Инжењерске делатности и техничко саветовање
“КАПИТАЛ ГРАДЊА“ Лозница
Адреса: Жикице Јовановића 19а
ПИБ: 109196090, Мат.Бр. 64001876
E-mail: kapitalgradnja@gmail.com , Тел: 062/10 74 600 39



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ НА К.П. 5253/1 К.О. ЛОЗНИЦА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА ПО-2+ПО-1+П+4+ПС

Лозница, јул 2026. године

НАРУЧИЛАЦ

AMS LO CONSTRUCTION DOO

ИЗРАДА ПРОЈЕКТА

„Капитал Градња“
Лозница

Радни тим:

Сарадници: Предраг Ајдуковић маст. инж. арх.
Велемир Јанковић, дипл. маш. инж.,
Мирослав Павловић, дипл.прост.планер
Милица Вујовић, маст.инж.грађ.
Драгослав Ћирић, дипл.инж.грађ.
Немања Деспотовић, грађ. тех.
Горан Јовановић, дипл.инж.саоб.

Носилац задатка :

Jelena Grujić 200082759

Digitally signed by Jelena Grujić 200082759
DN: c=RS, serialNumber=PNORS-2412988778668, serialNumber=CA:RS-200082759, sn=Grujić, givenName=Jelena, cn=Jelena Grujić 200082759
Date: 2026.09.15 10:42:49 +02'00'

/Јелена Грујић, маст.инж.арх./

„Капитал Градња“ Лозница

Директор

Jelena Ajduković 200086766

Digitally signed by Jelena Ajduković 200086766
DN: c=RS, serialNumber=CA:RS-200086766, serialNumber=PNORS-1807981778612, sn=Ajduković, givenName=Jelena, cn=Jelena Ajduković 200086766
Date: 2026.09.15 10:44:03 +02'00'

/Јелена Ајдуковић, пр./

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000165491953

Регистар привредних субјеката
БП 168212/2019

Дана, 21.11.2019. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019), одлучујући о регистрационој пријави промене података код ЈЕЛЕНА АЈДУКОВИЋ ПР ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХНИЧКО САВЕТОВАЊЕ КАПИТАЛ ГРАДЊА ЛОЗНИЦА, са матичним/регистарским бројем: 64001876, коју је поднела:

Име и презиме: Јелена Ајдуковић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката, региструје промена података код:

ЈЕЛЕНА АЈДУКОВИЋ ПР ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХНИЧКО САВЕТОВАЊЕ КАПИТАЛ ГРАДЊА ЛОЗНИЦА

Регистарски/матични број: **64001876**

и то следећа промена:

- **Промена адресе за пријем електронске поште:**

  Уписује се:
  kapitalgradnja@gmail.com

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 27.09.2019. године регистрациону пријаву промене података број БП 168212/2019 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:
Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

_____

Миладин Маглов

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Јелена З. Грујић

мастер инжењер архитектуре
ЛИБ 12588053240

одговорни урбаниста
за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1635 18

У Београду,
13. септембра 2018. године

ПОТПРЕДСЕДНИК
УПРАВНОГ ОДБОРА
ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ

Катинка Обрадовић
дипл. грађ. инж.

Број: IV-01/1-20/2026-11520
Датум: 14.06.2026. 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 Јелена (Зоран) Грујић, маст. инж. арх., лиценца број

200163518

Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 12.05.2027. 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.

С А Д Р Ж А Ј

-ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:.....1.

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ.....7.
2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....7.
3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ.....8.
3.1. Извод из ПГР-а.....8.
3.2. Правила уређења.....9.
3.3. Правила грађења и намена површина обеката.....11.
3.4. Правила парцелације.....11.
3.5. Приступ парцелама.....12.
3.6. Услови за изградњу објеката.....12.
4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ.....15.
4.1. Постојећи објекти.....17.
4.2. Помоћни објекти и гараже.....18.
4.3. Ограђивање парцела.....18.
4.4. Површине за спорт и рекреацију.....18.
5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА.....18.
6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ.....20.
6.1. Саобраћајно решење.....20.
6.1.1. САОБРАЋАЈНА СИГНАЛИЗАЦИЈА И ОПРЕМА.....21.
6.2. Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру.....22.
6.2.1. Хидротехничка инфраструктура.....22.
6.2.2. Електроенергетска и телекомуникациона инфраструктура.....23.
6.2.3. ГАСНА МРЕЖА.....24.
7. ИНЖИЊЕРСКО ГЕЛОШКИ УСЛОВИ.....25.
8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....26.
9. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА.....26.
10. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА.....27.
11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА.....27.
12. ТЕХНИЧКИ ОПИС.....27.
13. ПРОСТОРНА И ВОЛУМЕТРИЈСКА АНАЛИЗА.....31.
14. НАПОМЕНЕ.....41.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи (Сл.гласник РС" бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 62/23 и 91/25) и одредби Правилника о садржини , начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (“Службени гласник РС”, бр. 32/2019, 47/2025 і 40/2026) , именује се као:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

за израду урбанистичког пројекта за изградњу на к.п. 5253/1 КО Лозница
одређује се:

ЈЕЛЕНА ГРУЈИЋ 200 1635 18

Инвеститор: AMS LO CONSTRUCTION DOO

_____

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста за израду Урбанистичког пројекта за изградњу на кп 5253/1, КО Лозница, Јелена Грујић, маст. инж. арх

И З Ј А В Љ У Ј Е М

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. глас.РС“ , бр.72/09, 81/09–исп. , 64/10-УС, 24/11 , 121/12, 42/13-УС, 50/13- УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 32/19, 37/19, 9/20, 52/21 62/23 и 91/25) и Правилником о садржини , начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (“Службени гласник РС”, бр. 32/2019, 47/2025 і 40/2026), као и Изменама и допунама Плана генералне регулације за насељено место Лозница („Службени лист града Лознице’’ 4/26)
2. да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Одговорни урбаниста:	Јелена Грујић , мастер инж.арх.
Број лиценце:	200 1635 18
Печат:	Потпис:

Jelena Grujić 200082759

Digitally signed by Jelena Grujić 200082759
DN: c=RS, serialNumber=PNORS-24129887 78668, serialNumber=CA:RS-200082759 , sn=Grujić, givenName=Jelena, cn=Jelena Grujić 200082759
Date: 2026.09.15 10:43:19 +02'00'

ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК

Инвеститор се обратио пројектанту са следећим пројектним задатком **:**

У оквиру катастарсе парцеле број: 5253/1 КО Лозница потребно је испројектовати стамбено - пословни објекат , спратности ПО-2+ПО-1+П+4+ПС , у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и уредити и опремити простор потребном инфраструктуром.

Инвеститор: AMS LO CONSTRUCTION DOO

_____

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

- Чланови 60. и 61. Закона о планирању и изградњи („Сл.глас.РС“ , бр. 72/09 , 81/09–исп. , 64/10-УС, 24/11 , 121/12 , 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 , 145/14 , 83/18 , 31/19 , 32/19 , 37/19 , 9/20 , 52/21 62/23 и 91/25) и Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (“Службени гласник РС”, бр. 32/2019, 47/2025 і 40/2026)

- Измене и допуне Плана генералне регулације за насељено место Лозница („Службени лист града Лознице’’ 4/26)

-Закључак о одбацивању број ROP-LOZ-23590-LOC-1/2026, заводни број: 353-360/2026-V од 21.07.2026. године

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

У обухвату овог урбанистичког пројекта је к.п.бр.5253/1 КО Лозница. Циљ израде урбанистичког пројекта је уређење простора у оквиру ове катастарске парцеле и изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности ПО-2+ПО-1+П+4+ПС.

Изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта је предвиђена на к.п.бр. 5253/1 К.О. Лозница, која се налази у насељеном месту Лозница. Предметна парцела се налазе у улици Вере Благојевић и има приступ са са те улице.

Предметна парцела је у обухвату Измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Лозница где је дозвољена намена вишепородично становање средњих густина у зони ужег градског центра. Положај предметне парцеле је приказан на графичком прилогу бр.1 (Извод из ПГР-а).

3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

3.1. ИЗВОД ИЗ Измена и допуна ПГР-а за насељено место Лозница

Б.2.5. Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са

вишепородичним становањем средњих густина у зони ужег градског центра

Парцела:	– минимална површина парцеле – за слободно стојеће објекте……..…… 600 m2 – за објекте у низу ……500 m^2 – минимална ширина парцеле – за објекте у низу…… 11m – за двојне објекте.....22m (2x11m - две парцеле) – за слободностојеће објекте ..... 20m (у изузетним случајевима, као нпр. када се парцела шири у дубину и сл. могућа је изградња слободностојећег објекта и уколико је фронт парцеле према улици минималне ширине 15m). Уколико је парцела преко ужег дела повезана са јавним путем, који служи као приступ, минимална ширина парцеле није меродавна. Планирана је изградња објеката искључиво у низу, без сагласности суседа, 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 етажа корисног простора), другог типа изградње, у ком случају се новопланирани објекат мора одмаћи од међе и суседног објекта на прописана удаљења.
Индекс заузетости:	– максимални индекс заузетости на парцел…… 60%
Висинска регулација:	– максимална спратност објеката.....спратност је дефинисана на графичком прилогу бр. 5.а „План саобраћаја, регулације и нивелације-ужи градски центар” – максимална висина објеката према општим правилима грађења
Хоризонтална регулација:	– минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле дефинисано у графичком прилогу бр. 5. „План саобраћаја, регулације и нивелације”, а ако није одређено на графичком прилогу растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле износи .....0,0 m. Елементи хоризонталне регулације дати су на прилогу бр. 5.а „План саобраћаја, регулације и нивелације-ужи градски центар”. Уколико удаљења нису дефинисана важе следећа правила: – растојање објекта од бочних граница парцеле – за слободно стојеће обје. 1/4 h вишег објекта, а не мање од 4m – за објекте у низу ……..…….. 2,5 m – за двојне објекте ……..……... 4,0 m – растојање објекта од бочних суседних објеката – слободностојећи објекти ……1/2 h вишег објекта

	– у прекинутом низу …….. 1/3 h вишег објекта – двојни објекти ….....……..…1/2 h вишег објекта – минимално растојање објекта од задње границе парцеле ……6,0 m
Изградња других објеката на парцели:	Није дозвољена изградња помоћних објеката на парцели.
Паркирање:	Према општим правилима грађења, дефинисаним у делу Паркирање.
Уређење слободних површина:	Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 20% површине парцеле. Планиране и изведене зелене површине се не могу смањивати сем у циљу подизања дечијих и рекреативних игралишта. Површине за паркирање могу бити озелењене али се не рачунају у минималан проценат зелених површина приликом обрачунавања биланса на предметној локацији. На парцелама на којима се налазе објекти са више од 10 стамбених јединица потребно је обезбедити дечије игралиште површине мин. 100m^2 ван зелене површине за узраст деце од 3-11 година.
Посебни услови:	Планирана је изградња објеката искључиво у низу, без сагласности суседа, 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 етажа корисног простора), другог типа изградње, у ком случају се новопланирани објекат мора одмаћи од међе и суседног објекта на прописана удаљења. Обавезна је израда урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичних стамбених и стамбено-пословних објеката. Унутрашње грађевинске линије приказане на графичком прилогу бр. 5.а „План саобраћаја, регулације и нивелације-ужи градски центар” могуће је делимично кориговати израдом урбанистичког пројекта.
Спровођење:	Обавезна израда Урбанистичког пројекта за вишепородично становање у ужем градском центару.

3.2.ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Изградња објекта је предвиђена у оквиру к.п.5253/1 КО Лозница, која се налази у улици Вере Благојевић.

Предвиђена спратност објекта је ПО-2+ПО-1+П+4+ПС. Објекат је сложеног габарита . Колски и пешачки приступи објекту је из улице Вере Благојевић. Колски и пешачки приступ су приказани на графичком прилогу овог пројекта.

Овим пројектом је планиран вишепородични стамбено-пословни објекат.
У подруму који је пројектован као гаража на два нивоа се налазе две гараже са укупно 80 паркинг места, остава, просторије за надпритисак и комуникације. У

приземљу се налазе два пословна простора, два магацинска простора, два ветробрана, два ходника са степеништима и лифтовима.
Предвиђена су два улаз у стамбени део објекта. На типској етажи (I- III спрат) се налази по 16 стамбених јединица и комуникација, четвртом спрату се налазина 14 стамбених јединица и комуникација и на повученом петом спрату се налази по 9 стамбених јединица и комуникација.
Укупан број стамбених јединица у објекту је 71. Укупан број паркинг места је 80 која су смештена у две подземне етаже. Предвиђено је по једно паркинг место за сваку од 71 стамбених јединица 7 за 276,44м2 продајног простора и 2 за 305,98м2 магацинског простора у оквиру пословног простора који се налази у приземљу. Вертикална комуникација се одвија преко степеништа и лифта.
Објекат је је пројектован као слободностојећи и постављен је на грађевинске линије које су ПГР-ом дефинисане, с обзиром да парцела нема суседне парцеле које нису јавна површина са три стране су улице и са северне стране је река Штира. Објекат је сложеног габарита максималних димензија дати је у графичком прилогу овог идејног решења. Колски и пешачки приступи објекту су из улице Вере Благојевић и са планом предвиђене јавне површине (планиране саобраћајнице). У оквиру парцеле је остварено 746,38м² зелених површина, од чега је 221,88м² у оквиру дечијег игралишта, а остало зеленило у површини од 524,50м² чини 22,17% од укупне површине парцеле. Такође у оквиру парцеле на зеленој и пешачкој површини је предвиђено игралиште за децу од 3-11 година у површини од 307,00м². Обрађивач је приступио изради пројекта да би кроз исти доказао да је на предметној катастарској парцели могуће изградити вишепородични стамбено-пословни објекат. Према потребама конкретног инвеститора, потребно је кроз урбанистички пројекат, а на основу идејног решења објекта које је саставни део овог УП-а, дефинисати неопходан ниво комуналне опремљености предметног објекта: електро и тт инсталације, водоводне и канализационе мреже, прикључак на градски гасовод и приступ на јавну површину.

3.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА

Локација предметне парцеле к.п.бр.5253/1 К.О. Лозница је у обухвату ПГР-а Лозница. Дозвољена претежна намена вишепородично становање средњих густина у зони ужег градског центра.

Пошто је вишепородични стамбено-пословни објекат, планиран да буде у функцији вишепородичног становања са комерцијалним садржајима, на предметној парцели је могућа изградња ове врсте објекта .

3.4. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Предметна катастарска парцела има укупну површину од 2673м². Грађевинска парцела је простор на којем је могућа изградња објеката, уколико се налази на простору на којем је планирана изградња и да има приступ на јавну површину (улица, трг, сквер).

Грађевинска парцела је дефинисана регулационом линијом према јавном простору , а међним линијама према суседним парцелама и да обликом и

површином одговара планом задатим параметрима што предметна грађевинска парцела испуњава.

Свака катастарска парцела може се трансформисати у складу са Законом и урбанистичким планом под следећим условима :

- све новоформиране парцеле морају имати приступ на јавни простор ;
- новопланиране парцеле се формирају на основу урбанистичких параметара дефинисаних за одређени тип изградње и намену.

Предлог пројекта препарцелације:

Кроз овај урбанистички пројекат дат је предлог парцелације.
Овим пројектом предвиђено је да се од кат.парцела број: 5253/1 К.О. Лозница формирају две парцеле: П1 која је на основу намене вишепородично становање средњих густина у зони ужег градског центра и једна путна парцела П2 која је на основу Измена и допуна ПГР-а дефинисана као приступна саобраћајница, што је приказано на графичком прилогу и у Табели бр.1 .

Табела бр. 1

Старо стање		**Ново стање**	
Број парцеле	Површина у ха	Број парцеле	површина у ха
5253/1	00 26 73	**П1** **П2**	**00 23 66** **00 03 07**
укупно	**00 26 73**	**укупно**	**00 26 73**

Предлог препарцелације је приказан на листу бр.10 („Предлог пројекта препарцелације“) .

Координате тачака новоформираних парцеле.

Табела бр. 2

Тачка	X	Y
1.	6597746.104	4932755.827
2.	6597729.580	4932812.202
3.	6597724.140	4932810.608

3.5. ПРИСТУП ПАРЦЕЛАМА

Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину. Приступна површина се не може користити за паркирање. Грађевинска парцела дефинисана је регулационом линијом која дефинише јавну површину на коју се прикључују приступне саобраћајнице.

Предметна парцела се налазе у улици Вере Благојевић, колски и пешачки приступи објекту су из улице Вере Благојевић и са планом предвиђене јавне површине (планиране саобраћајнице).

Јавна површина и приступна саобраћајница су приказане на графичком прилогу бр.5 („Урбанистичко решење саобраћаја, регулације и нивелације“) **.**

3.6. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА

Подземне етаже

Изменама и допунама ПГР-а за насељено место Лозница је дозвољена изградња подземне етаже која може бити већа од приземне етаже и може заузимати 100% површине парцеле.

Урбанистичким пројектом предвиђене су две подрумске етаже у којима је смештено 80 паркинг места на два нивоа.

Све ово се може сагледати у склопу Идејног решења за предметни објекат.

Грађевинска линија

Према Изменама и допунама ПГР-а за насељено место Лозница, грађевинска линија приземља и регулационе линија дате су у графичком 05а_план саобраћаја, регулација и нивелација - ужи градски центар.

Објекат је је пројектован као слободностојећи и постављен је на грађевинске линије које су ПГР-ом дефинисане, с обзиром да парцела нема суседне парцеле које нису јавна површина са три стране су улице и са северне стране је река Штира. Објекат је сложеног габарита максималних димензија дати је у графичком прилогу овог идејног решења.

Еркери

ПГР-ом за насељено место Лозница су дозвољени испади (еркери) на деловима новопланираних објеката орјентисаним према регулационој линији могу се градити испади (еркери, терасе, доксати, улазне настрешнице без стубова) који прелазе регулациону линију уз следеће услове:

- дужина испада може бити максимално 0,6 м, ако је ширина тротоара до 3,5 м и то на минималној висини од 4,0 м изнад тротоара и могу да заузимају 40% површине уличне фасаде;

- дужина испада може бити максимално 1,0 м, ако је ширина тротоара већа од 3,5 м, ширина улице већа од 15,0 м и то на минималној висини од 4,0 м изнад тротоара и могу да заузимају 50% површине уличне фасаде;

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 м, 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 м) - 0,50 м, 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 м) - 0,90 м, 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 м) - 0,8 м, 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 м) - 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља;

- код вишеспратних објеката вишепородичног становања и објеката терцијалних делатности горе наведени 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 горе наведени 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 2,5м.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.

Овим урбанистичким пројектом нису предвиђени испади (еркери). Габарити етажа изнад приземља не прелазе грађевинску линију.

Удаљеност од међе и суседа

Према Изменама и допунама ПГР-а за насељено место Лозница –

минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле дефинисано у графичком прилогу бр. 5. „План саобраћаја, регулације и нивелације”

Објекат је је пројектован као слободностојећи и постављен је на грађевинске линије које су ПГР-ом дефинисане, с обзиром да парцела нема суседне парцеле које нису јавна површина са три стране су улице и са северне стране је река Штира. Објекат је сложеног габарита максималних димензија дати је у графичком прилогу овог идејног решења.

Сва удаљења предметног објекта приказана су на графичком прилогу број: 4 („Урбанистичко решење – план намене површина“).

Спратност

Према Изменама и допунама ПРГ-а Лознице дозвољена спратност је П+4+ПС.

На планираном објекту предвиђена је спратност ПО-2+ПО-1+П+4+ПС. Планирана висина до коте слемена износи 19,00м.

Индекс или степен заузетости

Према Изменама и допунама ПРГ-а Лозница максимални индекс заузетости износи 60%.

Планирани објекат у основи приземља има бруто грађевинску површину од 1200,00м² што представља 50,71% површине парцеле. **Површина највеће етаже објекта је 1200,00м², што као хоризонтална пројекција на грађевинску парцелу представља коефицијент заузетости од 50,71%.**

Фазна градња

Према општим правилима грађења за објекте у Изменама и допунама ПРГ-а за насељено место Лозница, дозвољена је фазна градња.

Није предвиђена фазна изградња предметног објекта.

Кровови

Кров предметног објекта је предвиђен да буде равни непроходни кров , нагиба 2 степена , са котом слемена од 19,00м.

Одвођење атмосферских вода

Одвођење атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела. Атмосферске воде са крова се прикупљају хоризонталним и вертикалним олуцима и одводе се и дренирају се у парцели на слободне зелене површине које су у директном контакту са тлом. Такође, атмосферска вода која пада на откривени део рампе за силазак у подрумске етаже, прикупља се решеткама у улазима у гараже и препумпава се на зелене површине у оквиру парцеле.

4.НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

У складу са планираним идејним решењем , у обухвату урбанистичког пројекта у оквиру кога је к.п.бр.5253/1 , на којој се планира изградња постигнути су следећи параметри **:**

-земљиште обухваћено грађевинском парцелом П1.....00 23 66 ха
-спратност објекта.....ПО-2+ПО-1+П+4+ПС
-бруто развијена површина приземља.....1200,00м²
-бруто развијена површина етажа од 1-4 спрата.....1143,00м²
-бруто развијена површина објекта.....9725.00 м²
-индекс заузетости 50,71%
-зелене површине 524,50м² 22,17%

Према Изменама и допунама ПРГ-а Лозница, максимални индекс заузетости за парцеле у ужем градском центру где се налази предметна локација износи 60%.

Основна намена површина, диспозиција објекта, грађевинске и регулационе линије и максималне зоне изграђености, саобраћајне и пешачке површине на парцели, паркинзи и зелене површине приказане су на графичким прилогу бр.4. „Урбанистичко решење намене површина“.

Услови за паркирање и уређење слободних површина

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 и једно паркинг или гаражно место за 50.00м² продајног простора који припада пословном простору. Неопходан паркинг, односно гаражни простор, мора се обезбедити истовремено са изградњом објекта. Могућа је изградња подземно-надземних гаража у више нивоа. Преостале зелене површине хумунизирати и засадити смесу траве и уредити према пројекту Партерног уређења који је саставни део овог урбанистичког пројекта.

Предвиђено је по једно паркинг место за сваку од 71 стамбених јединица 7 за 276,44м2 продајног простора и 2 за 305,98м2 магацинског простора у оквиру пословног простора који се налази у приземљу.

Колски и пешачки приступи објекту су из улице Вере Благојевић и са планом предвиђене јавне површине (планиране саобраћајнице). Подруму се приступа узлазно-силазном рампом са западне стране објекта, ширине 5,5м и максималног нагиба од 12% и даље у оквиру подрумских етажа саобраћај функционише саобраћајницама и рампама минималне ширине 5,5м.

Приказ паркирања и нивелационо решење дато је у Идејном решењу овог урбанистичког пројекта.

Упоредна табела урбанистичких параметара:

	УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ПО ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПРГ-А ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО ЛОЗНИЦА	**УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ПО УРБАНИСТИЧКОМ ПРОЈЕКТУ ЗА ИЗГРАДЊУ НА ПАРЦЕЛИ 5253/1 КО Лозница**
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	**мин. 600м²**	**2366м²**
СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА	**П+4+ПС**	**ПО-2+ПО-1+П+4+ПС**
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	**60%**	**50,71%**
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	**20%**	**22,17%**
ПАРКИРАЊЕ	**80**	**80**
ВИСИНА ОБЈЕКТА	**19,00м**	**19,00м**

4.1. ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ

На предметној парцели 5253/1 КО Лозница, нема изграђених објеката.Терен је раван и парцела излази на улицу Вере Благојевић и планом предвиђену јавну површину(планирану саобраћајницу).

4.2.ПОМОЋНИ ОБЈЕКТИ И ГАРАЖЕ

Није дозвољена изградња помоћних објеката на парцели.

4.3. ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ

Овим Урбанистичким пројектом није предвиђено је ограђивање парцеле, осим у делу парцеле где се налази дечије игралиште.

4.4.ПОВРШИНЕ ЗА СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈУ

У оквиру парцела у стамбеним блоковима намењених вишепородичном становању на којима се налази више од 10 стамбених јединица потребно је обезбедити дечје игралиште за узраст деце од 3 до 11 година минималне површине 100м². Дечија игралишта је потребно формирати ван зелених површина. Није дозвољена изградња дечијих игралишта уз површине предвиђене за паркирање возила.

Овим пројектом предвиђено игралиште за децу од 3-11година у површини од 307,00м² које се налази на северној страни парцеле у оквиру зелене и пешачке површине, а у оквиру ког се планира изградња мобилијара. Приступ дечијем игралишту је кроз парцелу, пешачком стазом.

5.НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

У оквиру планираног уређења предметне локације предвиђена је садња декоративног нискорасућег листопадног дрвећа и разноврсних жбунастих врста, као и формирање травњака, у циљу постизања амбијенталне вредности простора, побољшања микроклиме и очувања еколошке равнотеже.

Биљни материјал

Дрвенасте врсте

- Liriodendron tulipifera ‘Aureomarginatum’
  Лиснато дрво из породице Magnoliaceae, декоративне вредности због специфичне форме листа и жутошарене ивице. У овом пројекту предвиђа се култивар ограниченог раста – максимална висина до 3 м.
  – Лист: карактеристичан лист у облику лире, с маргинално жутим рубом.
  – Цвет: жућкасти, у облику тулипана, јавља се у мају/јуну.
  – Захтеви: подноси урбане услове, воли плодна, дренирана тла и осунчана станишта.

– Улога у простору: појединачна или групна садња у декоративним групацијама, као акценатна врста.

Жбунасте врсте

- Prunus laurocerasus (Ловор-вишња)
  Зимзелени жбун, густе форме, погодан за живе ограде и засенчене позиције.
  – Висина: 1,5–3 м.
  – Лист: кожасти, тамнозелени, сјајни.
  – Подноси резидбу, добар за обликовање.
- Aucuba japonica (Ауцуба)
  Зимзелени украсни жбун са декоративним, жутошараним листовима.
  – Висина: 1–2 м.
  – Толерантна на засенчење, отпорна на загађење ваздуха.
- Lavandula spp. (Лаванда)
  Полужбун с декоративним листовима и мирисним класастим цветовима.
  – Висина: 40–60 см.
  – Цвет: љубичаст, медоносна врста.
  – Улога: у рубним или медитеранским композицијама, погодна за сунчане површине.
- Berberis spp. (Берберис)
  Листопадни или полузимзелени жбун, често са бојеним листовима (љубичастим, црвеним).
  – Висина: до 1,5 м.
  – Улога: декоративне групације, ниске живе ограде, визуелне баријере.
- Photinia × fraseri ‘Red Robin’ (Фотинија)
  Зимзелени жбун са интензивно црвеним младим листовима.
  – Висина: 2–3 м.
  – Цвет: ситан, бео, у гроздовима.
  – Добро подноси резидбу, идеалан за обликовање и визуелне акценте.
- Magnolia grandiflora (Зимзелена магнолија)
  Велики зимзелени жбун или мало дрво с кожастим, тамнозеленим листовима и крупним, мирисним цветовима.
  – У овом пројекту третира се као жбун, уз редовну резидбу за одржавање компактне форме.
  – Цветање: лето, крупни бели цветови.
  – Погодна за садњу на истакнутим позицијама.

Травнате површине

Озелењавање хоризонталних површина извршиће се применом:

- травног бусена (роловани травњак), који омогућава тренутни визуелни ефекат и спречава ерозију на нагибима;
- семенске траве, мешавине прилагођене урбаним условима, са травним врстама отпорним на гажење (Lolium perenne, Festuca rubra, Poa pratensis).

Поступак припреме обухвата уклањање површинског слоја земљишта, уношење плодног супстрата, нивелацију и наваљивање површине, а затим се врши сетва или постављање бусена, уз заливање и накнадно одржавање.

- Размак приликом садње:
  – дрвенасте врсте: мин. 2,5–3 м
  – крупни жбунови: 1–1,5 м
  – ниско жбуње: 0,5–0,8 м
- За садњу се користи квалитетан садни материјал, са здравим кореновим системом и развијеним скелетним гранама, старости минимум 2–3 године (саднице у контејнерима или са бусеном).

Одржавање

Након садње неопходно је редовно:

- заливање (посебно у првој години после садње),
- ђубрење (органским или минералним ђубривом у пролеће),
- резидба (формирање крошњи и контрола висине/густине),
- уклањање корова и заштита од штеточина.

Уређење зелених површина, позиција биљка и нивелација, врши се у складу са графичким прилогом бр. 9 – Урбанистичко решење партерног уређења, као и према важећим стандардима и нормативима у области пејзажне архитектуре.

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

6.1.САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

У складу са нивелационим и регулационим решењем Измена и допуна ПГР-а Лозница, кроз израду овог урбанистичког пројекта се предвиђа колски и пешачки прилаз из Улице Вере Благојевић и са планом предвиђене јавне површине (планиране саобраћајнице).

Колски приступ је предвиђен саобраћајницом, узлазно-силазном рампом ширине од 5,50м ка подрумској етажи и паркинг местима, којих има 80 у оквиру подрумских етажа и приступа им се истом саобраћајницом.

Саобраћајна и нивелациона решења су приказана на Графичком прилогу бр.5. („Урбанистичко решење саобраћаја, регулације и нивелације“).

6.2. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

6.2.1. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Постојеће стање

Водовод

У улици Немањина налази се Дистрибутивни цевовод питке воде ПЕХД Ø110мм. Снабдевање планираног објекта питком водом је могуће остварити са дистрибутивног цевовода ПЕХД Ø110мм у Немањиној улици.

Канализација

Напомињемо да је за прикључак на феклану канализацију потребно изградити око 60м фекалног колектора у улици Вере Благојевић до Пашићеве улице и укључити га у фекални колектор Ø400мм у Пашићевој улици.
Инвеститири имају могућност удруживања у изградњи недостајуће инфраструктуре. Инвеститор је у обавези да изради техничку документацију недостајућег фекалног колектора дужине око 60м у складу са Законом о планирању и изградњи ради утврђивања предрачунске вредности недостајуће инфраструктуре. По достављању пројектне документације и прибављању потребних дозвола за градњу недостајуће инфраструктуре, инвеститор стиче могућност потписивања Уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре.

Армосферска канализација:

Инвеститрор је у обавези да своје атмосферске воде испусти у зелену површину у оквиру своје катастарске парцеле.

Планирано стање

Водовод

Прикључни цевовод водоводне мреже за предметни објекат димензионисати тако да задовољи потребе свих садржаја у оквиру објекта. Димензионисање прикључног цевовода и водомера извршити на основу хидрауличког прпрачуна, који мора бити саставни део пројекта. Прикључак планирати на уличну водоводну цев PEHD пречника 110мм у којој радни притисак на месту прикључка износи од 4,0 до 6,0 бара. Гарантује се законски милимални притисак од 2 бара. У случају високог притиска, уградња регулатора притика пада на терет корисника. Прикључни цевовод уличне водоводне цеви до водомерног склоништа пројектовати искључиво у правој линији, управно на уличну цев. Не дозвољавају се никакви хоризонтални и вертикални преломина делу цевовода до прикључка до водомера. Дати цевовод поставити у слоју песка 10цм испод и изнад цевовода у каналу минималне дубине 1м. На делу трасе прикључног цевовода који пролази испод саобраћајница и тротоара затрпавање рова изнад слоја песка предвидети шљунком.

Склониште за водомер пројектовати на удаљености до 3м од регулационе линије, унутрашњих димензија 1,20*1,20*1,30м, за један најмањи водомер, а за сваки следећи водомер склониште за водомер проширити за 30цм до пречника Ø50мм, а преко Ø50мм проширити за 50цм, дужину шахте урадити према пратећим елементима водомера. Водомер се поставља минимум 0,30м од дна шахте са осонцем испод. Поклопац пречника 60цм позиционирати изнад водомера. Склониште за водомер пројектовати од водонепропусног бетона.

За пожарну воду предвидети засебан водомер који треба поставити у водомерном окну, димензионисати у складу са хидрауличким прорачуном за предвиђени опсег потрошње. Извршити раздвајање санитарне и пожарне воде у водомерном окну.

Канализација

Прикључну канализациону цев предметног објекта на уличну канализацију димензионисати тако да задовољи потребе сви садржаја у оквиру парцеле. Димензионисање прикључне канализационе цеви извршити на основу хидрауличког прорачуна који мора бити саставни део пројекта, с тим да не сме бити мањег пречника од 160мм. Подрумске просторије се могу прикључити на фекалну канализацију прпумпавањем. Улична канализација је фекални колектор профила 300мм, материјал ПВЦ. Гранично ревизионо окно у кругу предметне парцеле извести на одстојању највише 3м од регулационе линије. У гранично ревизионо укључити све отпадне фекалне воде са предметне парцеле. Улични колектор је грађен по сепаратном систему и намењен је само за фекалну канализацију. Сртого се забрањује укључење кишне канализације у гранично ревизионо.
Прикључење извести од граничног ревизионог окна најкраћим путем до ревизионог окна на уличној канализацији канализационом цеви са падом 2% до 6%. Изузетно, може се одобрити прикључење горе наведене предметне парцеле преко друге парцеле, уз предходно добијену сагласност власника парцеле кроз коју пролази прикључни цевовод. Дати цевовод поставити у слоју песка 10цм испод и изнад цевовода у каналу са пројектованимм падом минималне дубине 1м. На делу трасе прикључног цевовода који пролази испод саобраћајница и тротоара затрпавање рова изнад слоја песка предвидети шљунком.

Атмосферска канализација

Инвеститрор је у обавези да своје атмосферске воде испусти у зелену површину у оквиру своје катастарске парцеле.

