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

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Инвеститор:	“STEDING” доо, Јанка Веселиновића 2, Лозница
Објекат:	Вишепородични стамбено пословни објекат По2+По1+Пр+4+Пс, К.П. 5284 и 5285 К.О. Лозница
Врста техничке документације:	УП – УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
За грађење/извођење радова:	НОВА ГРАДЊА
Пројектант: Одговорно лице пројектанта:	„ARHITEKTON-01“ ПР ЛОЗНИЦА Владимир Павловић ПР.

Vladimir Pavlović 200080034

Digitally signed by Vladimir Pavlović 200080034
DN: c=RS, serialNumber=CA:RS-200080034, serialNumber=PNORS-180598377 3631, sn=Pavlović, givenName=Vladimir, cn=Vladimir Pavlović 200080034
Date: 2026.09.23 13:20:58 +02'00'

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

Vladimir Pavlović 200080034

Digitally signed by Vladimir Pavlović 200080034
DN: c=RS, serialNumber=CA:RS-200080034, serialNumber=PNORS-180598377 3631, sn=Pavlović, givenName=Vladimir, cn=Vladimir Pavlović 200080034
Date: 2026.09.23 13:21:14 +02'00'

Број техничке документације: Место и датум:	25-08-2026 Лозница, август 2026. године





УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ НА К.П. 5284 и 5285 К.О. ЛОЗНИЦА



Лозница, август 2026. године

ИНВЕСТИТОР:	**ИЗРАДА ЕЛАБОРАТА:**
"STEDING" доо Јанка Веселиновића 2 Крупањ	АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО "АРХИТЕКТОН 01" Зајачки пут бб ЛОЗНИЦА

СТРУЧНА ОБРАДА:

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

ТЕХНИЧКА ОБРАДА :

Самарџић Никола, грађ.техн.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:



Владимир Павловић, дипл.инж.арх.

"АРХИТЕКТОН01" ЛОЗНИЦА
ДИРЕКТОР:



Владимир Павловић

САДРЖАЈ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

I. ОПШТИ ДЕО

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

II. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

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

III. ГРАФИЧКИ ДЕО

1. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО ЛОЗНИЦА– ОБУХВАТ ПЛАНА
2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО ЛОЗНИЦА – ПЛАН ФУНКЦИОНАЛНЕ ОРГАНИЗАЦУЈЕ НАСЕЉА
3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО ЛОЗНИЦА – ПЛАН САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ
4. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО ЛОЗНИЦА – ПЛАН ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ
5. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ
6. КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
7. ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ
8. ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА
9. ПЛАН САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ
10. ПЛАН ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ
11. ПЛАН ЕЛЕКТРО И ТК МРЕЖЕ
12. АНАЛИЗА УЖЕГ И ШИРЕГ КОНТЕКСТА

IV. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

1.Ситуациони план са основом приземља
2.Ситуациони план са основом крова
3.Основа подрума -2
4.Основа подрума -1
5.Основа приземља
6.Основа првог спрата
7.Основа другог спрата
8.Основа трећег спрата
9.Основа четвртог спрата
10. Основа повученог спрата
11. Основа кровних равни
12. Пресек 1-1
13. Пресек 2-2
14. Изгледи

V. ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
2. ЛИСТ НЕПОКРЕТНОСТИ
3.УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УП ЈП ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА ЛОЗНИЦА
4.УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УП ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ЛОЗНИЦА
5.УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УП ТЕЛЕКОМ СРБИЈА
6.УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УП ЈКП НАШ ДОМ
7.УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УП ОДЕЉЕЊА ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У ШАПЦУ
8.УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УП ЛОЗНИЦА ГАС АД
9. УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УП ЈП ЛОЗНИЦА РАЗВОЈ
10.УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УП ЈКП ТОПЛАНА ЛОЗНИЦА
11.3D РЕНДЕРИ ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА

I – ОПШТИ ДЕО

На основу Закона о планирању и изградњи објеката ("Службенигласник 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 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21, 62/23, 91/25 и 80/26) и Правилник о садржини, начину и поступку докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ бр 32/19, 47/25 и 40/26) дајем:

РЕШЕЊЕ
О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На изради Урбанистичког пројеката за вишепородични стамбено пословни објекат, По2+По1+Пр+4+Пс, који представља техничку и функционалну целину на К.П. 5284 и 5285 К.О. Лозница, у Лозници именује се:

за урбанистичку разраду : Владимир Павловић дипл.инж.арх.
лиценца број 200 1621 18

Именовани испуњава услове прописане у погледу стручне спреме и праксе, да може самостално да израђује урбанистичку документацију.
Именовани је дужан, да се при изради урбанистичког пројекта придржава важећих законских одредби, техничких прописа, норматива, којима је регулисана предметна област.

ДИРЕКТОР:

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

Владимир Павловић дипл.инж.арх.

На основу Закона о планирању и изградњи објеката ("Службенигласник 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 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21, 62/23, 91/25 и 80/26) и Правилник о садржини, начину и поступку докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ бр 32/19, 47/25 и 40/26) дајем:

ИЗЈАВУ
ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ О УСАГЛАШЕНОСТИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ И ПРИМЕНИ ПРОПИСА

Овим изјављујем :

- Да је Урбанистички пројекат за вишепородични стамбено пословни објекат, По2+По1+Пр+4+Пс, који представља техничку и функционалну целину на К.П. 5284 и 5285 К.О. Лозница усаглашен са елементима важећег Плана

- Да су приликом израде Урбанистичког пројеката за вишепородични стамбено пословни објекат, По2+По1+Пр+4+Пс, који представља техничку и функционалну целину на К.П. 5284 и 5285 К.О. Лозница поштовани и примењени сви важећи прописи, стандарди и нормативи.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



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

II – ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, ПО2+ПО1+ПР+4+ПС, К.П. 5284 и 5285 К.О. ЛОЗНИЦА, ЛОЗНИЦА

II – ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ЗАХТЕВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- **Инвеститор:** „STEDING" доо
- **Место, улица и број:** Јанка Веселиновића 2, Лозница
- **Циљ израде Урбанистичког пројекта:** Инвеститор је поднео захтев за израду Урбанистичког пројекта за изградњу Вишепородичног стамбено пословног објекта на К.П. 5284 и 5285 К.О. Лозница.
  Циљ израде Урбанистичког пројекта је дефинисање услова за уређење локације, регулацију и нивелацију планираног објекта, планираних приступа са паркинзима и комплетно уређење подручја у обухвату Урбанистичког пројекта у складу са доминантном наменом, уређење грађевинских парцела, стварање функционалног приступа локацији.

II -1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

II -1.1. Правни основ

- Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09 и 81/09 - исправка, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/2014 и 145/2014, "Сл. гласник РС", бр.83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23, 91/25 и 80/26)
- Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/19, 47/25 и 40/26)

II -1.2. Плански основ

- **ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО ЛОЗНИЦА(Сл. лист града Лознице бр. 4/26 свеска 1)**

  ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

  ОПШТА ПРАВИЛА

НАМЕНА	Правила организације простора дефинисана су кроз заступљеност и интензитет коришћења простора у оквиру одређене функције. На основу горе наведена два критеријума разликују се следеће градације уређења одређене функције (намене) у конкретном простору: 1. Намене и активности које су основне односно претежно учествују у организацији простора; 2. Намене и активности које могу бити компатибилне намене основној односно претежној намени или активности у простору. Свака основна тј. претежна намена у простору може имати компатибилне намене, које могу допуњавати основну намену или је у потпуности

заменити. Уколико компатибилна намена допуњује основну-претежну намену, примењују се правила основне тј. претежне намене. Уколико се основна намена замењује у целости компатибилном наменом и када је компатибилна намена доминантна и једина, користе се урбанистички параметри на начин приказан у наредној табели.

