тротоар мањи од 3,5m и ако је растојање до суседне насупротне зграде мање од 12m и то максимално на 50% површине уличне фасаде и на минималној висини од 3m изнад тротоара; изузетно код двоструких фасада дозвољено је целокупно покривање фасаде изнад минимално дозвољене висине;
- максимално 0,9м од грађевинске линије уколико је тротоар већи од 3,5m, а ширина улице од 12 до 15m и то максимално на 50% површине уличне фасаде и на минималној висини од 3m изнад тротоара; изузетно код двоструких фасада дозвољено је целокупно покривање фасаде изнад минимално дозвољене висине;
- максимално 1,2m ако је тротоар већи од 3,5m, а ширина улице већа од 15m и то на максимално 50% површине уличне фасаде и на минималној висини од 3m изнад тротоара; изузетно код двоструких фасада дозвољено је целокупно покривање фасаде изнад минимално дозвољене висине;
- већи испади надземних етажа у односу на грађевинску линију од наведених нису дозвољени;
- испади на деловима објеката у компактним блоковима оријентисани према улици не смеју угрожавати приватност суседних објеката.

Хоризонтална пројекција **линије испада** може бити највише под углом од 45 степени од границе парцеле објекта.

Испред регулационе линије зграде, у простору јавне саобраћајнице, не могу се накнадно градити степеништа и улази, а за реконструкцију заштићеног објекта - споменик културе, може се применити и другачије решење са циљем враћања аутентичног изгледа

	зграде у складу са условима Завода за заштиту споменика културе. Отворене **спољне степенице** могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија најмање 3,00 m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90 m. Изузетно, отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија на растојању мањем од 3,00 m од регулационе линије, када је ширина тротоара преко 3,00 m. Степенице које савлађују висину преко 0,90 m, изнад површине терена, улазе у габарит објекта. Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта. На парцели се може градити **и више објеката** уколико објекти представљају јединствену функционалну целину и заједнички користе парцелу. У случају изградње више објеката на парцели не смеју се прекорачити урбанистички параметри и морају се поштовати сви други услови дефинисани посебним правилима за одређени тип изградње и намену парцеле. Није дозвољена изградња два или више стамбених објеката на једној парцели. У грађевинском подручју, поред стамбених, могу се градити и сви други компатибилни објекти, намене и садржаји, предвиђени планом. У оквиру сваке грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле, допуштена је изградња других објеката, као и пратећих и помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и објекте на суседним парцелама. У зони ужег и ширег градског центра, у стамбеним и стамбено-пословним објектима обавезно предвидети комерцијалне садржаје у оквиру целог приземља и евентуално на 1. спрату планираних вишеспратница. На 1. спрату се могу планирати јавне намене (библиотека, вишенаменска сала и сл.), али и становање. Потребно је, у зони ужег центра сачувати континуитет трговачких радњи, занатских локала, односно пословних простора. Сервиси који су бучни нису дозвољени. Ако се у приземљу планирају комерцијални садржаји висина мора износити минимално 4 m. **Висина објекта** чија се изградња планира или надзиђује зависи од: величине блока, хоризонталне и вертикалне регулације на парцели, урбанистичких параметара на парцели, заштите доминантних визура, услова за заштиту амбијената, јавног простора и уличних потеза. Постојећи објекти чија висина превазилази максималне дозвољене вредности задржавају се, с тим да се не дозвољава повећање њихове висине и спратности у циљу формирања новог корисног простора. У посебним случајевима при интервенцији у већ изграђеном блоку у коме висина објеката премашује дозвољене вредности могуће је усклађивање висина постојећих и планираних објеката. Објекти који су утврђени као непокретно културно добро, који су у поступку проглашења за непокретно културно добро, као и добара која уживају претходну заштиту, градске архитектуре проглашени од стране надлежног Завода за заштиту споменика културе, и објекти који се овим планом штите, задржавају постојећу висинску регулацију. Висина новог објекта на грађевинској парцели, утврђује се применом правила о висинској регулацији, односно дозвољеном висином објеката прописаном посебним правилима. Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини. **Нулта кота** је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта. За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренуте према суседу, односно бочној граници парцеле. Сви објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Релативна висина објекта је она која се одређује према другим објектима или ширини регулације. Релативна висина је: – на релативно равном терену, на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице и на стрмом терену са нагибом према улици (навише), једнака је висини објекта;

	– на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота нижа од коте јавног или приступног пута - растојање од коте нивелете пута на средини фронта парцеле до коте венца; – висина венца новог објекта са венцем усклађује се по правилу са венцем суседног објекта; – висина назидка поткровне етаже није ограничена, ограничава се само висина венца објекта. **Кота приземља** објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то: – кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута; – кота приземља може бити виша од нулте коте највише ½ спратне висине од нулте коте; – за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити нижа од нулте коте највише ½ спратне висине; – за објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се локацијским условима и применом одговарајућих тачака овог члана; – за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,20 m виша од коте тротоара (денивелација до 1,20 m савладава се унутар објекта). **Максималне висине** за надземне етаже су:+7m за две надземне етаже. +10m за три надземне етаже; +13m за четири надземне етаже; +16m за пет надземних етажа; +19m за шест надземних етажа, +21m за седам надземних етажа, осим уколико то није другачије дефинисано у посебним правилима грађења. Под **поткровљем** се подразумева поткровна етажа, са максималним нагибом кровне равни до 45°, при чему максимална кота слемена не може бити већа од 4,5m од коте пода поткровља. Висина надзитка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6м рачунајући од коте пода поткровне етаже до прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају. **Прозорски отвори** на поткровљу и мансардном крову се могу решавати као кровне баџе или кровни прозори. У оквиру кровне баџе могу се формирати излази на терасу или лођу. Облик и ширина баџе морају бити усклађени са елементима фасаде. Под поткровљем се подразумева и повучен спрат, максималне спратне висине 3,8m, чије је минимално повлачење у односу на фасаде 1,5m. Наткривање повученог спрата решава се као раван кров или плитак коси кров, максималног нагиба до 10°, без корисне површине. Ако је у графичком прилогу 5а предвиђена спратност без Пс (повученог спрата), дозвољен је плитки кров са нагибом до 10° или раван кров. Код повученог спрата дозвољено је наткривање отворене терасе транспарентном надстрешницом, која у складу са укупном архитектуром објекта не прелази задату висину. Искључује се свака могућност накнадног затварања наткривене терасе задње етаже. Повучени спрат се односи на повлачење фасаде окренуте према површини јавне намене, а површину насталу повлачењем спрата предвидети да буде у функцији формирања проходних тераса као саставних делова стамбених јединица, с тим да ограда терасе мора бити транспарентна. **Повучени спрат** (спрат више) изузетно је дозвољен на угаоним парцелама. Повучени спрат дозвољен је уколико је планирана грађевинска линија објекта повучена на одређеном одстојању од планиране регулационе линије (водити рачуна и о висинском уједначавању са суседним објектима). Ово правило се примењује на парцелама на којима је дозвољено вишепородично становање и/или терцијалне делатности изузев у ситуацијама где је повучени спрат већ дозвољен. Није дозвољена примена на једном објекту и поткровља и повученог спрата. Дозвољени су сложени **кровови**, али није дозвољено ломљење кровних равни код пројектовања простих и сложених кровова и поткровља. Није дозвољена примена мансардних кровова, осим код реконструкције постојећих објеката који су у режиму заштите. **Кров** се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен, у случају изградње објекта спратности мање од максималне планиране, односно без поткровља. У посебним правилима грађења дефинисане су максималне дозвољене спратности у

	зависности од зоне. Спратност одређена изградњом поткровља (нпр. П+1+Пк) подразумева изградњу искључиво поткровља у последњој етажи, а спратност одређена заокруженим бројем етажа (нпр. П+2), оставља могућност да последњи спрат (у оквиру дозвољене спратности) буде или поткровље или повучени спрат. У оквиру породичног становања ниских и малих густина дозвољено је формирање максимално 2 (две) стамбене јединице у оквиру једног објекта и дозвољених урбанистичких параметара. На парцелама са резиденцијалним становањем дозвољено је формирање максимално 2 (две) стамбене јединице у оквиру једног објекта и дозвољених урбанистичких параметара. На парцелама на којима је као основна тј. претежна намена предвиђено вишепородично становање средњих густина комплементарно породичном становању, број стамбених јединица је максимално 8 (осам). За вишепородично становање високих густина број стамбених јединица није ограничен; Изузетно, на парцелама на којима су планиране терцијалне делатности у ужем градском центру, и то искључиво за изградњу хотела, дозвољен је степен заузетости на парцели од 100%. Подрумске етаже се дозвољавају у објектима уколико за то постоје грађевински услови од којих су најважнији ниво подземних вода и посебни услови изградње као што су близина суседних објеката, носивост тла и сл. Клизишта је потребно испитати и утврдити да ли и под којим условима постоји могућност изградње у зонама у којима су утврђена активна или умирена клизишта. Код неистражених клизишта је потребно спровести сва потребна испитивања, поготову ако се у њиховој непосредној близини или у оквиру њих налазе изграђене зоне. На активним клизиштима није дозвољена изградња, а уколико има већ изграђених објеката морају се предузети мере за санацију и стабилизацију терена ради стабилности и заштите постојећих објеката. Постављање монтажних објеката привременог карактера на јавним и другим површинама дефинисаће се одлуком града о постављању таквих објеката и програмом постављања ових објеката. Дозвољена је фазна изградња.

ПАРКИРАЊЕ

За стамбене и пословне објекте паркирање возила се мора регулисати у оквиру парцеле. Потребно је обезбедити једно паркинг место или гаражно место по једној стамбеној јединици. За становање социјално угрожених категорија становништва (породично и вишепородично) потребно је обезбедити 0,5 паркинг места на један стан. Неопходан паркинг, односно гаражни простор, мора се обезбедити истовремено са изградњом објекта. Могућа је изградња подземно-надземних гаража у више нивоа.

НОРМАТИВИ ЗА ПАРКИРАЊЕ

ПЛАНИРАНА НАМЕНА	ПРИМЕЊЕНИ НОРМАТИВИ ЗА ДЕФИНИСАЊЕ МИНИМАЛНОГ БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА
становање	• 1 ПМ по стану • у складу са Уредбом о стандардима и нормативима за планирано пројектовање, грађење, коришћење и одржавање станова за социјално становање, на основу Закона о социјалном становању (Сл. Гласник РС 72/09) за социјално и непрофитно становање.
услужно пословни садржаји	• 1ПМ на 50m2 продајног простора трговинских садржаја • 1ПМ на 60m2 НГП административног или пословног простора • 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта • 1ПМ на 2-10 кревета хотела у зависности од категорије • 1ПМ на 50m2 продајног простора шопинг молова, хипермаркета • 1ПМ на 3 истакачка места за станице за снабдевање горивом+1ПМ на 25m2 кафеа/ресторана+1ПМ на 0,5 радна места на линији за прање или негу возила • 1ПМ на 50m^2 корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m^2.
привредне зоне	• 1ПМ на 100 m^2 БРГП производне хале или 1ПМ на 4 једновремено запослених • 1ПМ на 100 m^2 БРГП привредних објеката, магацина или на 3 једновремено запослена
мешовити градски центри	• применити нормативе у зависности од примењене намене унутар мешовитог градског центра
јавне службе	• 1ПМ на 3 запослена/ или 1 групу/ или 100m2 НГП за предшколске установе; 10% потребног броја ПМ у оквиру припадајуће парцеле • 1ПМ на 6 запослених/ или 1 учионицу за основне школе; 10% потребног броја ПМ у оквиру припадајуће парцеле • 1ПМ на 6 запослених/ или 1 учионицу за средње школе; 40% потребног броја ПМ у оквиру припадајуће парцеле

	• 1ПМ на 3 запослена за факултете и више школе; 40% потребног броја ПМ у оквиру припадајуће парцеле • 1ПМ на 4 запослена за установе примарне здравствене заштите • 1ПМ на 3,5 запослена/ или 4-6 болничких постеља за установе специјализоване здравствене заштите • 1ПМ на 10 кревета за домове за стара лица • 1ПМ на 8 једновремено запослених за домове за заштиту деце • 1 ПМ на 60m2 БРГП за установе културе • 1ПМ на 7 седишта за биоскопе и позоришта • 1ПМ на 7 запослених у музејима • 1ПМ на 60 m2 БРГП простора државне администрације • 1ПМ на 3 запослена за објекте посебне намене (ватрогасне станице, војни комплекси и сл.) уз потребан број паркинг места за специјална возила
спортски објекти и комплекси	• 1ПМ на 2 запослена+1ПМ на сваког играча и члана управе+ 1 ПМ на 10 седишта, за стадионе и спортске хале • 1 ПМ на 50 m2 БРГП површине спортског центра • за аутобусе 1ПМ на 100 седишта

Паркирање се може вршити на максимално две подземне етаже, а препоручује се једна због високог нивоа подземних вода на појединим градским подручјима. Број надземних етажа за паркирање није ограничен. Инвеститор има право да објекат вишеетажне гараже изгради као самосталан објекат на парцели. Инвеститор има право да повезивање етажа унутар гараже реши преко система косих рампи или путем аутолифта у складу са техничким нормативима. Обавеза инвеститора који гради стамбени објекат је да изгради и обезбеди паркинг (гаражно) место за сваки стан односно према квадратури пословног простора - према горе наведеном правилу. Припадајућа паркинг (гаражна) места се морају обезбедити истовремено са изградњом објекта и чине пратеће садржаје и заједничке просторије зграде (као зеленило и сл.).