Одвођење атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела и уличне кишне канализације . Атмосферске воде са крова се прикупљају хоризонталним и вертикалним олуцима , одводе се и дренирају се у парцели на слободне зелене површине које су у директном контакту са тлом.

Заштитна зона (појас): појас заштите око главних цевовода износи са сваке стране по 2,5м. Ширина појаса заштите цевовода ван насеља са сваке стране цевовода одређује се у односу на пречник цевовода: Ø80мм-Ø200мм=1,5м; Ø300мм=2,3м; Ø300мм-Ø500мм=3,0м; Ø500мм-Ø1000мм и преко =5,0м.

*** Израда техничке документације за недостајући фекални колектор дужине око 60м у складу са Законом о планирању и изградњи ради утврђивања предрачунске вредности недостајуће инфраструктуре је предмет посебног поступка одвојен од добијања грађевинске дозволе за предметни објекат. По достављању пројектне документације и прибављању потребних дозвола за градњу недостајуће инфраструктуре, инвеститор стиче могућност потписивања Уговора о изградњи недостајуће**

инфраструктуре, као што је написано у условима ЈП „Вододвод и канализација“ број: 223/1058 од 08.09.2026.год

6.2.2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА:

УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКАТА НА ИНФРАСТРУКТУРУ

Снабдевање електричном енергијом

На предметној парцели не постоје електроенергетски објекти.

Паралелно са парцелом 5253/1 на КО Лозница (у тротоару), постоје наше подземне 10кВ и 0,4кВ мреже (дуж улице Вере Благојевић и паралелно са реком Штиром).

У зависности од будућих потреба планирати изградњу трафостанице са прикључним далеководом

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

Најкасније осам 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 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 предходну сагласност „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд , Огранак ЕД Лозница у Лозници. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чланом 217. Закона о енергетици (Сл. Гласник РС бр. 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 одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности предметних објеката.

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 обједињеној процедури.

Телекомуникације

На предметној ситуацији извођења радова у оквиру регулационих линија постоје подземни ТК објекти.

Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих објеката мреже електронских комуникација, ни до угрожавања нормалног функционисања телекомуникационог саобраћаја, и

мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим објектима и кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;

Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телекома Србија" (ИЈ Шабац – Радни Центар Лозница, Жарко Цветиновић 064/6511150), извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима;

Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих објеката електронских комуникација. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ЕК мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација;

Заштиту и обезбеђење постојећих објеката „Телеком Србије“ 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, техничке исправности предметних објеката;

Грађевинске радове у непосредној близини постојећи објеката „Телеком Србије“ вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл);

У случају евентуалног оштећења постојећих објеката или прекида телекомуникационог саобраћаја услед извођења радова, инвеститор радова је дужан да предузећу „Телеком Србија" а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја);

Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе - локацију предметног објекта, инвеститор/извођач радова је у обавези да промене пријави и затражи измену услова;

6.2.3. ГАСНА МРЕЖА

У условима „ЛОЗНИЦА ГАС“, број: LG-08-123/26 од 28.08.2026.год констатовано је следеће:

У зони предметне катастарске парцеле постоји изграђена ДГМ са прикључним гасоводима објеката у складу са ситуацијом у прилогу.

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

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

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).

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).

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

У регулационој ширини КП 5253/1 КО Лозница у улици Вере Благојевић и зони поред реке Штире, постоји изграђена ДГМ на коју је могуће прикључење објекта када се за то стекну услови.

Пречник ДГМ је ⌀63x5,8mm

Притисак у дистрибутивној гасној мрежи износи p =3,5 bar.

Услови за прикључење на ДГМ се могу исходовати у посебном поступку.

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

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

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).

7. ИНЖИЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

1. За темељење већих грађевинских објеката у отвореној јами чија је дубина већа од 5м, ако нема подземних вода, пројект објекта мора садржати и пројекат јаме, као и техничке услове за сигурно извођење радова.

2.Темељна јама грађевинског објекта у близини постојећих објеката мора се пројектовати и извести тако да се ти објекти у потпуности обезбеде од евентуалних оштећења услед деформација или зарушавања тла.

3. Нивелација терена насипањем се изводи од речног или дробљеног агрегата крупнозрне фракције, а у зонама сталног или повременог високог нивоа подземних вода неопходне су подлоге од ,,иберлауфа“.
4. Код дубоких ископа неопходно је разупирање и гравитацино одвођење или црпљење подземних вода.
5. На локацијама где је примећена појава клизишта обавезна су детаљна геотехничка испитивања, израда геомеханичких елабората и главног грађевинског пројекта санације клизишта.
6. Потпорни зидови се изводе у сегментима у дужинама од 4,0м до 5,0м-наизменично у кампадама. Обавезно је извођење отвора за дренирање воде иза зида - ,,барбакана“ који се постављају на међусобном размаку од 1,0м до 1,20м - попречног пресека око 5,0цм. Иза зида прво се насипа слој крупнозрног шљунка, а затим се насипа слој ситнозрног шљунка .

Пре почетка радова обавезно је урадиити Пројекат припремних радова ради обезбеђења околног терена, суседних парцела и улица.

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Приликом издавања грађевинске дозволе, као и приликом градње, а потом и коришћења објеката, неопходно је уважавати све елементе животне средине и примењивати мере којима се неће мењати њено затечено стање.

У случају да већ затечено стање животне средине не одговара минималним допуштеним условима треба га довести у границе прихватљивости дефинисане важећим прописима и стандардима.

9. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

- Пре издавања локацијских услова потребно је од стране органа надлежног за заштиту од пожара прибавити посебне услове у погледу мере заштите од пожара и експлозија за безбедно постављање објеката са запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима у складу са одредбама члан 6. Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима (Сл. Гласник РС бр 54/15) и одредбама чл. 16 став 1 Уредбе о локациским условима (Сл. Гласник РС бр. 35/15 и 114/15)
- У поступку прибављања локациских услова потребно је од стране органа надлежног за заштиту од пожара прибавити посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија сходно члану 16 став 2 1 Уредбе о локациским условима (Сл. Гласник РС бр. 35/15 и 114/15), узимајући у обзир да због специфичности објекта План детаљне регулације не може садржати све неопходне могућности, ограничења и услове за изградњу објекта, односно све услове заштите од пожара.
- У погледу обезбеђења испуњености основних захтева зачтуте од пожара, приликом пројектовања и изградње објеката и то на начин утврђен посебним прописима и стандардима којима је уређена област заштите од пожара и експлозија и проценом ризика од пожаа којом су исказа не мере заштите од пожара за конструкцију, материјале, инсталације и опремање

заштитним системима и уређајима, објекти морају бити изведени у складуи са Законом о заштити од пожара (Сл. Гласник РС бр. 111/09 и 20/15)

- Објектима обезбедити приступни пут за ватрогасна возила у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од Пожара (Сл. Лист СРЈ бр. 8/95)
- Обезбедити ходрантску мрежу која се пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара (Сл.Гласник РС бр. 3/18)
- У делу објекта у којем је предвиђено гаражирање придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту гаража за путничке аутомобиле. (Сл. Лист СЦГ бр. 31/05)
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трансформаторских станица (Сл. Лист СФРЈ бр. 13/78 и 37/95)
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту објекат од атмосверског пражњења (Сл. СРЈ бр. 11/96)
- Реализацију објеката извршити у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара (Сл. Лист СРЈ бр. 87/93)
- Реализацију објеката извршити у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара (Сл. Лист СРЈ бр. 24/93)
- Реализацију објеката извршити у складу са одредбама Правилника о техничким мерама за погон и одржавање електо-енергетских постојења и водова (Сл. Лист СФРЈ бр. 41/93)
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиу електро-енергртских постројења и уређаја од пожара (Сл. Лист СФРЈ бр. 74/90)

Као и други Правилници и стандарди са аспекта заштите од пожара који произилазе из горе наведених законских и подзаконских аката .

10. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

Приликом утврђивања регулације и грађевинских линија и услова за изградњу објеката , обезбеђени су основни услови проходности у случају зарушавања објеката. Сви нови објекти морају бити пројектовани и изведени према условима из сеизмике и са постављеним громобранима.

11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

На предметној локацији и у њеној непосредној близини нема културних и природних добара које су под заштитом надлежних установа тако да се не дају никакви услови и мере заштите истих. Инвеститор се обавезује да уколико

приликом земљаних радова наиђе на било какве археолошке остатке одмах обустави радове и обавести надлежне институције.

12. ТЕХНИЧКИ ОПИС

Урбанистичким пројектом се дефинишу:
-услови за изградњу објекта
-услови за уређење простора на парцели
-услови за прикључење планираних објеката на комуналну инфраструктуру

ЛОКАЦИЈА:

Овим пројектом је предвиђена изградња стамбено-пословног објекта, спратности По-1+По-2+П+4+Пс на к.п.бр.5253/1 КО Лозница. Предметна локација се налази у оквиру Плана генерелне регулације за насељено место Лозница

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:

На предметној парцели нема изграђених објеката.Терен је раван и парцела излази на улицу Вере Благојевић и планом предвиђену јавну површину(планирану саобраћајницу).

ДИСПОЗИЦИЈА:

Изградња објекта је предвиђена у оквиру к.п.бр.5253/1 К.О. Лозница, која се налази у Вере Благојевић у Лозници.
Предвиђена спратност објекта је По-1+По-2+П+4+Пс. Објекат је сложеног габарита максималних димензија дати је у графичком прилогу овог идејног решења . Колски и пешачки приступи објекту су из укице Вере Благојевић и са планом предвиђене јавне површине (планиране саобраћајнице). Колски и пешачки присту су приказани на графичком прилогу овог пројекта.Објекат је постављен на грађевинске које су ПГР-ом дефинисане собзиром да парцела нема суседне парцеле које нису јавна површина са три стране су улице и са северне стране је река Штира.

ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕЊЕ:

Идејним решењем је планиран стамбено-пословни објекат.
У подруму који је пројектован као гаража на два нивоа се налазе две гараже са укупно 80 паркинг местом, остава, просторије за надпритисак и комуникације.У приземљу се налазе два пословна простора, два магацинска простора, два ветробран, два ходника са степеништима и лифтовима.
Предвиђена су два улаз у стамбени део објекта. На типској етажи (I- III спрат) се налази по 16 стамбених јединица и комуникација, четвртом спрату се налазина 14 стамбених јединица и комуникација и на повученом петом спрату се налази по 9 стамбених јединица и комуникација.
Укупан број стамбених јединица у објекту је 71. Укупан број паркинг места је 80 која су смештена у две подземне етаже. Предвиђено је по једно паркинг место за сваку од 71 стамбених јединица 7 за 276,44м2 продајног простора и 2 за 305,98м2

магацинског простора у оквиру пословног простора који се налази у приземљу . Вертикална комуникација се одвија преко степеништа и лифта.
У оквиру парцеле је остварено укупно 524,50м² зелених површина у дирекнтом контакту са тлом , што чини 22,17% од укупне површине парцеле. Такође у оквиру парцеле предвиђено игралиште за децу од 3 - 11година у површини од 307.00м², које се налази на бочној страни парцеле према реци Штири. Колски и пешачки приступи објекту је из улице Вере Благојевић и са планиране јавне површине.

БИЛАНС ПОВРШИНА:

Биланс површина по етажама за цео објекат:

Етажа	Нето површина (m2)	Брутограђевинска површина (m2)	Брутограђ. површина (m2)
Подрум	2595,03	2810,00	9725,00
Приземље	1128,80	1200,00	
1.спрат	944,00	1143,00	
2.спрат	944,00	1143,00	
3.спрат	944,00	1143,00	
4.спрат	944,00	1143,00	
Повушен спрат	945,00	1143,00	

Биланс површина за објекат према урбанистичким параметрима:

Земљиште	У обухвату пројекта	
	(m2)	%
Површина катастарских парцела	2673	
Површина грађевинске парцеле	2366	100
Површина под објектима(заузетост)	1200	50,71
Бруто грађевинска површина	9725,00	
Зеленило	524,50	22,17

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА:

Предвиђена је армирано-бетонска скелетна конструкција на бетонској контраплочи. У спољној обради објекта је предвиђена термоизолациона демит фасада и стаклена структурална фасада.
Зидови су предвиђени од клима блокова и армираног бетона док су преградни зидови предвиђени од гипс-картонских плоча на металној подконструкцији.
Унутрашња обрада подова, плафона и зидова предвиђена је у складу са наменом

новопројектованог објекта. За подне облоге је потребно предвидети могућност употребе ламината, паркета и керамичких плочица. У санитарним просторијама потребно предвидети керамичке плочице. У комуникацијским деловима објекта предвиђена је могућност коришћења керамике, ливеног пода и сл. Кров је пројектован као раван непроходан кров.

Начин обезбеђења суседних објеката

Пре почетка извођења радова, потребно је обезбедити објекте на суседним парцелама као и темељну јаму предметног објекта и улице ка рерулацији парцела, а све по пројекту Припремних радова који је саставни део ПГД-а предметног објекта.

ИНСТАЛАЦИЈЕ:

Од инсталација су предвиђене електро, тт, машинске, и инсталације водовода и канализације.

Идејно решење предметног објекта је урађено у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене (Сл. Гласник РС 22/19)

ИЗГЛЕД ПРЕДМЕТНОГ ОБЈЕКТА:











4. НАПОМЕНЕ

Сходно одредбама чл.60 – 64 Закона о планирању и изградњи ("Сл.глас.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 , 83/18 , 31/19 , 32/19 , 37/19 , 9/20 , 52/21 62/23 и 91/25) овај Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације. Одељење за планирање и изградњу Града Лознице ће потврдити овај урбанистички пројекат у складу са законом , а по претходно прибављеном мишљењу Комисије за планове.

Урбанистички пројекат је урађен у 2 аналогна и 1 дигитални примерак.

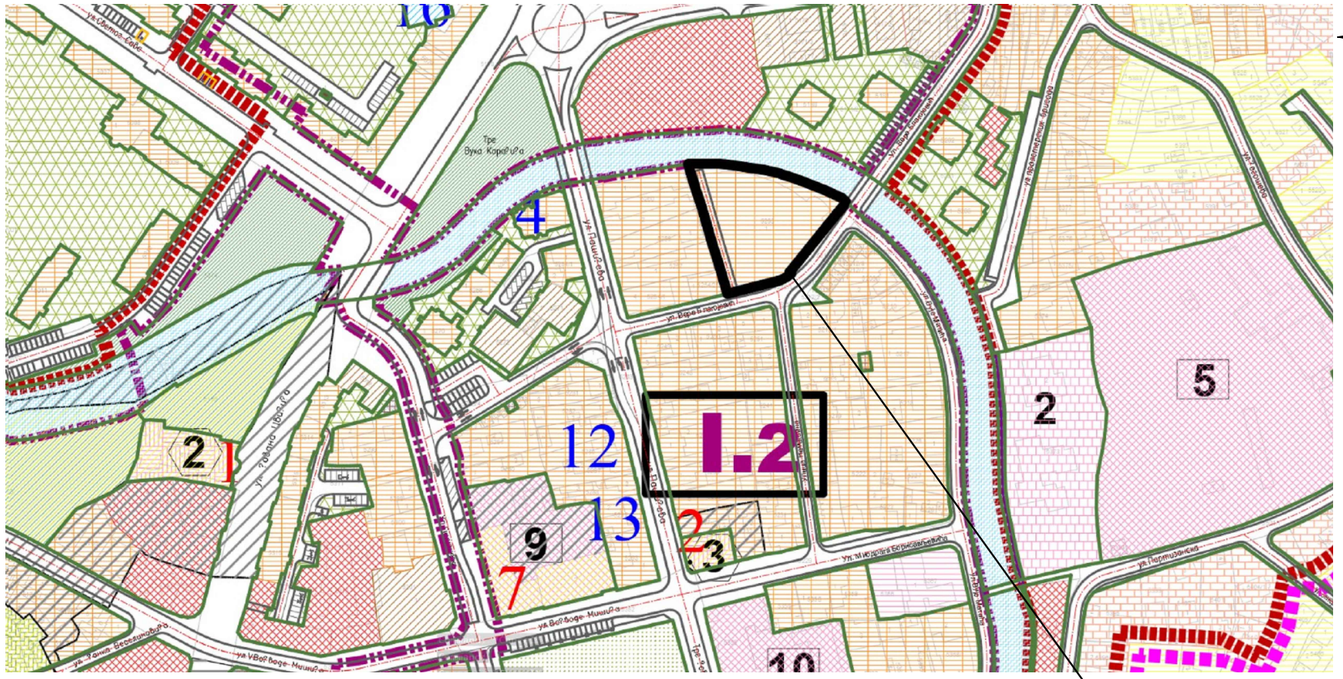
ГРАФИЧКИ ДЕО:

1. **ИЗВОД ИЗ ПГР-А ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО ЛОЗНИЦА**
2. **ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА-ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ**
3. **ГЕОДЕТСКИ СНИМАК НА КАТАСТАРСКОЈ ПОДЛОЗИ**
4. **УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА**
5. **УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ**
6. **УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ-УЖА СИТУАЦИЈА**

6.1. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ-ШИРА СИТУАЦИЈА

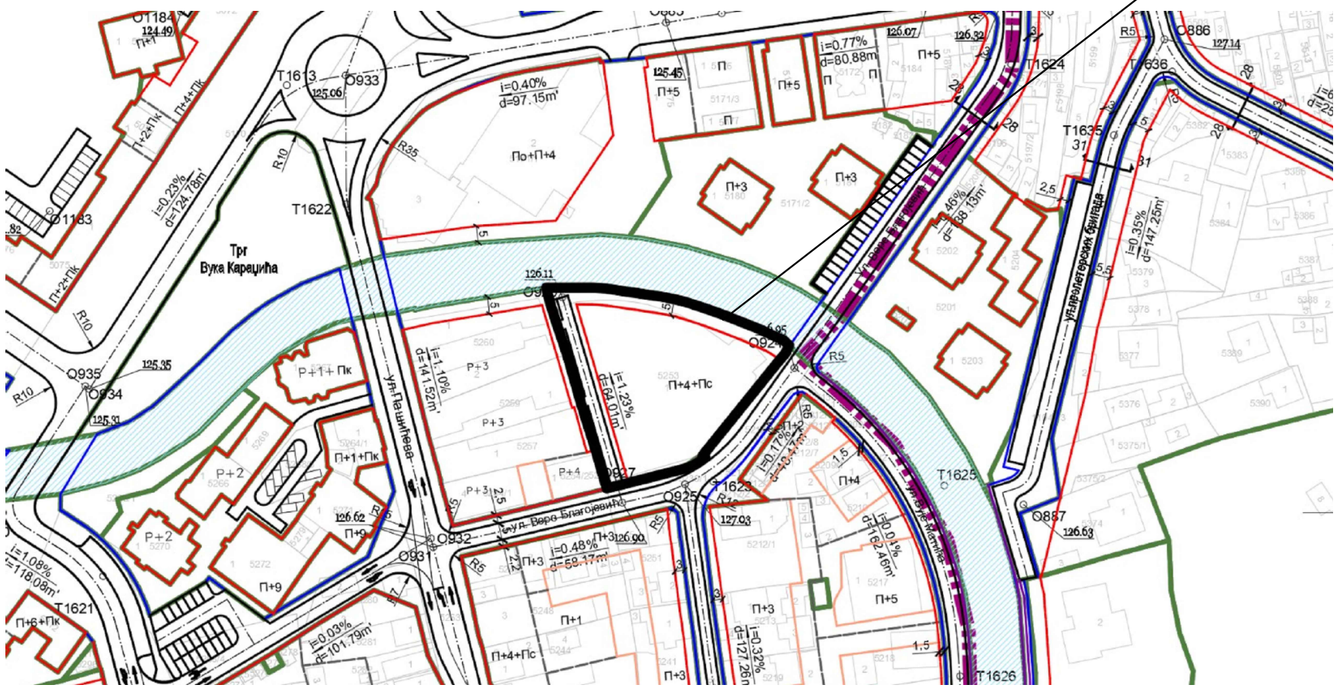
7. **УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ ЕЕ И ТТ ИНФРАСТРУКТУРЕ**
8. **УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ ГАСИФИКАЦИЈЕ И ТОПЛИФИКАЦИЈЕ**
9. **УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ ПАРТЕРНОГ УРЕЂЕЊА**
10. **ПРЕДЛОГ ПРОЈЕКТА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ**

03.2 - ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ И ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ



ПРЕДМЕТНА ЛОКАЦИЈА

05а - ПЛАН САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА-УЖИ ГРАДСКИ ЦЕНТАР



N

Извод из ПГР-а за насељено место Лозница

ЛЕГЕНДА:

	ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ ПО КАТАСТРУ
	ЛИНИЈА КОЛОВОЗА
	ОСА КОЛОВОЗА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПГР-У
	УНУТРАШЊА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПО ПГР-У
	ГРАНИЦА ИЗМЕЂУ ЗОНА РАЗЛИЧИТИХ СПРАТНОСТИ
	ГРАНИЦА УЖЕГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА
	ЛИНИЈА ТРОТОАРА
	ЛИНИЈА БИЦИКЛИСТИЧКЕ СТАЗЕ
П+4	ВЕРТИКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА-МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ

3	ОБРАЗОВАЊЕ 5.ОШ "Јован Цвијић";9.Гимназија;10.СТШ "Вујо Матић";		Уређене зелене и рекреатине површине-сквер...
3	ДЕЧИЈА И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА 2. Обданиште		Вишепородично становање високих густина
3	КУЛТУРА И ИНФОРМИСАЊЕ 1.Библиотека; 2. Дом културе "Вук Караџић";3. Музеј "Јадар";		Вишепородично становање средњих густина
	Водно земљиште		Вишепородично становање средњих густина компатибилно породичном становању
	ЗОНА I - УЖИ ГРАДСКИ ЦЕНТАР		Породично становање ниских густина
I. 2.	Потцелина I.2. - Гимназијски парк		Породично становање малих густина
	ЗОНА НЕПОСРЕДНЕ ОКОЛИНЕ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ		Терцијалне делатности (пословно-комерцијални, услужно-трговински садржаји и туристичке делатности)
	Уређене зелене површине унутар блока		
	Зеленило, рекреативни простори-парковске површине		

НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА :
1. ДОМ КУЛТУРЕ "ВУК КАРАЏИЋ", С К,
2. ЗГРАДА СТАРЕ АПОТЕКЕ, (сада музеј "Јадар") С К,
7. ЗГРАДА ГИМНАЗИЈЕ "ВУК КАРАЏИЋ" у Лозници, СК

ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ :
4. ЗГРАДА МУЗИЧКЕ ШКОЛЕ
12. ЗГРАДА У УЛ. ПАШИЋЕВОЈ БР. 18.
13. ЗГРАДА У ПАШИЋЕВОЈ БР.21

пројектант:
Инжењерске делатности и техничко саветовање
КАПИТАЛ ГРАДЊА
Жикице Јовановић 19А
15300 Лозница
тел: +381 60 3143431
е-маил : kapitalgradnja@gmail.com

НАРУЧИЛАЦ:
AMS LO CONSTRUCTION DOO Лозница

одговорни урбаниста:	Јелена Грујић,маст.инж.арх.	број лиценце 200 1635 18
сарадник:	Предраг Ајдуковић,маст.инж.арх.	број лиценце 321A21125

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
Урбанистички пројекат

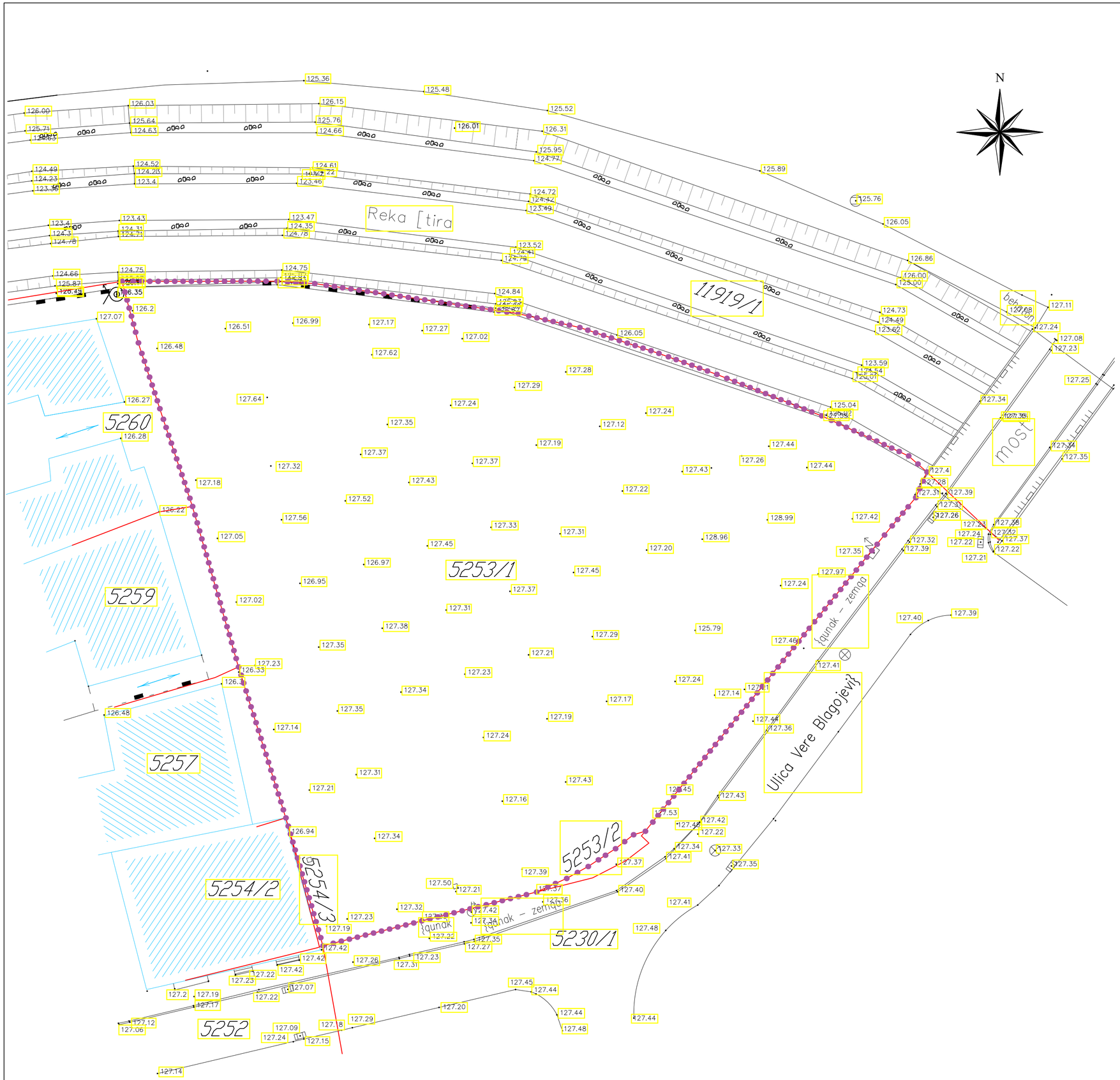
НАЗИВ ПРОЈЕКТА:
Урбанистички пројекат за изградњу и уређење на к.п 5253 КО Лозница

ОБЈЕКАТ:
ВИШЕПОРИОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
спратности По-2+По-1+П+4+Пс
МЕСТО ГРАДЊЕ:
Лозница, кп 5253/1 КО Лозница, улица Вере Благојевић

ЦРТЕЖ:
Извод из ПГР-а за насељено место Лозница

ОВЕРА И ПОТПИС:
ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Јелена З. Грујић маст. инж. арх. 200 1635 18
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

број дела пројекта:	06-26/у	размера:	
датум:	јул 2026		
ознака листа:	1		



ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА/ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

ЛЕГЕНДА:

	ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
	ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ ПО КАТАСТРУ
	СТАЊЕ НА ТЕРЕНУ
	ОБЈЕКТИ

*кота пода приземља стамбеног дела објекта (улица Вере Благојевић) ±0.00 = 127.50мнв
*кота улице (приступ - улица Вере Благојевић) -0.20 = 127.30мнв

пројектант:
Инжењерске делатности и техничко саветовање
КАПИТАЛ ГРАДЊА
Жикице Јовановић 19А
15300 Лозница
тел: +381 60 3143431
е-маил: kapitalgradnja@gmail.com

НАРУЧИЛАЦ: AMS LO CONSTRUCTION DOO

одговорни урбаниста:	Јелена Грујић,маст.инж.арх	број лиценце	300 P285 17
сарадник:	Предраг Ајдуковић маст.инж.арх	број лиценце	321A21125

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: Урбанистички пројекат

ОВЕРА И ПОТПИС:

НАЗИВ ПРОЈЕКТА: Урбанистички пројекат за изградњу и уређење на к.п 5253 КО Лозница

ОБЈЕКАТ: ВИШЕПОРИОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ спратности По-2+По-1+П+4+Пс

МЕСТО ГРАДЊЕ: Лозница, кп 5253/1 КО Лозница, улица Вере Благојевић

ЦРТЕЖ: ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА/ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

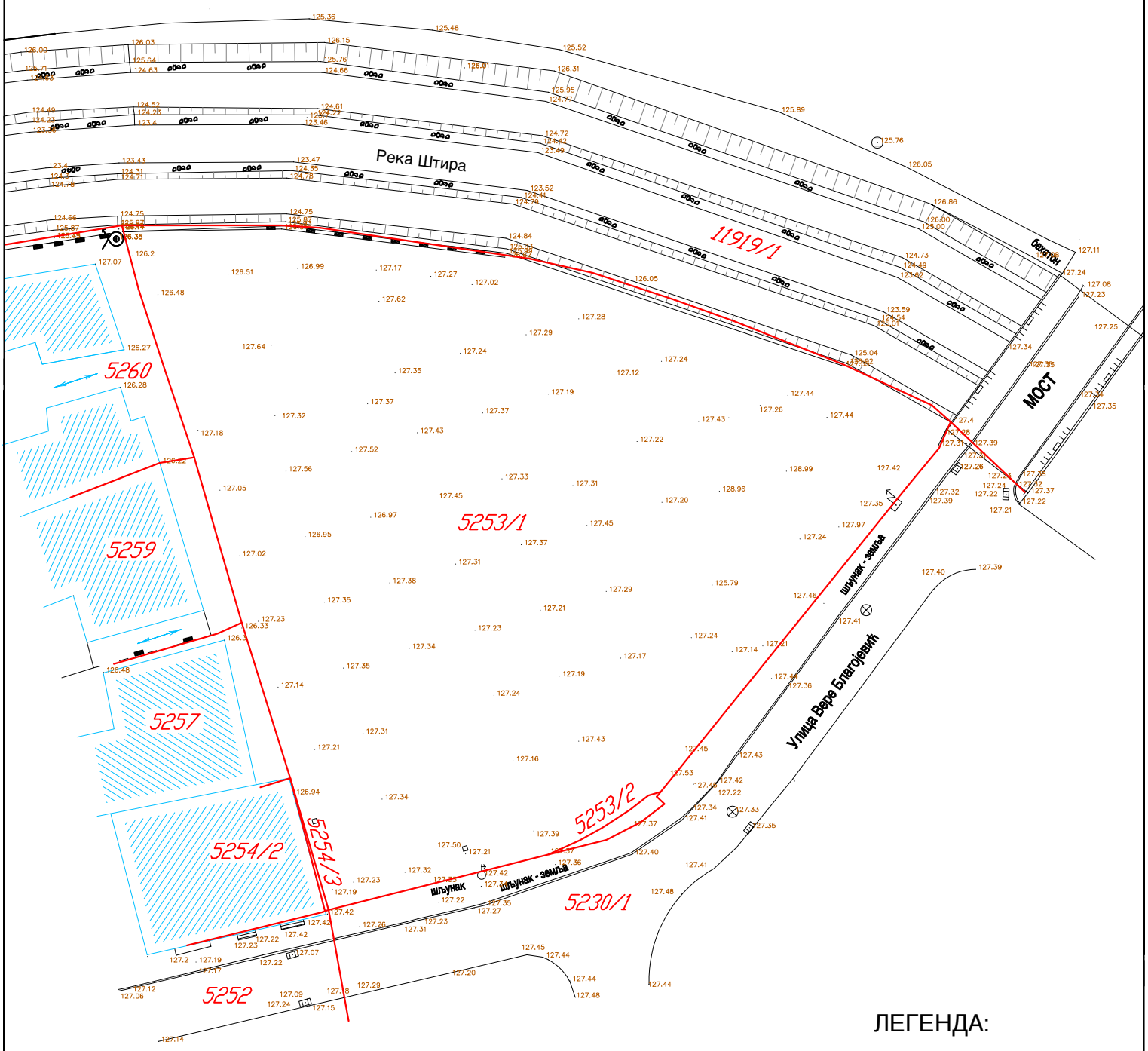
број дела пројекта:	06-26/у	размера:	1:250
датум:	јул 2026.год.	свеска:	1

ознака листа: 2

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ЛОЗНИЦА
К.О. Лозница
КП. 5253/1

Инвеститор: ГИП ЗИДАР ДОО



ЛЕГЕНДА:

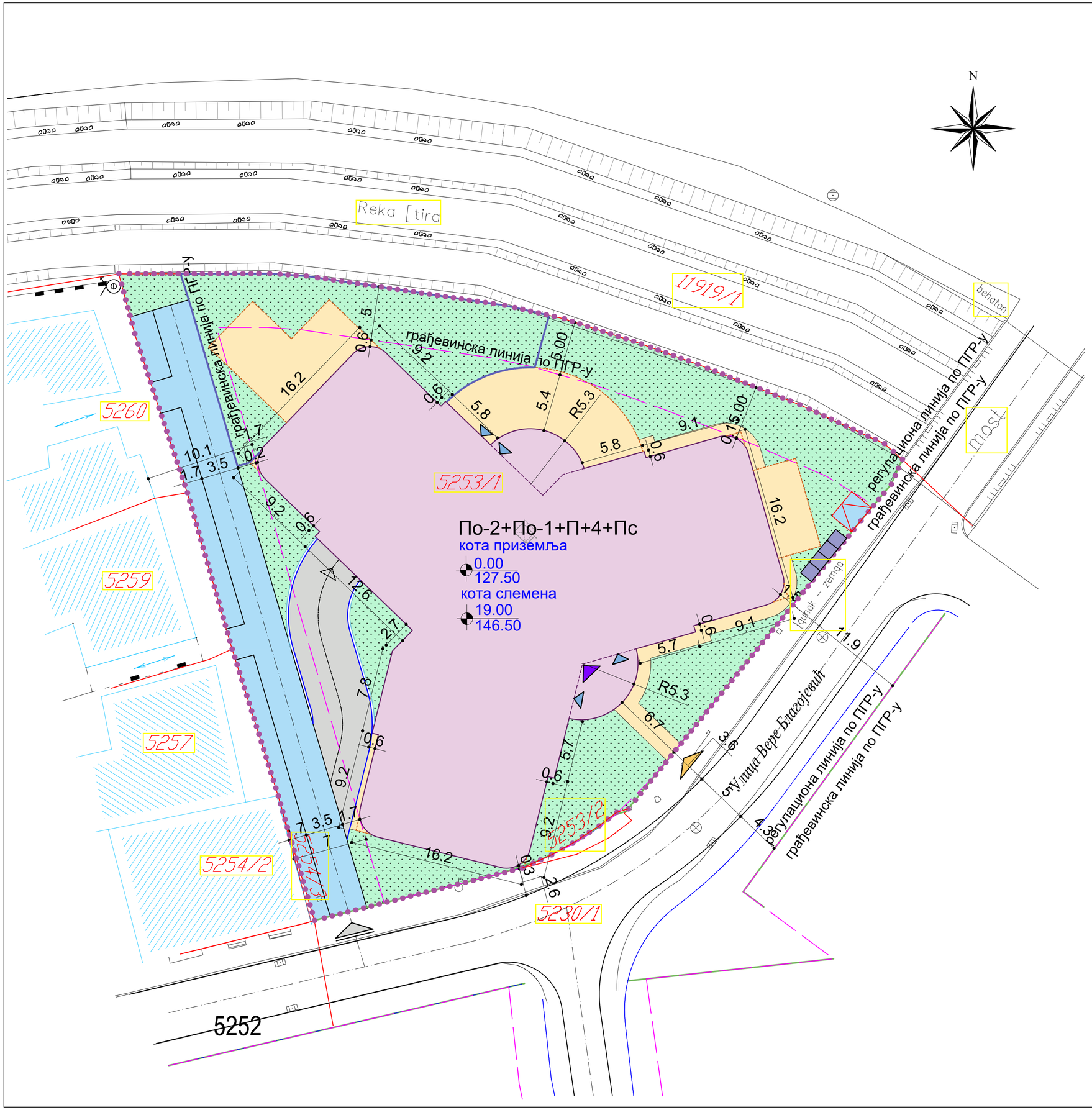
стање по катастру
стање на терену
објекти

У Лозници
јул 2026.год.