Табела: Компатибилност намена

Претежна намена	**Компатибилна намена**	**Ако претежену намену замени компатибилна намена примењују се правила:**
Вишепородично становање средњих густина	Јавне функције и службе Друштвени стандард	Компатибилне намене Напомена: Поједине јавне функције могу бити у деловима објеката са вишепородичним становањем.
	Саобраћајна инфраструктура	Компатибилне намене
	Комуналне и инфраструктурне површине и објекти	Компатибилне намене
	Спорт, рекреација и зеленило – јавно и остало	Компатибилне намене
	Вишепородично становање средњих густина компатибилно породичном становању	Компатибилне намене
	Породично становање ниских густина	Компатибилне намене- у случају озакоњења објеката у свим зонама (просторним целинама) и у случају изградње када је парцела изван ужег градског центра
	Терцијарне делатности	Претежне намене

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА БЛОКОВЕ

Блок је простор у постојећем или планираном урбаном ткиву дефинисан регулационом линијом која раздваја површине јавне намене (улица, трг, сквер) од простора намењеног за изградњу (површине за остале намене). Регулација новопланираних блокова, односно њихов облик, величина, намене и регулационе линије, у случају да нису дефинисани овим планом, дефинишу се Планом детаљне регулације на основу урбанистичких параметра планираних за одређени тип изградње. У даљој детаљнијој планској разради могуће је редефинисање регулационе линије блокова, проширивањем постојећих регулација околних саобраћајница на ткиво блока, а такође је могуће уситњавање блокова увођењем нових саобраћајница.

Планом генералне регулације графички је дефинисана мрежа блокова према расположивим катастарским подлогама, ситуационом снимку и ортофото снимку.

Вертикална регулација блокова је дефинисана графички за ужи градски центар на прилогу 5а План саобраћаја регулације и нивелације-ужи градски центар и кроз посебна правила у зависности од зоне-положаја у насељу и планираних намена.

ПРАВИЛА ЗА ПАРЦЕЛЕ	Промена граница постојеће парцеле и формирање нових се врши на основу општих правила за парцелацију и препарцелацију и на основу посебних правила за одређену намену и тип блока, дефинисаних овим правилима грађења. Новоформиране парцеле треба да имају геометријску форму што ближу правоугаонику или другом облику који је прилагођен терену, планираној намени и типу изградње. Грађевинска парцела је простор на којем је могућа изградња објекта уколико испуњава услове: –да се налази на простору на којем је планирана изградња; –да има приступ на јавну површину (улица, трг, сквер). Приступна површина се не може користити за паркирање возила. Грађевинска парцела дефинисана је регулационом линијом према јавном простору, међним линијама према суседним парцелама и аналитичко-геодетским елементима преломних тачака. Свака катастарска парцела може се трансформисати у складу са Законом и урбанистичким планом. Могуће је препарцелацијом формирати колско-пешачку површину као везу са јавном површином, а ради приступа парцели. Две или више постојећих парцела могу се спајати у једну грађевинску парцелу (парцелација) под следећим условима: –спајање се може вршити у оквиру граница целих парцела, с тим да граница новоформиране парцеле обухвата све парцеле које се спајају; – за новоформирану грађевинску парцелу важе урбанистички показатељи дефинисани за одређени тип изградње и намену. Парцеле са ширином фронта испод дозвољеног и неправилне форме не могу бити грађевинске парцеле. На захтев власника, односно закупца катастарске парцеле врши се исправка границе парцеле, припајањем грађевинског земљишта у јавној својини постојећој парцели, ради формирања катастарске парцеле која испуњава услове грађевинске парцеле, на основу пројекта препарцелације. Приликом израде пројекта препарцелације мора се поштовати правило да катастарска парцела у јавној својини која се припаја суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од парцеле којој се припаја.
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ	Планирани објекат се може градити искључиво у границама сопствене парцеле и није дозвољена градња објекта и његових делова на више парцела. Изградња објекта на парцели дефинисана је следећим елементима: грађевинским линијама, висином објекта, спратношћу објекта, односом објекта према суседним парцелама, односом објекта према објектима на суседним парцелама, индексом или степеном искоришћености. **Грађевинске линије** планираних објеката према регулацији