Изузетно, у случајевима када се врши надзиђивање постојећих објеката без околног земљишта (објекат=парцела) у отвореним блоковима могуће је обезбедити максималних 100% недостајућих паркинг места надограђеног дела објекта на површинама јавне намене, у оквиру отвореног блока.

Паркирање код објеката јавне намене се може остваривати и на јавним паркиралиштима - површинама јавне намене изван парцеле у непосредној близини, али тако да су посебно предвиђене да обезбеде паркирање за јавни објекат (здравствени центри, образовне установе и сл.).

Паркинг простор у оквиру површине јавне намене треба озеленити (формирати дрворед). Формирањем дрвореда на паркингу унутар сопствене парцеле, инвеститор може да коригује обавезну зелену површину до -5% (планирана површина x 0,95). У супротном, нису дозвољена одступања од дефинисане зелене површине. Озеленити паркинг просторе високим лишћарима широких крошњи без плодова који могу да угрозе пролазнике или јавну површину и аутомобиле (избегавати врсте које имају велике и тврде плодове, плодове који би запрљали простор). Код врста које имају коренов систем који би могао да денивелише саму паркинг подлогу, приликом садње поставити прстенове који би усмерили корен у жељеном правцу.

Правила за паркирање у комерцијалним центрима и активностима са централним функцијама приватног сектора:

Код већих интервенција у реконструкцији блока, изградња подземних гаража у блоку могућа је у функцији гараже за кориснике околних објеката и парцела, под условом да је доминантна намена блока комерцијално-стамбена, да је укупна површина заједничког дворишта довољне величине и да је омогућен приступ са две стране. Могуће је да гаража у средишту блока буде подземна, а изузетно и до једне етаже (2,5m) изнад коте терена. На ивици блока и на регулацији блока гараже по правилу треба да буду вишеспратне. Кровне површине подземних гаража морају се уредити као пешачке површине са значајним учешћем специјалног кровног зеленила. Вишеетажне надземне гараже треба градити као ивичне објекте који се не могу градити у унутрашњости блокова, осим када је блок јединствена просторноорганизациона целина.

У оквиру привредних комплекса у заједничкој својини више власника, на основу међусобних уговора, могућа је изградња заједничког паринга према правилима овог Плана на посебној парцели или делу парцеле. Минимално место за управно паркирање теретних возила у оквиру коплекса је 18x4,0m (светла мера) са приступном саобраћајницом ширине 17m за косо паркирање под углом од 45% димензије паркинг места 5,0x15,50m са приступном једносмерном саобраћајницом ширине 7m.

	Минимално стандардно место за управно паркирање путничких возила у оквиру стамбено-пословних објеката и објеката других намена је 2,5x5,0m (светла мера), имајући у виду димензије савремених аутомобила. и 2,0x6,0m за подужно паркирање. Димензије паркинг места за инвалидна лица су 3,7x5,0m. Паркинг место у оквиру површина јавне намене је димензија 2,5x5,0m. У оквиру површине предвиђене за паркирање возила не сме се наћи грађевински елемент (стуб и сл.). Интерна саобраћајница је ширине најмање 5,5m за управно паркирање. Могући је и другачији распоред паркинг места (под углом) у ком случају је ширина интерне једносмерне саобраћајнице најмање 3,5 m. Није дозвољена примена зависног система паркирања, механичких и хидрауличких система (клацкалице, аутодизалице). Дозвољена је примена лифта за аутомобиле за силаз у гаражу (у функцији вертикалне комуникације између више нивоа), као замена за рампу у ситуацијама када су услови на терену ограничавајући за постављање рампе адекватног нагиба, дужине и радијуса кривине. На сваком паркиралишту мора се обезбедити једно паркинг место за возила за инвалидна лица, односно једно на сваких 20 паркинг места (5%) од укупног броја паркинг места. Инвеститору се може одобрити да плати накнаду за необезбеђено паркинг, односно гаражно место за највише до 30% потребних паркинг, односно гаражних места, осим, уколико изузетно важећим планским документом града није одређен већи проценат", у складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта града Лознице („Службени листа града Лозница" бр. 30/20). Објекти на кп. бр. 5155, 5156, 5158, 5159, 5160, 5161, 5317, 5318, 5326, 5327, КО Лозница чији фронт излази на пешачку зону и који су орјентисани на пешачку зону не могу испунити услове за паркирање, па самим тим немају обавезу да испуне правила која се односе на паркирање у оквиру сопствене парцеле.

ИНТЕРВЕНЦИЈЕ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА И БЛОКОВИМА	На постојећим објектима могуће је извршити следеће интервенције: – адаптацију и санацију; – надградњу нових етажа уз услов да се то учини на начин да се надградњом не угрози статичка сигурност објекта; – надградњу крова изнад равне терасе објекта; – реконструкцију крова са променом геометрије у циљу формирања новог корисног простора; – реконструкција фасаде објекта у циљу побољшања термо и звучне изолације; – доградња и затварање балкона и лођа; – доградња објекта; – доградња вертикалних комуникација (степениште, лифт); – доградња санитарних просторија у циљу обезбеђивања основних хигијенских услова; – претварање стамбеног у пословни простор под условом да буде обезбеђено паркирање за све функције у објекту у оквиру парцеле; – претварање пословног у стамбени или помоћни простор под условом да, уколико се врши претварање у стамбени простор, буде обезбеђено паркирање за све функције у објекту у оквиру парцеле; – претварање помоћног простора (таван, вешернице, оставе и сл.) у стамбени простор под условом да новоформирана стамбена површина уђе у обрачун коефицијента изграђености и да се за исти обезбеди паркирање у оквиру парцеле; – претварање помоћног простора (таван, вешернице, оставе и сл.) у пословни простор под условом да новоформирана површина уђе у обрачун коефицијента изграђености, да се за исти обезбеди паркирање у оквиру парцеле и под условом да су испуњени сви остали урбанистички параметри дефинсиани за терцијалне делатности; – поделу функционалних делова објекта; – спајање функционалних делова објекта; – санацију дотрајалих конструктивних делова објекта; – санацију и реконструкцију инсталација. Све интервенције на објекту могу се извести под следећим условима: – надградња и доградња објекта може се извести до максималних урбанистичких

параметара прописаних овим планом;

- у случају када су у постојећем стању на парцели испуњени сви параметри не дозвољава се доградња или надградња објеката;
- дозвољава се адаптација таванског простора у стамбени или пословни простор само у оквиру дозвољене спратности, уз услов да се формирање новог корисног простора изврши у постојећем тавану без повећања висине објекта и промене геометрија крова и да новоформирана површина уђе у обрачун коефицијента изграђености и да се за исти обезбеди паркирање према правилима из овог плана;
- за новоформирани корисни простор обезбедити паркинг простор према правилима из овог плана;
- реконструкцију или доградњу крова извести са надзитком максималне висине 1,6m мерено од коте пода до прелома косине крова;
- у циљу бољег функционисања новоформираног корисног простора (осветљење, излази на терасе или лође и сл.) могу се формирати кровне баце са максималном висином од 2,2 m мерено од коте пода поткровља до преломне линије баце.

Изузетно, у случајевима када је постојећи вишепородични објекат без околног земљишта (објекат=парцела) и објекат се налази у отвореном типу блока, а да би се решио проблем прокишњавања и дотрајале кровне конструкције, дозвољена је доградња на делу постојећих равних тераса у једном нивоу (уколико оне постоје) и надградња максимално једне етаже (и то поткровља), а повученог спрата (код објеката спратности П+4 и виших)– у другом нивоу, уз обавезан услов анализе статичке стабилности објеката и под условом да се доградња и надградња врши у габариту постојећег објекта. Етаже које се дограђују морају бити идентичне постојећим етажама у смислу испада, тераса, обликовања и сл. У случајевима када се врши надзиђивање објеката без околног земљишта (објекат=парцела) у отвореним блоковима са доминантном парковском површином услов за формирање зелених површина није обавезујућ, а паркирање треба обезбедити у оквиру блока, према услову дефинисаном у делу Паркирање.

Уколико постоји више власника над једним објектом надзиђивање се мора вршити над целим објектом истовремено и уз сагласност свих власника. Уз надзиђивање објекта обавеза инвеститора је да изврши реконструкцију фасада објекта над којим се врши надградња.

Надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. У супротном доградња није дозвољена.

Дозвољени су радови на побољшању енергетске санације фасада или крова (накнадно постављање спољне, замена и допуна постојеће топлотне изолације, постављање соларних колектора и сл.).

Додавање крова на објекту са равним кровом без поткровља ради се у случају лошег стања равног крова, те је постављање плитког косог крова са максималним нагибом до 15% оптимално решење. Нову кровну конструкцију треба поставити повлачењем иза венца или зидане ограде равног крова. Уколико то није могуће, може се поставити на венац зграде, али није дозвољено истурање крова ван равни фасаде, односно кров не сме да излази из габарита зграде. Висина слемена надзиданог дела не сме прећи максималну висину слемена вишег суседа који се планом задржава.

Стамбене зграде са отвореним приземљима (са језгрима за вертикалне комуникације и стубовима) карактеристичне су за отворени тип блокова, а приземља са колонадама су карактеристична за објекте компактних блокова. Интервенције претварања оваквих приземља у користан простор се не дозвољавају. Такође, није дозвољено затварање постојећих пасажа и пролаза у унутрашњост блокова и исти се задржавају у интересу становника блока (проветреност блокова, паркирање, пешачки приступи и сл.).

Промена намене подрума је накнадна интервенција којом се подрумске просторије у постојећем објекту повезују са спољним простором или другим деловима зграде са намером да се добије нови користан простор намењен за пословне садржаје, станарске оставе, помоћне просторије, ТС, магацински простор и др. Становање у подруму се не дозвољава. Уколико се накнадно обезбеђује приступ подруму са спољашње стране објекта, исти се може обезбедити искључиво из заједничких просторија и са сопствене парцеле.

Доградња постојећих објеката је дефинисана: типом блока, постојећом изграђеношћу, квалитетом суседних објеката и статичким могућностима тла и објекта. Доградња подразумева обезбеђење одговарајућег броја паркинг места и зелених

површина.

Дограђени део објекта не сме да представља сметњу у функционисању постојећег дела објекта, као и објеката на суседним парцелама. Код објеката у низу, дограђени део не сме да пређе ширину калкана суседних објеката на месту споја. Доградњом новог дела зграде не сме се угрозити статичка стабилност постојећег и објеката на суседним парцелама.

Доградња елемената комуникација-лифтова и степеништа, дозвољава се код свих објеката под условом да предметна интервенција не угрожава функционисање и стабилност постојећег и објеката на суседним парцелама. Сви елементи вертикалних комуникација морају бити заштићени од спољних утицаја и изведени на сопственим парцелама. Изузетак од овог правила се може одобрити само у случају потребе обезбеђења рампе за приступ хендикепираним лицима. Ове рампе могу бити постављене и у зонама између регулационе и грађевинске линије уколико у објекту живе или раде хендикепирана лица.