РАЗМЕРА 1:500

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

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА



ЛЕГЕНДА:

- ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ ПО КАТАСТРУ
- СТАЊЕ НА ТЕРЕНУ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПГР-у
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПО ПГР-у
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПГР-у, ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПО ПГР-у, ОБУХВАТ УП-а И ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- КОЛОВОЗ ПО ПГР-у
- ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ТРОТОАР ПО ПГР-у
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОДРУМА
- ЛИНИЈА ЕТАЖЕ ИЗНАД ПРИЗЕМЉА
- МАНИПУЛАТИВНА САОБРАЋАЈНИЦА
- ОГРАДА ДЕЧИЈЕГ ИГРАЛИШТА
- ПОТПОРНИ ЗИД
- ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ
- КОЛСКА ПОВРШИНА
- ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ
- ПЕШАЧКА ПОВРШИНА
- ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ КОЈА СЕ ОДВАЈА ЗА РЕГУЛАЦИЈУ
- КОЛСКИ ПРИЛАЗ ОБЈЕКТУ
- ПЕШАЧКИ ПРИЛАЗ ОБЈЕКТУ
- УЛАЗ У СТАМБЕНИ ДЕО ОБЈЕКТА
- УЛАЗ У ПОСЛОВНИ ДЕО ОБЈЕКТА
- УЛАЗ У ПОДРУМ
- ТРАФОСТАНИЦА
- МЕСТО ЗА КОНТЕЈНЕР

укупна површина у оквиру УП-а	2673 m²	
површина парцеле која се одваја за регулацију	307 m²	
укупна грађевинска површина парцеле	2366 m²	100%
пов.под објектом/приземље	1200.00 m²	50.71 %
пов.колских површина	126.00 m²	5.34 %
пов.пешачких и комуналних површина	293.62 m²	12.40%
зелена површина - укупно	746.38 m²	31.55 %
зелена површина у оквиру дечијег игралишта	221.88 m²	9.38 %
зелена површина изван дечијег игралишта	**524.50 m²**	**22.17 %**
површина максималне хоризонталне пројекције (коефицијент заузетости)	**1200.00 m²**	**50.71 %**

*кота пода приземља стамбеног дела објекта (улица Вере Благојевић) ±0.00 = 127.50мнв
*кота улице (приступ - улица Вере Благојевић) -0.20 = 127.30мнв

пројектант:
Инжењерске делатности и техничко саветовање
КАПИТАЛ ГРАДЊА
Жикице Јовановић 19А
15300 Лозница
тел: +381 60 3143431
е-маил: kapitalgradnja@gmail.com

НАРУЧИЛАЦ: AMS LO CONSTRUCTION DOO

одговорни урбаниста:	Јелена Грујић,маст.инж.арх	број лиценце 300 P285 17
сарадник:	Предраг Ајдуковић маст.инж.арх	број лиценце 321A21125

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: Урбанистички пројекат

НАЗИВ ПРОЈЕКТА: Урбанистички пројекат за изградњу и уређење на к.п 5253 КО Лозница

ОБЈЕКАТ: ВИШЕПОРИОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ спратности По-2+По-1+П+4+Пс

МЕСТО ГРАДЊЕ: Лозница, кп 5253/1 КО Лозница, улица Вере Благојевић

ОВЕРА И ПОТПИС:

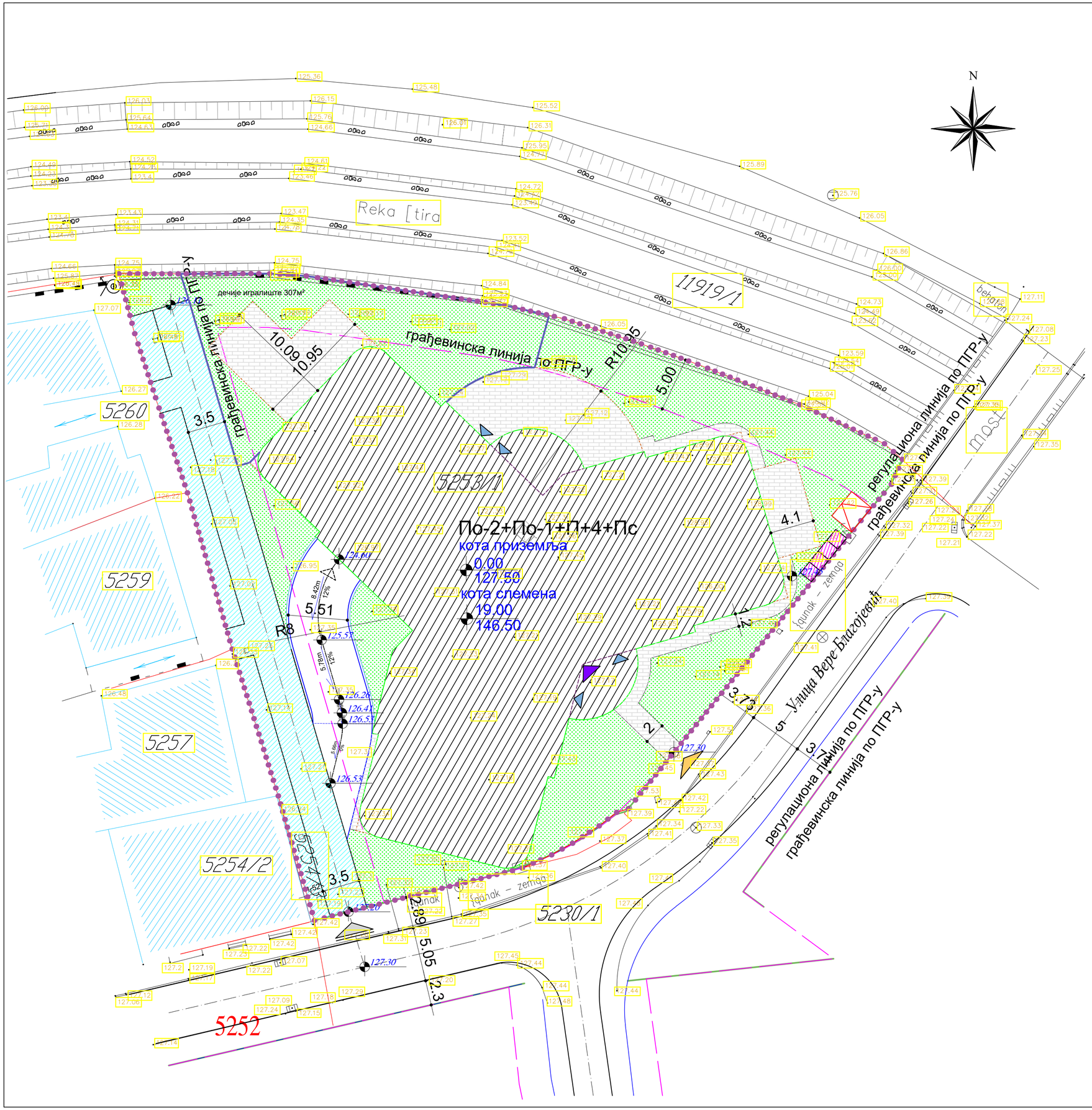
ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ Јелена Ј. Грујић маст. инж. арх. 200 1635 18 ОВЛАШЋЕНИ УРБАНИСТА

ЦРТЕЖ: УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА

број дела пројекта:	06-26/у	размера:	1:250
датум:	јул 2026.год.	свеска:	1

ознака листа: 4

Урбанистичко решење саобраћаја, регулације и нивелације



ЛЕГЕНДА:

	ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
	ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ ПО КАТАСТРУ
	СТАЊЕ НА ТЕРЕНУ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПГР-у
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПО ПГР-у
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПГР-у, ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПО ПГР-у, ОБУХВАТ УП-а И ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
	КОЛОВОЗ ПО ПГР-у
	ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОДРУМА
	ЛИНИЈА ЕТАЖЕ ИЗНАД ПРИЗЕМЉА
	ТРОТОАР ПО ПГР-у
	МАНИПУЛАТИВНА САОБРАЋАЈНИЦА
	ОГРАДА ДЕЧИЈЕГ ИГРАЛИШТА
	ПОТПОРНИ ЗИД
	ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ
	КОЛСКА ПОВРШИНА
	ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ
	ПЕШАЧКА ПОВРШИНА
	ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ КОЈА СЕ ОДВАЈА ЗА РЕГУЛАЦИЈУ
	КОЛСКИ ПРИЛАЗ ОБЈЕКТУ
	ПЕШАЧКИ ПРИЛАЗ ОБЈЕКТУ
	УЛАЗ У СТАМБЕНИ ДЕО ОБЈЕКТА
	УЛАЗ У ПОСЛОВНИ ДЕО ОБЈЕКТА
	УЛАЗ У ПОДРУМ
	ТРАФОСТАНИЦА
	МЕСТО ЗА КОНТЕЈНЕР

*кота пода приземља стамбеног дела објекта (улица Вере Благојевић) ±0.00 = 127.50мнв
*кота улице (приступ - улица Вере Благојевић) -0.20 = 127.30мнв

пројектант:
Инжењерске делатности и техничко саветовање
КАПИТАЛ ГРАДЊА
Жикице Јовановић 19А
15300 Лозница
тел: +381 60 3143431
е-маил: kapitalgradnja@gmail.com

НАРУЧИЛАЦ:
AMS LO CONSTRUCTION DOO

одговорни урбаниста:	Јелена Грујић,маст.инж.арх	број лиценце	300 P285 17
сарадник:	Предраг Аџуковић маст.инж.арх	број лиценце	321A21125

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
Урбанистички пројекат

ОВЕРА И ПОТПИС:

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:
Урбанистички пројекат за изградњу и уређење на к.п 5253 КО Лозница

ОБЈЕКАТ:
ВИШЕПОРИОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ спратности По-2+По-1+П+4+Пс

МЕСТО ГРАДЊЕ:
Лозница, кп 5253/1 КО Лозница, улица Вере Благојевић

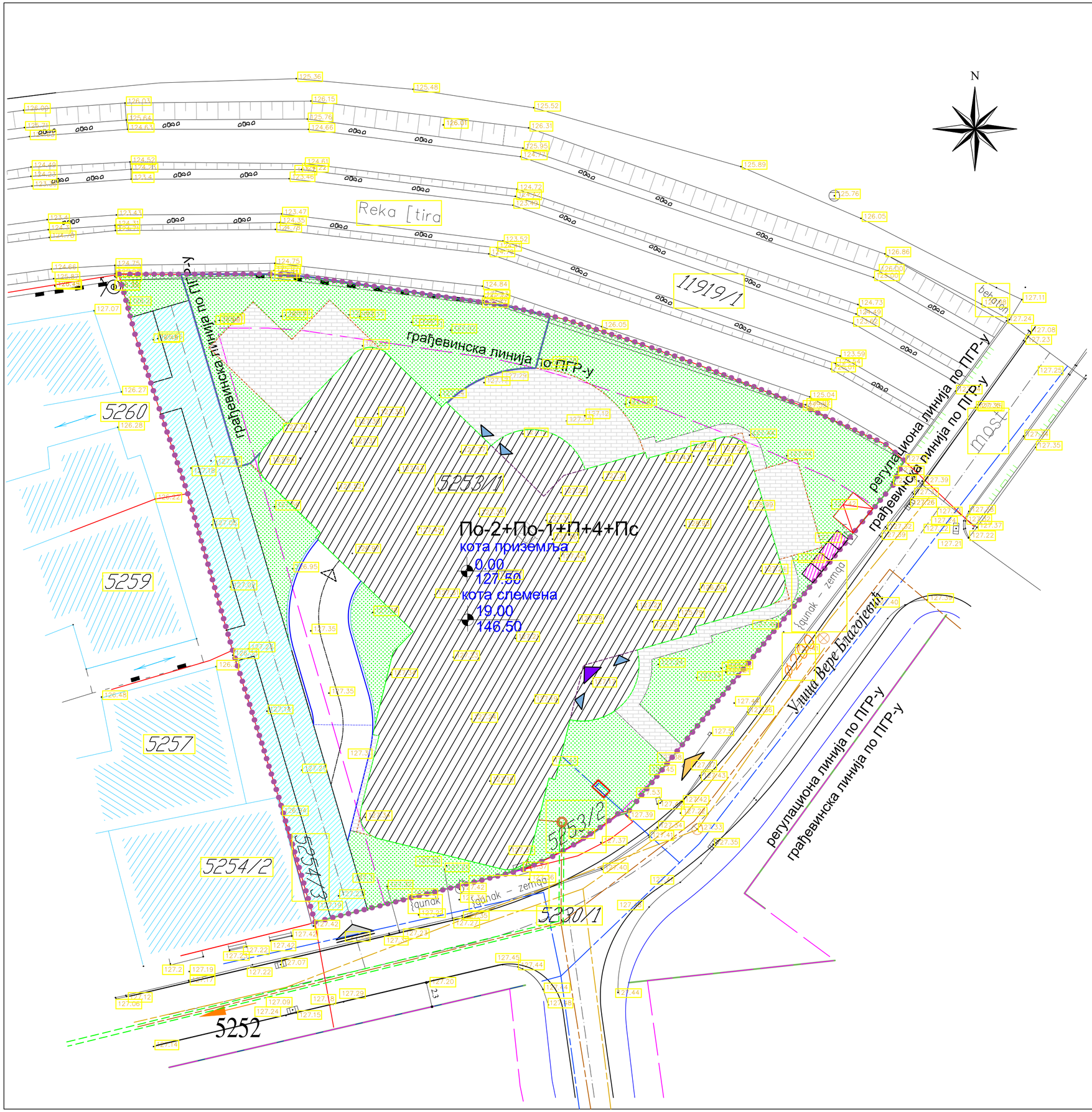
ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Јелена Ђ. Грујић
маст. инж. арх.
200 1635 18
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ЦРТЕЖ:
Урбанистичко решење саобраћаја, регулације и нивелације

број дела пројекта:	06-26/у	размера:	1:250
датум:	јул 2026.год.	свеска:	1

ознака листа: 5

Урбанистичко решење хидротехничке инфраструктуре-ужа ситуација



ЛЕГЕНДА:

	ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
	ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ ПО КАТАСТРУ
	СТАЊЕ НА ТЕРЕНУ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПГР-у
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПО ПГР-у
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПГР-у, ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПО ПГР-у, ОБУХВАТ УП-а И ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
	КОЛОВОЗ ПО ПГР-у
	ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОДРУМА
	ЛИНИЈА ЕТАЖЕ ИЗНАД ПРИЗЕМЉА
	ТРОТОАР ПО ПГР-у
	МАНИПУЛАТИВНА САОБРАЋАЈНИЦА
	ОГРАДА ДЕЧИЈЕГ ИГРАЛИШТА
	ПОТПОРНИ ЗИД
	ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ
	КОЛСКА ПОВРШИНА
	ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ
	ПЕШАЧКА ПОВРШИНА
	ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ КОЈА СЕ ОДВАЈА ЗА РЕГУЛАЦИЈУ
	КОЛСКИ ПРИЛАЗ ОБЈЕКТУ
	ПЕШАЧКИ ПРИЛАЗ ОБЈЕКТУ
	УЛАЗ У СТАМБЕНИ ДЕО ОБЈЕКТА
	УЛАЗ У ПОСЛОВНИ ДЕО ОБЈЕКТА
	УЛАЗ У ПОДРУМ
	ВОДОВОД - ПОСТОЈЕЋИ СЕКУНДАРНИ
	Фекална канализација - постојећи секундарни колектор
	Атмосферска канализација - постојећи секундарни колектор
	ТРАСА ФЕКАЛНОГ КОЛЕКТОРА КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО ДОГРАДИТИ (РЕКОНСТРУИСАТИ)
	ВОДОВОДНИ ШАХТ
	КАНАЛИЗАЦИОНИ ШАХТ
	ТРАФОСТАНИЦА
	МЕСТО ЗА КОНТЕЈНЕР

*кота пода приземља стамбеног дела објекта (улица Вере Благојевић) ±0.00 = 127.50мнв
*кота улице (приступ - улица Вере Благојевић) -0.20 = 127.30мнв

пројектант:
Инжењерске делатности и техничко саветовање КАПИТАЛ ГРАДЊА
Жикице Јовановић 19А
15300 Лозница
тел: +381 60 3143431
е-маил: kapitalgradnja@gmail.com

НАРУЧИЛАЦ: AMS LO CONSTRUCTION DOO

одговорни урбаниста:	Јелена Грујић,маст.инж.арх	број лиценце 300 P285 17
сарадник:	Предраг Аџдуковић маст.инж.арх	број лиценце 321A21125

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: Урбанистички пројекат

НАЗИВ ПРОЈЕКТА: Урбанистички пројекат за изградњу и уређење на к.п 5253 КО Лозница

ОБЈЕКАТ: ВИШЕПОРИОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ спратности По-2+По-1+П+4+Пс

МЕСТО ГРАДЊЕ: Лозница, кп 5253/1 КО Лозница, улица Вере Благојевић

ОВЕРА И ПОТПИС:

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ Јелена Ј. Грујић маст. инж. арх. 200 1635 18 ОВЛАШЋЕНИ УРБАНИСТА

ЦРТЕЖ: Урбанистичко решење хидротехничке инфраструктуре-ужа ситуација

број дела пројекта:	06-26/у	размера:	1:250
датум:	јул 2026.год.	свеска:	1

ознака листа: 6

Урбанистичко решење хидротехничке инфраструктуре-шира ситација



ЛЕГЕНДА:

	ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
	ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ ПО КАТАСТРУ
	СТАЊЕ НА ТЕРЕНУ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПГР-у
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПО ПГР-у
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПГР-у, ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПО ПГР-у, ОБУХВАТ УП-а И ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
	КОЛОВОЗ ПО ПГР-у
	ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОДРУМА
	ЛИНИЈА ЕТАЖЕ ИЗНАД ПРИЗЕМЉА
	ТРОТОАР ПО ПГР-у
	МАНИПУЛАТИВНА САОБРАЋАЈНИЦА
	ОГРАДА ДЕЧИЈЕГ ИГРАЛИШТА
	ПОТПОРНИ ЗИД
	ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ
	КОЛСКА ПОВРШИНА
	ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ
	ПЕШАЧКА ПОВРШИНА
	ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ КОЈА СЕ ОДВАЈА ЗА РЕГУЛАЦИЈУ
	КОЛСКИ ПРИЛАЗ ОБЈЕКТУ
	ПЕШАЧКИ ПРИЛАЗ ОБЈЕКТУ
	УЛАЗ У СТАМБЕНИ ДЕО ОБЈЕКТА
	УЛАЗ У ПОСЛОВНИ ДЕО ОБЈЕКТА
	УЛАЗ У ПОДРУМ
	ВОДОВОД - ПОСТОЈЕЋИ СЕКУНДАРНИ
	Фекална канализација - постојећи секундарни колектор
	Атмосферска канализација - постојећи секундарни колектор
	ТРАСА ФЕКАЛНОГ КОЛЕКТОРА КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО ДОГРАДИТИ (РЕКОНСТРУИСАТИ)
	ВОДОВОДНИ ШАХТ
	КАНАЛИЗАЦИОНИ ШАХТ
	ТРАФОСТАНИЦА
	МЕСТО ЗА КОНТЕЈНЕР

*кота пода приземља стамбеног дела објекта (улица Вере Благојевић) ±0.00 = 127.50мнв
*кота улице (приступ - улица Вере Благојевић) -0.20 = 127.30мнв

пројектант:
Инжењерске делатности и техничко саветовање КАПИТАЛ ГРАДЊА
Жикице Јовановић 19А
15300 Лозница
тел: +381 60 3143431
е-маил: kapitalgradnja@gmail.com

одговорни урбаниста:	Јелена Грујић,маст.инж.арх	број лиценце 300 Р285 17
сарадник:	Предраг Ајдуковић маст.инж.арх	број лиценце 321А21125

НАРУЧИЛАЦ: AMS LO CONSTRUCTION DOO

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: Урбанистички пројекат

НАЗИВ ПРОЈЕКТА: Урбанистички пројекат за изградњу и уређење на к.п 5253 КО Лозница

ОБЈЕКАТ: ВИШЕПОРИОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ спратности По-2+По-1+П+4+Пс

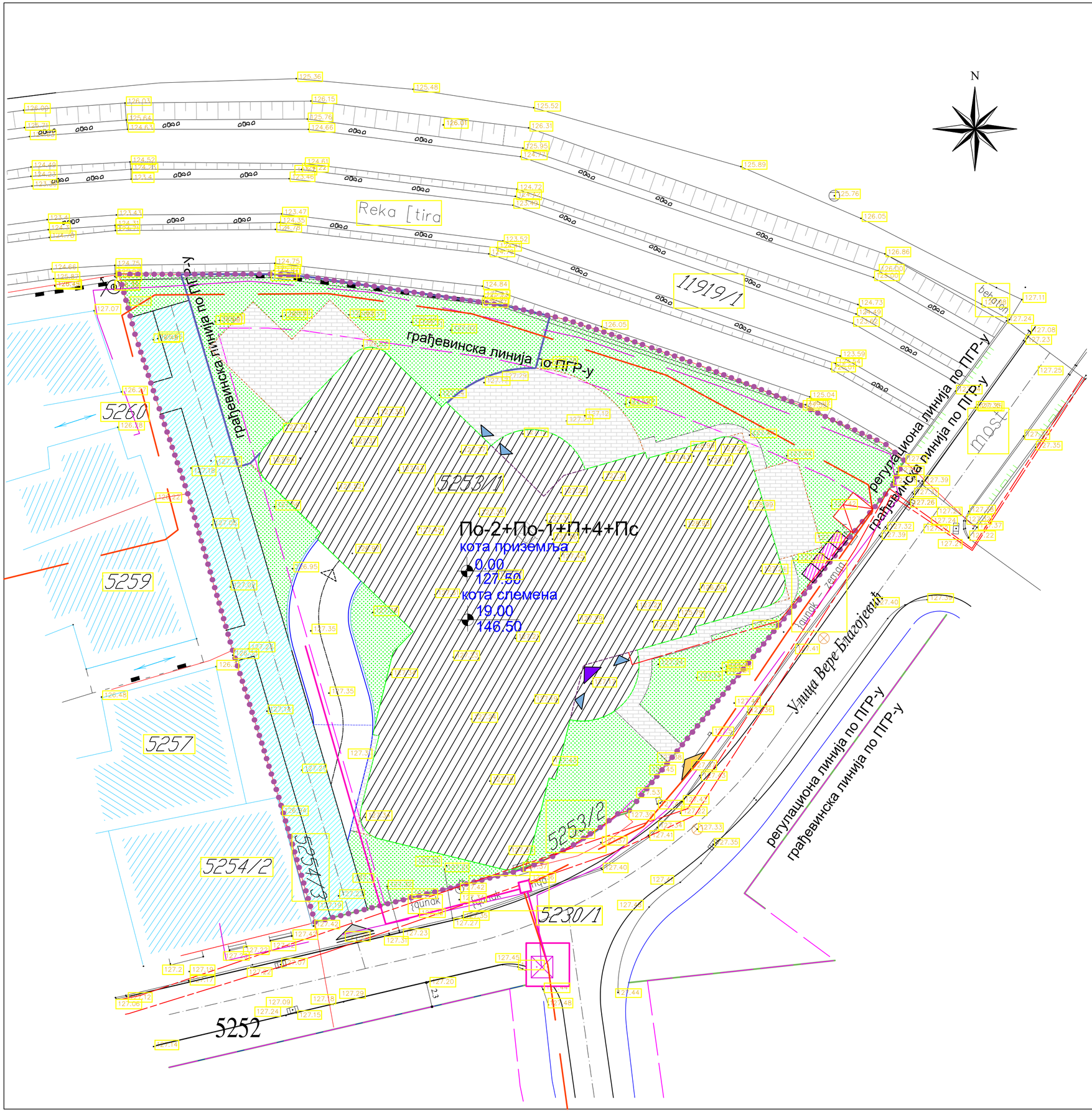
МЕСТО ГРАДЊЕ: Лозница, кп 5253/1 КО Лозница, улица Вере Благојевић

ОВЕРА И ПОТПИС:

ЦРТЕЖ: Урбанистичко решење хидротехничке инфраструктуре-шира ситација

број дела пројекта:	06-26/у	размера:	1:500
датум:	јун 2026.год.	свеска:	1
ознака листа:	6.1.		

Урбанистичко решење ЕЕ иТТ инфраструктуре



ЛЕГЕНДА:

	ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
	ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ ПО КАТАСТРУ
	СТАЊЕ НА ТЕРЕНУ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПГР-у
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПО ПГР-у
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПГР-у, ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПО ПГР-у, ОБУХВАТ УП-а И ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
	КОЛОВОЗ ПО ПГР-у
	ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОДРУМА
	ЛИНИЈА ЕТАЖЕ ИЗНАД ПРИЗЕМЉА
	ТРОТОАР ПО ПГР-у
	МАНИПУЛАТИВНА САОБРАЋАЈНИЦА
	ОГРАДА ДЕЧИЈЕГ ИГРАЛИШТА
	ПОТПОРНИ ЗИД
	ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ
	КОЛСКА ПОВРШИНА
	ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ
	ПЕШАЧКА ПОВРШИНА
	ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ КОЈА СЕ ОДВАЈА ЗА РЕГУЛАЦИЈУ
	КОЛСКИ ПРИЛАЗ ОБЈЕКТУ
	ПЕШАЧКИ ПРИЛАЗ ОБЈЕКТУ
	УЛАЗ У СТАМБЕНИ ДЕО ОБЈЕКТА
	УЛАЗ У ПОСЛОВНИ ДЕО ОБЈЕКТА
	УЛАЗ У ПОДРУМ
	ПОСТОЈЕЋИ ПОДЗЕМНИ ДАЛЕКОВОД 10kV
	ПОСТОЈЕЋА ПОДЗЕМНА ТТ ПРИСТУПНА МРЕЖА
	ПЛАНИРАНИ ТТ МЕСНИ ОПТИЧКИ КАБЛ
	ПЛАНИРАНА ТТ КАБЛОВСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
	ТРАФОСТАНИЦА
	МЕСТО ЗА КОНТЕЈНЕР

*кота пода приземља стамбеног дела објекта (улица Вере Благојевић) ±0.00 = 127.50мнв
*кота улице (приступ - улица Вере Благојевић) -0.20 = 127.30мнв

пројектант:
Инжењерске делатности и техничко саветовање
КАПИТАЛ ГРАДЊА
Жикице Јовановић 19А
15300 Лозница
тел: +381 60 3143431
е-маил: kapitalgradnja@gmail.com

НАРУЧИЛАЦ:
AMS LO CONSTRUCTION DOO

одговорни урбаниста:	Јелена Грујић,маст.инж.арх	број лиценце 300 P285 17
сарадник:	Предраг Аџуковић маст.инж.арх	број лиценце 321A21125

ОВЕРА И ПОТПИС:

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
Урбанистички пројекат

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:
Урбанистички пројекат за изградњу и уређење на к.п 5253 КО Лозница

ОБЈЕКАТ:
ВИШЕПОРИОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ спратности По-2+По-1+П+4+Пс

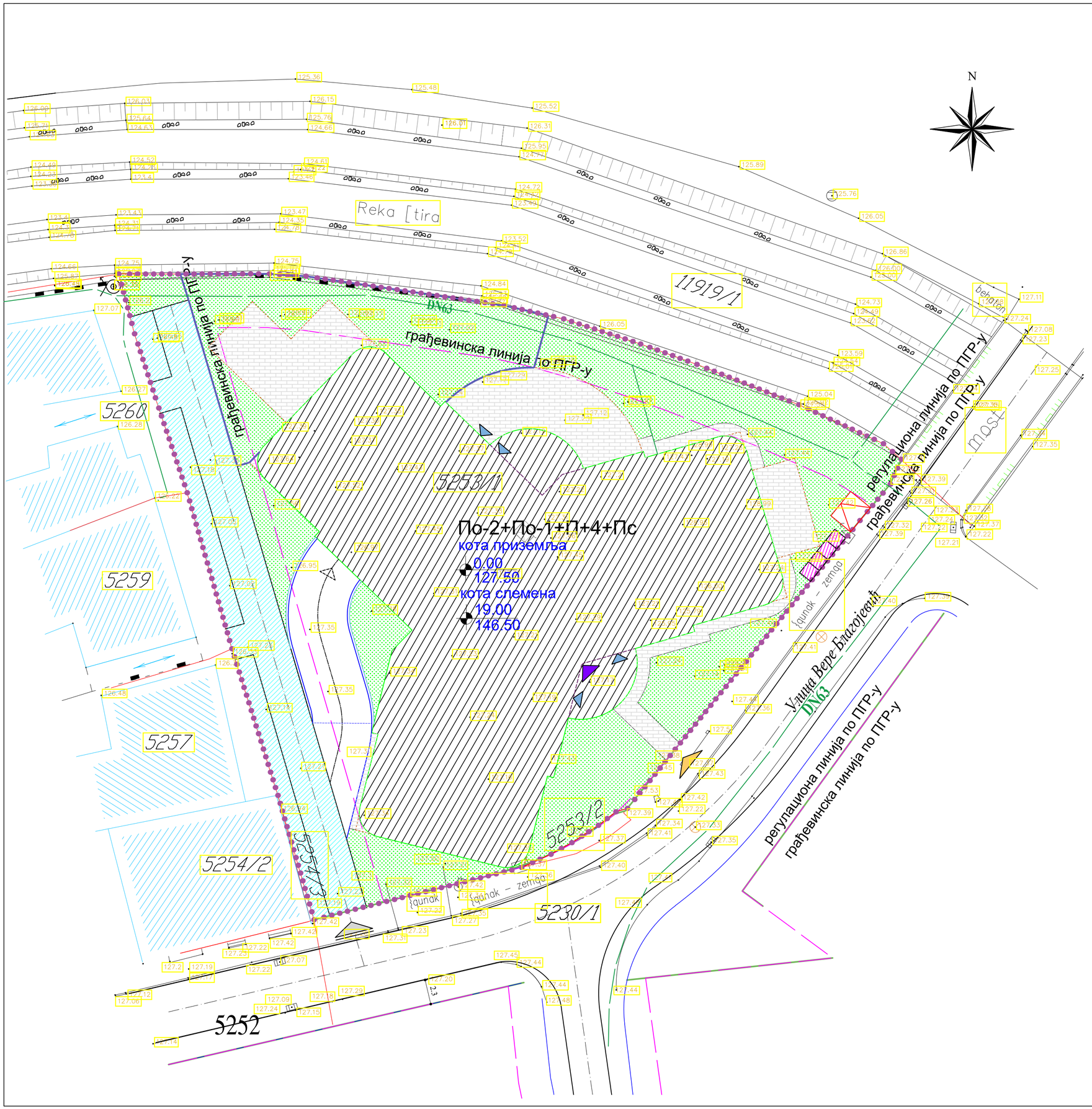
МЕСТО ГРАДЊЕ:
Лозница, кп 5253/1 КО Лозница, улица Вере Благојевић