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ	Планирани објекат се може градити искључиво у границама сопствене парцеле и није дозвољена градња објекта и његових делова на више парцела. Изградња објекта на парцели дефинисана је следећим елементима: грађевинским линијама, висином објекта, спратношћу објекта, односом објекта према суседним парцелама, односом објекта према објектима на суседним парцелама, индексом или степеном искоришћености. **Грађевинске линије** планираних објеката према регулацији површина јавне намене приказане у графичком прилогу "План саобраћаја, регулације и нивелације" представљају минимална удаљења грађевинске од регулационе линије, а ово удаљење може бити и веће од прописаног планом. Изузетак од овог правила је уколико се планирана грађевинска линија поклапа са регулационом линијом, у ком случају се објекат поставља на грађевинску линију и није дозвољено његово повлачење у односу на задату грађевинску линију (централна зона). Ово минимално удаљење дефинисано планом није обавезујуће приликом интервенција на постојећим објектима у случајевима који су детаљније описани у овој табели у поглављу Интервенције на постојећим објектима и блоковима и осим за објекте који су у поступку озакоњења. И Све грађевинске линије које одређују положај планираног објекта на парцели дефинишу се тако да не представљају сметњу функционисању објекта на парцели, да омогуће несметано постављање инфраструктурне мреже и да не угрозе функционисање и статичку стабилност објеката на суседним парцелама. Све грађевинске линије дефинишу максималне границе градње које одређују однос планираног објекта према објектима на суседним парцелама и у оквиру којих се лоцира габарит објекта. Габарит објекта може бити мањи у односу на максималне границе градње (зону изградње дефинисану грађевинским линијама). Положај грађевинске линије у односу на планирану регулациону линију приказан је на графичком прилогу бр. 5 План саобраћаја, регулације и нивелације и 5а План саобраћаја, регулације и нивелације-ужи градски центар. На графичком прилогу 5а План саобраћаја, регулације и нивелације-ужи градски центар представљене су и унутрашње грађевинске линије које је могуће делимично кориговати израдом урбанистичког пројекта. Дозвољена су одступања од задате планиране грађевинске односно регулационе линије уколико се геодетским снимањем утврди одступање од подлога коришћених за израду плана. Грађевинска линија се тада утврђује на основу преовлађујуће грађевинске линије суседних објеката у улици. **Регулациона линија** и осовина саобраћајнице јавног пута су основни елементи за утврђивање саобраћајне мреже. Регулациона линија и осовина нових саобраћајница утврђују се у односу на постојећу регулацију и парцелацију, постојеће трасе саобраћајница и функционалност саобраћајне мреже. Уколико планирана линија регулације на делу планираном за тротоар или објекат за одводњавање прелази преко једног дела објекта, тротоари се на том делу не изводе, а за објекат се могу издати локацијски услови за радове у овиру постојећег габарита. За све нове објекте или доградњу постојећих, локацијски услови се издаје према планираној регулацији. Насељска (примарна и секундарна) мрежа инфраструктуре (водовод,

канализација, ТТ мрежа, гасна мрежа, даљинско грејање) по правилу се поставља у појасу регулације.

Појаси регулације се утврђују за постављање инфраструктурне мреже и јавног зеленила (дрвореди, паркови) у зонама парцела карактеристичне намене (јавног пута) као и ван тих зона (далеководи, нафтоводи, магистрални гасоводи, топловоди и сл.).