У блоковима породичног становања, дозвољено је затварање тераса, лођа и веранди, под условом да овом интервенцијом неће бити угрожени објекти суседних парцела (правило о минималном растојању између објеката).

Код вишепородичног становања могуће је затварање лођа и тераса према унутрашњем дворишту. Затварање свих тераса на уличној фасади мора се изводити на исти начин, у истом материјалу и боји, у складу са постојећим елементима зграде. Дозвољена је накнадна доградња конзолних тераса једновремено за цео објекат, према јединственом пројекту. У оквиру поткровља које има стамбену или стамбено-пословну намену дозвољене су интервенције у виду отварања кровних прозора и отварања тј. доградње кровних баџа. У оквиру кровне баџе могу се формирати излази на терасу или лођу. Облик и ширина баџе морају бити усклађени са елементима фасаде, при чему је дозвољена доградња кровне баџе у виду терасе са препустом од максималних 1,2m у односу на фасадну раван али оваква врста интервенције је дозвољена само према задњем дворишту.

Ако у компактном блоку није предвиђено повећање спратности објекта може се дозволити претварање таванског простора у стамбени, под условом да се не мења постојећа кота слемена, дозвољени надзидак је максимално 1,2m, а за новоформирану стамбену површину мора се обезбедити паркирање у оквиру парцеле или блока.

У случају када се постојећи објекат или његов део налази у простору између планиране грађевинске и регулационе линије, објекат се задржава тј. узима се у обзир постојећа грађевинска линија и даје се могућност инвестиционог одржавања, адаптације, санације, реконструкције објекта или дела објекта који прелази грађевинску линију и могућност надградње максимално једне етаже у границама габарита постојећег објекта (у зони између грађевинске и регулационе линије) уз поштовање планиране спратности. Доградња таквог објекта у делу између грађевинске и регулационе линије није дозвољена, односно није дозвољено проширење објекта у хоризонталном габариту. На објекту или делу објекта у зони грађења дефинисаној грађевинским линијама, могуће су све интервенције на постојећем објекту, уз поштовање правила грађења утврђених овим планом. У случају замене објекта, објекат се мора градити према правилима за нове објекте.

Дозвољено је озакоњење постојећег објекта уколико се он налази у целости или једним својим делом између планиране грађевинске и регулационе линије и уколико испуњава и друге услове предвиђене законом и планом у делу који се бави озакоњењем објеката. Постојећи објекат који се у целости или једним својим делом налази на планираној јавној површини не може се озаконити, нити су дозвољене било какве друге интервенције на њему или његовом делу који се налази на планираној јавној површини осим инвестиционог и текућег одржавања до привођења сврси. Постојећи објекти или делови објеката, који не спадају у објекте јавне намене, а који се налазе у оквиру планираних површина јавне намене морају се уклонити приликом привођења намени.

Када су у питању постојећи породични стамбени објекти у ужем градском центру, дозвољава се једино санација, адаптација и реконструкција, уз могућност доградње једино санитарних просторија бруто површине до 6м2 у циљу обезбеђивања основних хигијенских услова. Са доградњом санитарног чвора бруто површина објекта не сме прећи 60м2. Санација, адаптација и реконструкција оваквих објеката је могућа и уколико они прелазе планирану грађевинску линију, али доградња мора бити у планираној зони изградње. Уколико се ови објекти или њихови делови налазе на планираној јавној

	површини, могуће је једино инвестиционо и текуће одржавање до привођења јавне површине намени. Дозвољена је адаптација, санација, реконструкција и доградња санитарног чвора код постојећих објеката, без обзира у којој се типичној насељској целини налазе, а који су изграђени на парцелама чија је површина мања од минимално прописаних планом. У изузетним случајевима, за постојеће објекте који су изграђени пре доношења прописа о изградњи објеката, чија је спратност П (приземље), а који се налазе на растојању од бочних међа које је мање од прописаног, дозвољена је изградња максимално још једне етаже (спрат или поткровље) у постојећем хоризонталном габариту, уз поштовање осталих услова прописаних Планом и уз претходну сагласност суседа за постављање објекта ближе међи. Надограђена етажа, може имати прозорске отворе искључиво помоћних нестамбених просторија према суседу. Када су у питању интервенције на затеченим постојећим производним и пословно-комерцијалним објектима важе иста правила претходно наведена у овом поглављу, уз поштовање и противпожарних услова. Услови који су наведени у овом поглављу се не односе на објекте који су у статусу непокретних културних добара и културних добара која уживају претходну заштиту. За њихову реконструкцију и ревитализацију услове утврђује надлежни завод за заштиту споменика културе. Интервенције на објектима извести у складу са позитивним законима који третирају изградњу објеката, одржавање објеката, заштиту споменика културе, заштиту објеката и ауторство. Дозвољена је адаптација, реконструкција постојећих и изградња нових објеката у пољопривредним зонама где су парцеле мање од прописаних 50 ари, а које имају дефинисане парцеле по условима за парцелацију донетим претходним плановима (пре доношења ГУП-а 2005.године), а чија минимална површина износи 5 ари.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ (ЗОНЕ ЗАШТИТЕ)	Код укрштања инфраструктурних објеката са водотоцима, морају се поштовати следећи принципи и критеријуми: • код подземних укрштања-укопавања истих, ове објекте водити кроз заштитне цеви тако да горња ивица заштитних цеви мора бити минимум 1,5м испод нивелете дна нерегулисаних, као и на мин. 0,8-1,0м испод нивелете дна регулисаних корита на местима прелаза, • у зонама нерегулисаних водотока, ове објекте планирати што је могуће даље од горњих ивица природних протицајних профила, уз доследну примену потребних техничких мера за очување., како ових објеката, тако и стабилности корита водотока, • код траса нерегулисаних делова водотока у зонама грађевинских реона, због непознавања и неизучености водног режима, те и немогућности одређивања резервних појасева и коридора регулисаних корита, не планирати и не дозволити изградњу никаквих објеката у зонама речних долина, без претходно обезбеђених хидролошко-хидрауличних подлога и прорачуна. Око електроенергетских мрежа и објеката одређује се заштитна зона у којој је дозвољена градња других објеката само уз сагласност корисника ових електроенергетских објеката. Око далековода 110кВ предвидети заштитну зону минимум 25м, обострано од хоризонталне пројекције далековода. Препорука је да се било који објекат планира ван заштитног појаса како би се избегла израда Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода и евентуална адаптација или реконструкција далековода. Препорука је и да минимално растојање планираних објеката, пратеће инфраструктуре и инсталација, од било којег дела стуба далековода буде 12м, што не искључује потребу за Елаборатом. Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода од крајњег фазног проводника, има следеће ширине: а) за напонски ниво 1kV до 35 kV: – за голе проводнике 10м, кроз шумско подручје 3м; – за слабо изоловане проводнике 4м, кроз шумско подручје 3м; – за самоносеће кабловске снопове 1м. б) за напонски ниво 35 kV: – за све типове проводника 15м. Заштитни појас за подземне енергетске водове (каблове) износи, од ивице армирано-

	бетонског канала: – за напонски ниво 1kV до 35kV, укључујући 35kV, 1m. Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи: – за напонски ниво 1kV до 35kV, 10m; – за напонски ниво 110kV и изнад 110kV, 30m. Према условима ЈП „Србијагас“ потребно је гасовод и гасоводне објекте третирати као стечену обавезу у простору и сходно одредбама Правилника о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 бара (Сл гласник РС 37/13 и 87/15) и Интерних техничких правила за пројектовање и изградњу гасоводних објеката на систему ЈП Србија-гас (Нови Сад, октобар 2009.год), и поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација, а посебно услови: • У појасу ширине 30м од осе гасовода мерено са обе стране осе цевовода, забрањено је градити зграде намењене за становање или боравак људи без обзира на степен сигурности са којим је гасовод изграђен и без обзира на то у који је разред појас цевовода сврстан. • Експлоатациони појас гасовода је простор у ком се не смеју постављати трајни или повремени објекти за време експлоатације гасовода или предузимати друга дејства која би могла да утичу на стање, погон или интервенције на гасоводу, сем објеката у функцији гасовода У експлоатационом појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности (постављање трансформаторских станица, пумпних станица, подземних и надземних резервоара, сталних камп места, возила за камповање, контејнера, складиштења силиране хране и тешко-транспортујућих материјала, као и постављање ограде са темељом и сл) изузев пољопривредних радова дубине до 0,5m без писменог одобрења оператора транспортног система. У експлоатационом појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1m, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5m. Ширина експлоатационог појаса зависи од пречника гасовода. • Минимална растојања спољне ивице подземних гасовода од других објеката или објеката паралелних са гасоводом су: – 2m од некатегорисаних путева, рачунајући од спољне ивице земљишног појаса, – 5m од општинских путева, рачунајући од спољне ивице земљишног појаса, – 5m од путева II реда, рачунајући од спољне ивице земљишног појаса, – 10м од путева I реда, осим аутопутева, рачунајући од спољне ивице земљишног појаса, – 20m од ауто-путева, рачунајући од спољне ивице земљишног појаса, – 15m од железничких колосека, рачунајући од границе пружног појаса, – 1m од других подземних линијских инфраструктурних објекта рачунајући од спољне ивице објеката, – 10m од нерегулисаних водотокова рачунајући од ивице корита мерено у хоризонталној пројекцији и – 10m од регулисаних водотокова рачунајући од брањене ножице насипа мерено у хоризонталној пројекцији. Објекте по правилу планирати ван инфраструктурног појаса железничке пруге, што подразумева да најближа ивица објекта буде удаљена минимум 25 метара, мерено управно на осовину најближег колосека. Уколико због просторних ограничења постоји потреба да се изградња објеката предвиди на растојању мањем од 25 метара, изузетно се, изван насељеног места, а ради омогућавања приступа железничкој инфраструктури, објекти могу планирати на следећи начин: – ако се железничка пруга налази у нивоу терена, објекти се могу планирати на удаљености од најмање 13 метара од осе најближег колосека, – ако се железничка пруга налази на насипу, објекти се могу планирати на удаљености не мањој од 6 метара од ножице насипа, али не мање од 13 метара од осе најближег колосека – објекте планирати ван граница земљишта чији је корисник железница.

ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА

- **СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА**

Простори дефинисани овим планом за јавне намене одређене категорије, уколико то накнадне провере покажу, могу променити првобитну намену, али искључиво у оквиру групе јавних служби. Површине јавне намене, спортско-рекреативни простори и зелени простори могу се уређивати израдом планова нижег реда уколико је реч о великим објектима, површинама и комплексима. Уколико је реч о постојећим површинама јавне намене, јавним спортско-рекреативним и јавним зеленим површинама и уколико су планирани мањи објекти и комплекси могуће је спровођење планираних намена израдом урбанистичких пројеката.

Уколико се укаже потреба Одељење за планирању и изградњу може условити израду урбанистичког пројекта, уз претходно прибављено мишљење Комисије за планове

V. ОГРАНИЧЕЊА И МОГУЋНОСТИ:

Катастарска парцела бр. 8313 у КО Лозница има намену јавне функције и службе – управа и администрација а мали део улази у планирану регулацију улице (површина јавне намене). На предметној парцели могућа је изградња у складу са наменом ако се испуне урбанистички параметри из тачке IV ове Информације, као и на основу услова добијених од стране имаоца јавних овлашћења за пројектовање и прикључење на комуналну и другу инфраструктуру („Електродистрибуција Србије – Огранак Лозница“, ЈП „Водовод и канализација“ Лозница, МУП – Сектор за ванредне ситуације у Шапцу и др.) уз обавезно одвајање дела парцеле који улази у планирану регулацију улице приликом израде техничке документације.

На катастарској парцели бр. 8313 у КО Лозница могуће је вршити реконструкцију постојећих објеката уколико је реч о објектима који у изграђени пре доношења прописа, уколико поседују грађевинску и употребну дозволу или уколико су уписани по Закону о озакоњењу објеката, а даље у складу са урбанистичким параметрима из тачке IV ове Информације, као и на основу услова добијених од стране имаоца јавних овлашћења за пројектовање и прикључење на комуналну и другу инфраструктуру („Електродистрибуција Србије – Огранак Лозница“, ЈП „Водовод и канализација“ Лозница, МУП – Сектор за ванредне ситуације у Шапцу и др.) уз обавезно одвајање дела парцеле који улази у планирану регулацију улице приликом израде техничке документације.