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Јелена Ј. Грујић маст. инж. арх. 200 1635 18
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ЦРТЕЖ:
Урбанистичко решење ЕЕ иТТ инфраструктуре

број дела пројекта:	06-26/у	размера:	1:250
датум:	јул 2026.год.	свеска:	1

ознака листа: 7



Урбанистичко решење гасификације и топлификације

ЛЕГЕНДА:

- ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ ПО КАТАСТРУ
- СТАЊЕ НА ТЕРЕНУ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПГР-у
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПО ПГР-у
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПГР-у, ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПО ПГР-у, ОБУХВАТ УП-а И ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- КОЛОВОЗ ПО ПГР-у
- ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОДРУМА
- ЛИНИЈА ЕТАЖЕ ИЗНАД ПРИЗЕМЉА
- ТРОТОАР ПО ПГР-у
- МАНИПУЛАТИВНА САОБРАЋАЈНИЦА
- ОГРАДА ДЕЧИЈЕГ ИГРАЛИШТА
- ПОТПОРНИ ЗИД
- ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ
- КОЛСКА ПОВРШИНА
- ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ
- ПЕШАЧКА ПОВРШИНА
- ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ КОЈА СЕ ОДВАЈА ЗА РЕГУЛАЦИЈУ
- КОЛСКИ ПРИЛАЗ ОБЈЕКТУ
- ПЕШАЧКИ ПРИЛАЗ ОБЈЕКТУ
- УЛАЗ У СТАМБЕНИ ДЕО ОБЈЕКТА
- УЛАЗ У ПОСЛОВНИ ДЕО ОБЈЕКТА
- УЛАЗ У ПОДРУМ
- ПОСТОЈЕЋА ГАСОВОДНА МРЕЖА
- ТРАФОСТАНИЦА
- МЕСТО ЗА КОНТЕЈНЕР

*кота пода приземља стамбеног дела објекта (улица Вере Благојевић) ±0.00 = 127.50мнв
*кота улице (приступ - улица Вере Благојевић) -0.20 = 127.30мнв

пројектант:
Инжењерске делатности и техничко саветовање
КАПИТАЛ ГРАДЊА
Жикице Јовановић 19А
15300 Лозница
тел: +381 60 3143431
е-маил: kapitalgradnja@gmail.com

НАРУЧИЛАЦ: AMS LO CONSTRUCTION DOO	одговорни урбаниста:	Јелена Грујић,маст.инж.арх	број лиценце 300 P285 17
	сарадник:	Предраг Аџуковић маст.инж.арх	број лиценце 321A21125

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: Урбанистички пројекат

ОВЕРА И ПОТПИС:

НАЗИВ ПРОЈЕКТА: Урбанистички пројекат за изградњу и уређење на к.п 5253 КО Лозница

ОБЈЕКАТ: ВИШЕПОРИОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ спратности По-2+По-1+П+4+Пс

МЕСТО ГРАДЊЕ: Лозница, кп 5253/1 КО Лозница, улица Вере Благојевић

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ Јелена Ј. Грујић маст. инж. арх. 200 1635 18 ОВЛАШЋЕНИ УРБАНИСТА

ЦРТЕЖ: Урбанистичко решење гасификације и топлификације

број дела пројекта:	06-26/у	размера:	1:250
датум:	јул 2026.год.	свеска:	1

ознака листа: 8



УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ ПАРТЕРНОГ УРЕЂЕЊА

ЛЕГЕНДА:

- ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ ПО КАТАСТРУ
- СТАЊЕ НА ТЕРЕНУ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПГР-у
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПО ПГР-у
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПГР-у, ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПО ПГР-у, ОБУХВАТ УП-а И ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- КОЛОВОЗ ПО ПГР-у
- ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ТРОТОАР ПО ПГР-у
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОДРУМА
- ЛИНИЈА ЕТАЖЕ ИЗНАД ПРИЗЕМЉА
- МАНИПУЛАТИВНА САОБРАЋАЈНИЦА
- ОГРАДА ДЕЧИЈЕГ ИГРАЛИШТА
- ПОТПОРНИ ЗИД
- ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ
- КОЛСКА ПОВРШИНА
- ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ
- ПЕШАЧКА ПОВРШИНА
- ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ КОЈА СЕ ОДВАЈА ЗА РЕГУЛАЦИЈУ
- КОЛСКИ ПРИЛАЗ ОБЈЕКТУ
- ПЕШАЧКИ ПРИЛАЗ ОБЈЕКТУ
- УЛАЗ У СТАМБЕНИ ДЕО ОБЈЕКТА
- УЛАЗ У ПОСЛОВНИ ДЕО ОБЈЕКТА
- УЛАЗ У ПОДРУМ
- ТРАФОСТАНИЦА
- МЕСТО ЗА КОНТЕЈНЕР

ЛЕГЕНДА ПАРТЕРНОГ УРЕЂЕЊА:

- ЖБУНАСТЕ ВРСТЕ (ловор вишња,аукуба,лаванда, берберис, фотинија)
- ЖБУНАСТЕ ВРСТЕ (зимзелена магнолија)
- НИСКОРАСТУЋЕ ЛИСТОПАДНО ДРВО (liriodendron tulipifera aureomarginatum)
- УРБАНИ МОБИЛИЈАР ЗА ИГРУ ДЕЦЕ
- КЛУПА

*кота пода приземља стамбеног дела објекта (улица Вере Благојевић) ±0.00 = 127.50мнв
*кота улице (приступ - улица Вере Благојевић) -0.20 = 127.30мнв

пројектант:
Инжењерске делатности и техничко саветовање КАПИТАЛ ГРАДЊА
Жикице Јовановић 19А
15300 Лозница
тел: +381 60 3143431
е-маил: kapitalgradnja@gmail.com

НАРУЧИЛАЦ: AMS LO CONSTRUCTION DOO

одговорни урбаниста:	Јелена Грујић,маст.инж.арх	број лиценце 300 Р285 17
сарадник:	Предраг Ајдуковић маст.инж.арх	број лиценце 321А21125

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: Урбанистички пројекат

ОВЕРА И ПОТПИС:

НАЗИВ ПРОЈЕКТА: Урбанистички пројекат за изградњу и уређење на к.п 5253 КО Лозница

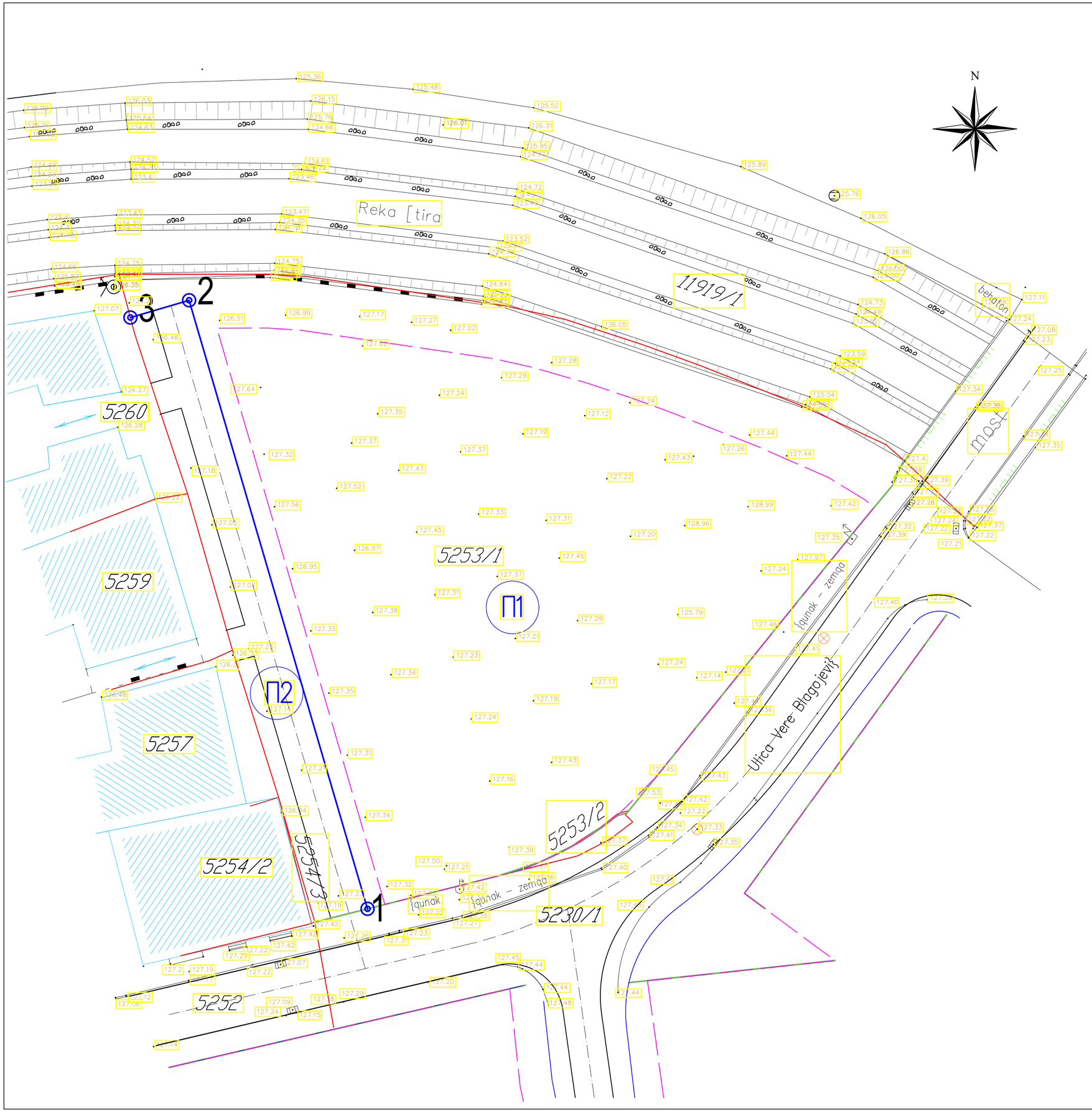
ОБЈЕКАТ: ВИШЕПОРИОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ спратности По-2+По-1+П+4+Пс

МЕСТО ГРАДЊЕ: Лозница, кп 5253/1 КО Лозница, улица Вере Благојевић

ЦРТЕЖ: УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ ПАРТЕРНОГ УРЕЂЕЊА

број дела пројекта:	06-26/у	размера:	1:250
датум:	јул 2026.год.	свеска:	1

ознака листа: 9



Предлог пројекта препарцелације

ЛЕГЕНДА:

	ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ ПО КАТАСТРУ
	СТАЊЕ НА ТЕРЕНУ
	ОБЈЕКТИ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПГР-у
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПО ПГР-у
	КОЛОВОЗ ПО ПГР-у
	ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ
	НОВОФОРМИРАНА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
n	ОЗНАКА НОВОФОРМИРАНЕ ПАРЦЕЛЕ

*кота пода приземља стамбеног дела објекта (улица Вере Благојевић) ±0.00 = 127.50мнв
*кота улице (приступ - улица Вере Благојевић) -0.20 = 127.30мнв

пројектант:

Инжењерске делатности и техничко саветовање
КАПИТАЛ ГРАДЊА

Жикице Јовановић 19А
15300 Лозница
тел: +381 60 3143431
е-маил: kapitalgradnja@gmail.com

НАРУЧИЛАЦ:
AMS LO CONSTRUCTION DOO

одговорни урбаниста:	Јелена Грујић,маст.инж.арх	број лиценце 300 P285 17
сарадник:	Предраг Ајдуковић маст.инж.арх	број лиценце 321A21125

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
Урбанистички пројекат

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:
Урбанистички пројекат за изградњу и уређење на к.п 5253 КО Лозница

ОБЈЕКАТ:
ВИШЕПОРИОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ спратности По-2+По-1+П+4+Пс

МЕСТО ГРАДЊЕ:
Лозница, кп 5253/1 КО Лозница, улица Вере Благојевић

ОВЕРА И ПОТПИС:

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Јелена Ј. Грујић
маст. инж. арх.
200 1635 18
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ЦРТЕЖ:
Предлог пројекта препарцелације

број дела пројекта:	06-26/у	размера:	1:250
датум:	јул 2026.год.	свеска:	1

ознака листа: 10

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ:

Прилог 1.

ОСНОВНИ САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор:	AMS LO CONSTRUCTION DOO
Објекат:	ВИШЕПОРИОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ По-2+По-1+П+4+ПС КП 5253/1 КО ЛОЗНИЦА
Врста техничке документације:	ИДР Идејно решење
За грађење / извођење радова:	нова градња
Пројектант:	Инжењерске делатности и техничко саветовање “КАПИТАЛ ГРАДЊА“ Лозница Жикице Јовановића 19а
Одговорно лице пројектанта:	Јелена Ајдуковић
Печат:	Потпис:

Јелена Ајдуковић пр
ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ
И ТЕХНИЧКО САВЕТОВАЊЕ
КАПИТАЛ ГРАДЊА
ЛОЗНИЦА

Главни пројектант:	Предраг Ајдуковић, маст. инж. арх
Број лиценце:	321 А211 25 ИКС
Лични печат:	Потпис:

Број техничке документације:	03/2026-0
Место и датум:	Лозница, Лозница Април 2026

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

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

Прилог 8.

ОДЛУКА О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА И РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНИХ ПРОЈЕКТАНАТА

0.3. ОДЛУКА О ОДРЕЂИВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 і 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) 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:

Г Л А В Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду идејног решење (ИДР) за изградњу ВИШЕПОРИОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКАТА СПРАТНОСТИ По-2+По-1+П+4+ПС КП 5253/1 КО ЛОЗНИЦА одређује се:

Предраг Ајдуковић, маст. инж. арх._____321 А211 25 ИКС

Инвеститор: AMS LO CONSTRUCTION DOO
Одговорно лице / заступник: Предраг Ајдуковић

Печат: Потпис:

Место и датум: Лозница, Лозница Април 2026

Прилог 3.
0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Главни пројектант идејног решења (ИДР) за изградњу ВИШЕПОРИОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКАТА СПРАТНОСТИ По-2+По-1+П+4+ПС КП 5253/1 КО ЛОЗНИЦА

Предраг Ајдуковић, маст. инж. арх.

И З Ј А В Љ У Ј Е М

да су делови идејног решења међусобно усаглашени, да подаци у главној свесци одговарају садржини пројекта и да су пројекту приложени одговарајући елаборати и студије

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр: 03/2026-0
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр: 03/2026-А

Главни пројектант ИДР: Предраг Ајдуковић, маст. инж. арх.

Број лиценце: 321 А211 25 ИКС

Лични печат: Потпис:



Број техничке документације: 03/2026-0
Место и датум: Лозница, Лозница Април 2026

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр: 03/2026-0
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр: 03/2026-А

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант:	Инжењерске делатности и техничко саветовање “КАПИТАЛ ГРАДЊА“ Лозница Жикице Јовановића 19а
Главни пројектант :	Предраг Ајдуковић, маст. инж. арх
Број лиценце:	321 А211 25 ИКС
Лични печат:	Потпис:



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант:	Инжењерске делатности и техничко саветовање “КАПИТАЛ ГРАДЊА“ Лозница Жикице Јовановића 19а
Одговорни пројектант :	Предраг Ајдуковић, маст. инж. арх
Број лиценце:	321 А211 25 ИКС
Лични печат:	Потпис:



0.5. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	ВИШЕПОРИОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ	
врста радова :	Изградња новог објекта	
категорија објекта:	Б В	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	76 % 24 %	112 221 – Стамбене зграде са три или више станова (издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и слично, у којима су станови намењени за стално становање или повремени боравак) (преко 2000м2 или П+4+Пк (ПС)) 123 002 –Зграде за трговину на велико и мало. Трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици, сајамске хале, простори за аукције и изложбе, затворене пијаце, сервисне станице за моторна возила итд. Преко 400 м2 или П+1
назив просторног односно урбанистичког плана:	Измене и допуне Плана генералне регулације за насељено место Лозница („Службени лист града Лознице'' 4/26)	
место:	**Лозница**	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина објекта:	**5253/1, КО Лозница**	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	(КП 5230/1 улица Вере Благојевић)	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	са КП 5230/1 улица Вере Благојевић	
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:		
прикључак на инсталације водовода и канализације	Планира се прикључење на дистрибутивну мрежу.	
прикључак на електроенергетску мрежу	Планира се прикључење на дистрибутивну мрежу	

прикључак на тт мрежу	Планира се прикључење на дистрибутивну мрежу. Планирана вршна снага за објекат износи 970 kW.
прикључак на дистрибутивну гасоводну мрежу	Планира се прикључење на дистрибутивну мрежу

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	2673.00 м^2
	укупна површина грађевинске парцеле:	**2366.00м^2**
	укупна БРГП надземно:	6915.00 м^2
	укупна БРУТО изграђена површина:	9725.00 м^2
	укупна НЕТО површина:	8482.24м^2
	површина приземља:	1200.00 м^2
	површина земљишта под објектом/заузетост:	1200.00 м^2
	спратност (надземних и подземних етажа):	По-2+По-1+П+4+ПС
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	Подрум: -5,80м Терен :-0,20м Приземље :±0.00м Венац: +18,65м Слеме +19,00м
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.):	Подрум: 121,70м Терен :127,30 мнв Приземље :127,50 мнв Венац: 146,15 мнв Слеме: 146,50 мнв
	спратна висина:	Подрум 2,90м Приземље: 3,70м Спрат: 2,95м
	број функционалних јединица/број станова:	75 (2 локал,2 магацина и 71 стамбена јединица)
	број паркинг места:	80 паркинг места у две гараже у подруму објекта
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	Термоизолациона демит фасада / структурална фасада
	оријентација слемена:	/
	нагиб крова:	2°
	материјализација крова:	Парна брана
проценат зелених површина:	524,50м^2	22.17%
индекс заузетости:	1200.00м^2	50.71%
друге карактеристике објекта:		
предрачунска вредност објекта:		683800000,00

Прилог 9.

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ИЗ ЧЛАНА 28. ОВОГ ПРАВИЛНИКА

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор:	AMS LO CONSTRUCTION DOO
Објекат:	ВИШЕПОРИОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ По-2+По-1+П+4+ПС КП 5253/1 КО ЛОЗНИЦА
Врста техничке документације:	ИДР Идејно решење
Назив и ознака дела пројекта:	1- пројекат архитектуре
За грађење/извођење радова:	нова градња
Печат и потпис:	Пројектант: Инжењерске делатности и техничко саветовање “КАПИТАЛ ГРАДЊА“ Лозница Жикице Јовановића 19а

Јелена Ајдуковић пр
ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ
И ТЕХНИЧКО САВЕТОВАЊЕ
КАПИТАЛ ГРАДЊА
ЛОЗНИЦА

Печат и потпис:	Одговорни пројектант: Предраг Ајдуковић, маст. инж. арх
Број дела пројекта:	03/2026-А
Место и датум:	Лозница Април 2026

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

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

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 і 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021. 62/2023 и 91/2025) 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:

О Д Г О В О Р Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду идејног решење (ИДР) за ВИШЕПОРИОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТА СПРАТНОСТИ По-2+По-1+П+4+ПС КП 5253/1 КО ЛОЗНИЦА одређује се:

Предраг Ајдуковић, маст. инж. арх._____321 А211 25 ИКС

Пројектант:	Инжињерске делатности и техничко саветовање ‘’КАПИТАЛ ГРАДЊА’’ Лозница Жикице Јовановића 19а
Одговорно лице/заступник:	Јелена Ајдуковић
Печат:	Потпис:

Јелена Ајдуковић пр
ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ
И ТЕХНИЧКО САВЕТОВАЊЕ
КАПИТАЛ ГРАДЊА
ЛОЗНИЦА

Број техничке документације:	03/2026-А
Место и датум:	Лозница Април 2026.

Прилог 4.

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант идејног решења (ИДР) за ВИШЕПОРИОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТА СПРАТНОСТИ По-2+По-1+П+4+ПС КП 5253/1 КО ЛОЗНИЦА

Предраг Ајдуковић, маст. инж. арх.

И З Ј А В Љ У Ј Е М

1. да је пројекат у свему у складу са издатим локацијским условима
2. да је пројекат у свему у складу са издатим локацијским условима, грађевинском дозволом и пројектом за грађевинску дозволу
3. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
4. 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 : Предраг Ајдуковић, маст. инж. арх.

Број лиценце: 321 А211 25 ИКС

Печат: Потпис:



Број техничке документације: 03/2026-А
Место и датум: Лозница Април 2026

1.5.ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

0.8. ТЕХНИЧКИ ОПИС

ЛОКАЦИЈА:

Овим пројектом је предвиђена изградња стамбено-пословног објекта, спратности По-1+По-2+П+4+Пс на к.п.бр.5253/1 КО Лозница. Предметна локација се налази у оквиру Плана генерелне регулације за насељено место Лозница

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:

На предметној парцели нема изграђених објеката.Терен је раван и парцела излази на улицу Вере Благојевић и планом предвиђену јавну површину(планирану саобраћајницу).

ДИСПОЗИЦИЈА:

Изградња објекта је предвиђена у оквиру к.п.бр.5253/1 К.О. Лозница, која се налази у Вере Благојевић у Лозници.

Предвиђена спратност објекта је По-1+По-2+П+4+Пс. Објекат је сложеног габарита максималних димензија дати је у графичком прилогу овог идејног решења . Колски и пешачки приступи објекту су из укице Вере Благојевић и са планом предвиђене јавне површине (планиране саобраћајнице). Колски и пешачки присту су приказани на графичком прилогу овог пројекта.Објекат је постављен на грађевинске које су ПГР-ом дефинисане собзиром да парцела нема суседне парцеле које нису јавна површина са три стране су улице и са северне стране је река Штира.

ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕЊЕ:

Идејним решењем је планиран стамбено-пословни објекат.

У подруму који је пројектован као гаража на два нивоа се налазе две гараже са укупно 80 паркинг местом,остава, просторије за надпритисак и комуникације.У приземљу се налазе два пословна простора ,два магацинска простора,два ветробран, два ходника са степеништима и лифтовима. Предвиђена су два улаз у стамбени део објекта. На типској етажи (I- III спрат) се налази по 16 стамбених јединица и комуникација, четвртом спрату се налазина 14 стамбених јединица и комуникација и на повученом петом спрату се налази по 9 стамбених јединица и комуникација. Укупан број стамбених јединица у објекту је 71. Укупан број паркинг места је 80 која су смештена у две подземне етаже. Предвиђено је по једно паркинг место за сваку од 71 стамбених јединица 7 за 276,44м2 продајног простора и 2 за 305,98м2 магацинског простора у оквиру пословног простора који се налази у приземљу . Вертикална комуникација се одвија преко степеништа и лифта.

У оквиру парцеле је остварено укупно 524,50м2 зелених површина у дирекнтом контакту са тлом , што чини 22.17% од укупне површине парцеле. Такође у оквиру парцеле предвиђено игралиште за децу од 3 - 11година у површини од 307.00м², које се налази на бочној страни парцеле према реци Штири. Колски и пешачки приступи објекту је из улице Вере Благојевић и са планиране јавне површине.

БИЛАНС ПОВРШИНА ЗА ЦЕО ОБЈЕКАТ:

Биланс површина по етажама за цео објекат:

Етажа	Нето површина (m2)	Бруто грађевинска површина (m2)	Бруто грађевинска површина (m2)
подрум	2595,03	2810,00	9725,00
приземље	1128,80	1200,00	
1.спрат	944,00	1143,00	
2.спрат	944,00	1143,00	
3.спрат	944,00	1143,00	

4.спрат	944,00	1143,00	
Повучен спрат	945,00	1143,00	

Биланс површина за објекат према урбанистичким параметрима :

Земљиште	У обухвату пројекта	
	(m2)	%
Грађевинска површина к.п.бр.5253/1 КО Лозница	2366	100
Површина под објектима(заузетост)	1200,00	50,71
Бруто грађевинска површина		9725,00
Зеленило	524,50	22.17

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА:
Предвиђена је армирано-бетонска скелетна конструкција на бетонској контраплочи. У спољној обради објекта је предвиђена термоизолациона демит фасада и стаклена структурална фасада.
Зидови су предвиђени од клима блокова и армираног бетона док су преградни зидови предвиђени од гипс-картонских плоча на металној подконструкцији.
Унутрашња обрада подова, плафона и зидова предвиђена је у складу са наменом новопројектованог објекта. За подне облоге је потребно предвидети могућност употребе ламината, паркета и керамичких плочица. У санитарним просторијама потребно предвидети керамичке плочице. У комуникацијским деловима објекта предвиђена је могућност коришћења керамике, ливеног пода и сл. Кров је пројектован као раван непроходан кров.

ИНСТАЛАЦИЈЕ:
Од инсталација су предвиђене електро, тт, машинске,гасне инсталације и инсталације водовода и канализације.

САСТАВИО:

Предраг Ајдуковић маст. инж. арх.
бр. лиценце 321 А211 25 ИКС

1.6.НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ОСНОВА ПОДРУМА -2 на коти -5.80/121.70мнв

П41	паркинг место	12,50	15,00	бетон	бетон	бетон
МС	манипулативна саобраћајница	452,00	175,00	бетон	бетон	бетон
	УКУПНО - ГАРАЖА 1	973,54				
Р	рампа	91,63	44,31	бетон	бетон	бетон
пк1	просторија за подкомпресију	10,00	14,62	бетон	бетон	бетон
с1	степениште	9,69	13,76	бетон	бетон	бетон
л1	лифт	2,08	5,77	бетон	бетон	бетон
пп	пешачки пролаз	8,42	14,32	бетон	бетон	бетон
пк2	просторија за подкомпресију	28,24	21,70	бетон	бетон	бетон
пк3	просторија за подкомпресију	10,16	14,64	бетон	бетон	бетон
с2	степениште	9,65	13,74	бетон	бетон	бетон
л2	лифт	2,09	5,77	бетон	бетон	бетон
о	остава	26,64	20,66	бетон	бетон	бетон
1к	остале површине	130,12	/	бетон	бетон	бетон
	УКУПНО - ЗАЈ. ПРОСТОРИЈЕ	328,72				

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ	973,54
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКОГ ПРОСТОРА	328,72
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПАРКИНГ МЕСТА	521,54
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ	1302,26
УКУПНА БРУТО ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА	1405,00

ОСНОВА ПОДРУМА -1 на коти -2.90/124.60мнв

	УКУПНО - ГАРАЖА 1	977,42				
Р	рампа	91,63	44,31	бетон	бетон	бетон
пк1	просторија за подкомпресију	10,00	14,62	бетон	бетон	бетон
с1	степениште	9,69	13,76	бетон	бетон	бетон
л1	лифт	2,08	5,77	бетон	бетон	бетон
пп	пешачки пролаз	8,42	14,32	бетон	бетон	бетон
пк2	просторија за подкомпресију	28,24	21,70	бетон	бетон	бетон
пк3	просторија за подкомпресију	10,16	14,64	бетон	бетон	бетон
с2	степениште	9,65	13,74	бетон	бетон	бетон
л2	лифт	2,09	5,77	бетон	бетон	бетон
о	остава	26,64	20,66	бетон	бетон	бетон
1к	остале површине	116,75	/	бетон	бетон	бетон
	УКУПНО - ЗАЈ. ПРОСТОРИЈЕ	315,35				

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ	977,42
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКОГ ПРОСТОРА	315,35
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПАРКИНГ МЕСТА	496,54
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ	1292,77
УКУПНА БРУТО ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА	1405,00

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА на коти ±0.00/127.50мнв

	БРОЈ	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(m²)	О(m²)	под	зид	плафон
магацин 2	01	магацински простор	192,26	80,00	керамика	боја	боја
	02	предпростор	3,45	7,82	керамика	керамика	боја
	03	тоалет	2,25	6,07	керамика	керамика	боја
	04	тоалет	2,33	7,01	керамика	керамика	боја
	05	остава	54,52	32,20	керамика	боја	боја
		УКУПНО	254,81				
Зај. Просторије	1к	улаз	45,35	35,86	керамика	фасада	боја
	2к	ветробран	22,74	21,84	керамика	боја	боја
	3к	ходник и степениште	21,87	23,55	керамика	боја	боја
	4к	ходник и степениште	21,89	23,55	керамика	боја	боја
	5к	надстрешница	29,36	22,13	керамика	фасада	боја
		УКУПНО	141,21				

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА	276,44
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЛОКАЛА	611,48
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА МАГАЦИНСКОГ ПРОСТОРА	305,98
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА МАГАЦИНА	375,39
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА	141,21
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ	1128,08
УКУПНА БРУТО ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА	1200,00

ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА на коти +3.70/131.20мнв

	БРОЈ	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(m²)	О(m²)	под	зид	плафон
СТАН 11 - гарсоњера	01	ходник	3,06	7,50	керамика	боја	боја
	02	д.соба, кух. и трп.	23,92	26,00	керамика	боја	боја
	03	купатило	4,56	8,66	керамика	керамика	боја
	05	тераса	2,59	6,96	керамика	/	боја
		УКУПНО	34,13				
Зај. Прос	1к	ходник и степениште	49,86	58,22	керамика	боја	боја
	2к	ходник и степениште	29,88	40,90	керамика	боја	боја
		УКУПНО - зај. просторије	79,74				
Зај. Просторије	А	атријум	34,33	23,00	бетон	бетон	бетон
		УКУПНО - ЗАЈ. ПРОСТОРИЈЕ	34,33				

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА ЛАМЕЛА 2	556,01
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА ЛАМЕЛА 2	79,74
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ ЛАМЕЛА 2	635,75

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА	823,76
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА	154,78
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ	978,54
УКУПНА БРУТО ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА	1143,00

ОСНОВА ДРУГОГ СПРАТА на коти +6.65/134.15мнв

	БРОЈ	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(m²)	О(m²)	под	зид	плафон
СТАН 22 - гарсоњера	03	купатило	4,56	8,66	керамика	керамика	боја
	06	тераса	2,59	6,96	керамика	/	боја
		УКУПНО	34,13				
Зај. просторије	1к	ходник и степениште	49,86	58,22	керамика	боја	боја
	2к	ходник и степениште	29,88	40,90	керамика	боја	боја
		УКУПНО - зај. просторије	79,74				

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА ЛАМЕЛА 2	556,02
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА ЛАМЕЛА 2	79,74
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ ЛАМЕЛА 2	635,76

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА	823,77
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА	120,45
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ	944,22
УКУПНА БРУТО ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА	1143,00

ОСНОВА ТРЕЋЕГ СПРАТА на коти +9.60/137.10мнв

	БРОЈ	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(m²)	О(m²)	под	зид	плафон
	06	тераса	3,70	9,02	керамика	/	боја
		УКУПНО	45,19				
СТАН 33 - гарсоњера	01	ходник	2,22	6,10	керамика	боја	боја
	02	д.соба, кух. и трп.	24,76	27,40	керамика	боја	боја
	03	купатило	4,56	8,66	керамика	керамика	боја
	06	тераса	2,59	6,96	керамика	/	боја
		УКУПНО	34,13				
Зај. просторије	1к	ходник и степениште	49,86	58,22	керамика	боја	боја
	2к	ходник и степениште	29,88	40,90	керамика	боја	боја
		УКУПНО - зај. просторије	79,74				

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА ЛАМЕЛА 2	556,02
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА ЛАМЕЛА 2	79,74
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ ЛАМЕЛА 2	635,76

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА	823,77
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА	120,45
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ	944,22
УКУПНА БРУТО ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА	1143,00

ОСНОВА ЧЕТВРТОГ СПРАТА на коти +12.55/140.05мнв

	БРОЈ	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(m²)	О(m²)	под	зид	плафон
	10	тераса	4,87	10,17	керамика	/	боја
		УКУПНО	108,22				
СТАН 42 - једнособан	01	ходник	3,06	7,50	керамика	боја	боја
	02	д.соба, кух. и трп.	23,92	26,00	керамика	боја	боја
	03	купатило	4,56	8,66	керамика	керамика	боја
	04	тераса	2,59	6,96	керамика	/	боја
		УКУПНО	34,13				
Зај. просторије	1к	ходник и степениште	49,86	58,22	керамика	боја	боја
	2к	ходник и степениште	29,88	40,90	керамика	боја	боја
		УКУПНО - зај. просторије	79,74				

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА ЛАМЕЛА 2	558,01
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА ЛАМЕЛА 2	79,74
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ ЛАМЕЛА 2	637,75

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА	825,76
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА	120,50
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ	946,26
УКУПНА БРУТО ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА	1143,00

ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА на коти +15.50/143.00мнв

	268,88
	40,71
	309,59

	565,17
	71,13
	636,30

	834,05
	111,84
	945,89
	1143,00

РЕКАПИТУЛАЦИЈА

ПОДРУМ -2		
ПОДРУМ	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКОГ ПРОСТОРА	328,72
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПАРКИНГ МЕСТА	521,54
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ	973,54
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ	1302,26
	УКУПНА БРУТО ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА	1405,00
ПОДРУМ -1		
ПОДРУМ	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКОГ ПРОСТОРА	315,35
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПАРКИНГ МЕСТА	496,54
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ	977,42
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ	1292,77
	УКУПНА БРУТО ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА	1405,00
ПРИЗЕМЉЕ		
ПРИЗЕМЉЕ	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА	276,44
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЛОКАЛА	611,48
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА МАГАЦИНСКОГ ПРОСТОРА	305,98
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА МАГАЦИНА	375,39
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА	141,21
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ	1128,08
	УКУПНА БРУТО ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА	1200,00
ПРВИ СПРАТ		
ПРВИ СПРАТ ЛАМЕЛА 1	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА ЛАМЕЛА 1	267,75
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА ЛАМЕЛА 1	40,71
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ ЛАМЕЛА 1	308,46
ПРВИ СПРАТ ЛАМЕЛА 2	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА ЛАМЕЛА 2	556,01
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА ЛАМЕЛА 2	79,74
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ ЛАМЕЛА 2	635,75
ПРВИ СПРАТ	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА	823,76
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА	154,78
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ	978,54
	УКУПНА БРУТО ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА	1143,00
ДРУГИ СПРАТ		
ДРУГИ СПРАТ ЛАМЕЛА 1	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА ЛАМЕЛА 1	267,75
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА ЛАМЕЛА 1	40,71
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ ЛАМЕЛА 1	308,46
ДРУГИ СПРАТ ЛАМЕЛА 2	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА ЛАМЕЛА 2	556,02
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА ЛАМЕЛА 2	79,74
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ ЛАМЕЛА 2	635,76
ДРУГИ СПРАТ	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА	823,77
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА	120,45
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ	944,22
	УКУПНА БРУТО ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА	1143,00
ТРЕЋИ СПРАТ		
ТРЕЋИ СПРАТ ЛАМЕЛА 1	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА ЛАМЕЛА 1	267,75
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА ЛАМЕЛА 1	40,71
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ ЛАМЕЛА 1	308,46
ТРЕЋИ СПРАТ ЛАМЕЛА 2	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА ЛАМЕЛА 2	556,02
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА ЛАМЕЛА 2	79,74
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ ЛАМЕЛА 2	635,76
ТРЕЋИ СПРАТ	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА	823,77
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА	120,45
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ	944,22
	УКУПНА БРУТО ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА	1143,00
ЧЕТВРТИ СПРАТ		
ЧЕТВРТИ СПРАТ ЛАМЕЛА 1	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА ЛАМЕЛА 1	267,75
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА ЛАМЕЛА 1	40,76
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ ЛАМЕЛА 1	308,51
ЧЕТВРТИ СПРАТ ЛАМЕЛА 2	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА ЛАМЕЛА 2	558,01
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА ЛАМЕЛА 2	79,74
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ ЛАМЕЛА 2	637,75
ЧЕТВРТИ СПРАТ	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА	825,76
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА	120,50
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ	946,26
	УКУПНА БРУТО ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА	1143,00
ПОВУЧЕНИ СПРАТ		
ПОВУЧЕНИ СПРАТ ЛАМЕЛА 1	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА ЛАМЕЛА 1	268,88
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА ЛАМЕЛА 1	40,71
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ ЛАМЕЛА 1	309,59
ПОВУЧЕНИ СПРАТ ЛАМЕЛА 2	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА ЛАМЕЛА 2	565,17
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА ЛАМЕЛА 2	71,13
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ ЛАМЕЛА 2	636,30
ПОВУЧЕНИ СПРАТ	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА	834,05
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА	111,84
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ	945,89
	УКУПНА БРУТО ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА	1143,00
ЛАМЕЛА 1		
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКОГ ПРОСТОРА ЛАМЕЛА 1	203,60
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА ЛАМЕЛА 1	1339,88
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ ЛАМЕЛА 1	1543,48
ЛАМЕЛА 2		
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКОГ ПРОСТОРА ЛАМЕЛА 2	390,09
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА ЛАМЕЛА 2	2791,23
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ ЛАМЕЛА 2	3181,32
ОБЈЕКАТ		
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ	1950,96
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПАРКИНГ МЕСТА	1018,08
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА	276,44
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЛОКАЛА	611,48
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА МАГАЦИНСКОГ ПРОСТОРА	305,98
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА МАГАЦИНА	375,39
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА	4131,11
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКОГ ПРОСТОРА	1413,30
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	8482,24
	УКУПНА БРУТО ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	9725,00

*кота пода приземља стамбеног дела објекта (улица Вере Благојевић) ±0.00 = 127.50мнв
*кота улице (приступ - улица Вере Благојевић) -0.20 = 127.30мнв

пројектант: КАПИТАЛ ГРАДЊА
Жикице Јовановић 19А
15300 Лозница
тел: +381 60 3143431
е-маил: kapitalgradnja@gmail.com

ИНВЕСТИТОР: AMS LO CONSTRUCTION DOO

одговорни пројектант: Предраг Ајдуковић маст.инж.арх | број лиценце 321 А211 25

сарадник:

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)

НАЗИВ ПРОЈЕКТА: 1-АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЈЕКАТ

ОБЈЕКАТ: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ спратности По-2+По-1+П+4+Пс

МЕСТО ГРАДЊЕ: Лозница, кп 5253 КО Лозница, улица Вере Благојевић

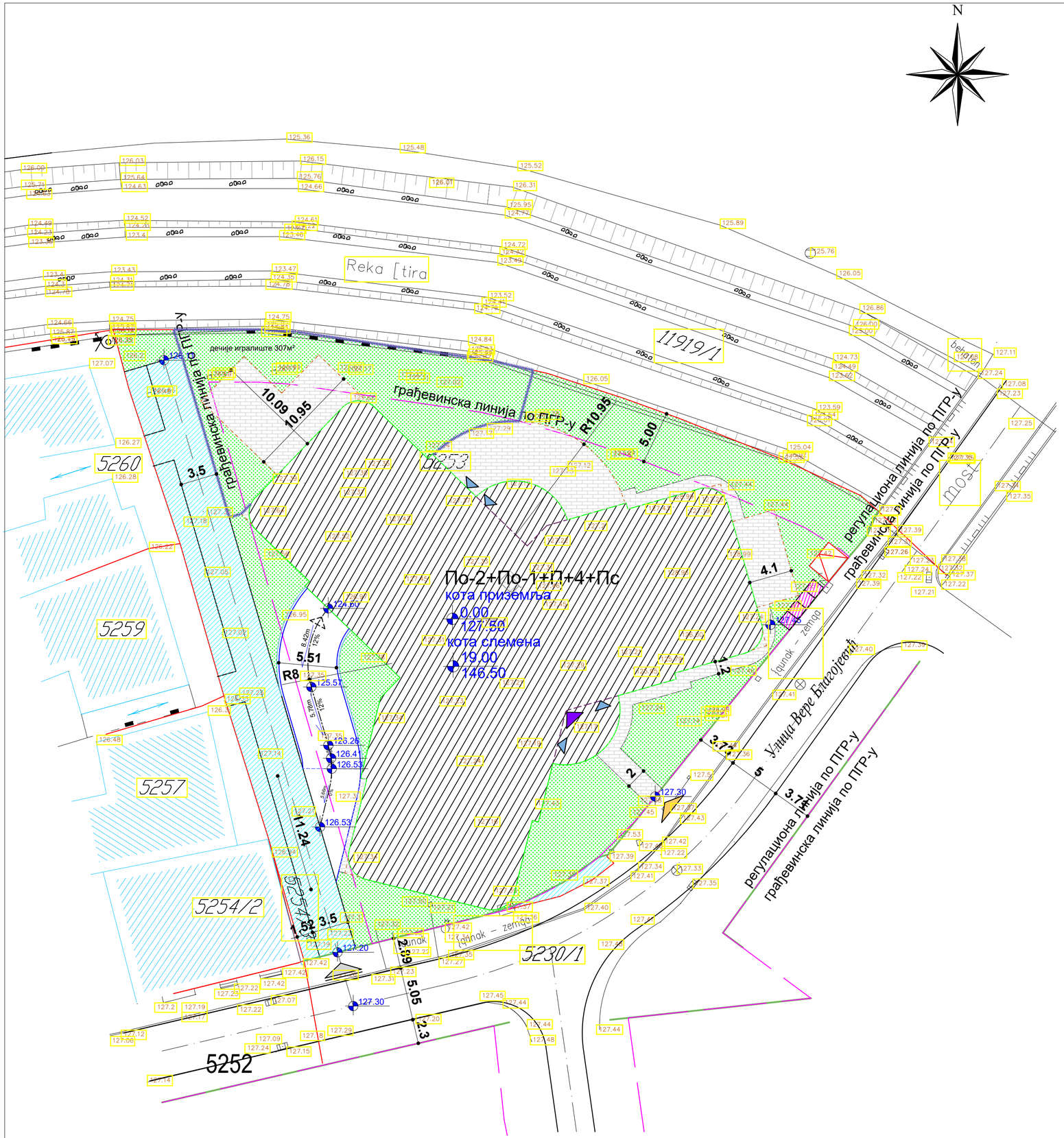
ОВЕРА И ПОТПИС:

ЦРТЕЖ: НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

број дела пројекта:	03/2026-А	размера:	1:100
датум:	јул 2026.год.	свеска:	1

ознака листа:

СИТУАЦИЈА-нивелационо регулациони план



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ ПО КАТАСТРУ
- СТАЊЕ НА ТЕРЕНУ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПГР-у
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПО ПГР-у
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПГР-у, ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПО ПГР-у, ОБУХВАТ УП-а И ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- КОЛОВОЗ ПО ПГР-у
- ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОДРУМА
- ЛИНИЈА ЕТАЖЕ ИЗНАД ПРИЗЕМЉА
- МАНИПУЛАТИВНА САОБРАЋАЈНИЦА
- ОГРАДА ДЕЧИЈЕГ ИГРАЛИШТА
- ПОТПОРНИ ЗИД
- ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ
- КОЛСКА ПОВРШИНА
- ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ
- ПЕШАЧКА ПОВРШИНА
- ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ КОЈА СЕ ОДВАЈА ЗА РЕГУЛАЦИЈУ
- КОЛСКИ ПРИЛАЗ ОБЈЕКТУ
- ПЕШАЧКИ ПРИЛАЗ ОБЈЕКТУ
- УЛАЗ У СТАМБЕНИ ДЕО ОБЈЕКТА
- УЛАЗ У ПОСЛОВНИ ДЕО ОБЈЕКТА
- УЛАЗ У ПОДРУМ
- ТРАФОСТАНИЦА
- МЕСТО ЗА КОНТЕЈНЕР

*кота пода приземља стамбеног дела објекта (улица Вере Благојевић) ±0.00 = 127.50мнв
*кота улице (приступ - улица Вере Благојевић) -0.20 = 127.30мнв

пројектант:
Инжењерске делатности и техничко саветовање
КАПИТАЛ ГРАДЊА
Жикице Јовановић 19А
15300 Лозница
тел: +381 60 3143431
е-маил: kapitalgradnja@gmail.com

ИНВЕСТИТОР:
AMS LO CONSTRUCTION DOO

одговорни пројектант:	Предраг Ајдуковић маст.инж.арх	број лиценце 321А21125
сарадник:	Јелена Грујић,маст.инж.арх	број лиценце 300 Р285 17

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)

ОВЕРА И ПОТПИС:

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:
1-АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЈЕКАТ

ОБЈЕКАТ:
ВИШЕПОРИОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ спратности По-2+По-1+П+4+Пс

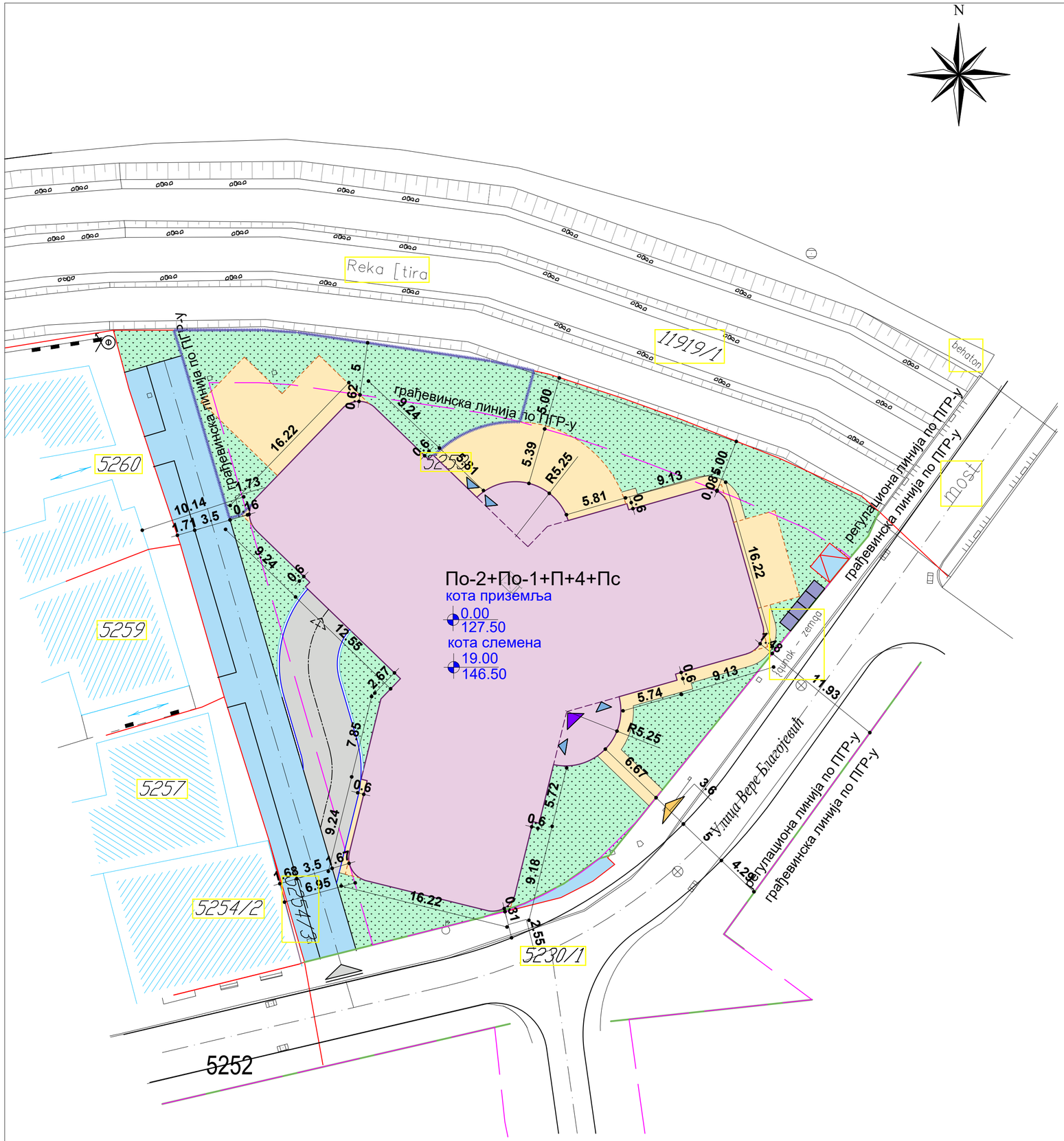
МЕСТО ГРАДЊЕ:
Лозница, кп 5253 КО Лозница, улица Вере Благојевић

ЦРТЕЖ:
СИТУАЦИЈА-
нивелационо регулациони план

број дела пројекта:	03/2026-А	размера:	1:200
датум:	јул 2026.год.	свеска:	1

ознака листа: 1

СИТУАЦИЈА-намена површина и диспозиција објекта



ЛЕГЕНДА:	
	ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ ПО КАТАСТРУ
	СТАЊЕ НА ТЕРЕНУ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПГР-у
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПО ПГР-у
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПГР-у, ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПО ПГР-у, ОБУХВАТ УП-а И ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
	КОЛОВОЗ ПО ПГР-у
	ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОДРУМА
	ЛИНИЈА ЕТАЖЕ ИЗНАД ПРИЗЕМЉА
	МАНИПУЛАТИВНА САОБРАЋАЈНИЦА
	ОГРАДА ДЕЧИЈЕГ ИГРАЛИШТА
	ПОТПОРНИ ЗИД
	ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ
	КОЛСКА ПОВРШИНА
	ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ
	ПЕШАЧКА ПОВРШИНА
	ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ КОЈА СЕ ОДВАЈА ЗА РЕГУЛАЦИЈУ
	КОЛСКИ ПРИЛАЗ ОБЈЕКТУ
	ПЕШАЧКИ ПРИЛАЗ ОБЈЕКТУ
	УЛАЗ У СТАМБЕНИ ДЕО ОБЈЕКТА
	УЛАЗ У ПОСЛОВНИ ДЕО ОБЈЕКТА
	УЛАЗ У ПОДРУМ
	ТРАФОСТАНИЦА
	МЕСТО ЗА КОНТЕЈНЕР

*кота пода приземља стамбеног дела објекта (улица Вере Благојевић) ±0.00 = 127.50мнв
*кота улице (приступ - улица Вере Благојевић) -0.20 = 127.30мнв

пројектант:
Инжењерске делатности и техничко саветовање
КАПИТАЛ ГРАДЊА
Жикице Јовановић 19А
15300 Лозница
тел: +381 60 3143431
е-маил: kapitalgradnja@gmail.com

ИНВЕСТИТОР:
AMS LO CONSTRUCTION DOO

одговорни пројектант:	Предраг Ајдуковић маст.инж.арх	број лиценце 321А21125
сарадник:	Јелена Грујић,маст.инж.арх	број лиценце 300 P285 17

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)

ОВЕРА И ПОТПИС:

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:
1-АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЈЕКАТ

ОБЈЕКАТ:
ВИШЕПОРИОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ спратности По-2+По-1+П+4+Пс

МЕСТО ГРАДЊЕ:
Лозница, кп 5253 КО Лозница, улица Вере Благојевић

ЦРТЕЖ:
СИТУАЦИЈА-
намена површина и
диспозиција објекта

број дела пројекта:	03/2026-А	размера:	1:200
датум:	јул 2026.год.	свеска:	1

ознака листа: 1

ОСНОВА ПОДРУМА -2 на коти -5.80/121.70мнв

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА

ЛАМЕЛА 1 и 2

	БРОЈ	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	Површ	Обим	ОБРАДА ПОВРШИНА		
					под	зид	таваница
	ПМ1	паркинг место	32,50	15,00	бетон	бетон	бетон
	ПМ2	паркинг место	32,50	15,00	бетон	бетон	бетон
	ПМ3	паркинг место	32,50	15,00	бетон	бетон	бетон
	ПМ4	паркинг место	32,50	15,00	бетон	бетон	бетон
	ПМ5	паркинг место	32,50	15,00	бетон	бетон	бетон
	ПМ6	паркинг место	32,50	15,00	бетон	бетон	бетон
	ПМ7	паркинг место	32,50	15,00	бетон	бетон	бетон
	ПМ8	паркинг место	32,50	15,00	бетон	бетон	бетон
	ПМ9	паркинг место	34,76	15,90	бетон	бетон	бетон
	ПМ10	паркинг место	34,76	15,90	бетон	бетон	бетон
	ПМ11	паркинг место	32,50	15,00	бетон	бетон	бетон
	ПМ12	паркинг место	32,50	15,00	бетон	бетон	бетон
	ПМ13	паркинг место	32,50	15,00	бетон	бетон	бетон
	ПМ14	паркинг место	34,76	15,90	бетон	бетон	бетон
	ПМ15	паркинг место	34,76	15,90	бетон	бетон	бетон
	ПМ16	паркинг место	32,50	15,00	бетон	бетон	бетон
	ПМ17	паркинг место	32,50	15,00	бетон	бетон	бетон
	ПМ18	паркинг место	32,50	15,00	бетон	бетон	бетон
	ПМ19	паркинг место	32,50	15,00	бетон	бетон	бетон
	ПМ20	паркинг место	32,50	15,00	бетон	бетон	бетон
	ПМ21	паркинг место	32,50	15,00	бетон	бетон	бетон
	ПМ22	паркинг место	32,50	15,00	бетон	бетон	бетон
	ПМ23	паркинг место	32,50	15,00	бетон	бетон	бетон
	ПМ24	паркинг место	32,50	15,00	бетон	бетон	бетон
	ПМ25	паркинг место	32,50	15,00	бетон	бетон	бетон
	ПМ26	паркинг место	32,50	15,00	бетон	бетон	бетон
	ПМ27	паркинг место	32,50	15,00	бетон	бетон	бетон
	ПМ28	паркинг место	32,50	15,00	бетон	бетон	бетон
	ПМ29	паркинг место	32,50	15,00	бетон	бетон	бетон
	ПМ30	паркинг место	32,50	15,00	бетон	бетон	бетон
	ПМ31	паркинг место	32,50	15,00	бетон	бетон	бетон
	ПМ32	паркинг место	32,50	15,00	бетон	бетон	бетон
	ПМ33	паркинг место	32,50	15,00	бетон	бетон	бетон
	ПМ34	паркинг место	32,50	15,00	бетон	бетон	бетон
	ПМ35	паркинг место	32,50	15,00	бетон	бетон	бетон
	ПМ36	паркинг место	32,50	15,00	бетон	бетон	бетон
	ПМ37	паркинг место	32,50	15,00	бетон	бетон	бетон
	ПМ38	паркинг место	32,50	15,00	бетон	бетон	бетон
	ПМ39	паркинг место	32,50	15,00	бетон	бетон	бетон
	ПМ40	паркинг место	32,50	15,00	бетон	бетон	бетон
	ПМ41	паркинг место	32,50	15,00	бетон	бетон	бетон
	МС	мотоциклистичко место	4,50	8,00	бетон	бетон	бетон
		УКУПНО - ГАРАЖА 1	973,50				

	р	дилата	93,63	44,31	бетон / бетон / бетон
	пр1	простирија за подизвођач(е)	33,00	14,62	бетон / бетон / бетон
	с1	степениште	9,69	13,76	бетон / бетон / бетон
	ин3	инф	2,08	5,77	бетон / бетон / бетон
	пп	подести прогиба	8,42	14,32	бетон / бетон / бетон
	пр2	простирија за подизвођач(е)	28,24	23,70	бетон / бетон / бетон
	пн3	простирија за подизвођач(е)	33,16	14,64	бетон / бетон / бетон
	с2	степениште	9,65	13,74	бетон / бетон / бетон
	л2	инф	2,09	5,77	бетон / бетон / бетон
	п	остава	25,64	20,66	бетон / бетон / бетон
	1к	остали поредни	130,12 /		бетон / бетон / бетон
		УКУПНО - ЗАЈ. ПРОСТОРИЈЕ	326,72		

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ	973,54
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКОГ ПРОСТОРА	326,72
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПАРКИНГ МЕСТА	516,54
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ	1300,26
УКУПНА БРУТО ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА	1400,00

легенда:

- АРМИРАНИ БЕТОН
- ЗИД - КЛИМА БЛОК
- ПРЕГРАДНИ ЗИД
- ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА
- МАЛТЕР
- СТАКЛО
- ХИДРОИЗОЛАЦИЈА
- ШЉУНАК
- МРШАВИ БЕТОН
- ТЛО
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ ПО КАТАСТРУ
- **СТАЊЕ НА ТЕРЕНУ-ОБЈЕКТИ**
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПГР-У
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПО **ПГР-у**
- КОЛОВОЗ ПО **ПГР-у**
- ТРОТОАР **ПГР-у**
- **ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ**

ознаке шема:

- спољашња столарија
- унутрашња столарија

напомене:

*димензије отвора су зидарске
*висина просторија (у ознакама просторија) дата је од готовог пода до омалтерисаног плафона
*висина парапета је дата од готовог пода

*кота пода приземља стамбеног дела објекта (улица Вере Благојевић) ±0.00 = 127.50мнв
*кота улице (приступ - улица Вере Благојевић) -0.20 = 127.30мнв

пројектант:
КАПИТАЛ ГРАДЊА
Жикице Јовановић 19А
15300 Лозница
тел: +381 60 3143431
е-маил: kapitalgradnja@gmail.com

ИНВЕСТИТОР: AMS LO CONSTRUCTION DOO

одговорни пројектант: Предраг Ардуковић маст.инж.арх — број лиценце 321 А211 25

сарадник:

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)

ОВЕРА И ПОТПИС:

НАЗИВ ПРОЈЕКТА: 1-АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЈЕКАТ

ОБЈЕКАТ: ВИШЕПОРИОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ спратности По-2+По-1+П+4+Пс

МЕСТО ГРАДЊЕ: Лозница, кп 5253 КО Лозница, улица Вере Благојевић

ЦРТЕЖ: ОСНОВА ПОДРУМА -2 на коти -5.80/121.70мнв

број дела пројекта: 03/2026-А — размера: 1:100

датум: јул 2026.год. — свеска: 1

ознака листа: 02

ОСНОВА ПОДРУМА -1 на коти -2.90/124.60мнв

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА

	БРОЈ	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	ЛАМЕЛА 1 И 2		ОБРАДА ПОВРШИНА		
			П(м²)	С(м)	под	зид	плафон
Гаража 1	ПА1	паркинг место	12,50	15,00	бетон	бетон	бетон
	ПА5	паркинг место	12,50	15,00	бетон	бетон	бетон
	ПА4	паркинг место	12,50	15,00	бетон	бетон	бетон
	ПА5	паркинг место	12,50	15,00	бетон	бетон	бетон
	ПА6	паркинг место	12,50	15,00	бетон	бетон	бетон
	ПА7	паркинг место	12,50	15,00	бетон	бетон	бетон
	ПА8	паркинг место	12,50	15,00	бетон	бетон	бетон
	ПА9	паркинг место	12,50	15,00	бетон	бетон	бетон
	ПА10	паркинг место	12,50	15,00	бетон	бетон	бетон
	ПА1	паркинг место	12,50	15,00	бетон	бетон	бетон
	ПА2	паркинг место	14,76	15,90	бетон	бетон	бетон
	ПА3	паркинг место	14,76	15,90	бетон	бетон	бетон
	ПА4	паркинг место	12,50	15,00	бетон	бетон	бетон
	ПА5	паркинг место	12,50	15,00	бетон	бетон	бетон
	ПА6	паркинг место	12,50	15,00	бетон	бетон	бетон
	ПА7	паркинг место	14,76	15,90	бетон	бетон	бетон
	ПА8	паркинг место	14,76	15,90	бетон	бетон	бетон
	ПА9	паркинг место	12,50	15,00	бетон	бетон	бетон
	ПА10	паркинг место	12,50	15,00	бетон	бетон	бетон
	ПА1	паркинг место	12,50	15,00	бетон	бетон	бетон
	ПА2	паркинг место	12,50	15,00	бетон	бетон	бетон
	ПА3	паркинг место	12,50	15,00	бетон	бетон	бетон
	ПА4	паркинг место	12,50	15,00	бетон	бетон	бетон
	ПА5	паркинг место	12,50	15,00	бетон	бетон	бетон
	ПА6	паркинг место	12,50	15,00	бетон	бетон	бетон
	ПА7	паркинг место	12,50	15,00	бетон	бетон	бетон
	ПА8	паркинг место	12,50	15,00	бетон	бетон	бетон
	ПА9	паркинг место	12,50	15,00	бетон	бетон	бетон
	ПА10	паркинг место	12,50	15,00	бетон	бетон	бетон
	ПА11	паркинг место	12,50	15,00	бетон	бетон	бетон
	ПА12	паркинг место	12,50	15,00	бетон	бетон	бетон
	ПА13	паркинг место	12,50	15,00	бетон	бетон	бетон
	ПА14	паркинг место	12,50	15,00	бетон	бетон	бетон
	ПА15	паркинг место	12,50	15,00	бетон	бетон	бетон
	ПА16	паркинг место	12,50	15,00	бетон	бетон	бетон
	ПА17	паркинг место	12,50	15,00	бетон	бетон	бетон
	ПА18	паркинг место	12,50	15,00	бетон	бетон	бетон
	ПА19	паркинг место	12,50	15,00	бетон	бетон	бетон
	ПА20	паркинг место	12,50	15,00	бетон	бетон	бетон
	МС	машинска просторија самобуфер	480,88	186,35	бетон	бетон	бетон
		УКУПНО - ГАРАЖА 1	977,62				
	Р	рампа	91,63	44,31	бетон	бетон	бетон
	пр3	простирија за подизвођача(е)	33,00	14,62	бетон	бетон	бетон
	с1	степениште	9,65	13,76	бетон	бетон	бетон
	л1	лифт	2,06	5,77	бетон	бетон	бетон
	пп	пешачки прелаз	8,42	14,32	бетон	бетон	бетон
	пр2	простирија за подизвођача(е)	28,24	23,70	бетон	бетон	бетон
	пр3	простирија за подизвођача(е)	33,31	14,64	бетон	бетон	бетон
	с2	степениште	9,65	13,74	бетон	бетон	бетон
	л2	лифт	2,09	5,77	бетон	бетон	бетон
	о	остава	26,64	20,66	бетон	бетон	бетон
	1к	остале површине	116,71		бетон	бетон	бетон
		УКУПНО - ОАЗ. ПРОСТОРИЈЕ	391,05				

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ	977,62
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКОГ ПРОСТОРА	391,05
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПАРКИНГ МЕСТА	306,54
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ	1292,77
УКУПНА БРУТО ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА	1435,00

легенда:

- АРМИРАНИ БЕТОН
- ЗИД - КЛИМА БЛОК
- ПРЕГРАДНИ ЗИД
- ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА
- МАЛТЕР
- СТАКЛО
- ХИДРОИЗОЛАЦИЈА
- ШЉУНАК
- МРШАВИ БЕТОН
- ТЛО
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ ПО КАТАСТРУ
- **СТАЊЕ НА ТЕРЕНУ-ОБЈЕКТИ**
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПГР-У
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПО **ПГР-у**
- КОЛОВОЗ ПО **ПГР-у**
- ТРОТОАР **ПГР-у**
- **ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ**

ознаке шема:

- спољашња столарија 100/100
- унутрашња столарија 100/100

напомене:

*димензије отвора су зидарске
*висина просторија (у ознакама просторија) дата је од готовог пода до омалтерисаног плафона
*висина парапета је дата од готовог пода

*кота пода приземља стамбеног дела објекта (улица Вере Благојевић) ±0.00 = 127.50мнв
*кота улице (приступ - улица Вере Благојевић) -0.20 = 127.30мнв

пројектант:
КАПИТАЛ ГРАДЊА
Жикице Јовановић 19А
15300 Лозница
тел: +381 60 3143431
е-маил: kapitalgradnja@gmail.com

ИНВЕСТИТОР: AMS LO CONSTRUCTION DOO

одговорни пројектант: Предраг Ардуковић маст.инж.арх — број лиценце 321 А211 25
сарадник:

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)

НАЗИВ ПРОЈЕКТА: 1-АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЈЕКАТ

ОБЈЕКАТ: ВИШЕПОРИОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ спратности По-2+По-1+П+4+Пс

МЕСТО ГРАЂЕЊЕ: Лозница, кп 5253 КО Лозница, улица Вере Благојевић

ОВЕРА И ПОТПИС:

ЦРТЕЖ: ОСНОВА ПОДРУМА -1 на коти -2.90/124.60мнв

број дела пројекта: 03/2026-А — размера: 1:100
датум: јул 2026.год. — свеска: 1
ознака листа: 03

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА на коти ±0.00/127.50мнв

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА

ЛАМЕЛА 1 И 2

	БРОЈ	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м²)	О(м)	ОБРАДА ПОВРШИНА: под	зид	плафон
ламела 1	01	пословни простор	138,22	54,65	керамика	боја	боја
	02	предпростор	3,00	6,96	керамика	керамика	боја
	03	тоалет	2,43	6,36	керамика	керамика	боја
	04	тоалет	2,43	6,36	керамика	керамика	боја
	05	остава	17,03	18,56	керамика	боја	боја
	06	остава	97,68	43,95	керамика	боја	боја
	07	остава	44,05	27,34	керамика	боја	боја
		УКУПНО:	305,74				
ламела 2	01	пословни простор	138,22	54,65	керамика	боја	боја
	02	предпростор	3,00	6,96	керамика	керамика	боја
	03	тоалет	2,43	6,36	керамика	керамика	боја
	04	тоалет	2,43	6,36	керамика	керамика	боја
	05	остава	44,05	27,22	керамика	боја	боја
	06	остава	97,68	43,97	керамика	боја	боја
	07	остава	17,03	18,96	керамика	боја	боја
		УКУПНО:	305,74				
магацин 1	01	магацински простор	113,72	57,88	керамика	боја	боја
	02	предпростор	3,72	7,76	керамика	керамика	боја
	03	тоалет	3,05	7,07	керамика	керамика	боја
		УКУПНО:	120,58				
магацин 2	01	магацински простор	192,26	80,00	керамика	боја	боја
	02	предпростор	3,45	7,82	керамика	керамика	боја
	03	тоалет	2,25	6,07	керамика	керамика	боја
	04	тоалет	2,33	7,03	керамика	керамика	боја
	05	остава	54,52	32,20	керамика	боја	боја
		УКУПНО:	254,82				
На тротоарима		1ч улаз	45,85	35,80	керамика	фасада	боја
		2ч автобарен	21,74	21,84	керамика	боја	боја
		3ч изданак и степеништа	23,87	23,53	керамика	боја	боја
		4ч изданак и степеништа	23,85	23,53	керамика	боја	боја
		5ч надстрешница	25,86	21,53	керамика	фасада	боја
		УКУПНО:	141,21				