Саобраћајним решењем датим у Плану, обезбеђен је несметан пролаз, извођење и функционисање коловоза свих саобраћајница у обухвату Плана. Постоји могућност минималног одступања геометрије саобраћајница планског решења у односу на фактичко стање. Из овога произилази да се ширина тротоара, приликом извођења саобраћајнице, прилагођава условима на терену а одводњавање са коловозних површина се решава такође у зависности од локалних просторних могућности и уз сагласност управљача јавног пута на техничко решење.

На графичком прилогу бр. 5 План саобраћаја, регулације и нивелације приказане су минималне ширине регулације саобраћајница, а уколико има могућности оне могу бити и шире.

Уколико је регулациона линија дефинисана ПГР-ом ужа од постојеће ширине улице, онда се регулациона линија помера на границу парцеле и у том случају задржава се положај грађевинске линије дефинисан у графичком прилогу Плана саобраћаја, регулације и нивелације.

.

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

Уколико саобраћајница није формирана у назначеној регулационој ширини, приликом издавања локацијске дозволе поштоваће се следеће правило:
–од осовине планиране саобраћајнице, нанеће се по половина регулационе ширине на обе стране и те линије ће бити планиране регулационе линије,

– у односу на тако планирану регулациону линију дефинисаће се грађевинска линија,

– уколико је регулациона ширина већа од дефинисане, иста се задржава без измена и у односу на њу се дефинише грађевинска линија.

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

Грађевинска линија подземних етажа је линија којом се утврђује линија грађења подземних делова објеката. Грађевинска линија подземних етажа објекта у централној зони може се поклопити са регулационом линијом парцеле под условом да подземна етажа не прелази нивелету приступне саобраћајнице. Подземна грађевинска линија може се поклапати са границом парцеле према суседним парцелама, али се мора водити рачуна

о конструктивној стабилности и безбедности суседних објеката. Подземна етажа у функцији гараже може заузимати онај део парцеле на ком нису планиране незастрте зелене површине (површина парцеле умањена за минималан проценат зеленила на парцели прописан посебним правилима).

Грађевински елементи испод коте тротоара, подрумске етаже и стопе темеља не могу прелазити границу сопствене парцеле.

Подрум је ниво у згради који се у целости налази испод коте терена.

Сутерен је ниво у згради чији се под налази испод површине терена и који има један или више фасадних отвора изнад нивоа терена.

Приземље је прва етажа чији се под у потпуности налази изнад нивоа терена.

Грађевинска линија приземља је линија приземног дела објекта у односу на дефинисану грађевинску линију објекта.

Грађевинске линије дефинишу се у односу на: регулациону линију парцеле, границе суседних бочних парцела, границу суседне унутрашње парцеле. Грађевинска линија објекта према регулационој линији је дефинисана на графичком прилогу бр. 5 План саобраћаја, регулације и нивелације.

У односу на грађевинске линије објекта према границама суседних бочним парцела објекти могу бити постављени: као слободностојећи објекти, двојни објекти, у прекинутом низу, у непрекинутом низу.

Посебним правилима дефинисани су елементи и растојања за сваки тип изградње и намену парцеле.

Објекти који су уписани по Закону о озакоњењу објеката у поступку озакоњења или су изграђени пре доношења прописа о изградњи, а нису на прописаној удаљености која је одређена важећим планским документом (испуњеност удаљења од суседног објекта), не могу условљавати планирану изградњу на суседним парцелама дефинисану планским документом.

Објекти постављени у **непрекинутом низу** додирују се својим бочним странама, што значи да растојање између објеката износи 0,0 m.