Напомена: Издата Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

Достављено:
1. Подносиоцу захтева 1 х
2. Архиви 1

ОБРАДИЛА

Ана Крстић, дипл.простор.план.

ШЕФ ОДСЕКА

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.

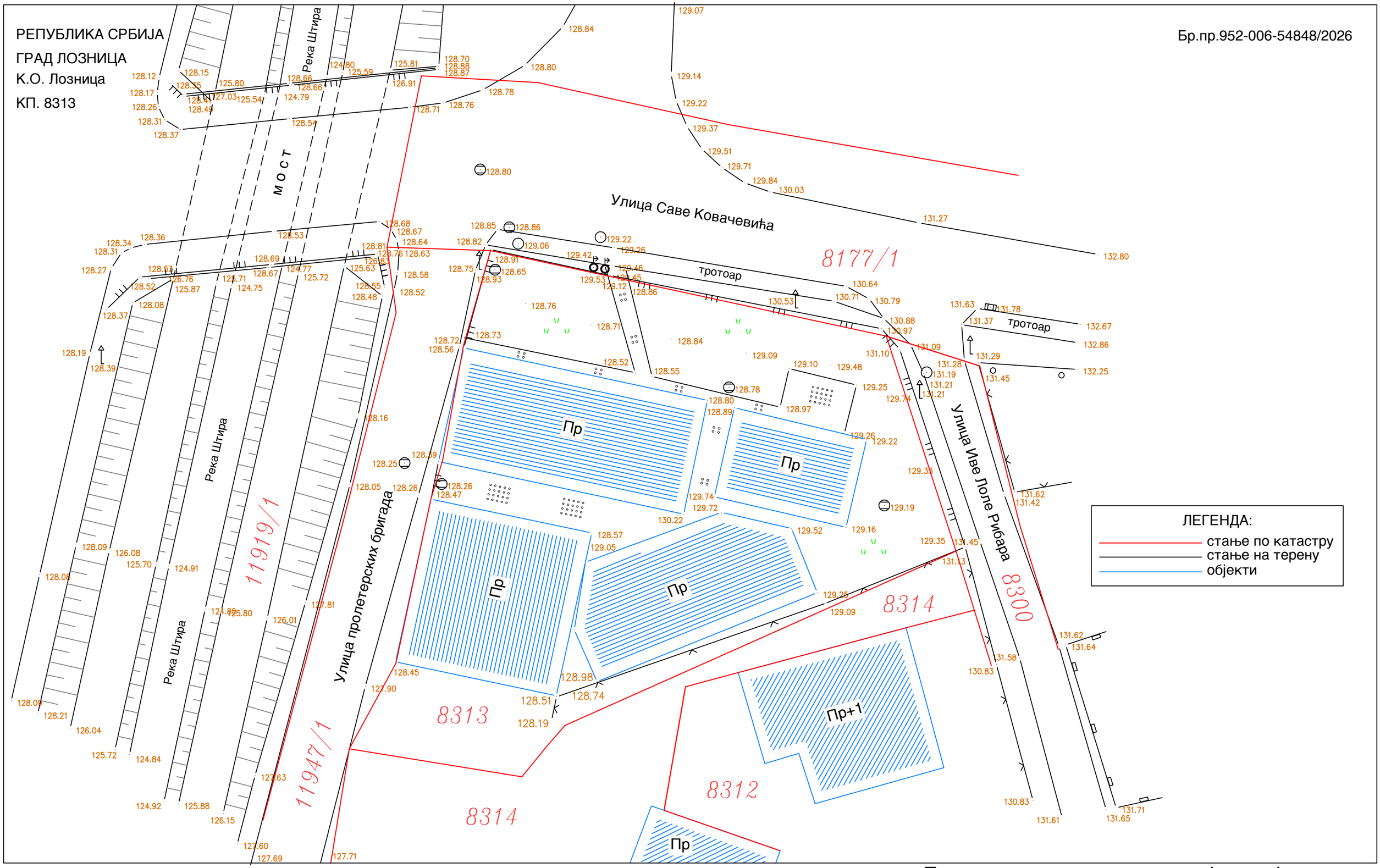
НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Владан Трипковић, дипл.простор.план.

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ЛОЗНИЦА
К.О. Лозница
КП. 8313

Бр.пр.952-006-54848/2026



У Лозници
јул 2026. год.

РАЗМЕРА 1:250

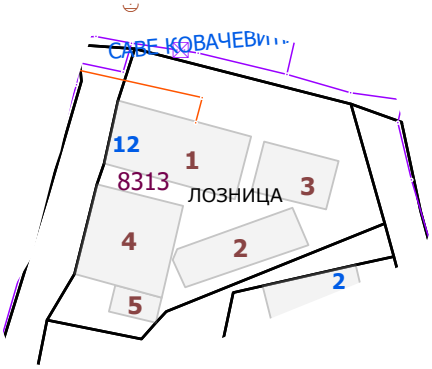
Привредно друштво за геодезију и пројектовање
"ГЕО ПРЕМЕР МС ТИМ" ДОО

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Одељење за катастар инфраструктуре Ваљево
Број: 956-305-22066/2026

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ЛОЗНИЦА

Размера: 1:1000



Копија плана водова је верна оригиналу.
Ваљево
28.07.2026.године
Страна 1 од 1

Овлашћено лице



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Radmila Nestorović
06.08.2026. 7:13:10

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 15.07.2026. 08:18:14 Број захтева: **953-006-25308/2026**

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**20769035-3e85-4bfd-90c0-0b40a542d0ed**
Матични број општине:	70734
Општина:	ЛОЗНИЦА
Матични број катастарске општине:	745189
Катастарска општина:	ЛОЗНИЦА
Датум ажурности:	14.07.2026. 16:08
Служба:	ЛОЗНИЦА
Извор податка:	ЛОЗНИЦА, ИСКН
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ПРОЛЕТЕРСКИХ БРИГАДА
Број парцеле:	8313
Површина m²:	1014
Подаци о деловима парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	155
Број дела:	2
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	89
Број дела:	3
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	68
Број дела:	4
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	146
Број дела:	5
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	22
Број дела:	6
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	500
Број дела:	7

Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	34

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД ЛОЗНИЦА
Адреса:	ЛОЗНИЦА, КАРАЂОРЂЕВА 2
Матични број лица:	0000007169981
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 15.07.2026. 08:17:21 Број захтева: **953-006-25308/2026**

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**20769035-3e85-4bfd-90c0-0b40a542d0ed**
Матични број општине:	70734
Општина:	ЛОЗНИЦА
Матични број катастарске општине:	745189
Катастарска општина:	ЛОЗНИЦА
Датум ажурности:	14.07.2026. 16:08
Служба:	ЛОЗНИЦА
Извор података:	ЛОЗНИЦА, ИСКН
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ПРОЛЕТЕРСКИХ БРИГАДА
Број парцеле:	8313
Површина m²:	1014
Подаци о деловима парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	155
Број дела:	2
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	89
Број дела:	3
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	68
Број дела:	4
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	146
Број дела:	5
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	22
Број дела:	6
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	500
Број дела:	7

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	34

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД ЛОЗНИЦА
Адреса:	ЛОЗНИЦА, КАРАЂОРЂЕВА 2
Матични број лица:	0000007169981
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 15.07.2026. 08:16:27 Број захтева: **953-006-25308/2026**

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**40baa025-7144-452f-9cec-b74de01b4dc3**
Матични број општине:	70734
Општина:	ЛОЗНИЦА
Матични број катастарске општине:	745189
Катастарска општина:	ЛОЗНИЦА
Датум ажурности:	14.07.2026. 16:08
Служба:	ЛОЗНИЦА
Извор податка:	ЛОЗНИЦА, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПРОЛЕТЕРСКИХ БРИГАДА
Број парцеле:	8313
Површина m²:	1014

Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	22

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД ЛОЗНИЦА
Адреса:	ЛОЗНИЦА, КАРАЂОРЂЕВА 2
Матични број лица:	0000007169981
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	5
Назив улице:	ПРОЛЕТЕРСКИХ БРИГАДА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	22
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ГРАД ЛОЗНИЦА
Адреса:	ЛОЗНИЦА, КАРАЂОРЂЕВА 2
Матични број лица:	0000007169981
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	21.02.2011.
Трајање терета:	
Опис терета:	

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 15.07.2026. 08:15:55 Број захтева: **953-006-25308/2026**

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**f1708473-cc11-4aba-92cd-4e0ebadf6986**
Матични број општине:	70734
Општина:	ЛОЗНИЦА
Матични број катастарске општине:	745189
Катастарска општина:	ЛОЗНИЦА
Датум ажурности:	14.07.2026. 16:08
Служба:	ЛОЗНИЦА
Извор податка:	ЛОЗНИЦА, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПРОЛЕТЕРСКИХ БРИГАДА
Број парцеле:	8313
Површина m²:	1014

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	146

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД ЛОЗНИЦА
Адреса:	ЛОЗНИЦА, КАРАЂОРЂЕВА 2
Матични број лица:	0000007169981
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	4
Назив улице:	ПРОЛЕТЕРСКИХ БРИГАДА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	146
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ ПОЗНАТА НАМЕНА

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ГРАД ЛОЗНИЦА
Адреса:	ЛОЗНИЦА, КАРАЂОРЂЕВА 2
Матични број лица:	0000007169981
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 04.08.2026. 14:43:31 Број захтева: **953-006-28241/2026**

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**cce53c6c-c406-47d8-84a3-4a1f5321b23e**
Матични број општине:	70734
Општина:	ЛОЗНИЦА
Матични број катастарске општине:	745189
Катастарска општина:	ЛОЗНИЦА
Датум ажурности:	03.08.2026. 16:08
Служба:	ЛОЗНИЦА
Извор податка:	ЛОЗНИЦА, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПРОЛЕТЕРСКИХ БРИГАДА
Број парцеле:	8313
Површина m²:	1014

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	68

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД ЛОЗНИЦА
Адреса:	ЛОЗНИЦА, КАРАЂОРЂЕВА 2
Матични број лица:	0000007169981
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	3
Назив улице:	ПРОЛЕТЕРСКИХ БРИГАДА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	68
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ ПОЗНАТА НАМЕНА

Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ГРАД ЛОЗНИЦА
Адреса:	ЛОЗНИЦА, КАРАЂОРЂЕВА 2
Матични број лица:	0000007169981
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 15.07.2026. 08:14:44 Број захтева: **953-006-25308/2026**

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**0899c5f9-b99c-4f00-b49f-2c2ebb2ddf59**
Матични број општине:	70734
Општина:	ЛОЗНИЦА
Матични број катастарске општине:	745189
Катастарска општина:	ЛОЗНИЦА
Датум ажурности:	14.07.2026. 16:08
Служба:	ЛОЗНИЦА
Извор податка:	ЛОЗНИЦА, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПРОЛЕТЕРСКИХ БРИГАДА
Број парцеле:	8313
Површина m²:	1014

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	89

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД ЛОЗНИЦА
Адреса:	ЛОЗНИЦА, КАРАЂОРЂЕВА 2
Матични број лица:	0000007169981
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	2
Назив улице:	ПРОЛЕТЕРСКИХ БРИГАДА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	89
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ ПОЗНАТА НАМЕНА

Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ГРАД ЛОЗНИЦА
Адреса:	ЛОЗНИЦА, КАРАЂОРЂЕВА 2
Матични број лица:	0000007169981
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 15.07.2026. 08:12:51 Број захтева: **953-006-25308/2026**

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**c34630e0-7378-4c04-8bca-b70f8e91aa78**
Матични број општине:	70734
Општина:	ЛОЗНИЦА
Матични број катастарске општине:	745189
Катастарска општина:	ЛОЗНИЦА
Датум ажурности:	14.07.2026. 16:08
Служба:	ЛОЗНИЦА
Извор податка:	ЛОЗНИЦА, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПРОЛЕТЕРСКИХ БРИГАДА
Број парцеле:	8313
Површина m²:	1014