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА	276,44
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЛОКАЛА	1411,48
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА МАГАЦИНСКОГ ПРОСТОРА	305,59
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА МАГАЦИНА	375,39
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА	141,21
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ	1178,06
УКУПНА БРУТО ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА	1200,00

легенда:

- АРМИРАНИ БЕТОН
- ЗИД - КЛИМА БЛОК
- ПРЕГРАДНИ ЗИД
- ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА
- МАЛТЕР
- СТАКЛО
- ХИДРОИЗОЛАЦИЈА
- ШЉУНАК
- МРШАВИ БЕТОН
- ТЛО
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ ПО КАТАСТРУ
- **СТАЊЕ НА ТЕРЕНУ-ОБЈЕКТИ**
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПГР-У
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПО **ПГР-у**
- КОЛОВОЗ ПО **ПГР-у**
- ТРОТОАР **ПГР-у**
- **ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ**

ознаке шема:

спољашња столарија	100 / 100
унутрашња столарија	100 / 100

напомене:

*димензије отвора су зидарске
*висина просторија (у ознакама просторија) дата је од готовог пода до омалтерисаног плафона
*висина парапета је дата од готовог пода

*кота пода приземља стамбеног дела објекта (улица Вере Благојевић) ±0.00 = 127.50мнв
*кота улице (приступ - улица Вере Благојевић) -0.20 = 127.30мнв

пројектант:
КАПИТАЛ ГРАДЊА
Жикице Јовановић 19А
15300 Лозница
тел: +381 60 3143431
е-маил: kapitalgradnja@gmail.com

ИНВЕСТИТОР: AMS LO CONSTRUCTION DOO

одговорни пројектант: Предраг Ађуковић маст.инж.арх | број лиценце 321 А211 25

сарадник:

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)

НАЗИВ ПРОЈЕКТА: 1-АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЈЕКАТ

ОБЈЕКАТ: ВИШЕПОРИОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ спратности По-2+По-1+П+4+Пс

МЕСТО ГРАДЊЕ: Лозница, кп 5253 КО Лозница, улица Вере Благојевић

ОВЕРА И ПОТПИС:

ЦРТЕЖ: ОСНОВА ПРИЗЕМЉА на коти ±0.00/127.50мнв

број дела пројекта:	03/2026-А	размера:	1:100
датум:	јул 2026.год.	свеска:	1

ознака листа: 04

ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА на коти +3.70/131.20мнв

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА

ЛАМЕЛА 1

	БРОЈ	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	ПРОСТОРИЈА (Пр²)	ОБЛОГА (Об.)	ОБРАДА ПОВРШИНА: под	зид	плафон
СТАН 1 - двособан	01	подест	3,98	9,56	керамика	боја	боја
	02	д.соба, кух. и трп.	22,26	24,92	керамика	боја	боја
	03	купатило	5,54	9,67	керамика	керамика	боја
	04	соба	9,83	13,50	керамика	боја	боја
	05	тераса	4,33	10,66	керамика	/	боја
		УКУПНО:	45,89				
СТАН 2 - двособан	01	подест	3,72	7,97	керамика	боја	боја
	02	д.соба, кух. и трп.	23,71	33,97	керамика	боја	боја
	03	купатило	4,59	8,80	керамика	керамика	боја
	04	соба	11,24	14,50	керамика	боја	боја
	05	тераса	4,29	8,68	керамика	/	боја
		УКУПНО:	44,04				
СТАН 3 - двособан	01	подест	4,09	8,63	керамика	боја	боја
	02	д.соба, кух. и трп.	25,59	26,93	керамика	боја	боја
	03	купатило	4,64	9,00	керамика	керамика	боја
	04	соба	11,25	13,50	керамика	боја	боја
	05	тераса	4,89	10,20	керамика	/	боја
		УКУПНО:	50,46				
СТАН 4 - двособан	01	подест	4,08	8,63	керамика	боја	боја
	02	д.соба, кух. и трп.	25,59	26,93	керамика	боја	боја
	03	купатило	4,64	9,00	керамика	керамика	боја
	04	соба	11,25	13,50	керамика	боја	боја
	05	тераса	4,89	10,20	керамика	/	боја
		УКУПНО:	50,46				
СТАН 5 - двособан	01	подест	3,78	7,95	керамика	боја	боја
	02	д.соба, кух. и трп.	24,95	25,42	керамика	боја	боја
	03	купатило	4,59	8,80	керамика	керамика	боја
	04	соба	12,28	14,50	керамика	боја	боја
	05	тераса	2,71	11,50	керамика	/	боја
		УКУПНО:	50,31				
		1+1 подземне етажне	40,71	47,77	керамика	боја	боја
		УКУПНО - заједнички простор:	40,71				

ЛАМЕЛА 2

	БРОЈ	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	ПРОСТОРИЈА (Пр²)	ОБЛОГА (Об.)	ОБРАДА ПОВРШИНА: под	зид	плафон
СТАН 1 - двособан	01	подест	3,98	9,56	керамика	боја	боја
	02	д.соба, кух. и трп.	22,26	24,92	керамика	боја	боја
	03	купатило	5,54	9,67	керамика	керамика	боја
	04	соба	9,83	13,50	керамика	боја	боја
	05	тераса	4,33	10,66	керамика	/	боја
		УКУПНО:	45,89				
СТАН 2 - двособан	01	подест	3,72	7,97	керамика	боја	боја
	02	д.соба, кух. и трп.	23,71	33,97	керамика	боја	боја
	03	купатило	4,59	8,80	керамика	керамика	боја
	04	соба	11,24	14,50	керамика	боја	боја
	05	тераса	4,29	8,68	керамика	/	боја
		УКУПНО:	44,04				
СТАН 3 - двособан	01	подест	4,09	8,63	керамика	боја	боја
	02	д.соба, кух. и трп.	25,59	26,93	керамика	боја	боја
	03	купатило	4,64	9,00	керамика	керамика	боја
	04	соба	11,25	13,50	керамика	боја	боја
	05	соба	11,25	13,50	керамика	боја	боја
	06	тераса	4,89	10,20	керамика	/	боја
		УКУПНО:	61,99				
СТАН 4 - двособан	01	подест	4,08	8,63	керамика	боја	боја
	02	д.соба, кух. и трп.	25,00	26,00	керамика	боја	боја
	03	купатило	4,64	9,00	керамика	керамика	боја
	04	соба	11,53	13,50	керамика	боја	боја
	05	соба	11,25	13,50	керамика	боја	боја
	06	тераса	4,89	10,20	керамика	/	боја
		УКУПНО:	61,99				
СТАН 5 - двособан	01	подест	3,78	7,95	керамика	боја	боја
	02	д.соба, кух. и трп.	24,95	25,42	керамика	боја	боја
	03	купатило	4,59	8,80	керамика	керамика	боја
	04	соба	12,28	14,50	керамика	боја	боја
	05	тераса	2,71	11,50	керамика	/	боја
		УКУПНО:	50,31				
		1+1 подземне етажне	40,71	47,77	керамика	боја	боја
		УКУПНО - заједнички простор:	40,71				

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА ЛАМЕЛА 1	387,75
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА ЛАМЕЛА 1	43,71
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ ЛАМЕЛА 1	308,46

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА ЛАМЕЛА 2	556,03
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА ЛАМЕЛА 2	26,74
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ ЛАМЕЛА 2	435,71

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА	823,78
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА	164,78
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ	978,54
УКУПНА БРУТО СТАМБЕНИСКА ПОВРШИНА	1343,00

Зид Лам	А	спољни	34,33	23,00	бетон / бетон
		УКУПНО ЗАЈ. ПРОСТОРИЈЕ	34,33		

легенда:

- АРМИРАНИ БЕТОН
- ЗИД - КЛИМА БЛОК
- ПРЕГРАДНИ ЗИД
- ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА
- МАЛТЕР
- СТАКЛО
- ХИДРОИЗОЛАЦИЈА
- ШЉУНАК
- МРШАВИ БЕТОН
- ТЛО
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ ПО КАТАСТРУ
- **СТАЊЕ НА ТЕРЕНУ-ОБЈЕКТИ**
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПГР-У
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПО **ПГР-у**
- КОЛОВОЗ ПО **ПГР-у**
- ТРОТОАР**ПГР-у**
- **ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ**

ознаке шема:

- спољашња столарија
- унутрашња столарија

напомене:

*димензије отвора су зидарске
*висина просторија (у ознакама просторија) дата је од готовог пода до омалтерисаног плафона
*висина парапета је дата од готовог пода

*кота пода приземља стамбеног дела објекта (улица Вере Благојевић) ±0.00 = 127.50мнв
*кота улице (приступ - улица Вере Благојевић) -0.20 = 127.30мнв

пројектант:
КАПИТАЛ ГРАДЊА
Жикице Јовановић 19А
15300 Лозница
тел: +381 60 3143431
е-мајл: kapitalgradnja@gmail.com

ИНВЕСТИТОР: AMS LO CONSTRUCTION DOO

одговорни пројектант: Предраг Ардуковић маст.инж.арх — број лиценце 321 А211 25
сарадник:

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)

ОВЕРА И ПОТПИС:

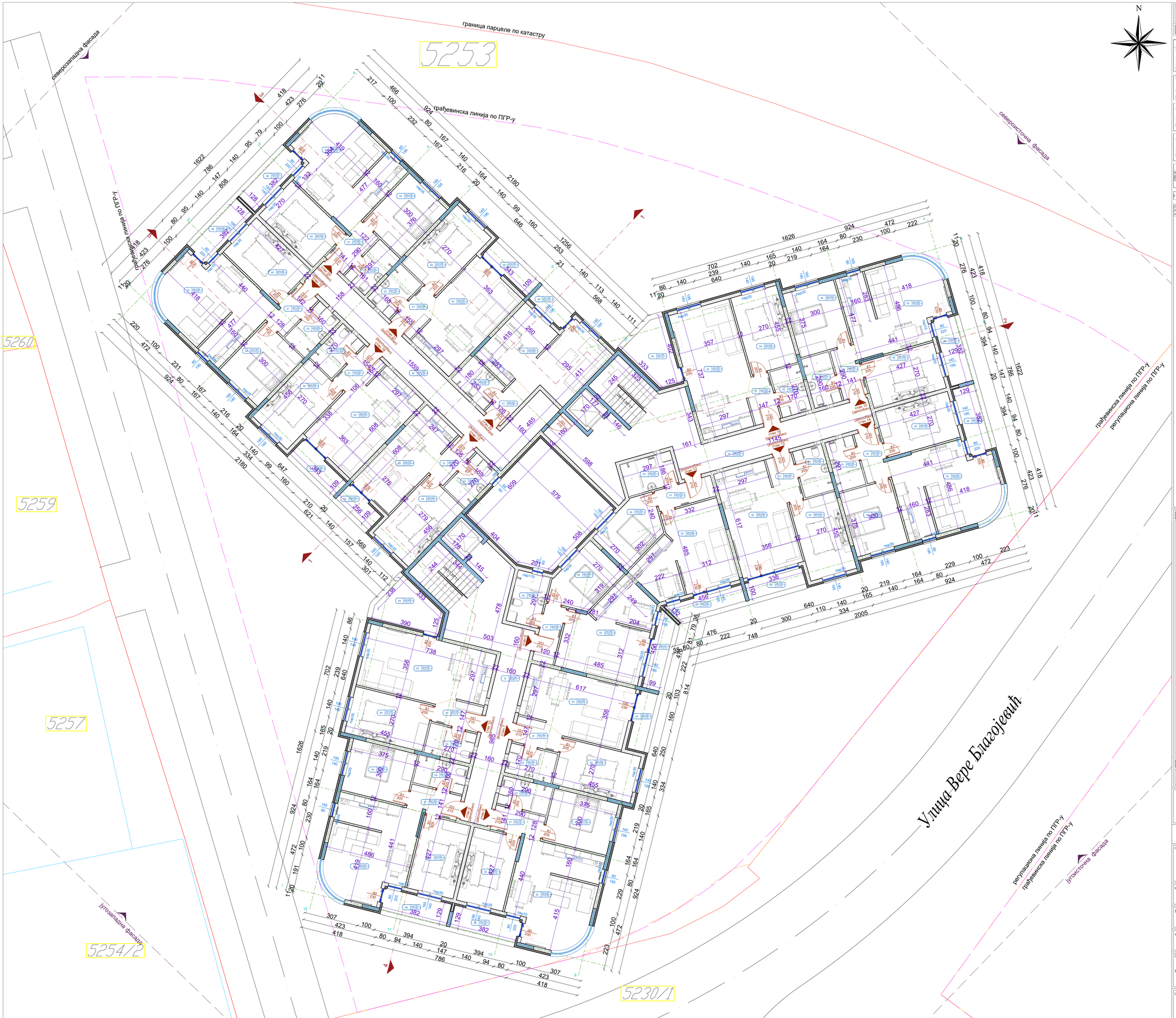
НАЗИВ ПРОЈЕКТА: 1-АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЈЕКАТ

ОБЈЕКАТ: ВИШЕПОРИОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ спратности По-2+По-1+П+4+Пс

МЕСТО ГРАДЊЕ: Лозница, кп 5253 КО Лозница, улица Вере Благојевић

ЦРТЕЖ: ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА на коти +3.70/131.20мнв

број дела пројекта:	03/2026-А	размера:	1:100
датум:	јул 2026 год.	свеска:	1
ознака листа:	05		



ОСНОВА ДРУГОГ СПРАТА на коти +6.65/134.15мнв

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА

ЛАМЕЛА 1

	БРОЈ	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	ПОЗИЦИЈА	ПОВРШИНА (Р)	ПОВРШИНА (О)	ОБРАДА ПОВРШИНА: под	зид	плафон
СТАН 6 - двособан	01	предсобље	1.ниво	3,96	3,96	керамика	боја	боја
	02	дневна соба, кух. и трп.	2.ниво	22,26	24,92	керамика	боја	боја
	03	купатило	2.ниво	3,54	5,61	керамика	керамика	боја
	04	соба	2.ниво	9,83	11,51	керамика	боја	боја
	05	тераса	2.ниво	4,30	10,66	керамика	/	боја
		УКУПНО		43,80				
СТАН 7 - једнособан	01	предсобље	1.ниво	3,72	7,98	керамика	боја	боја
	02	дневна соба, кух. и трп.	2.ниво	20,75	18,97	керамика	боја	боја
	03	купатило	2.ниво	4,59	8,80	керамика	керамика	боја
	04	соба	2.ниво	11,26	14,53	керамика	боја	боја
	05	тераса	2.ниво	3,92	8,68	керамика	/	боја
		УКУПНО		44,24	44,68			
СТАН 8 - двособан	01	предсобље	1.ниво	4,00	8,61	керамика	боја	боја
	02	дневна соба, кух. и трп.	2.ниво	25,59	26,60	керамика	боја	боја
	03	купатило	2.ниво	4,64	9,00	керамика	керамика	боја
	04	соба	2.ниво	13,25	13,50	керамика	боја	боја
	05	соба	2.ниво	13,51	13,59	керамика	боја	боја
	06	тераса	2.ниво	4,89	10,20	керамика	/	боја
		УКУПНО		65,90	81,50			
СТАН 9 - двособан	01	предсобље	1.ниво	4,08	8,61	керамика	боја	боја
	02	дневна соба, кух. и трп.	2.ниво	25,59	26,10	керамика	боја	боја
	03	купатило	2.ниво	4,64	9,00	керамика	керамика	боја
	04	соба	2.ниво	13,25	13,50	керамика	боја	боја
	05	соба	2.ниво	13,53	13,59	керамика	боја	боја
	06	тераса	2.ниво	4,89	10,20	керамика	/	боја
		УКУПНО		65,98	81,00			
СТАН 10 - једнособан	01	предсобље	1.ниво	3,78	7,95	керамика	боја	боја
	02	дневна соба, кух. и трп.	2.ниво	24,95	21,42	керамика	боја	боја
	03	купатило	2.ниво	4,59	8,80	керамика	керамика	боја
	04	соба	2.ниво	12,28	14,50	керамика	боја	боја
	05	тераса	2.ниво	7,74	11,50	керамика	/	боја
		УКУПНО		53,35	64,17			
ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОРИ		1н.ниво и степеништа		40,71	47,77	керамика	боја	боја
		УКУПНО - зај. простори		40,71				

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА ЛАМЕЛА 1	261,75
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА ЛАМЕЛА 1	40,71
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ ЛАМЕЛА 1	308,46

ЛАМЕЛА 2

	БРОЈ	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	ПОЗИЦИЈА	ПОВРШИНА (Р)	ПОВРШИНА (О)	ОБРАДА ПОВРШИНА: под	зид	плафон
СТАН 11 - двособан	01	предсобље	1.ниво	3,72	7,97	керамика	боја	боја
	02	дневна соба, кух. и трп.	2.ниво	20,75	18,97	керамика	боја	боја
	03	купатило	2.ниво	4,59	8,80	керамика	керамика	боја
	04	соба	2.ниво	11,25	14,50	керамика	боја	боја
	05	тераса	2.ниво	3,92	8,68	керамика	/	боја
		УКУПНО		44,68	59,92			
СТАН 12 - двособан	01	предсобље	1.ниво	4,09	8,61	керамика	боја	боја
	02	дневна соба, кух. и трп.	2.ниво	25,59	26,60	керамика	боја	боја
	03	купатило	2.ниво	4,64	9,00	керамика	керамика	боја
	04	соба	2.ниво	13,25	13,50	керамика	боја	боја
	05	соба	2.ниво	13,51	13,59	керамика	боја	боја
	06	тераса	2.ниво	4,89	10,20	керамика	/	боја
		УКУПНО		65,98	81,00			
СТАН 13 - двособан	01	предсобље	1.ниво	4,08	8,61	керамика	боја	боја
	02	дневна соба, кух. и трп.	2.ниво	25,60	25,60	керамика	боја	боја
	03	купатило	2.ниво	4,64	9,00	керамика	керамика	боја
	04	соба	2.ниво	13,25	13,52	керамика	боја	боја
	05	соба	2.ниво	13,53	13,59	керамика	боја	боја
	06	тераса	2.ниво	4,89	10,04	керамика	/	боја
		УКУПНО		65,99	81,00			
СТАН 14 - једнособан	01	предсобље	1.ниво	3,78	7,95	керамика	боја	боја
	02	дневна соба, кух. и трп.	2.ниво	24,95	21,42	керамика	боја	боја
	03	купатило	2.ниво	4,59	8,80	керамика	керамика	боја
	04	соба	2.ниво	12,28	14,50	керамика	боја	боја
	05	тераса	2.ниво	7,74	11,50	керамика	/	боја
		УКУПНО		53,34	53,94			
СТАН 15 - двособан	01	предсобље	1.ниво	3,95	7,95	керамика	боја	боја
	02	дневна соба, кух. и трп.	2.ниво	33,24	23,42	керамика	боја	боја
	03	купатило	2.ниво	4,58	8,80	керамика	керамика	боја
	04	соба	2.ниво	12,72	14,50	керамика	боја	боја
	05	тераса	2.ниво	2,77	11,50	керамика	/	боја
		УКУПНО		57,26	65,66			
СТАН 16 - двособан	01	предсобље	1.ниво	3,88	6,85	керамика	боја	боја
	02	дневна соба, кух. и трп.	2.ниво	20,73	27,07	керамика	боја	боја
	03	купатило	2.ниво	4,55	9,00	керамика	керамика	боја
	04	соба	2.ниво	12,62		керамика	боја	боја
	05	тераса	2.ниво	3,70	6,98	керамика	/	боја
		УКУПНО		45,28				
СТАН 17 - двособан	01	предсобље	1.ниво	4,08	8,07	керамика	боја	боја
	02	дневна соба, кух. и трп.	2.ниво	25,61	26,60	керамика	боја	боја
	03	купатило	2.ниво	4,64	8,99	керамика	керамика	боја
	04	соба	2.ниво	13,53	13,59	керамика	боја	боја
	05	соба	2.ниво	11,29	13,52	керамика	боја	боја
	06	тераса	2.ниво	4,89	10,20	керамика	/	боја
		УКУПНО		64,04	62,04			
СТАН 18 - двособан	01	предсобље	1.ниво	4,08	8,61	керамика	боја	боја
	02	дневна соба, кух. и трп.	2.ниво	25,61	26,60	керамика	боја	боја
	03	купатило	2.ниво	4,64	9,00	керамика	керамика	боја
	04	соба	2.ниво	13,25	13,52	керамика	боја	боја
	05	соба	2.ниво	13,53	13,59	керамика	боја	боја
	06	тераса	2.ниво	4,89	10,20	керамика	/	боја
		УКУПНО		64,04	62,04			
СТАН 19 - једнособан	01	предсобље	1.ниво	3,93	8,05	керамика	боја	боја
	02	дневна соба, кух. и трп.	2.ниво	20,65	18,97	керамика	боја	боја
	03	купатило	2.ниво	4,59	8,80	керамика	керамика	боја
	04	соба	2.ниво	12,30	14,50	керамика	боја	боја
	05	тераса	2.ниво	3,70	9,92	керамика	/	боја
		УКУПНО		45,19	45,19			
СТАН 20 - двособан	01	предсобље	1.ниво	2,22	6,30	керамика	боја	боја
	02	дневна соба, кух. и трп.	2.ниво	24,76	27,40	керамика	боја	боја
	03	купатило	2.ниво	4,56	8,80	керамика	керамика	боја
	04	соба	2.ниво	2,00	6,96	керамика	/	боја
		УКУПНО		33,53				
ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОРИ		1н.ниво и степеништа		43,86	58,22	керамика	боја	боја
		2н.ниво и степеништа		29,88	40,50	керамика	боја	боја
		УКУПНО - зај. простори		73,74				

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА ЛАМЕЛА 2	556,03
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА ЛАМЕЛА 2	79,74
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ ЛАМЕЛА 2	635,76
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА	819,77
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА	120,45
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ	944,22
УКУПНА БРУТО ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА	1143,00

легенда:

- АРМИРАНИ БЕТОН
- ЗИД - КЛИМА БЛОК
- ПРЕГРАДНИ ЗИД
- ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА
- МАЛТЕР
- СТАКЛО
- ХИДРОИЗОЛАЦИЈА
- ШЉУНАК
- МРШАВИ БЕТОН
- ТЛО
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ ПО КАТАСТРУ
- **СТАЊЕ НА ТЕРЕНУ-ОБЈЕКТИ**
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПГР-У
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПО **ПГР-у**
- КОЛОВОЗ ПО **ПГР-у**
- ТРОТОАР **ПГР-у**
- **ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ**

ознаке шема:

спољашња столарија	100 / 100
унутрашња столарија	100 / 100

напомене:

*димензије отвора су зидарске
*висина просторија (у ознакама просторија) дата је од готовог пода до омалтерисаног плафона
*висина парапета је дата од готовог пода

*кота пода приземља стамбеног дела објекта (улица Вере Благојевић) ±0.00 = 127.50мнв
*кота улице (приступ - улица Вере Благојевић) -0.20 = 127.30мнв

пројектант:
КАПИТАЛ ГРАДЊА
Жикице Јовановић 19А
15300 Лозница
тел: +381 60 3143431
е-маил: kapitalgradnja@gmail.com

ИНВЕСТИТОР: AMS LO CONSTRUCTION DOO

уговорни пројектант: Предраг Аџуковић маст.инж.арх — број лиценце 321 А211 25

сарадник:

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)

ОВЕРА И ПОТПИС:

НАЗИВ ПРОЈЕКТА: 1-АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЈЕКАТ

ОБЈЕКАТ: ВИШЕПОРИОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ спратности По-2+По-1+П+4+Пс

МЕСТО ГРАЂЕЊЕ: Лозница, кп 5253 КО Лозница, улица Вере Благојевић

ЦРТЕЖ: ОСНОВА ДРУГОГ СПРАТА на коти +6.65/134.15мнв

број дела пројекта:	03/2026-А	размера:	1:100
датум:	јул 2026.год.	свеска:	1

ознака листа: 06

ОСНОВА ТРЕЋЕГ СПРАТА на коти +9.60/137.10мнв

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА

ЛАМЕЛА 1

	БРОЈ	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	(Пар²)	(Осв.)	ОБРАДА ПОВРШИНА: под	зид	плафон
СТАН 1 - двособан	01	подест	3,98	9,04	керамика	боја	боја
	02	дневна соба, кух. и тр.	22,24	24,92	керамика	боја	боја
	03	купатило	5,54	9,67	керамика	керамика	боја
	04	соба	9,83	11,51	керамика	боја	боја
	05	тераса	4,19	10,66	керамика	/	боја
		УКУПНО:	45,80				
СТАН 2 - двособан	01	подест	3,72	7,98	керамика	боја	боја
	02	дневна соба, кух. и тр.	20,75	18,97	керамика	боја	боја
	03	купатило	4,59	8,80	керамика	керамика	боја
	04	соба	12,28	14,53	керамика	боја	боја
	05	тераса	3,29	8,68	керамика	/	боја
		УКУПНО:	44,63				
СТАН 3 - двособан	01	подест	4,09	8,61	керамика	боја	боја
	02	дневна соба, кух. и тр.	25,59	26,00	керамика	боја	боја
	03	купатило	4,64	9,00	керамика	керамика	боја
	04	соба	11,15	13,94	керамика	боја	боја
	05	соба	11,15	13,94	керамика	боја	боја
	06	тераса	4,89	10,20	керамика	/	боја
		УКУПНО:	61,99				
СТАН 4 - двособан	01	подест	4,08	8,61	керамика	боја	боја
	02	дневна соба, кух. и тр.	25,59	26,00	керамика	боја	боја
	03	купатило	4,64	9,00	керамика	керамика	боја
	04	соба	11,15	13,94	керамика	боја	боја
	05	соба	11,15	13,94	керамика	боја	боја
	06	тераса	4,89	10,20	керамика	/	боја
		УКУПНО:	61,99				
СТАН 5 - двособан	01	подест	3,78	7,95	керамика	боја	боја
	02	дневна соба, кух. и тр.	24,95	23,42	керамика	боја	боја
	03	купатило	4,59	8,80	керамика	керамика	боја
	04	соба	12,28	14,50	керамика	боја	боја
	05	тераса	7,71	11,50	керамика	/	боја
		УКУПНО:	53,30				
ПС	1	1+1 једноипособан стамбени простор	40,71	47,77	керамика	боја	боја
		УКУПНО - зај. простори:	40,71				

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА ЛАМЕЛА 1	357,75
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА ЛАМЕЛА 1	40,71
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ ЛАМЕЛА 1	398,46

ЛАМЕЛА 2

	БРОЈ	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	(Пар²)	(Осв.)	ОБРАДА ПОВРШИНА: под	зид	плафон
СТАН 1 - двособан	01	подест	3,98	9,04	керамика	боја	боја
	02	дневна соба, кух. и тр.	22,24	24,92	керамика	боја	боја
	03	купатило	5,54	9,67	керамика	керамика	боја
	04	соба	9,83	11,51	керамика	боја	боја
	05	тераса	4,19	10,66	керамика	/	боја
		УКУПНО:	45,80				
СТАН 2 - двособан	01	подест	3,72	7,97	керамика	боја	боја
	02	дневна соба, кух. и тр.	20,75	18,97	керамика	боја	боја
	03	купатило	4,59	8,80	керамика	керамика	боја
	04	соба	12,29	14,50	керамика	боја	боја
	05	тераса	3,25	8,68	керамика	/	боја
		УКУПНО:	44,60				
СТАН 3 - двособан	01	подест	4,09	8,61	керамика	боја	боја
	02	дневна соба, кух. и тр.	25,59	26,00	керамика	боја	боја
	03	купатило	4,64	9,00	керамика	керамика	боја
	04	соба	11,15	13,94	керамика	боја	боја
	05	соба	11,21	13,50	керамика	боја	боја
	06	тераса	4,89	10,20	керамика	/	боја
		УКУПНО:	61,99				
СТАН 4 - двособан	01	подест	4,08	8,61	керамика	боја	боја
	02	дневна соба, кух. и тр.	25,60	25,60	керамика	боја	боја
	03	купатило	4,64	9,00	керамика	керамика	боја
	04	соба	11,21	13,52	керамика	боја	боја
	05	соба	11,53	13,54	керамика	боја	боја
	06	тераса	4,89	10,20	керамика	/	боја
		УКУПНО:	61,99				
СТАН 5 - двособан	01	подест	3,78	7,95	керамика	боја	боја
	02	дневна соба, кух. и тр.	24,95	23,42	керамика	боја	боја
	03	купатило	4,59	8,80	керамика	керамика	боја
	04	соба	12,28	14,50	керамика	боја	боја
	05	тераса	7,74	11,50	керамика	/	боја
		УКУПНО:	53,34				
ПС	1	1+1 једноипособан стамбени простор	40,71	47,77	керамика	боја	боја
		УКУПНО - зај. простори:	40,71				

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА ЛАМЕЛА 2	356,02
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА ЛАМЕЛА 2	79,76
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ ЛАМЕЛА 2	435,78

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА	821,77
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА	120,45
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ	944,22
УКУПНА БРУТО ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА	1143,00

легенда:

- АРМИРАНИ БЕТОН
- ЗИД - КЛИМА БЛОК
- ПРЕГРАДНИ ЗИД
- ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА
- МАЛТЕР
- СТАКЛО
- ХИДРОИЗОЛАЦИЈА
- ШЉУНАК
- МРШАВИ БЕТОН
- ТЛО
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ ПО КАТАСТРУ
- СТАЊЕ НА ТЕРЕНУ-ОБЈЕКТИ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПГР-У
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПО ПГР-у
- КОЛОВОЗ ПО ПГР-у
- ТРОТОАР ПГР-у
- ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ

ознаке шема:

спољашња столарија	100 / 100
унутрашња столарија	100 / 100

напомене:

*димензије отвора су зидарске
*висина просторија (у ознакама просторија) дата је од готовог пода до омалтерисаног плафона
*висина парапета је дата од готовог пода

*кота пода приземља стамбеног дела објекта (улица Вере Благојевић) ±0.00 = 127.50мнв
*кота улице (приступ - улица Вере Благојевић) -0.20 = 127.30мнв

пројектант:
КАПИТАЛ ГРАДЊА
Жикице Јовановић 19А
15300 Лозница
тел: +381 60 3143431
е-маил: kapitalgradnja@gmail.com

ИНВЕСТИТОР: AMS LO CONSTRUCTION DOO

одговорни пројектант: Предраг Арјуковић маст.инж.арх — број лиценце 321 А211 25

сарадник:

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)

НАЗИВ ПРОЈЕКТА: 1-АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЈЕКАТ

ОБЈЕКАТ: ВИШЕПОРИОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ спратности По-2+По-1+П+4+Пс

МЕСТО ГРАДЊЕ: Лозница, кп 5253 КО Лозница, улица Вере Благојевић

ОВЕРА И ПОТПИС:

ЦРТЕЖ: ОСНОВА ТРЕЋЕГ СПРАТА на коти +9.60/137.10мнв

број дела пројекта:	03/2026-А	размера:	1:100
датум:	јул 2026.год.	свеска:	1

ознака листа: 07

ОСНОВА ЧЕТВРТОГ СПРАТА на коти +12.55/140.05мнв

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА

ЛАМЕЛА 1

	БРОЈ	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м²)	С(м²)	ОБРАДА ПОВРШИНА: под	зид	плафон
СТАН 01 - двособан	01	ходник	5,96	5,96	керамика	боја	боја
	02	д.соба, кух. и трп.	22,26	24,92	керамика	боја	боја
	03	купатило	5,54	5,67	керамика	керамика	керамика
	04	соба	9,83	11,51	керамика	боја	боја
	05	тераса	4,84	10,66	керамика	/	боја
		УКУПНО:	48,83				
СТАН 02 - двособан	01	ходник	3,72	7,97	керамика	боја	боја
	02	д.соба, кух. и трп.	20,75	18,97	керамика	боја	боја
	03	купатило	4,59	8,80	керамика	керамика	керамика
	04	соба	11,28	14,53	керамика	боја	боја
	05	тераса	3,29	8,68	керамика	/	боја
		УКУПНО:	44,03				
СТАН 03 - двособан	01	ходник	4,09	8,63	керамика	боја	боја
	02	д.соба, кух. и трп.	25,59	25,60	керамика	боја	боја
	03	купатило	4,64	9,00	керамика	керамика	керамика
	04	соба	11,25	13,50	керамика	боја	боја
	05	соба	11,53	13,94	керамика	боја	боја
	06	тераса	4,89	10,20	керамика	/	боја
		УКУПНО:	61,99				
СТАН 04 - двособан	01	ходник	4,08	8,41	керамика	боја	боја
	02	д.соба, кух. и трп.	25,59	26,60	керамика	боја	боја
	03	купатило	4,64	9,00	керамика	керамика	керамика
	04	соба	11,25	13,51	керамика	боја	боја
	05	соба	11,53	13,94	керамика	боја	боја
	06	тераса	4,89	10,20	керамика	/	боја
		УКУПНО:	61,98				
СТАН 05 - двособан	01	ходник	3,78	7,95	керамика	боја	боја
	02	д.соба, кух. и трп.	24,95	23,42	керамика	боја	боја
	03	купатило	4,59	8,80	керамика	керамика	керамика
	04	соба	11,28	14,50	керамика	боја	боја
	05	тераса	3,74	11,50	керамика	/	боја
		УКУПНО:	53,33				
ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОРИ		3с| ходник и степениште	40,76	47,80	керамика	боја	боја
		УКУПНО - зај. простори:	40,76				

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНБЕНОГ ПРОСТОРА ЛАМЕЛА 1	357,75
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА ЛАМЕЛА 1	40,76
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ ЛАМЕЛА 1	398,51