У **прекинутом низу** објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле. Код изузетно плитких парцела у зонама породичног становања, могу се градити двојни објекти који додирују задње границе парцела. Приликом изградње двојних објеката на задњој заједничкој међи дозвољена је изградња у низу без сагласности суседа за изградњу на задњој заједничкој међи, али се морају поштовати посебна правила за планирану намену и за типичну насељску целину којој парцела припада. У зонама породичног становања морају се строго поштовати удаљења од међа и међусобна удаљења суседних објеката када постојећи објекат на суседној парцели има отворе за стамбене просторије, а на одређеном је удаљењу од међе. Уколико је то случај морају се поштовати прописана правила у погледу удаљења од међе и суседног објекта на суседној парцели. Уколико постојећи објекат на суседној парцели има отворе са високим парапетом за помоћне просторије, новопланирани породични стамбени објекат се може поставити на међу без сагласности суседа. Уколико је суседни објекат постављен на међи, новопланирани објекат се такође поставља на међу, без сагласности суседа. Уколико постојећи објекат који је постављен на

међу има отворе са високим парапетом,

примењују се правила за светларнике као и правила за стечено право отвора на међи.

Код изградње објеката у низу, изузетно се могу дозволити отвори на заједничкој међи према суседној парцели, уколико суседна парцела није условна за изградњу и не испуњава урбанистичке параметре дефинисане Планом, већ испуњава услове искључиво за припајање планираним површинама јавне намене (нпр. планираној саобраћајници и сл.).

У таквим случајевима обавезна је израда урбанистичког пројекта, којим се врши анализа простора укључујући и неусловну парцелу и којим се утврђује урбанистичко-архитектонско решење, у зависности од конкретног случаја."

Приликом постављања објеката на заједничкој међи треба водити рачуна о конструктивној стабилности и обезбеђењу суседних објеката.

У блоковима са типом изградње у прекинутом низу на новопланираним објектима могу се формирати прозорски отвори стамбених просторија искључиво ако је растојање између објеката веће од 1/3 висине (трећине висине) вишег објекта. Ако је растојање мање дозвољава се формирање прозорских отвора помоћних нестамбених просторија. Код овог типа изградње нису дозвољени испади, еркери и терасе према суседним парцелама. При изградњи вишеспратница и објеката који се граде у непрекинутом низу, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта.

Када се за потребе вентилације и осветљења помоћних простора у стану и заједничког степеништа у објекту формира светларник његова површина се одређује тако да сваком метру висине зграде одговара 0.5 m_2 светларника, при чему он не може бити мањи од 6m_2. Минимална ширина светларника је 200 cm. Мора се обезбедити сервисни приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. Стамбени простори стана, изузев кухиње, не могу се пројектовати са оријентацијом ка светларнику. Најмања висина парапета отвора у светларнику је 1,8 m. Није дозвољено надзиђивање и затварање светларника.

У изузетним случајевима, изузетак од правила изградње у непрекинутом низу може представљати стечено право отвора на међи. Ако се ради о отвору са високим парапетом, обавезно се формира затворен или полуотворен светларник у зависности од положаја отвора. Димензије светларника се одређују у складу са важећим правилником. За отворе са другим висинама парапета објекат се удаљава минимално 3,0m од међе формирајући са једне стране полуотворени светларник, отворен ка улици или дворишту, који се завршава на минималном растојању од 2,0m од одговарајуће ивице отвора на међи.

Уколико на суседном објекту постоји изведен светларник, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта.

На објектима у непрекинутом и прекинутом низу бочни зидови објеката који су на граници парцеле изводе се без могућности отварања прозорских отвора.

Нови објекат се наслања на калкане суседних објеката у пуној површини

калкана и не сме бити већи од габарита постојећег калкана. Уколико је суседни објекат предвиђена за замену, у лошем грађевинском стању, или својим изгледом не одговара планираној структури, габарит новог објекта може бити и већи од суседног.