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	155

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД ЛОЗНИЦА
Адреса:	ЛОЗНИЦА, КАРАЂОРЂЕВА 2
Матични број лица:	0000007169981
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ПРОЛЕТЕРСКИХ БРИГАДА 12
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	155
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ ПОЗНАТА НАМЕНА

Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ГРАД ЛОЗНИЦА
Адреса:	ЛОЗНИЦА, КАРАЂОРЂЕВА 2
Матични број лица:	0000007169981
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

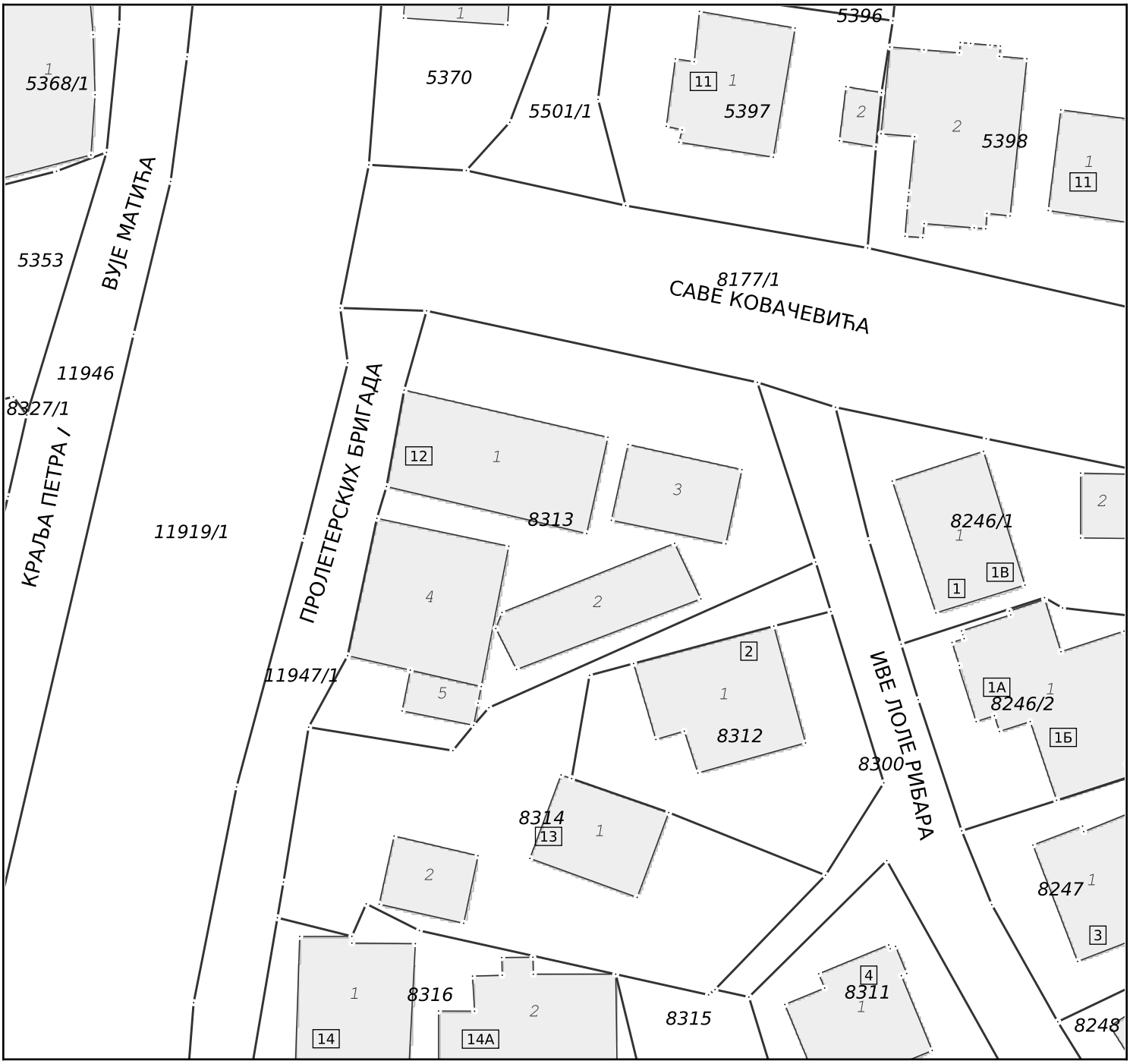
НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Лозница
Лозница
Број: 953-006-28241/2026
КО: Лозница

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
8313

Размера штампе: 1:500



Датум и време издавања:
05.08.2026 године у 14:59

Овлашћено лице:

М.П. _____

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

ЛОЗНИЦА-ГАС доо Лозница матични број: **17547402**
15300 Лозница, ул. Војводе Мишића бр.4, п.фах 55 шифра делатности: **3522**
тел. **015/876-823**, факс **876-834**, кол центар: **0800-36-36-37** ПИБ:**103243915**
www.loznica-gas.rs, e-mail: **office@loznica-gas.rs** ПДВ:**123390712**

Број : ЛГ-08-114/26
Лозница, 18.08.2026. год.

ГРАД ЛОЗНИЦА
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за планирање и изградњу
15300 Лозница, Карађорђева 2

Предмет: Услови за потребе урбанистичког пројекта

У складу са захтевом за издавање услова за потребе израде урбанистичког пројекта број 08-114/26 од 14.08.2026. године за урбанистичко-архитектонску разраду КП 8313 КО Лозница за изградњу тренинг центра дуалног образовања и за издавање локацијских услова, у складу са захтевом инвеститора ГРАД ЛОЗНИЦА, упућеног преко обрађивача BG ARH, обавештавамо Вас о следећем:

- У зони предметног објекта, ДГМ са прикључним гасоводима објеката је изграђена у улицама Саве Ковачевића, Иве Лоле Рибара и Пролетерских бригада.
- Према чл. 58 Закона о гасу ("Службени гласник РС", бр. 109/2025), инвеститор на изградњи прикључка на ДГМ закључно са мерним местом је оператор дистрибутивног система и он закључује уговор о изградњи прикључка на дистрибутивни систем са купцем (инвеститором објекта који се прикључује на дистрибутивни систем).

Технички услови за пројектовање и изградњу објекта

1. Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.
2. Заштитни појас гасовода је по 1 m од осе гасовода на обе стране.
   - Извођење радова у заштитном појасу гасовода је дозвољено само уз писмено одобрење оператора дистрибутивног система сходно члану 14. Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar ("Сл. гласник РС", бр. 86/2015).
3. При пројектовању и изградњи објекта и прикључака на инфраструктуру мора се у свему придржавати ПРАВИЛНИКА о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar ("Службени гласник РС", бр. 86/2015).
4. Инвеститор је обавезан да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода обавести „Лозница-гас“ доо у писаној форми како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.

Информације о ДГМ и прикључењу на исту

1. У регулационој ширини КП 8313 КО Лозница у улицама Саве Ковачевића, Иве Лоле Рибара и Пролетерских бригада постоји изграђена ДГМ на коју је могуће прикључење објекта када се за то стекну услови.
2. Пречник ДГМ у улицама Саве Ковачевића и Иве Лоле Рибара је ⌀63x5,8mm а у улици Пролетерских бригада ⌀125x11,4mm
3. Притисак у дистрибутивној гасној мрежи износи p =3,5 bar.
4. Услови за прикључење на ДГМ се могу исходовати у посебном поступку.

ЛОЗНИЦА-ГАС доо Лозница матични број: **17547402**
15300 Лозница, ул. Војводе Мишића бр.4, п.фах 55 шифра делатности: **3522**
тел. **015/876-823**, факс **876-834**, кол центар: **0800-36-36-37** ПИБ:**103243915**
www.loznica-gas.rs, e-mail: **office@loznica-gas.rs** ПДВ:**123390712**

5. Приликом израде ИДР-а прикључни гасовод пројектовати од полиетиленских цеви квалитета РЕ 80 или бољег према SRPS EN 1555-1 :2026,

6. При пројектовању прикључног гасовода користити димензије ПЕ цевовода класе SDR 11 из табеле:

Називни пречник	Дебљина зида цеви
[mm]	[mm]
25	3
32	3
40	3,7
63	5,8

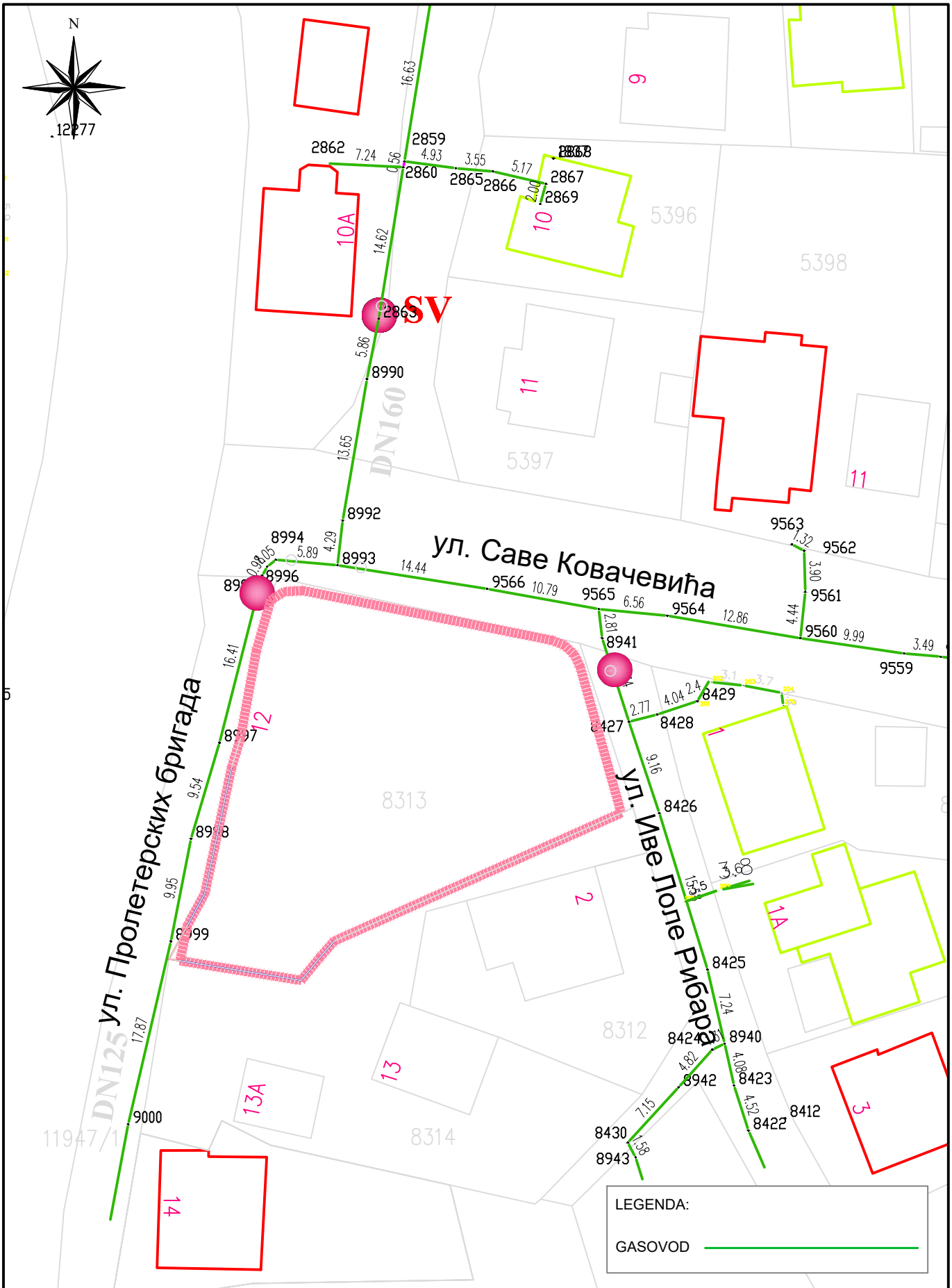
5. При пројектовању и изградњи гасног прикључка мора се у свему придржавати ПРАВИЛНИКА о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar ("Службени гласник РС", бр. 86/2015).