ЛАМЕЛА 2

	БРОЈ	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м²)	С(м²)	ОБРАДА ПОВРШИНА: под	зид	плафон
СТАН 01 - двособан	01	ходник	3,58	9,04	керамика	боја	боја
	02	д.соба, кух. и трп.	21,24	24,92	керамика	боја	боја
	03	купатило	5,54	5,67	керамика	керамика	керамика
	04	соба	9,83	11,51	керамика	боја	боја
	05	тераса	4,84	10,66	керамика	/	боја
		УКУПНО:	45,02				
СТАН 02 - двособан	01	ходник	3,72	7,97	керамика	боја	боја
	02	д.соба, кух. и трп.	20,75	18,97	керамика	боја	боја
	03	купатило	4,59	8,80	керамика	керамика	керамика
	04	соба	11,28	14,53	керамика	боја	боја
	05	тераса	3,29	8,68	керамика	/	боја
		УКУПНО:	44,04				
СТАН 03 - двособан	01	ходник	4,09	8,63	керамика	боја	боја
	02	д.соба, кух. и трп.	25,59	25,60	керамика	боја	боја
	03	купатило	4,64	9,00	керамика	керамика	керамика
	04	соба	11,25	13,50	керамика	боја	боја
	05	соба	11,53	13,94	керамика	боја	боја
	06	тераса	4,89	10,20	керамика	/	боја
		УКУПНО:	61,99				
СТАН 04 - двособан	01	ходник	4,09	8,63	керамика	боја	боја
	02	д.соба, кух. и трп.	25,59	25,60	керамика	боја	боја
	03	купатило	4,64	9,00	керамика	керамика	керамика
	04	соба	11,25	13,51	керамика	боја	боја
	05	соба	11,53	13,94	керамика	боја	боја
	06	тераса	4,89	10,20	керамика	/	боја
		УКУПНО:	61,99				
СТАН 05 - двособан	01	ходник	3,78	7,95	керамика	боја	боја
	02	д.соба, кух. и трп.	24,95	23,42	керамика	боја	боја
	03	купатило	4,59	8,80	керамика	керамика	керамика
	04	соба	11,28	14,50	керамика	боја	боја
	05	тераса	3,74	11,50	керамика	/	боја
		УКУПНО:	53,33				
СТАН 06 - троспратан	01	ходник	5,95	7,79	керамика	боја	боја
	02	д.соба, кух. и трп.	16,24	17,41	керамика	боја	боја
	03	купатило	4,58	8,80	керамика	керамика	керамика
	04	соба	12,72	14,70	керамика	боја	боја
	05	тераса	2,77	7,28	керамика	/	боја
		УКУПНО:	39,66				
СТАН 40 - троспратан	01	ходник	10,56	18,32	керамика	боја	боја
	02	д.соба, кух. и трп.	37,83	35,75	керамика	боја	боја
	03	купатило	4,72	8,90	керамика	керамика	керамика
	04	купатило	5,36	10,76	керамика	керамика	керамика
	05	соба	13,20	15,68	керамика	боја	боја
	06	соба	11,04	13,58	керамика	боја	боја
	07	соба	10,90	13,24	керамика	боја	боја
	08	степ	2,73	6,62	керамика	боја	боја
	09	тераса	4,70	9,01	керамика	/	боја
	10	тераса	4,65	10,22	керамика	/	боја
		УКУПНО:	104,72				
СТАН 41 - троспратан	01	ходник	10,68	18,84	керамика	боја	боја
	02	д.соба, кух. и трп.	37,93	35,75	керамика	боја	боја
	03	купатило	4,72	8,90	керамика	керамика	керамика
	04	купатило	5,36	10,76	керамика	керамика	керамика
	05	соба	13,20	15,68	керамика	боја	боја
	06	соба	11,04	13,58	керамика	боја	боја
	07	соба	10,90	13,24	керамика	боја	боја
	08	степ	2,73	6,62	керамика	боја	боја
	09	тераса	4,70	9,01	керамика	/	боја
	10	тераса	4,67	10,17	керамика	/	боја
		УКУПНО:	108,22				
СТАН 42 - двособан	01	ходник	3,96	7,50	керамика	боја	боја
	02	д.соба, кух. и трп.	23,92	26,00	керамика	боја	боја
	03	купатило	4,56	8,60	керамика	керамика	керамика
	04	тераса	2,19	6,96	керамика	/	боја
		УКУПНО:	34,63				
ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОРИ		3с| ходник и степениште	43,86	54,22	керамика	боја	боја
		2с| ходник и степениште	29,88	40,90	керамика	боја	боја
		УКУПНО - зај. простори:	73,74				

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНБЕНОГ ПРОСТОРА ЛАМЕЛА 2	558,02
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА ЛАМЕЛА 2	79,74
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ ЛАМЕЛА 2	637,75

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНБЕНОГ ПРОСТОРА	825,76
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА	120,50
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ	946,26
УКУПНА БРУТО ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА	1141,00

легенда:

АРМИРАНИ БЕТОН	
ЗИД - КЛИМА БЛОК	
ПРЕГРАДНИ ЗИД	
ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА	
МАЛТЕР	
СТАКЛО	
ХИДРОИЗОЛАЦИЈА	
ШЉУНАК	
МРШАВИ БЕТОН	
ТЛО	
ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ ПО КАТАСТРУ	
СТАЊЕ НА ТЕРЕНУ-ОБЈЕКТИ	
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПГР-У	
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПО **ПГР-у**	
КОЛОВОЗ ПО **ПГР-у**	
ТРОТОАР**ПГР-у**	
ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ	

ознаке шема:

спољашња столарија	100 / 100
унутрашња столарија	100 / 100

напомене:

*димензије отвора су зидарске
*висина просторија (у ознакама просторија) дата је од готовог пода до омалтерисаног плафона
*висина парапета је дата од готовог пода

*кота пода приземља стамбеног дела објекта (улица Вере Благојевић) ±0.00 = 127.50мнв
*кота улице (приступ - улица Вере Благојевић) -0.20 = 127.30мнв

пројектант:
КАПИТАЛ ГРАДЊА
Жикице Јовановић 19А
15300 Лозница
тел: +381 60 3143431
е-маил: kapitalgradnja@gmail.com

ИНВЕСТИТОР:
AMS LO CONSTRUCTION DOO

одговорни пројектант: Предраг Ађуковић маст.инж.арх — број лиценце 321 A211 25
сарадник:

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:
1-АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЈЕКАТ

ОБЈЕКАТ:
ВИШЕПОРИОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
спратности По-2+По-1+П+4+Пс

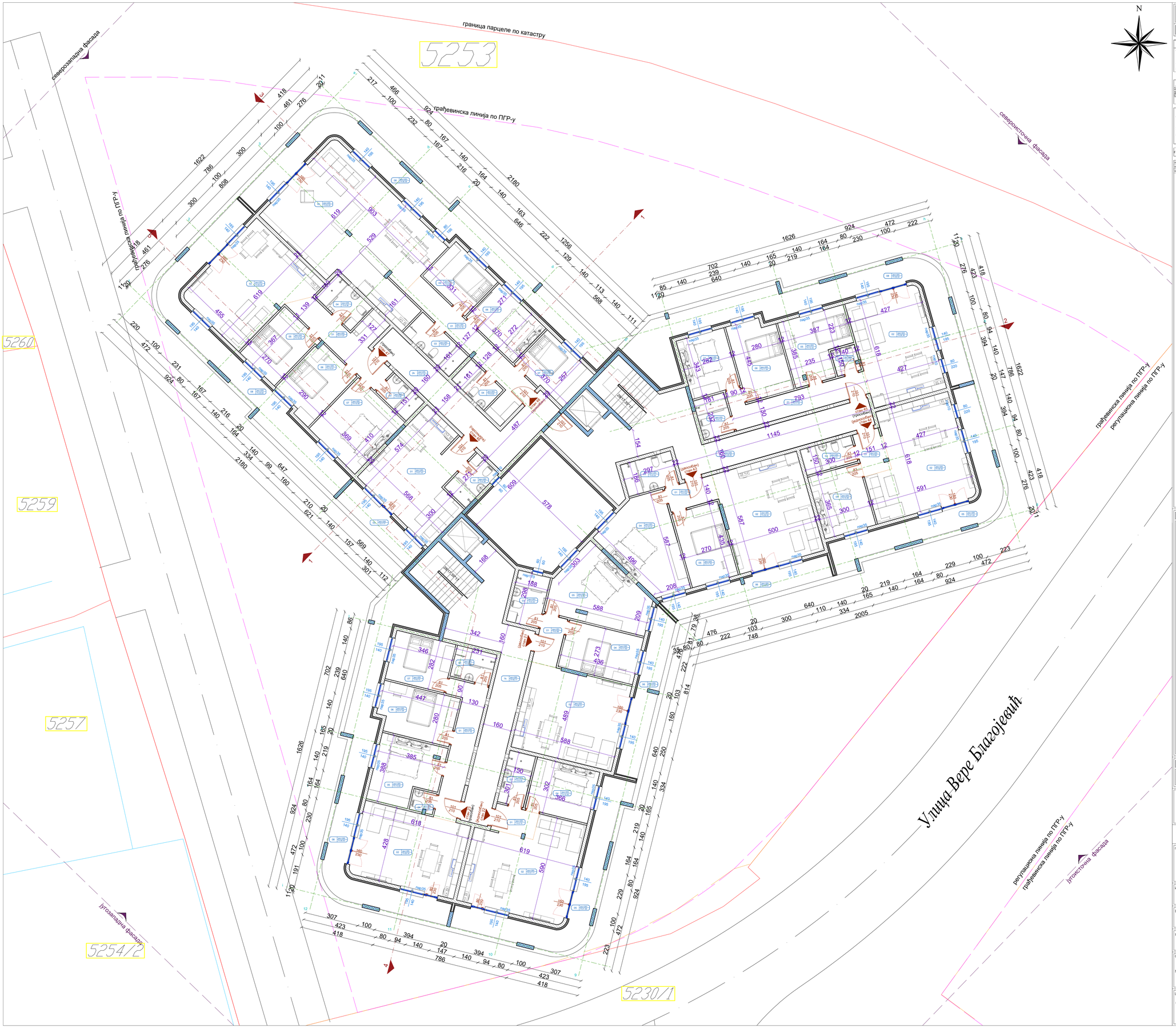
МЕСТО ГРАЂЕЊЕ:
Лозница, кп 5253 КО Лозница, улица Вере Благојевић

ОВЕРА И ПОТПИС:

ЦРТЕЖ:
ОСНОВА ЧЕТВРТОГ СПРАТА
на коти +12.55/140.05мнв

број дела пројекта:	03/2026-А	размера:	1:100
датум:	јул 2026.год.	свеска:	1
ознака листа:	08		

ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА на коти +15.50/143.00мнв



ЛАМЕЛА 1

СТАН	БРОЈ	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	ПЛАН*	ОСВ*	ОБРАДА ПОВРШИНА: под	зид	плафон
СТАН 1 - двособан	01	ходник	3,98	8,44	керамика	боја	боја
	02	дневна соба, кух. и трп.	25,33	22,02	керамика	боја	боја
	03	купатило	5,53	9,67	керамика	керамика	боја
	04	соба	13,62	14,33	керамика	боја	боја
	05	соба	19,32	17,89	керамика	боја	боја
	06	тераса	12,26	21,87	керамика	/	боја
		УКУПНО	82,14				
СТАН 2 - двособан	01	ходник	3,75	7,99	керамика	боја	боја
	02	дневна соба, кух. и трп.	33,13	24,22	керамика	боја	боја
	03	купатило	4,50	9,00	керамика	керамика	боја
	04	соба	10,50	13,30	керамика	боја	боја
	05	тераса	23,86	36,59	керамика	/	боја
		УКУПНО	72,18				
СТАН 3 - двособан	01	ходник	11,38	20,46	керамика	боја	боја
	02	дневна соба, кух. и трп.	26,34	20,97	керамика	боја	боја
	03	купатило	4,44	8,20	керамика	керамика	боја
	04	купатило	3,60	5,70	керамика	керамика	боја
	05	соба	13,00	15,40	керамика	боја	боја
	06	соба	11,94	14,50	керамика	боја	боја
	07	соба	9,72	11,54	керамика	боја	боја
	08	тераса	34,64	36,58	керамика	/	боја
		УКУПНО	114,56				
Пословни простор		3+ ходник и степеништа	40,73	48,39	керамика	боја	боја
		УКУПНО - зај. простори	40,73				
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА ЛАМЕЛА 1							468,88
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА ЛАМЕЛА 1							41,71
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ ЛАМЕЛА 1							509,59

ЛАМЕЛА 2

СТАН	БРОЈ	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	ПЛАН*	ОСВ*	ОБРАДА ПОВРШИНА: под	зид	плафон
СТАН 41 - двособан	01	ходник	3,95	8,44	керамика	боја	боја
	02	дневна соба, кух. и трп.	29,85	23,74	керамика	боја	боја
	03	купатило	5,54	9,67	керамика	керамика	боја
	04	соба	15,31	17,90	керамика	боја	боја
	05	соба	11,75	14,33	керамика	боја	боја
	06	тераса	12,26	21,85	керамика	/	боја
		УКУПНО	82,30				
СТАН 42 - двособан	01	ходник	3,96	8,18	керамика	боја	боја
	02	дневна соба, кух. и трп.	33,92	24,23	керамика	боја	боја
	03	купатило	4,13	9,00	керамика	керамика	боја
	04	соба	10,90	12,30	керамика	боја	боја
	05	тераса	21,83	35,60	керамика	/	боја
		УКУПНО	72,18				
СТАН 43 - двособан	01	ходник	11,23	20,50	керамика	боја	боја
	02	дневна соба, кух. и трп.	26,36	20,96	керамика	боја	боја
	03	купатило	5,54	9,68	керамика	керамика	боја
	04	купатило	2,21	5,80	керамика	керамика	боја
	05	соба	12,43	15,44	керамика	боја	боја
	06	соба	11,94	14,50	керамика	боја	боја
	07	соба	9,87	11,50	керамика	боја	боја
	08	тераса	36,63	56,58	керамика	/	боја
		УКУПНО	114,55				
Пословни простор		01 дневна соба, кух. и трп.	27,42	25,86	керамика	боја	боја
		02 купатило	4,58	8,79	керамика	керамика	боја
		03 тераса	7,71	13,93	керамика	/	боја
		УКУПНО	39,72				
СТАН 47 - двособан	01	ходник	11,97	20,17	керамика	боја	боја
	02	дневна соба, кух. и трп.	25,09	22,05	керамика	боја	боја
	03	купатило	3,56	7,70	керамика	керамика	боја
	04	купатило	4,98	9,13	керамика	керамика	боја
	05	соба	10,00	13,44	керамика	боја	боја
	06	соба	10,91	13,83	керамика	боја	боја
	07	соба	14,95	15,49	керамика	боја	боја
	08	тераса	29,66	47,04	керамика	/	боја
		УКУПНО	111,62				
СТАН 48 - троособан	01	ходник	13,79	25,15	керамика	боја	боја
	02	дневна соба, кух. и трп.	54,48	35,85	керамика	боја	боја
	03	купатило	5,81	10,46	керамика	керамика	боја
	04	купатило	4,04	8,25	керамика	керамика	боја
	05	соба	8,97	12,04	керамика	боја	боја
	06	соба	10,92	12,85	керамика	боја	боја
	07	соба	9,74	12,66	керамика	боја	боја
	08	тераса	35,58	56,72	керамика	/	боја
		УКУПНО	143,43				
Пословни простор		3+ ходник и степеништа	49,85	58,22	керамика	боја	боја
		2+ ходник и степеништа	21,26	30,00	керамика	боја	боја
		УКУПНО - зај. простори	71,11				
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА ЛАМЕЛА 2							565,17
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА ЛАМЕЛА 2							71,53
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ ЛАМЕЛА 2							636,69
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА							834,05
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА							111,64
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ							945,69
УКУПНА БРУТО ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА							1161,00

легенда:

- АРМИРАНИ БЕТОН
- ЗИД - КЛИМА БЛОК
- ПРЕГРАДНИ ЗИД
- ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА
- МАЛТЕР
- СТАКЛО
- ХИДРОИЗОЛАЦИЈА
- ШЉУНАК
- МРШАВИ БЕТОН
- ТЛО
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ ПО КАТАСТРУ
- **СТАЊЕ НА ТЕРЕНУ-ОБЈЕКТИ**
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПГР-У
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПО **ПГР-у**
- КОЛОВОЗ ПО **ПГР-у**
- ТРОТОАР **ПГР-у**
- **ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ**

ознаке шема:

- спољашња столарија
- унутрашња столарија

напомене:

*димензије отвора су зидарске
*висина просторија (у ознакама просторија) дата је од готовог пода до омалтерисаног плафона
*висина парапета је дата од готовог пода

*кота пода приземља стамбеног дела објекта (улица Вере Благојевић) ±0.00 = 127.50мнв
*кота улице (приступ - улица Вере Благојевић) -0.20 = 127.30мнв

пројектант:
КАПИТАЛ ГРАДЊА
Жикице Јовановић 19А
15300 Лозница
тел: +381 60 3143431
е-маил: kapitalgradnja@gmail.com

ИНВЕСТИТОР: AMS LO CONSTRUCTION DOO

одговорни пројектант: Предраг Ајдуковић маст.инж.арх — број лиценце 321 А211 25

сарадник:

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)

ОВЕРА И ПОТПИС:

НАЗИВ ПРОЈЕКТА: 1-АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЈЕКАТ

ОБЈЕКАТ: ВИШЕПОРИОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ спратности По-2+По-1+П+4+Пс

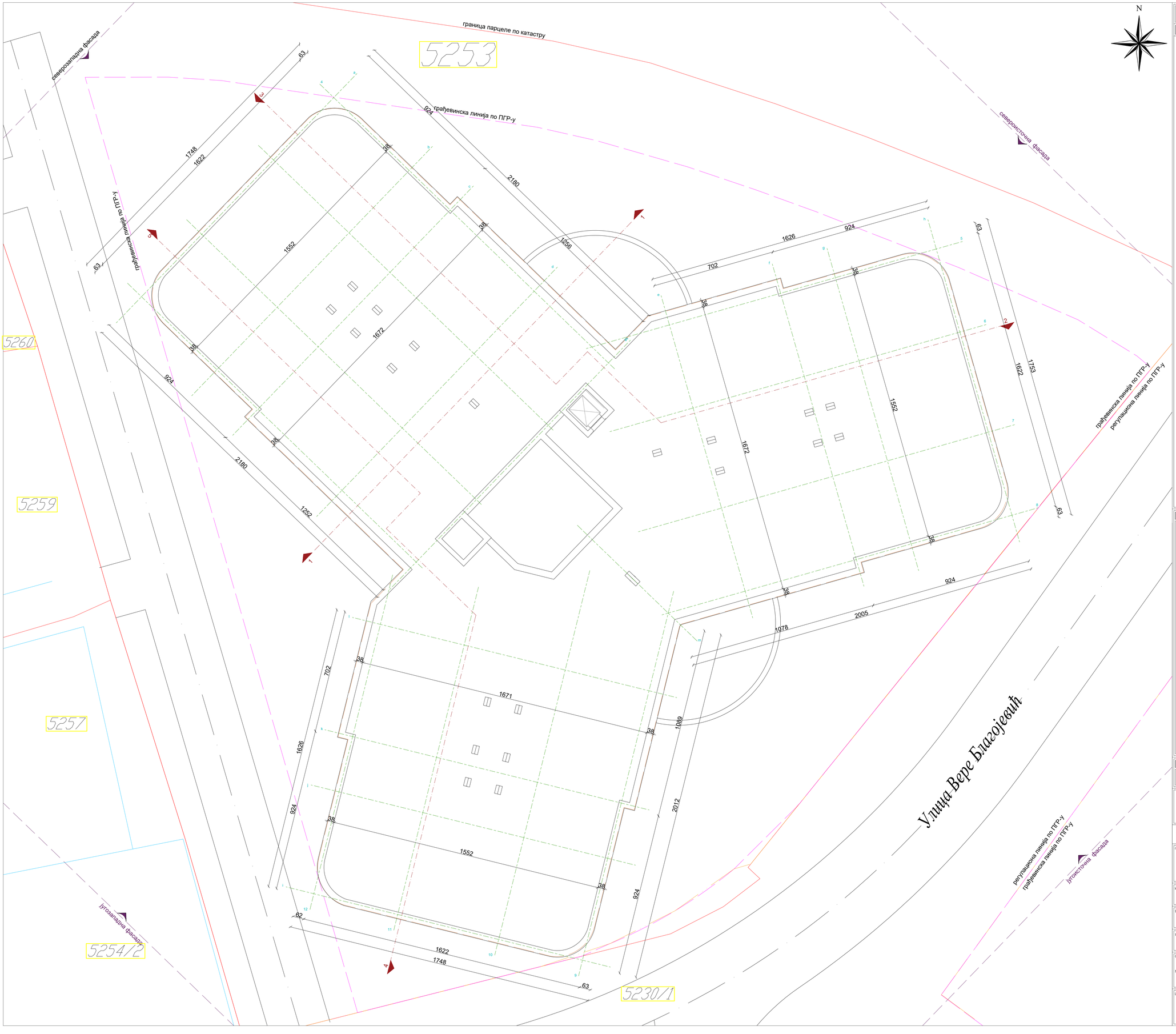
МЕСТО ГРАДЊЕ: Лозница, кп 5253 КО Лозница, улица Вере Благојевић

ЦРТЕЖ: ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА на коти +15.50/143.00мнв

број дела пројекта:	03/2026-А	размера:	1:100
датум:	јул 2026.год.	свеска:	1

ознака листа: 09

ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ на коти +18.65/146.15мнв



легенда:

АРМИРАНИ БЕТОН	
ЗИД - КЛИМА БЛОК	
ПРЕГРАДНИ ЗИД	
ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА	
МАЛТЕР	
СТАКЛО	
ХИДРОИЗОЛАЦИЈА	
ШЉУНАК	
МРШАВИ БЕТОН	
ТЛО	
ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ ПО КАТАСТРУ	
СТАЊЕ НА ТЕРЕНУ-ОБЈЕКТИ	
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПГР-У	
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПО **ПГР-у**	
КОЛОВОЗ ПО **ПГР-у**	
ТРОТОАР **ПГР-у**	
ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ	

ознаке шема:

спољашња столарија	100 / 100
унутрашња столарија	100 / 100

напомене:

*димензије отвора су зидарске
*висина просторија (у ознакама просторија) дата је од готовог пода до омалтерисаног плафона
*висина парапета је дата од готовог пода

*кота пода приземља стамбеног дела објекта (улица Вере Благојевић) ±0.00 = 127.50мнв
*кота улице (приступ - улица Вере Благојевић) -0.20 = 127.30мнв

пројектант:
КАПИТАЛ ГРАДЊА
Жикице Јовановић 19А
15300 Лозница
тел: +381 60 3143431
е-маил: kapitalgradnja@gmail.com

ИНВЕСТИТОР: AMS LO CONSTRUCTION DOO

одговорни пројектант: Предраг Ађуковић маст.инж.арх | број лиценце 321 А211 25

сарадник:

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)

ОВЕРА И ПОТПИС:

НАЗИВ ПРОЈЕКТА: 1-АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЈЕКАТ

ОБЈЕКАТ: ВИШЕПОРИОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ спратности По-2+По-1+П+4+Пс

МЕСТО ГРАДЊЕ: Лозница, кп 5253 КО Лозница, улица Вере Благојевић

ЦРТЕЖ: ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ на коти +18.65/146.15мнв

број дела пројекта:	03/2026-А	размера:	1:100
датум:	јул 2026.год.	свеска:	1

ознака листа: 10

ПРЕСЕК 1 - 1



ПРЕСЕК 2-2 и 3-3



ПРЕСЕЦИ

легенда:

АРМИРАНИ БЕТОН	
ЗИД - КЛИМА БЛОК	
ПРЕГРАДНИ ЗИД	
ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА	
МАЛТЕР	
СТАКЛО	
ХИДРОИЗОЛАЦИЈА	
ШЉУНАК	
МРШАВИ БЕТОН	
ТЛО	
ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ ПО КАТАСТРУ	
СТАЊЕ НА ТЕРЕНУ-ОБЈЕКТИ	
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПГР-у	
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПО **ПГР-у**	
КОЛОВОЗ ПО **ПГР-у**	
ТРОТОАР**ПГР-у**	
ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ	

ознаке шема:

спољашња стопарија	100
унутрашња стопарија	100

напомене:

*димензије отвора су зидарске
*висина просторија су означава просторија) дата је од готовог пода до омалтерисаног плафона
*висина парапета је дата од готовог пода

*кота пода приземља стамбеног дела објекта (улица Вере Благојевић) ±0.00 = 127.50мнв
*кота улице (приступ - улица Вере Благојевић) -0.20 = 127.30мнв

пројектант:
КАПИТАЛ ГРАДЊА
Жикице Јовановић 19А
15300 Лозница
тел: +381 60 3143431
е-маил: kapitalgradnja@gmail.com

ИНВЕСТИТОР:
AMS LO CONSTRUCTION DOO

одговорни пројектант: Предраг Ардуковић маст инж.арх | број лиценце 321 A311 25
сарадник:

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:
1-АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЈЕКАТ

ОБЈЕКАТ:
ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ спратности: По-2+По-1+П+4+Пс

МЕСТО ГРАДЊЕ:
Лозница, кп 5253 КО Лозница, улица Вере Благојевић

ОВЕРА И ПОТПИС:

ЦРТЕЖ:
ПРЕСЕЦИ

број дела пројекта	03/2026-А	размера:	1:100
датум:	јул 2026 год.	свеска:	1

ознака листа: 11

ПРЕСЕК 4-4 и 5-5



ПРЕСЕК 4-4 и 5-5

легенда:

АРМИРАНИ БЕТОН	
ЗИД - КЛИМА БЛОК	
ПРЕГРАДНИ ЗИД	
ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА	
МАЛТЕР	
СТАКЛО	
ХИДРОИЗОЛАЦИЈА	
ШЉУНАК	
МРШАВИ БЕТОН	
ТПО	
ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ ПО КАТАСТРУ	
СТАЊЕ НА ТЕРЕНУ-ОБЈЕКТИ	
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПГР-У	
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПО **ПГР-у**	
КОЛОВОЗ ПО **ПГР-у**	
ТРОТОАР**ПГР-у**	
ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ	

ознаке шема:

спољашња столарија	ПВЦ
унутрашња столарија	ПВЦ

напомене:

*димензије отвора су зидарске
*висина просторија (у ознакама просторија) дата је од готовог пода до омалтерисаног плафона
*висина парапета је дата од готовог пода

*кота пода приземља стамбеног дела објекта (улица Вере Благојевић) ±0.00 = 127.50мнв
*кота улице (приступ - улица Вере Благојевић) -0.20 = 127.30мнв

пројектант:
КАПИТАЛ ГРАДЊА
Жикице Јовановић 19А
15300 Лозница
тел: +381 60 3143431
е-маил: kapitalgradnja@gmail.com

ИНВЕСТИТОР:
AMS LO CONSTRUCTION DOO

одговорни пројектант: Предраг Ардуковић маст.инж.арх. | број лиценце: 314 3113 25

сарадник:

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:
1-АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЈЕКАТ

ОБЈЕКАТ:
ВИШЕПОРИЦИЈИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ спратности По+2+Пк+1+П+4+Пк

МЕСТО ГРАДЊЕ:
Лозница, кп 5253 КО Лозница, улица Вере Благојевић

ОВЕРА И ПОТПИС:

ЦРТЕЖ:
ПРЕСЕК 4-4 и 5-5

број дела пројекта	03/2026-А	размера:	1:100
датум:	јул 2026.год.	свеска:	1

ознака листа: 12

југозападна фасада



североисточна фасада



ИЗГЛЕДИ

легенда:

АРМИРАНИ БЕТОН	
ЗИД - КЛИМА БЛОК	
ПРЕГРАДНИ ЗИД	
ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА	
МАЛТЕР	
СТАКЛО	
ХИДРОИЗОЛАЦИЈА	
ШЉУНАК	
МРШАВИ БЕТОН	
ТЛО	
ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ ПО КАТАСТРУ	
СТАЊЕ НА ТЕРЕНУ-ОБЈЕКТИ	
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПГР-У	
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПО **ПГР-у**	
КОЛОВОЗ ПО **ПГР-у**	
ТРОТОАР**ПГР-у**	
ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ	

ознаке шема:

спољашња стопарија	100 100 100
унутрашња стопарија	100 100 100

напомене:

*димензије отвора су зидарске
*висинска просторија (у основама просторија) дата је од готовог пода до омалтерисаног плафона
*висина парапета је дата од готовог пода

*кота пода приземља стамбеног дела објекта (улица Вере Благојевић) ±0.00 = 127.50мнв
*кота улице (приступ - улица Вере Благојевић) -0.20 = 127.30мнв

пројектант:
КАПИТАЛ ГРАДЊА
Жикице Јовановић 19А
15300 Лозница
тел: +381 60 3143431
е-маил: kapitalgradnja@gmail.com

ИНВЕСТИТОР: AMS LO CONSTRUCTION DOO	одговорни пројектант:	Предраг Аџуковић маст.инж.арх	број лиценце: 321 A211 21
	сарадник:		

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)

НАЗИВ ПРОЈЕКТА: 1-АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЈЕКАТ

ОБЈЕКАТ: ВИШЕПОРИЈОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ спратности По-2+По-1+П+4+Пк

МЕСТО ГРАДЊЕ: Лозница, кп бр253 КО Лозница, улица Вере Благојевић

ОВЕРА И ПОТПИС:

ЦРТЕЖ: ИЗГЛЕДИ	број дела пројекта:	03/2026-А	размера: 1:100
	датум:	јул 2026.год.	свеска: 1
	ознака листа:	13	

северозападна фасада



југоисточна фасада



ИЗГЛЕДИ

легенда:

АРМИРАНИ БЕТОН	
ЗИД - КЛИМА БЛОК	
ПРЕГРАДНИ ЗИД	
ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА	
МАЛТЕР	
СТАКЛО	
ХИДРОИЗОЛАЦИЈА	
ШЉУНАК	
МРШАВИ БЕТОН	
ТЛО	
ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ ПО КАТАСТРУ	
СТАЊЕ НА ТЕРЕНУ-ОБЈЕКТИ	
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПГР-У	
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПО **ПГР-у**	
КОЛОВОЗ ПО **ПГР-у**	
ТРОТОАР**ПГР-у**	
ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ	

ознаке шема:

спољашња столарија	100 / 100
унутрашња столарија	100 / 100

напомене:

*димензије отвора су зидарске
*висина просторија (у сиванама просторија) дата је од готовог пода до омалтерисаног плафона
*висина парапета је дата од готовог пода

*кота пода приземља стамбеног дела објекта (улица Вере Благојевић) ±0.00 = 127.50мнв
*кота улице (приступ - улица Вере Благојевић) -0.20 = 127.30мнв

пројектант:
КАПИТАЛ ГРАЂЕЊА
Жикице Јовановић 19А
15300 Лозница
тел: +381 60 3143431
е-маил: kapitalgradnja@gmail.com

ИНВЕСТИТОР:
AMS LO CONSTRUCTION DOO

одговорни пројектант: Предраг Адуновић мастер инж.арх
Број лиценце 321 A251 25
сарадник:

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)

ОВЕРА И ПОТПИС:

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:
1-АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЈЕКАТ

ОБЈЕКАТ:
ВИШЕПОРИЦИЈИНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ спратности: По-2+По-1+П+4+Пк

МЕСТО ГРАДЊЕ:
Лозница, кп 5253 КО Лозница, улица Вере Благојевић

ЦРТЕЖ:
ИЗГЛЕДИ

Број дела пројекта	03/2026-А	размера:	1:100
датум:	јул 2026 год.	свеска:	1

ознака листа: 14

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

Ј.П. "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА" ЛОЗНИЦА

Sertifikovan Sistem certop HACCP

ул.Георгија Јакшића бр.9,15300 Лозница Тел./фах.7884-660,7882-430,7888-068	Текући рачун 160-7130-26	Банка Интеса	
ПИБ 101188448	ПДВ 131243552	Шифра делатности 3600	Матични број 07168861

ПРИМАОЦ РАЧУНА	
назив	AMS LO CONSTRUCTION doo
место	ЛОЗНИЦА
адреса	Луке Стевића
ПИБ	114713155
ПДВ	

13.08.2026.

Пред-

Рачун бр. 19-208

Р.Б.	Назив-опис робе и услуге	Мера	Количина	Цена	Пореска основица	Стопа ПДВ-а	ПДВ	Укупна накнада
	Издавање Техничких услова за израду Урбанистичког пројекта изградње Вишепородичног стамбено-пословног објекта, на кп 5253/1 К.О. Лозница, УБРП: 9725,00м²				-		-	-
	Технички услови	ком	1,00	24.000,00	24.000,00	20%	4.800,00	28.800,00

Пореска основа	24.000,00
ПДВ	4.800,00
Укупно за уплату:	**28.800,00**

У Лозници : 13.08.2026.