У централној зони (ужи и шири градски центар) је предвиђена изградња вишепородичних стамбених и вишепородичних стамбено-пословних објеката као и објеката терцијарних делатности искључиво у непрекинутом и прекинутом низу, без сагласности суседа за постављање

објекта на међу, изузев уколико се на суседној парцели налази изграђен вишепородични објекат (са 3 или више стамбених јединица), пословни објекат или вишеспратни објекат неке друге намене (са мин. три или више надземних етажа корисног простора), другог типа изградње, који није постављен на међи, а на ком се налазе отвори за стамбеним просторијама орјентисаним ка бочном дворишту, у ком случају се новопланирани објекат мора одмаћи од заједничке међе на минимум h/4 вишег објекта, а не мање од 4m. У том случају не примењује се минимално удаљење од суседног објекта. Уколико се на суседном објекту, који није постављен на међи, налазе отвори са високим парапетом за помоћне просторије (оставе, купатила..) који су орјентисани ка бочном дворишту, новопланирани објекат се може поставити на међи без сагласности суседа. Уколико је суседни објекат постављен на међи, новопланирани објекат се такође поставља на међу, без сагласности суседа. Уколико постојећи објекат који је постављен на међу има отворе са високим парапетом, примењују се правила за светларнике као и правила за стечено право отвора на међи.

.

За парцеле које се налазе у ужем градском центру, елементи хоризонталне регулације (поред грађевинске линије према улици дефинисане су и унутрашње грађевиснке линије) дати су на прилогу бр. 5.а „План саобраћаја, регулације и нивелације-ужи градски центар". Уколико ови елементи нису приказани на овом графичком прилогу примењују се правила о удаљењима прописана планом у зависности од намене.

На деловима новопланираних објеката орјентисаним према регулационој линији није дозвољена изградња испада (еркери, терасе, доксати, улазне настрешнице без стубова) који прелазе регулациону линију.

Уколико је грађевинска линија објекта повучена у односу на регулациону линију, грађевински елементи (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

–на делу објекта према предњем дворишту - 1,20 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;

– на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (најмањег растојања грађевинске линије од бочне границе од 2,00 m) - 0,50 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;

– на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања грађевинске линије од бочне границе од 2,50 m) - 0,90 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи

30% бочне фасаде изнад приземља;

– на делу објекта према бочном дворишту осталих оријентација (најмањег растојања грађевинске линије од бочне границе од 2,50 m) - 0,8 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;

– на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања грађевинске линије од задње границе парцеле од 5,00 m) - 1,20 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља;

– код вишеспратних објеката вишепородичног становања и објеката терцијарних делатности горенаведени испади према суседним бочним парцелама дозвољени су искључиво ако се задовољи услов минималног растојања грађевинске линије до бочне границе парцеле дефинисан посебним правилима грађења

– код вишеспратних објеката вишепородичног становања и објеката терцијарних делатности горенаведени испади према задњем дворишту могу се градити уз услов да се обезбеди минимално растојање грађевинске линије објекта до задње границе парцеле дефинисан посебним правилима грађења.

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

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

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

–излози локала - 0,30 m, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00 m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;

– излози локала - 0,90 м по целој висини у пешачким зонама;

– транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже - 2,00 m на целој ширини објекта са висином изнад 3,00 m;

– платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00 m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00 m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;

– конзолне рекламе - 1,20 m на висини изнад 3,00 m.

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

Степенице које савлађују висину преко 0,90 m, изнад површине терена, улазе у габарит објекта. Степенице које се постављају на бочни или задњи

део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

Није дозвољена изградња два или више стамбених објеката на једној парцели.

У зони ужег и ширег градског центра, у стамбеним и стамбено-пословним објектима обавезно предвидети комерцијалне садржаје у оквиру целог приземља и евентуално на 1. спрату планираних вишеспратница. На 1. спрату се могу планирати јавне намене (библиотека, вишенаменска сала и сл.), али и становање. Потребно је, у зони ужег центра сачувати континуитет трговачких радњи, занатских локала, односно пословних простора. Сервиси који су бучни нису дозвољени. Ако се у приземљу планирају комерцијални садржаји висина мора износити минимално 4 m.