Ови услови важе 12 месеци, од дана издавања, или до истека важења грађевинске дозволе која буде издата за предметни објекат. По истеку овог рока исти се морају обновити.

Прилози: - Ситуација са ДГМ.

Достављено: - наслову,
- архиви.

„ЛОЗНИЦА ГАС“ доо
По Овлашћењу број 336/24 од 07.06.2024.
Дарко Петковић, дипл.инж.маш.



Одговорни пројектант:	Објекат и место градње: **Урбанистички пројекат за КП 8313 КО Лозница**
Лиценца број:	
Потпис:	Цртеж: **ДИСПОЗИЦИЈА ДИСТРИБУТИВНЕ ГАСНЕ МРЕЖЕ**
Обрадио-цртао: **Дарко Петковић, дипл.инж.маш.**	
Датум: **август 2026.**	Размера: **1:500** — Број цртежа: **ЛГ-ПР-08-114/26**

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Зорана Жунковића 23

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:
ДАТУМ: 19.08.2026.
ИНТЕРНИ БРОЈ: Д209-367344/1
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 39
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ ШАБАЦ
15000 ШАБАЦ/ Карађорђева бр.10

BG ARH DOO

11000 Београд
Обилићев венац 26

ПРЕДМЕТ: Технички услови и подаци за израду Урбанистичког пројекта.
ВЕЗА: Ваш бр**. 54/26**

На основу Вашег захтева у име инвеститора „Град Лозница“, којим тражите техничке услове и податке за урбанистичко-архитектонску разраду к.п. бр. 8313 К.О. Лозница за изградњу тренинг центра дуалног образовања и за издавање локацијских услова, «Телеком Србија» И. Ј. Шабац нема посебних услова ни ограничења.

Предметни комплекс има телекомуникациони прикључак. Услови за накнадно прикључење на ТК мрежу биће дефинисани у обједињеној процедури.

С поштовањем,

Овлашћено лице

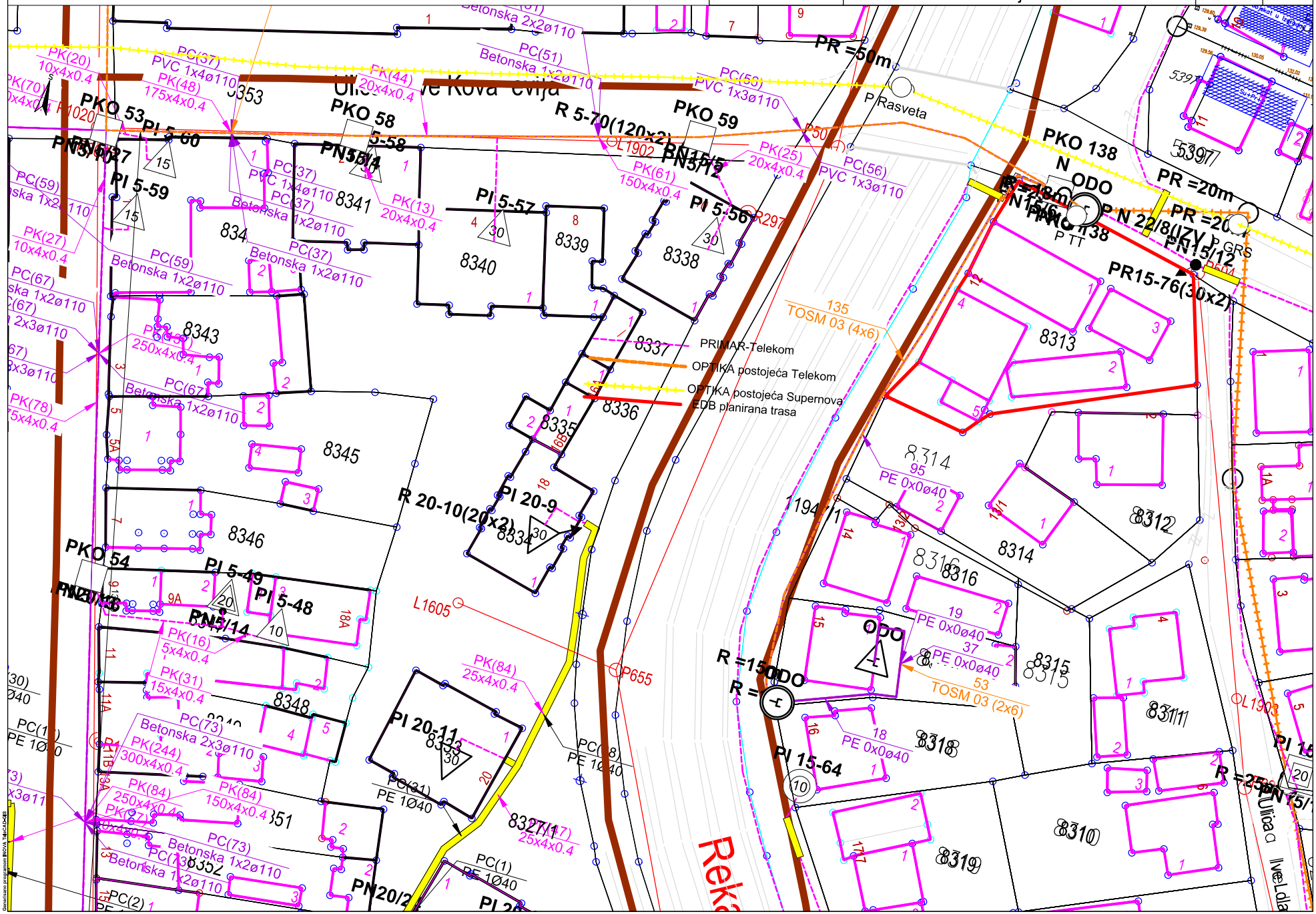
Прилог:

Telekom Srbija

Naziv objekta: Telekom uslovi za KP 8313 KO Loznica
Situacija trase

Razmera: 1:500

List: 1



JAVNO PREDUZEĆE
"VODOVOD I KANALIZACIJA"
Broj:231/1072
Vaš broj:54/26 (od 12.08.2026.god)
01.09.2026.god.
L o z n i c a

URBANISTIČKI USLOVI
ZA PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE

GRAD LOZNICA
/podnosilac zahteva/

LOZNICA
/mesto,ulica i broj/

U vezi Vašeg zahteva za izdavanje Urbanističkih uslova u JP „vodovod i kanalizacija“ Loznica zavedeni pod brojem 231/1072 od 17.08.2026. godine dostavljamo Vam sledeće:

- URBANISTIČKE USLOVE

za projektovanje priključka vodovoda i kanalizacije
za katastarsku parcelu br.8313 KO LOZNICA , sledećih karakteristika parcele i planiranog objekta:
Površina: KP 8313 KO Loznica – 1014,00 m^2
Bruto površina objekta: 1.752,9600 m^2
Za izgradnju obrazovnog objekta Po+P+2,
Na katastarskoj parceli br. 8313 KO LOZNICA,
U LOZNICI.

Na postojećoj parceli postoji vodovodno-kanalizacioni priključak.
Postojeći vodomer br.3337386je prečnika 1”.

Vodovod:

U ulici Proleterskih brigada nalazi ce Distributivni cevovod pitke vode PEHD Ø110 mm I u ulici Save Kovačevića nalazi ce Distributivni cevovod pitke vode PEHD Ø160 mm Snabdevanje planiranog objekta pitkom vodom je moguće ostvariti sa distributivnog cevovoda PEHD Ø110 ili PEHD Ø160mm (ukoliko postojeći priključak ne zadovoljava potrebe za vodom u planiranom objektu).

Fekalna kanalizacija:

U ulici Proleterskih brigada nalazi ce fekalni kolektor Ø300 mm na koji je moguće predvideti priključak.

Atmosferska Kanalizacija:

Investitor je u obavezi da svoje atmosferske vode ispusti u zelenu površinu u okviru svoje katastarske parcele.

USLOVI ZA PROJEKTOVANJE

- **VODOVOD**

1. Priključni cevovod vodovodne mreže za predmetni objekat dimenzionisati tako da zadovolji potrebe svih sadržaja u okviru objekta. Dimenzionisanje priključnog cevovoda i vodomera izvršiti na osnovu hidrauličkog proračuna, koji mora biti sastavni deo projekta, a prema grafikonu i tabeli 1 : broj korisnika (stanara) = broj stanova x3.

2. Priključak izvesti na uličnu vodovodnu cev u ulici PEHD 110mm u kojoj radni pritisak na mestu priključka iznosi od 4,0 do 6,0 bara. Garantuje se zakonski minimalni pritisak od 2 bara. U slučaju visokog pritiska, ugradnja regulatora pritiska pada na teret korisnika.

3. Ukoliko na predmetnoj parceli postoji izgrađen vodovodni priključak obavezano je izmirenje dugovanja pre početka planirane gradnje kao i zahtev za demontažu vodomera koji se stavlja van upotrebe. Ukoliko Investitor planira da zadrži postojeći priključak kao gradilišni obavezan je prevod na novog vlasnika.

4. Priključni cevovodod ulične vodovodne cevi do vodomernog skloništa projektovati isključivo u pravoj liniji, upravno na uličnu cev. Ne dozvoljavaju se nikakvi horizontalni i vertikalni prelomi na delu cevovoda od priključka do vodomera. Dati cevovod postaviti u sloju peska 10 cm ispod i iznad cevovoda u kanalu minimalne dubine 1 m. Na delu trase priključnog cevovoda koji prolazi ispod saobraćajnica i trotoara zatrpavanje rova iznad sloja peska predvideti šljunkom.

5. Sistem vodovodnog priključka mora da sadrži:
   - ⇒ Spojne elemente sa razvodnom mrežom (pridržavati se JUS-a za ogrlicu sa ventilom i priljučak i ogranak)
   - ⇒ PE, liveno-gvozdene ili PVC cevi za radni pritisak od 10 bara, pečnika prema projektu.
   - ⇒ Vodomer tipa koji je odobren od Saveznog zavoda za merne i dragocene metale.
   - ⇒ Dva ventila , propusni pre vodomera I propustni sa ispustom iza vodomera.
   - ⇒ Ostale neophodne fazonske komade
   - ⇒ Sklonište za vodomer.

6. **Sklonište za vodomer projektovati na udaljenosti do 3 m od regulacione linije, unutrašnjih dimenzija 1,20x1,20x1,30 m, za jedan najmanji vodomer, a za svaki sledeći vodomer sklonište za vodomer proširiti za 30 cm do prečnika ø50mm a preko ø50mm proširiti za 50cm , dužinu šahte uraditi prema pratećim elementima vodomera**. **Vodomer se postavljana minimum 0,30m od dna šahte sa osloncem ispod. Poklopac min prečnika 60,0 cm pozicionirati iznad vodomera. Sklonište za vodomer projektovati od vodonepropusnog betona.**

7. Ukoliko se u okviru objekta nalazi više zasebnih potrošača (stanovi, lokali I sl.) predvideti za svaku potrošačku jedinicu poseban vodomer, koji će biti smešteni u zajedničkim prostorijama/hodnicima i dimenzionisani u skladu sa hidrauličkim proračunom za predviđeni opseg potrošnje.Izuzetno, može se odobriti priključenje gore navedene predmetne parcele preko druge parcele, uz prethodno dobijenu saglasnost vlasnika parcele kroz koju prolazi priključni cevovod.
   Kontrolni vodomer za sanitarnu vodu postaviti u vodomernom oknu i dimenzionisati u skladu sa hidrauličkim proračunom za predviđeni opseg potrošnje.
   OBAVEZNO postaviti zaseban vodomer za merenje sanitarne vode za svaki poslovnu jedinicu.
   Za požarnu vodu predvideti zaseban vodomer i koji treba postaviti u vodomernom oknu, dimenzionisan u skladu sa hidrauličkim proračunom za predviđeni opseg potrošnje.

Izvršiti razdvajanje sanitarne i požarne vode u vodomernom oknu.