Плаћање : ОДМАХ

Текући рачун 160-7130-26 Банка Интеса

Рекламације се примају у року од 8 дана од дана пријема рачуна

Фактурисао

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА ЛОЗНИЦА

Контролисао

JAVNO PREDUZEĆE
"VODOVOD I KANALIZACIJA"
Broj:223/1058
Vaš boj:H-2-26/y
08.09.2026.god.
L o z n i c a

USLOVI
ZA PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE

"AMS LO CONSTRUCTION" DOO
/podnosilac zahteva/

LOZNICA
/mesto,ulica i broj/

U vezi Vašeg zahteva za davanje podataka i uslova za izradu URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA IZGRADNJU I UREĐENJE na KP 5253/1 KO Loznica, godine dostavljamo Vam sledeće:

- TEHNIČKE USLOVE

za projektovanje priključka vodovoda i kanalizacije
za katastarsku parcelu br.5253/1 K.O. LOZNICA , sledećih karakteristika parcele i planiranog objekta:

Površina: K.P. 5253/1 K.O. LOZNICA 2.673,00 m^2
Bruto površina objekta: 9.725,00 m^2

- DAJEMO SAGLASNOST NA LOKACIJU

Za izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta Po-2+Po-1+P+4+Ps,
Na katastarskoj parceli br. K.P. 5253/1 K.O. LOZNICA
U LOZNICI.

- VODOVOD

  U ulici Nemanjina nalazi ce Distributivni cevovod pitke vode PEHD Ø110 mm. Snabdevanje planiranog objekta pitkom vodom je moguće ostvariti sa distributivnog cevovoda PEHD Ø110 u Nemanjinoj ulici.

- FEKALNA KANALIZACIJA

Napominjemo da je za priključak na fekalnu kanalizaciju potrebno izgraditi oko 60m fekalnog kolektora u ulici Vere Blagojević do Pašićeve ulice i uključiti ga u fekalni kolektor Ø400mm u Pašićevoj ulici.
Investitori imaju mogućnost udruživanja u izgradnji nedostajuće infrastrukture. Investitor je u obavezi da izradi tehničku dokumentaciju nedostajućeg fekalnog kolektora dužine oko 60 m u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji radi utvrđivanja predračunske vrednosti nedostajuće infrastrukture. Po dostavljanju projektne dokumentacije i pribavljanju potrebnih dozvola za gradnju nedostajuće infrastrukture, investitor stiče mogućnost potpisivanja Ugovora o izgradnji nedostajuće infrastukture.

- 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 PEHD prečnika 110 mm 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. 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.

4. Sistem vodovodnog priključka mora da sadrži:
   - ⇒ Spojne elemente sa razvodnom mrežom (pridržavati se JUS-a za ogrlicu sa ventilom i priključak 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.

5. **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.**

6. 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 vodomernom oknu 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 pisanu 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 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**

Napominjemo da je za priključak na fekalnu kanalizaciju potrebno izgraditi oko 60m fekalnog kolektora u ulici Vere Blagojević do Pašićeve ulice i uključiti ga u fekalni kolektor Ø400mm u Pašićevoj ulici.
Investitori imaju mogućnost udruživanja u izgradnji nedostajuće infrastrukture. Investitor je u obavezi da izradi tehničku dokumentaciju nedostajućeg fekalnog kolektora dužine oko 60 m u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji radi utvrđivanja predračunske vrednosti nedostajuće infrastrukture. Po dostavljanju projektne dokumentacije i pribavljanju potrebnih dozvola za gradnju nedostajuće infrastrukture, investitor stiče mogućnost potpisivanja Ugovora o izgradnji nedostajuće infrastukture.

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 mogu se priključiti na fekalnu kanalizaciju prepumpavanjem.

2. 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.

3. 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.

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

5. 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 80 cm.

6. 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.

7. 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.

8. U sladu sa procesom proizvodnje i tehnologijom u proizvodnom pogonu, predvideti samostalni prečistač otpadnih voda.

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 90°.

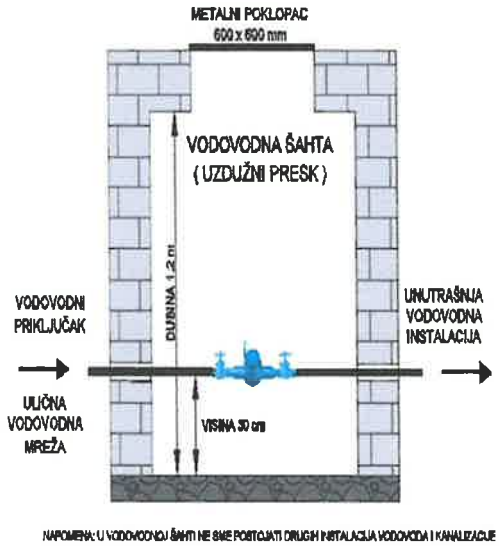
- Investitor se obavezuje da ukoliko u toku izvođenja radova naiđe na podzemne instalacije vodovoda I kanalizacije koje nisu prikazane na skici, odmah obavesti tehnički sektor JP "Vodovod I kanalizacija" Loznica u Loznici;
- Građevinske radove u neposrednoj blizini hidrotehničkih instalacija vršiti ručno, bez upotrebe mehanizacije i uz preduzimanje svih potrebnih mera zaštite;
- U slučaju potrebe za izmeštanjem hidrotehničkih instalacija, moraju se obezbediti alternativne trase i infrastrukturni koridori uz prethodnu saglasnost JP "Vodovod I kanalizacija" Loznica. Troškove postavljanja hidrotehničkih objekta na drugu lokaciju, kao i troškove gradnje, snosi investitor objekta zbog čije se gradnje izmešta postojeći objekat;
- Zaštitu i obezbeđenje postojećih treba izvršiti pre početka bilo kakvih radova i preduzeti sve potrebne i odgovarajuće mere predostrožnosti kako ne bi, na bilo koji način, došlo do ugrožavanja mehaničke stabilnosti, tehničke ispravnosti predmetnih objekata;
- Da podnosilac zahteva snosi sve troškove eventualnog oštećenja naših podzemnih

vodova i postojećih objekata, nastalih nepažnjom izvođača radova ili nepoštovanjem ovih uslova.

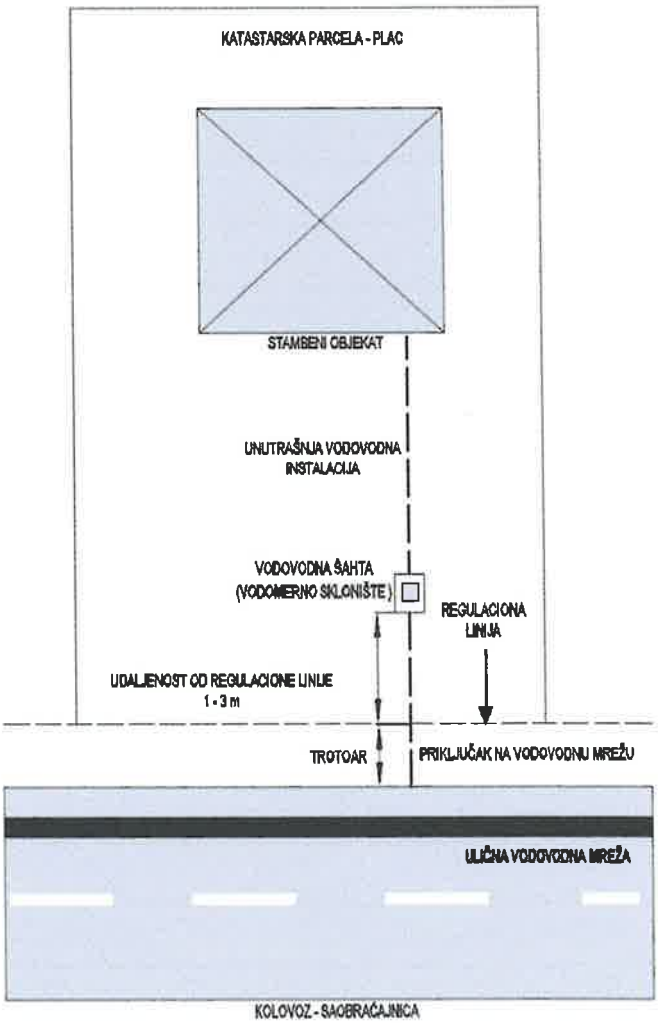
postojećih cevovoda pitke vode.

Prema trenutno važećem cenovniku iznos naknade za priključenje na vodu iznosi 732.990,00 din. sa PDV-om.

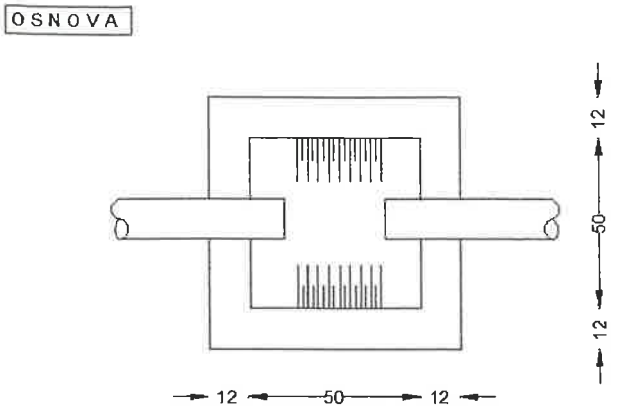
Napominjemo da izradu priključka vrši isključivo J.P. „Vodovod i kanalizacija“ – Loznica. Zemljane radove investitor može izvesti u sopstvenoju režiji. Ukoliko investitor izvede zemljane radove, konačan obračun će biti umanjen za vrednost radova prema cenama iskazanim u specifikaciji. Uvidom na lice mesta data je specifikacija neophodna za priključivanje. Materijal je obaveza J.P. „Vodovod i kanalizacija“ – Loznica.

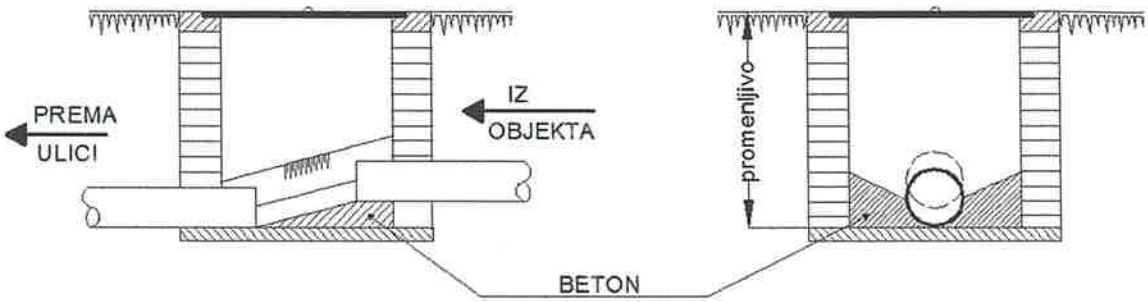






Slika 1.-skica vodomernog okna





Slika 2.-skica revizionog fekalnog okna

Napomena: Priključenje objekata na distributivnu mrežu gradskog vodovoda I kanalizacije se vrši na osnovu Zahteva podnetog Odeljenju za planiranje I izgradnju- Odseku za sprovođenje objedinjene procedure i planiranje u Loznici, a sve u skladusačlanom 39. i 40.Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure ("SL. glasnik RS", br.22/15).

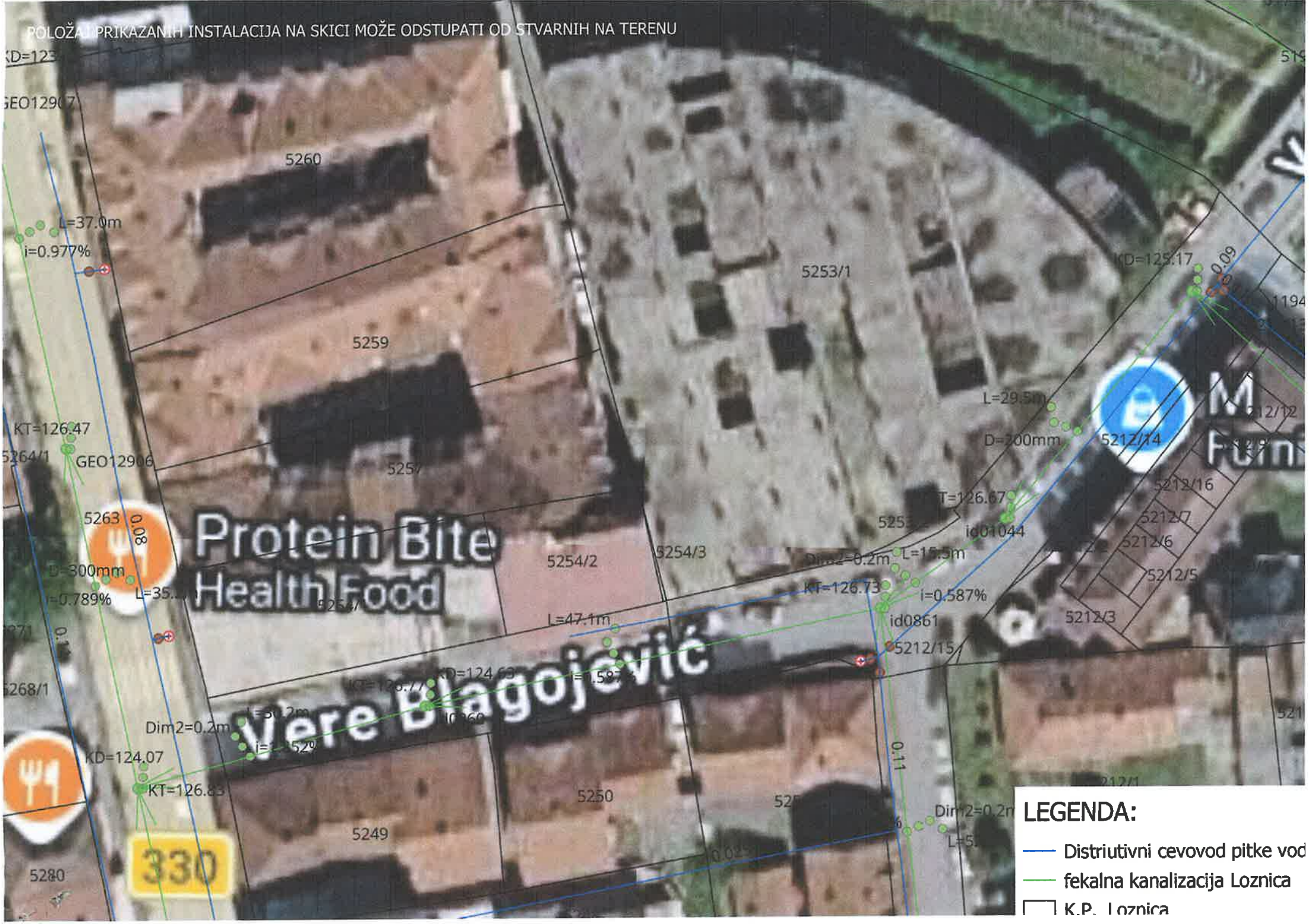
Izdati uslovi ne daju pravo podnosiocu zahteva da pristupi nikakvim radovima u cilju izvođenja priključka na vodovodnu i kanalizacionu mrežu.
Po dobijanju građevinske dozvole potrebno je izvršiti uplatu po Rešenju koje izdaje Javno preduzeće "Vodovod i kanalizacija" za priključenje na gradski vodovod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

Rok važenja izdatih uslova je do isteka lokacijskih uslova.

Rok za priključenje iznosi 15 dana od dana podnošenja zahteva.

ZA JP "VODOVOD I KANALZACIJU"

/Marija Nešković, dipl.građ.inž./


POLOŽAJ PRIKAZANIH INSTALACIJA NA SKICI MOŽE ODSTUPATI OD STVARNIH NA TERENU
5260
5259
5253/1
5254/2
5254/3
5263
5250
5249
5280
5212/14
5212/16
5212/7
5212/6
5212/5
5212/3
5212/15/1
Protein Bite
Health Food
Vere Blagojević
330
L=37.0m
i=0.977%
KT=126.47
GEO12906
D=300mm
i=0.789%
L=47.1m
Dim2=0.2m
KD=124.07
KT=126.83
L=29.5m
D=200mm
KD=125.17
KT=126.67
id01044
Dim2=0.2m
L=15.3m
KT=126.73
i=0.587%
id0861
0.09
0.11
LEGENDA:
Distriutivni cevovod pitke vod
fekalna kanalizacija Loznica
K.P. Loznica

19-209

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА" Број: 1058 13.08.2026 године ЛОЗНИЦА

223

Број: Н-2-26/у
Датум: 10.08.2026.год

ЈП „ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“
Лозница
Георгија Јакшића

Предмет: Захтев за давање података и услова за израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕЂЕЊЕ на к.п.бр. 5253/1 К.О. Лозница

У току је израда Урбанистичко-техничке документације за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објеката, спратности По-2+По-1+П+4+ПС на к.п.бр. 5253/1 К.О.Лозница, а на основу ПГР за насељено место Лозница.

У оквиру ПГР-а за насељено место Лозница, („Службени лист града Лознице", број 4/26) у улици Вере Благојевић према правилима грађења из ПГР-а за предметну локацију, дозвољена је изградња вишепородичних стамбено пословних објеката.

Идејним решењем планиран је вишепородични стамбено пословни објекат спратности По-2+По-1+П+4+ПС укупне БРУТО површине 9725,00м^2(НЕТО 8482.24м^2).

Предвиђено је 71 стан и 4 пословна простора од чега два магацина и два локала. Пословни простори се налазе приземној етажи, а паркирање је решено у оквиру подземних етажа (По-2 и По-1). У подруму који је пројектован као гаража на два нивоа се налазе две гараже са укупно 80 паркинг местом,остава, просторије за надпритисак и комуникације.У приземљу се налазе два пословна простора ,два магацинска простора,два ветробран, два ходника са степеништима и лифтовима. Предвиђена су два улаз у стамбени део објекта. На типској етажи (I- III спрат) се налази по 16 стамбених јединица и комуникација, четвртом спрату се налазина 14 стамбених јединица и комуникација и на повученом петом спрату се налази по 9 стамбених јединица и комуникација. Укупан број стамбених јединица у објекту је 71. Укупан број паркинг места је 80 која су смештена у две подземне етаже. Предвиђено је по једно паркинг место за сваку од 71 стамбених јединица 7 за 276,44м2 продајног простора и 2 за 305,98м2 магацинског простора у оквиру пословног простора који се налази у приземљу . Вертикална комуникација се одвија преко степеништа и лифта.

Молимо Вас да нам дате податке о постојећем стању, условима и ограничењима коришћења простора у обухвату, који ће бити саставни део овог урбанистичког пројекта
Инвеститор објекта је: ‘‘AMS LO CONSTRUCTION’’ ДОО, Лозница

Стручна обрада урбанистичког пројекта поверена је фирми ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХНИЧКО САВЕТОВАЊЕ КАПИТАЛ ГРАДЊА ЛОЗНИЦА, Жикице Јовановића 19а, 15300 Лозница.
Особа за контакт Ајдуковић Предраг 060/31-434-31.

Трошкове издавања Ваших услова сноси инвеститор.
У прилогу достављамо:
- Ситуациони план планираног објеката

С поштовањем.

Директор

Ајдуковић Јелена

Јелена Ајдуковић ПР

Наш број: 2581200-D-09.14-342440-26

Ваш број: N-2-26/y

Лозница, 07.09.2026

"AMS LO CONSTRUCTION" D.O.O.

ТРГ ЈОВАНА ЦВИЈИЋА бр. 12

15300 ЛОЗНИЦА

ПРЕДМЕТ: **Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу** (парцела бр. 5253/1 на К.О. ЛОЗНИЦА), ЛОЗНИЦА, ВЕРЕ БЛАГОЈЕВИЋ ББ

Поводом Вашег захтева, наш број 2581200-D-09.14-342440-26, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 5253/1 на К.О. ЛОЗНИЦА), ЛОЗНИЦА, ВЕРЕ БЛАГОЈЕВИЋ ББ, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

- на предметној парцели не постоје наши ЕЕ објекти;
- паралелно са парцелом 5253/1 на К.О. Лозница (у тротоару), постоје наше подземне 10 kV и 0,4 kV мреже (дуж улице Вере Благојевић и паралелно са реком Штиром);
- у зависности од будућих потреба планирати изградњу трафостанице са прикључним далеководом;
- 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 обједињеној процедури а у зависности од врсте потребних параметара (појединачне снаге стамбених и пословних јединица, начин грејања, итд.).

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Директор огранка

Чедомир Васић, дипл. инж. ел.

Електродистрибуција Србије д.о.о. * Београд *

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Зорана Жунковића 23

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:
ДАТУМ: 14.08.2026.
ИНТЕРНИ БРОЈ: Д209-360624/1
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

КАПИТАЛ ГРАДЊА

15300 Лозница
Жикице Јовановића 19а

ПРЕДМЕТ: Технички услови и подаци за израду Урбанистичког пројекта.
ВЕЗА: Ваш бр. **Н-02-26/у**

На основу Вашег захтева у име инвеститора „AMS LO CONSTRUCTION" ДОО, Лозница, којим тражите техничке услове и податке за израду Урбанистичког пројекта за изградњу и уређење на к.п. бр. 5253/1 К.О. Лозница, «Телеком Србија» И. Ј. Шабац доставља Вам подтке и услове за израду Урбанистичког пројекта.

На предметној ситуацији извођења радова у оквиру регулационих линија постоје подземни ТК објекти.

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих објеката мреже електронских комуникација, ни до угрожавања нормалног функционисања телекомуникационог саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим објектима и кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;
2. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телекома Србија" (ИЈ Шабац – Радни Центар Лозница, Жарко Цветиновић 064/6511150), извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима;
3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих објеката електронских комуникација. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ЕК мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација;

4. **Заштиту и обезбеђење постојећих објеката „Телеком Србије“ 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, техничке исправности предметних објеката;
5. Грађевинске радове у непосредној близини постојећи објеката „Телеком Србије“ вршити **искључиво ручним путем** без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл);
6. У случају евентуалног оштећења постојећих објеката или прекида телекомуникационог саобраћаја услед извођења радова, инвеститор радова је дужан да предузећу „Телеком Србија" а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја);
7. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе - локацију предметног објекта, инвеститор/извођач радова је у обавези да промене пријави и затражи измену услова;
8. Ови **услови важе годину дана** од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову услова.

С поштовањем,

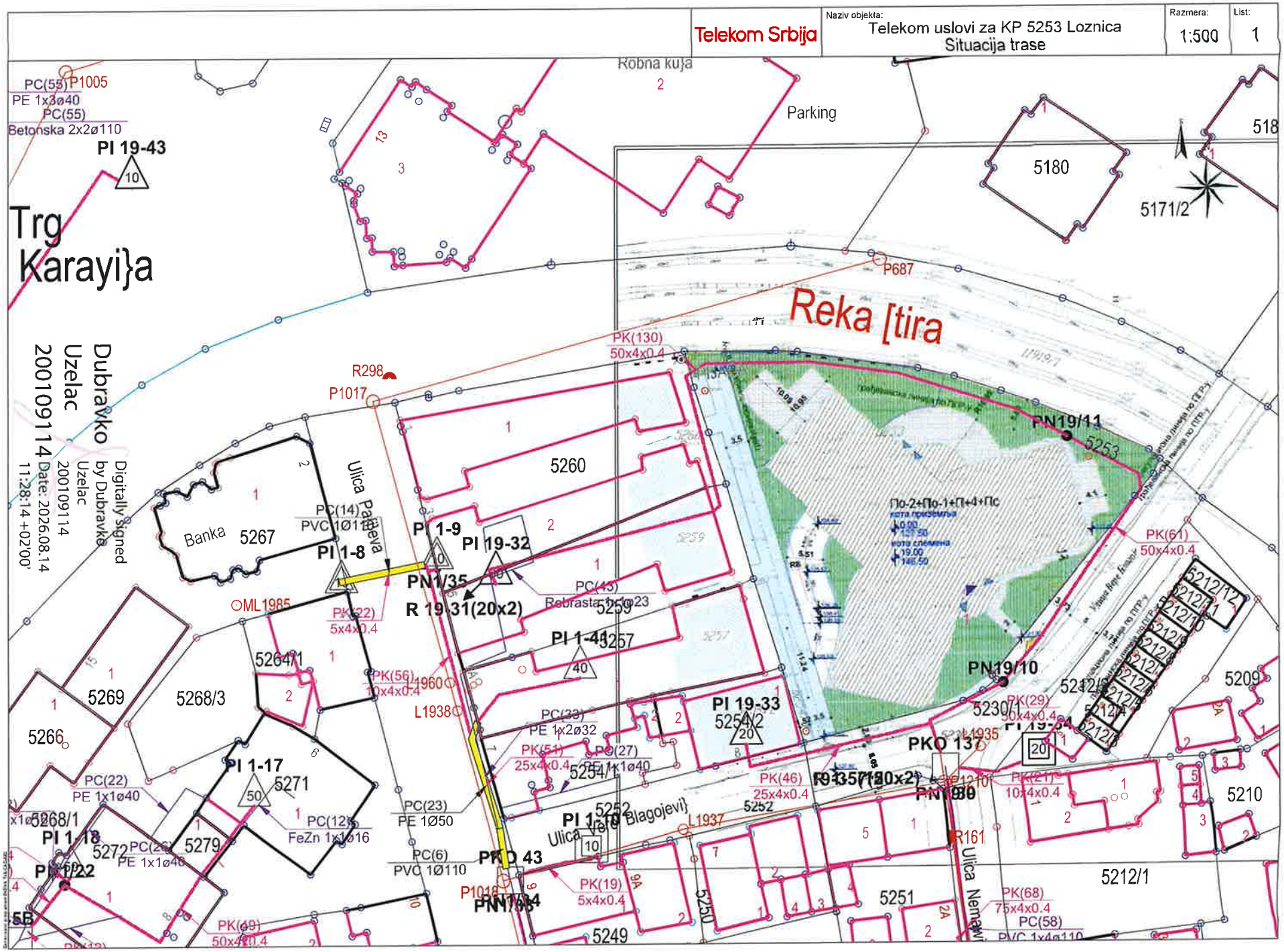
Овлашћено лице

Dubravko Uzelac 200109114

Digitally signed by Dubravko Uzelac 200109114
Date: 2026.08.14 11:26:57 +02'00'

Прилог: електронски

Telekom Srbija	Naziv objekta: Telekom uslovi za KP 5253 Loznica Situacija trase	Razmera: 1:500	List: 1



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

Број : ЛГ-08-123/26
Лозница, 28.08.2026. год.

„AMS LO CONSTRUCTION“
15300 Лозница, Трг Јована Цвијића 12

Предмет: Услови за потребе урбанистичког пројекта

У складу са захтевом за издавање података и услова за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу и уређење на КП 5253/1 КО Лозница, број 08-123/26 од 24.08.2026. године, у складу са захтевом инвеститора „AMS LO CONSTRUCTION“ ДОО Лозница, упућеног преко обрађивача ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХНИЧКО САВЕТОВАЊЕ КАПИТАЛ ГРАДЊА ЛОЗНИЦА, обавештавамо Вас о следећем:

- У зони предметне катастарске парцеле постоји изграђена ДГМ са прикључним гасоводима објеката у складу са ситуацијом у прилогу.
- 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 5253/1 КО Лозница у улици Вере Благојевић и зони поред реке Штире, постоји изграђена ДГМ на коју је могуће прикључење објекта када се за то стекну услови.
2. Пречник ДГМ је ⌀63x5,8mm
3. Притисак у дистрибутивној гасној мрежи износи p =3,5 bar.
4. Услови за прикључење на ДГМ се могу исходовати у посебном поступку.
5. Приликом израде ИДР-а прикључни гасовод пројектовати од полиетиленских цеви квалитета PE 80 или бољег према SRPS EN 1555-1 :2026,

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**

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

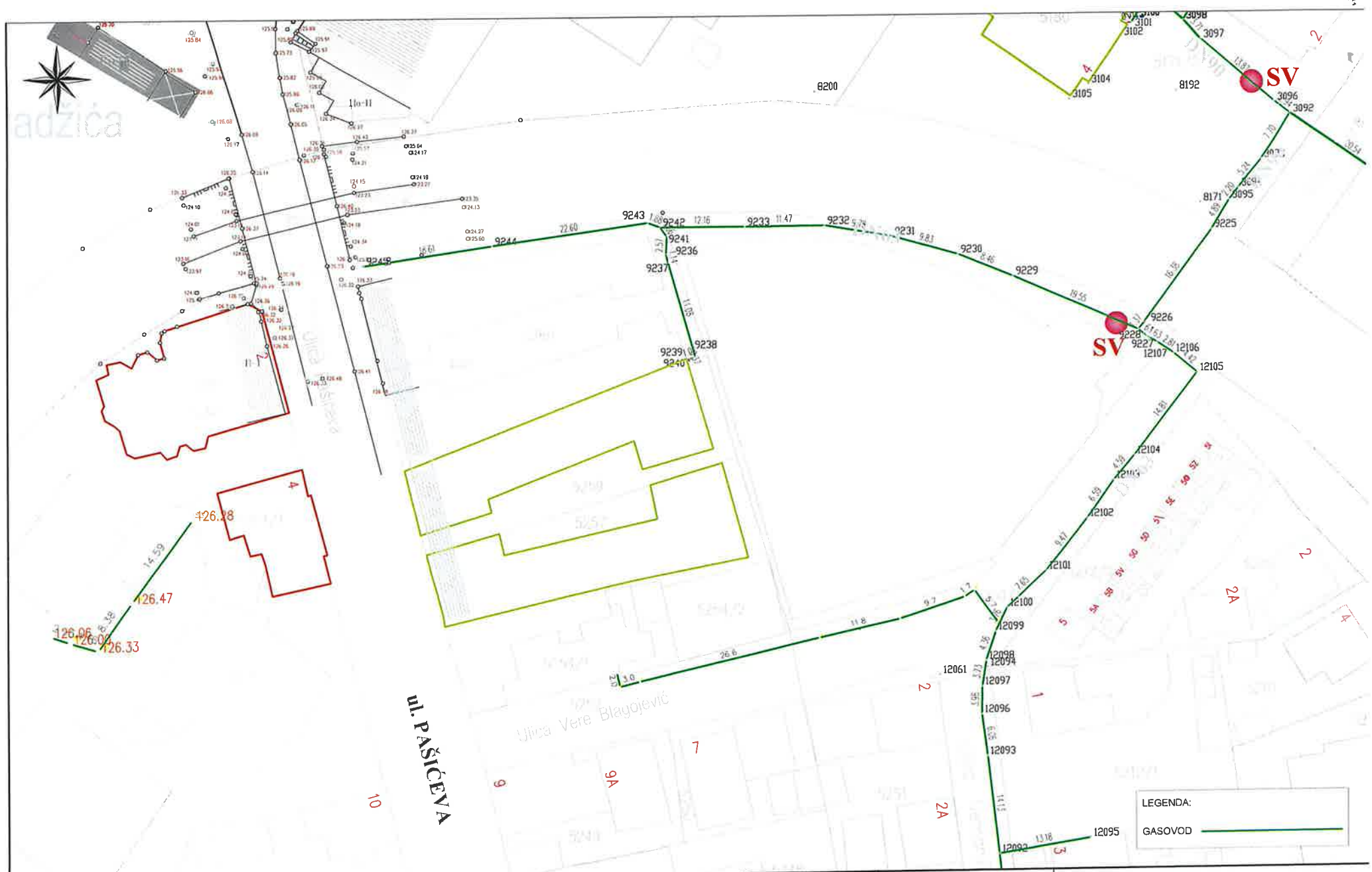
5. При пројектовању и изградњи гасног прикључка мора се у свему придржавати ПРАВИЛНИКА о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar ("Службени гласник РС", бр. 86/2015).

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.
ДАРКО ПЕТКОВИЋ
012775126 Sign
2026.08.28 11:11:03 +02'00'



Одговорни пројектант:	Објекат и место градње: **Урбанистички пројекат за КП 5253/1 КО Лозница**
Лиценца број:	
Потпис:	Цртеж: **ДИСПОЗИЦИЈА ДИСТРИБУТИВНЕ ГАСНЕ МРЕЖЕ**
Обрадио-цртао: **Дарко Петковић, дипл.инж.маш.**	
Датум: **август 2026.**	Razmera: **1:500** Број цртежа: **ЛГ-ПР-08-123/26**

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 1290
Датум : 20 AUG 2026

„Капитал градња" Лозница
Жикице Јовановића 19а
15300 Лозница

Предмет: Одговор на захтев „Капитал градња" Лозница бр.Н-2-26/у од 10.08.2026.год. (заведен у ЈП „Лозница развој" под бр. 03-23/290 од 13.8.2026.године) за давање података о постојећем и планираном стању и услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу и уређење на кп. бр. 5253/1 КО Лозница за изградњу стамбено-пословног објекта

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 дозвољеног колског приступа парцели може се користити интерна саобраћајница на западној страни парцеле, као веза са површином јавне намене.

Приликом изградње новог објекта потребно је обезбедити прописан број паркинг места за све садржаје обухваћене урбанистичким пројектом, у складу са важећим планским документом.

Паркирање се решава на слободним површинама сопствене парцеле и/или у подземној гаражи на сопственој парцели.

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

Дигитално потписано
Obrenović Aleksandar
издавалац сертификата:
Halcom a.d. Beograd
18.08.2026. 09:56:40

КОМУНАЛНО ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„Н А Ш Д О М“
Бр: 2145
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 изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности По-2+По-1+П+4+Пс на к.п. бр. 5253/1 у КО Лозница у складу са захтевом за локацијске услове:

Инвеститор: „AMS LO CONSTRUCTION“ DOO, Лозница
Пуномоћник: „КАПИТАЛ ГРАДЊА“, Жикице Јовановић 19а, 15300 Лозница

Услови: Обезбедити простор у оквиру предметне парцеле за постављање довољног броја посуда (**контејнери метални 1,1м^3**) 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

Д и р е к т о р
Томислав Мандић

Прегледао и сагласио се
Мирослав Петровић