TABELA 1

Veličina vodomera u m^3/h	Prečnik Vodomera u mm	Otpr u vodomeru po jedinici opterećenja u VS	Proticaj u l/ sec pri gubitku pritiska u Vodomeru od m VS (broj jedinica opterećenja)				
			1	2	3	4	5
3	15	0.90000	0.264 (1.1)	0.373 (2.2)	0.456 (3.3)	0.527 (4.4)	0.589 (5.6)
5	20	0.32400	0.439 (3.1)	0.621 (6.2)	0.761 (9.3)	0.878 (12.3)	0.982 (15.4)
7	25	0.16530	0.615 (6.0)	0.868 (12.1)	1.065 (18.1)	1.230 (24.2)	1.375 (30.3)
10	30	0.08100	0.878 (12.3)	1.242 (24.7)	1.521 (37.0)	1.757 (49.4)	1.964 (61.7)
20	40	0.02025	1.757 (49.4)	2.484 (98.8)	3.043 (148.1)	3.514 197.5	3.928 (246.9)
30	50	0.00506	3.514 (197.6)	4.968 (395.2)	6.086 (592.4)	7.028 (790.0)	7.858 (987.6)

- **KANALIZACIJA**

1. Priključnu kanalizacionu cev predmetnog objekta na uličnu kanalizaciju dimenzionisati tako da zadovolji potrebe svih sadržaja u okviru parcele. Dimenzionisanje priključne kanalizacione cevi izvršiti na osnovu hidrauličkog proračuna koji mora biti sastavni deo projekta, s tim da ne sme biti manjeg prečnika od 160 mm.
   Podrumske prostorije se mogu priključiti na fekalnu kanalizaciju prepumpavanjem.

2. Ulična kanalizacija je:
   - Fekalni kanalizacioni kolektor: profil 300 mm material PVC.

3. Granično reviziono okno u krugu predmetne parcele izvesti na odstojanju najviše 3,0 m od regulacione linije. U granično reviziono uključujiti sve otpadne fekalne vode sa predmetne parcele. Ulični kolektor je građen po separatnom sistemu i namenjen je samo za fekalnu kanalizaciju.**Strogo se zabranjuje uključenje kišne kanalizacije**u granično reviziono.

4. Priključenje izvesti od graničnog revizionog okna najkraćim putem do revizionog okna na uličnoj kanalizaciji kanalizacionom cevi sa padom 2% do 6%. Izuzetno, može se odobriti priključenje gore navedene predmetne parcele preko druge parcele, uz prethodno dobijenu saglasnost vlasnika parcele kroz koju prolazi priključni cevovod. Saglasnost mora biti overena. Dati cevovod postaviti u slojupeska 10 cm ispod I iznad cevovoda u kanalu sa projektovanim padom minimalne dubine 1 m. Na delu trase priključnog cevovoda koji prolazi ispod saobraćajnica I trotoara zatrpavanje rova iznad sloja peska predvideti šljunkom.

5. Održavanje priklučnog cevovoda od graničnog revizionog okna do revizionog okna na uličnoj kanalizaciji pada na teret JP "Vodovod i kanalizacija".

6. Projekat raditi tako da se priključna cev uliva u ulični revizioni šaht na koti koja je viša od kote dna uličnog kanalizacionog kolektora za minimum 60 cm.

7. Priključenje garaža, restorana, servisa i drugih objekata,koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina itd..,vršiti preko taložnika i separatora (odvajača) masti, ulja i benzina.Sistem javne kanalizacije mora biti zaštićen od nepoželjnog dejstva materija koje sa sobom nose otpadne vode korisnika gradske kanalizacije i vrši se kroz sledeće zaštite:Zaštita od mehaničkih uticaja,zaštita od zapaljivih i eksplozivnih materija, zaštita od hemijskih materija,zaštita od infektivnih voda.

8. Kvalitet otpadnih voda koje se upuštaju u ulični kolektor gradskog kanalizacionog sistema mora da odgovara Pravilniku o tehničkim i sanitarnim uslovima za upuštanje otpadnih voda u gradsku kanalizaciju, pri čemu temperatura vode ne sme biti veća od 40 °C.

- **ATMOSFERSKA KANALIZACIJA**

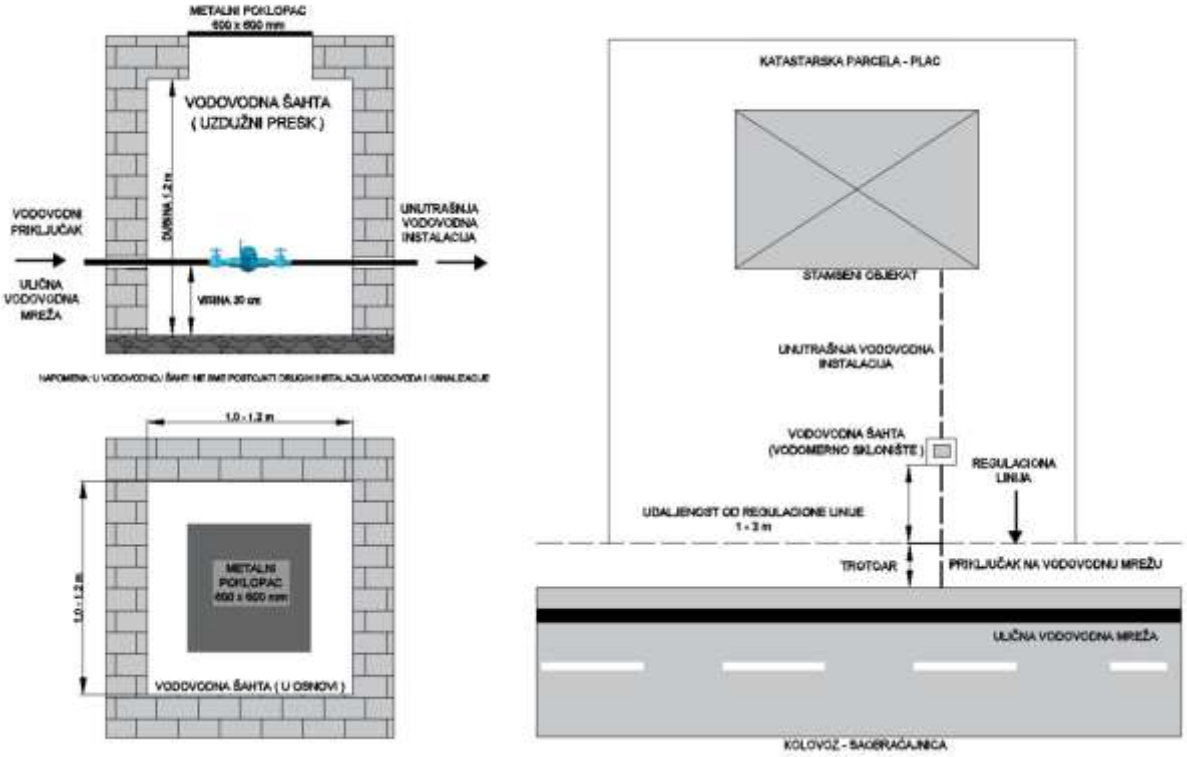
  Investitor je u obavezi da svoje atmosferske vode ispusti u zelenu površinu u okviru svoje katastarske parcele

Zaštitna zona (pojas):pojas zaštite oko glavnih cevovoda iznosi sa svake strane po 2,5m. Širina pojasa zaštite cevovoda van naselja sa svake strane cevovoda određuje se u odnosu na prečnik cevovoda:Ø80mm-Ø200mm=1,5m; Ø300mm=2,3m; Ø300mm-Ø500mm=3,0mm; Ø500-Ø1000mm i preko=5,0m.

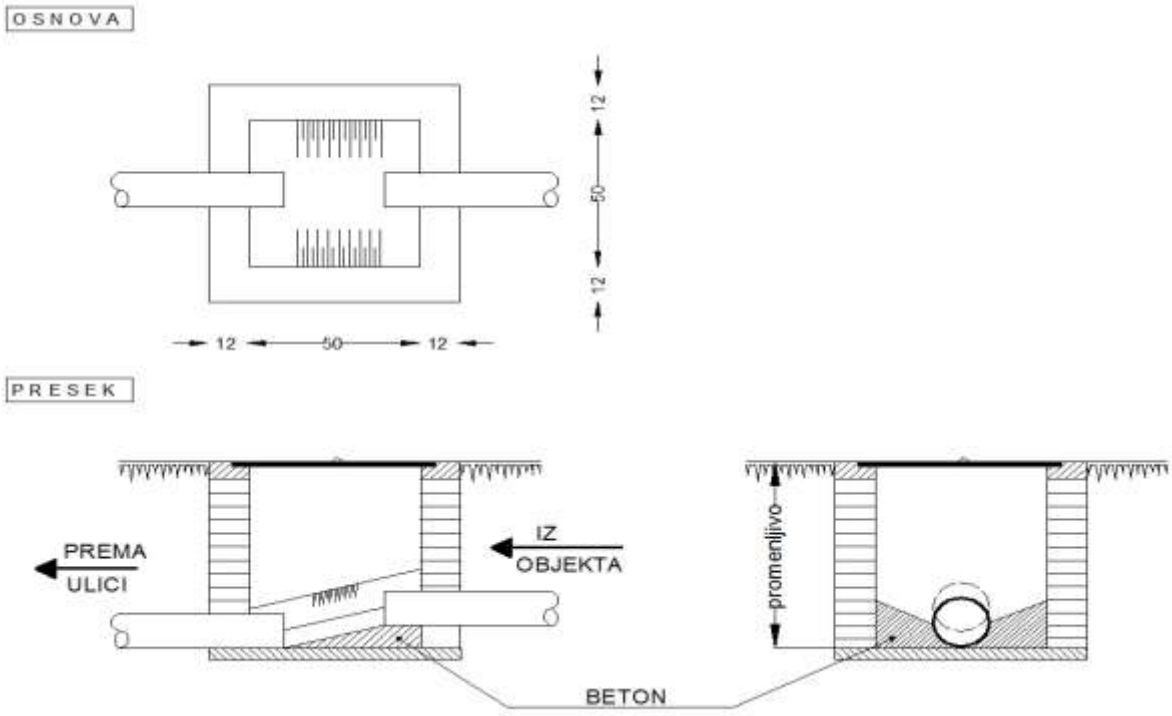
Ukrštanja sa ostalom infrastrukturom obaviti po važećim propisima i normativima, uz obostranu zaštitu i pod uglom od 90º.

Prema trenutno važećem cenovniku iznos naknade za priključenje iznosi **384.990,00** din. sa PDV-om.

Izdati uslovi ne daju pravo podnosiocu zahteva da pristupi nikakvim radovima u cilju izvođenja priključka na vodovodnu i kanalizacionu mrežu.
Po dobijanju građevinske dozvole potrebno je izvršiti uplatu po Rešenju koje izdaje Javno preduzeće "Vodovod i kanalizacija" za priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju.
Montažne radove na izradi priključka izvodi isključivo JP " VODOVOD I KANALIZACIJA".



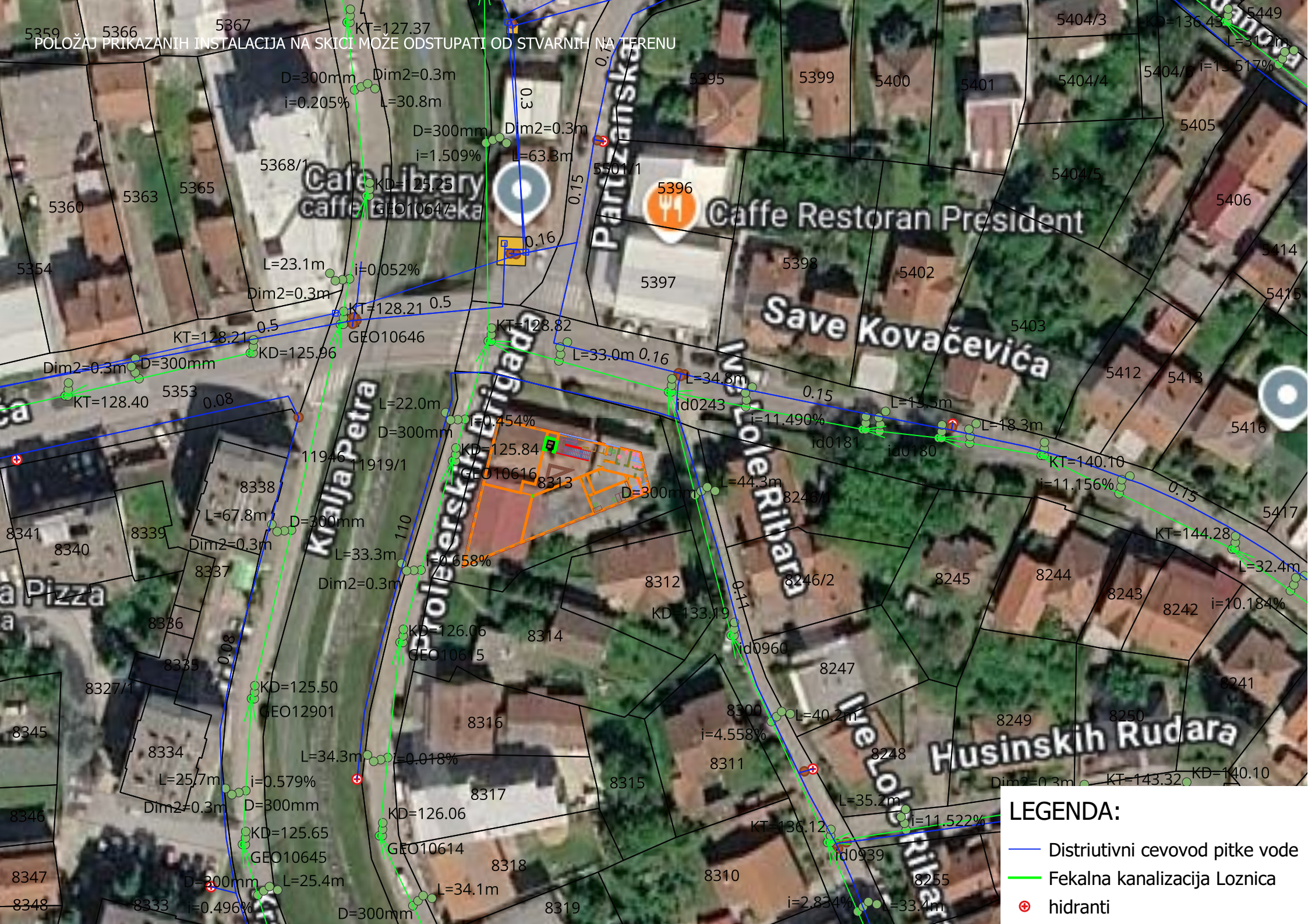
Slika 1.-Vodovodni šaht



Slika 2-Granično reviziono okno fekalne kanalizacije.

ZA JP "VODOVOD I KANALZACIJU“

/Marija Nešković, dipl.građ.inž./


POLOŽAJ PRIKAZANIH INSTALACIJA NA SKICI MOŽE ODSTUPATI OD STVARNIH NA TERENU
Caffe Restoran President
Save Kovačevića
Partizanska
Ive Lole Ribara
Husinskih Rudara
Proleterskih brigada
Kralja Petra
LEGENDA:
Distriutivni cevovod pitke vode
Fekalna kanalizacija Loznica
hidranti

Дигитално потписано
Obrenović Aleksandar
издавалац сертификата:
Halcom a.d. Beograd
18.08.2026. 10:06:20

КОМУНАЛНО ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„Н А Ш Д О М“
Бр: 2146
18.08.2026. године
Л о з н и ц а

Град Лозница
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ

У вези Вашег захтева за давање података и техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду за изградњу тренинг центра за дуално образовање на к.п. 8313 у КО Лозница у складу са захтевом за локацијске услове:

Инвеститор: Град Лозница
Пуномоћник: BG arh DOO, Обилићев венац бр.26, Београд

Услови: Обезбедити простор у оквиру предметне парцеле за постављање довољног броја посуда (**контејнери метални 1,1м^3 или типске канте**) за одлагање комуналног отпада, као и набавка истих и неометан приступ возилу за одвожење отпада /**1 контејнер 1,1м^3 на сваких 500м^2 стамбеног простора, односно 1 контејнер 1,1m^3 на сваких 500м^2 пословног простора**/.
Приликом техничког пријема грађевинског објекта инвеститор је дужан да приложи потврду КЈП „Наш дом“ да је испунио услове из претходног става, као услов за издавање употребне дозволе.

Обрадио/ла
Александар Обреновић

Прегледао и сагласио се
Мирослав Петровић

КОМУНАЛНО ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ »НАШ ДОМ« 1 ЛОЗНИЦА

Д и р е к т о р
Томислав Мандић

Наш број: 2581200-D-09.14-347941-26

Ваш број: 54/26

Лозница, 27.08.2026

ГРАД ЛОЗНИЦА
КАРАЂОРЂЕВА бр. 2
15300 ЛОЗНИЦА

ПРЕДМЕТ: **Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу** (парцела бр. 8313 на К.О. ЛОЗНИЦА), ЛОЗНИЦА, ПРОЛЕТЕРСКИХ БРИГАДА 12

Поводом Вашег захтева, наш број 2581200-D-09.14-347941-26, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 8313 на К.О. ЛОЗНИЦА), ЛОЗНИЦА, ПРОЛЕТЕРСКИХ БРИГАДА 12, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

- Паралелно са предметном парцелом к.п. 8313 на К.О. Лозница, постоје наше надземна 0,4 kV и подземна 10 kV мрежа;

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

- 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 "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, 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 (Службени гласник РС број 145/14), сноси инвеститор објекта због чије се градње 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 услова.

- Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Лозница ће прописати у редовном поступку у оквиру обједињене процедуре.

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Директор огранка

Чедомир Васић, дипл. инж. ел.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ, ПЛАНИРАЊЕ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

ЛОЗНИЦА РАЗВОЈ

Лозница, Г. Јакшића бр. 3, тел. 015/872-712, 872-713, 874-030, факс 015/872-714
Текући рачуни: 160-462033-10 код Банке Интеза - Лозница, ПИБ:101562041
матични број: 17112635

Бр: 03-23/297
Датум : 20 АУГ 2026

„Bg Arh" доо Београд
Обилићев венац 26
11000 Београд

Предмет: Одговор на захтев „Bg Arh" доо Београд бр.54/26 од 12.08.2026.год. (достављен електронском поштом) за давање података о постојећем и планираном стању и услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду кп. бр. 8313 КО Лозница за изградњу тренинг центра дуалног образовања

Дозвољено је једно колско прикључење парцеле (улаз–излаз) са јавне површине (сав саобраћај обезбедити унутар парцеле) како би се сачувао тротоар као пешачка површина. При одређивању колског приступа парцели водити рачуна о близини постојеће раскрснице (укрштање улица Саве Ковачевића, Пролетерских бригада и Иве Лоле Рибара), као и о близини локације мосту на реци Штири. Уколико се дозвољено колско прикључење користи за приступ радионицама ради доставе опреме, планирати га тако се обезбеди један колски улаз - излаз/приступ свим радионицама, без угрожавања саобраћаја у раскрсници и на мосту.

Приликом изградње новог објекта потребно је обезбедити прописан број паркинг места за све садржаје обухваћене урбанистичким пројектом, у складу са важећим планским документом. На основу важећег планског документа (ПГР за насељено место Лозница), паркирање код објеката јавне намене се може остваривати и на јавним паркиралиштима - површинама јавне намене изван парцеле у непосредној близини, али тако да су посебно предвиђене да обезбеде паркирање за јавни објекат (здравствени центри, образовне установе и сл.).

Уколико се паркирање решава на парцели, паркирање се решава на слободним површинама сопствене парцеле и/или у подземној гаражи. Уколико се предвиди директан улаз-излаз у подземну гаражу са јавне површине (улице), приступ мора бити у складу са важећим прописима о безбедности саобраћаја. Приступ појединачним паркинг местима не може се остварити директно са површине јавне намене.Приступ паркинг местима мора бити обезбеђен преко интерне саобраћајнице у оквиру парцеле, путем јединственог колског улаза–излаза који представља везу са јавном саобраћајном површином.

Атмосферске воде са кровних и саобраћајних површина потребно је прикупити и усмерити ка сопственим зеленим површинама или другим одговарајућим системима за њихово задржавање и упијање, унутар сопствене парцеле, без упуштања у фекалну канализацију.

Со: -Наслову
-Архиви

С поштовањем,

ЈП за управљање,планирање
и пројектовање „Лозница Развој" Лозница
Директор
Никола Драгићевић, дипл.екон.

Захтев обрадила:
Драгана Јовановић, диа

Р Е П У Б Л И К А С Р Б И Ј А
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Шапцу
07.34 број 217- 6104/26-1
03.09.2026. године
Шабац
Господар Јевремова бр. 4
/ВЂ/

„BG arh“ DOO
Обилићев венац бр.26
Београд

Предмет: Захтев за давање података и техничких услова за израду Урбанистистичког пројекта за изградњу тренинг центра дуалног образовања у склопу Техничке школе на катастарској парцели број 8313 КО Лозница

Веза: Ваш захтев од 18.08.2026. године

На основу Вашег захтева за давање података и техничких услова за израду Урбанистистичког пројекта за изградњу тренинг центра дуалног образовања у склопу Техничке школе, спратности По+П+2, бруто површине 1.752,96m^2 на катастарској парцели број 8313 КО Лозница, инвеститора Градске Управе Града Лознице, ул. Карађорђева бр.2 обавештавамо Вас да Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу, у складу са одредбама чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), издаје мишљења која садрже услове заштите од пожара и експлозија које је потребно предвидети у планским документима, али не и за потребе израде урбанистичких пројеката.

Уколико плански документ и урбанистички пројекат представљају основ за издавање локацијских услова, обавештавамо Вас да исти не садрже могућности, ограничења и услове за изградњу објеката са аспекта заштите од пожара и експлозија па је потребно, пре издавања локацијских услова, од стране органа надлежног за заштиту од пожара прибавити посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија, у складу са одредбама члана 54 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23, 91/2025 и 80/2026) и члана 20 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/23).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

мајор полиције
Иван Спајић

JKP Toplana-Loznica

Loznica, Banjska bb
tel/fax: (015) 888-098
888-071

www.lotoplana.co.rs

matični broj: 17119290
šifra delatnosti: 3530
PIB: 101188657
ž.r.: 205-46788-83
160-12000-63
355-0003200152990-49
330-14000550-21

број: 722-1
датум: 15.9.2026.
Лозница

БГ АРХ
Обилићев венац 26
11000 Београд (Стари Град)

Предмет: Издавање услова

Поштовани,

Сходно Вашем захтеву број 54/26 за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду к.п. бр. 8313 у КО Лозница, Јавно комунално предузеће „Топлана-Лозница" Вас обавештава о следећем:

- Постојећи објекат на к.п. 8313 у КО Лозница прикључен је на даљински систем грејања, тј. постоји активна изграђена дистрибутивна мрежа даљинског система грејања тако да **постоје** услови за прикључење предметног објекта на исту након њене реконструкције. (прилог цртеж).
- Уколико се инвеститор определи за прикључак на даљински систем грејања потребно је да поднесе захтев енергетском субјекту - ЈКП „Топлана-Лозница", како би се издало одобрење за прикључење. Технички услови за прикључење објекта налазе се у Сепарату о техничким условима за изградњу и прикључење на дистрибутивни систем даљинског грејања града Лознице и насељеног места Бања Ковиљача који се може преузети са сајта www.lotoplana.co.rs.
- Уколико дође до одређених грађевинских радова у непосредној близини дистрибутивне мреже због сигурности код извођења радова и смањења ризика од оштећења вреловода, извођач радова се мора обавезати да на простору око вреловода не врши радове без присуства овлашћеног радника ЈКП „Топлана-Лозница" и услова издатих од стране ЈКП „Топлана-Лозница". Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини вреловода инвеститор је у обавези да се у писаној форми обрати техничкој служби одржавања ЈКП „Топлана-Лозница" ради изласка на место изградње и обележавања трасе инсталација.

С' поштовањем,

ЈКП „Топлана-Лозница"
Директор

Горан Ђорђанић, дипл. инж. маш.

Достављено:
- именованом
- техничкој служби
- архиви предузећа


2
5368/1
1
3
2
5370
1
2 53
1
539
1
8313
3
4
2
1
8338
5
1
8312
LEGENDA:
Potisni / povratni vod
vrelovodnog sistema