Висина објекта чија се изградња планира или надзиђује зависи од: величине блока, хоризонталне и вертикалне регулације на парцели, урбанистичких параметара на парцели, заштите доминантних визура, услова за заштиту амбијената, јавног простора и уличних потеза.

У посебним случајевима при интервенцији у већ изграђеном блоку у коме висина објеката премашује дозвољене вредности могуће је усклађивање висина постојећих и планираних објеката.

Висина новог објекта на грађевинској парцели, утврђује се применом правила о висинској регулацији, односно дозвољеном висином објеката прописаном посебним правилима.

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини.

Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренуте према суседу, односно

бочној граници парцеле.

Сви објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то: –кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
–кота приземља може бити виша од нулте коте највише ½ спратне висине од нулте коте;

– за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,20 m виша од коте тротоара (денивелација до 1,20 m савладава се унутар објекта).

Максималне висине за надземне етаже су:+7m за две надземне етаже. +10m за три надземне етаже; +13m за четири надземне етаже; +16m за пет надземних етажа; +19m за шест надземних етажа, +21m за седам надземних етажа, осим уколико то није другачије дефинисано у посебним правилима грађења.

Повучени спрат (спрат више) изузетно је дозвољен на угаоним парцелама. Повучени спрат дозвољен је уколико је планирана грађевинска

	линија објекта повучена на одређеном одстојању од планиране регулационе линије (водити рачуна и о висинском уједначавању са суседним објектима). Ово правило се примењује на парцелама на којима је дозвољено вишепородично становање и/или терцијалне делатности изузев у ситуацијама где је повучени спрат већ дозвољен. Није дозвољена примена на једном објекту и поткровља и повученог спрата. Дозвољени су сложени **кровови**, али није дозвољено ломљење кровних равни код пројектовања простих и сложених кровова и поткровља. Није дозвољена примена мансардних кровова, осим код реконструкције постојећих објеката који су у режиму заштите. **Кров** се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен, у случају изградње објекта спратности мање од максималне планиране, односно без поткровља. У посебним правилима грађења дефинисане су максималне дозвољене спратности у зависности од зоне. Спратност одређена изградњом поткровља (нпр. П+1+Пк) подразумева изградњу искључиво поткровља у последњој етажи, а спратност одређена заокруженим бројем етажа (нпр. П+2), оставља могућност да последњи спрат (у оквиру дозвољене спратности) буде или поткровље или повучени спрат. Подрумске етаже се дозвољавају у објектима уколико за то постоје грађевински услови од којих су најважнији ниво подземних вода и посебни услови изградње као што су близина суседних објеката, носивост тла и сл. Дозвољена је фазна изградња.
ПРИСТУП ОБЈЕКТУ	Парцела на којој се налази објекат мора имати приступ на постојећу или планирану јавну површину. Приступна површина се не може користити за паркирање возила. Услов за добијање локацијских услова за објекте вишепородичног становања је обезбеђен директан приступ јавној саобраћајници тј. планираној површини јавне намене за саобраћајне површине. Постојеће неизграђене парцеле или делимично изграђене, не могу се изграђивати у делу преко кога друга парцела остварује приступ јавној саобраћајној површини. Код великих објеката није дозвољен приступ објекту спољним, отвореним степеницама (уколико нису предвиђене противпожарним елаборатом и служе за евакуацију). Објектима повећаног ризика од пожара се мора обезбедити приступ за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл.гласник СРЈ“, бр. 8/95). Приступни пут за ватрогасна возила има следеће карактеристике најмања ширина коловоза за једносмерно кретање возила је 3,5m, а за двосмерно кретање 6,0m; унутрашњи радијус кривине који остављају точкови је 7,0m, а спољашњи радијус кривине 10,5m; успон (рампа) нагиба мањег од 12,0%- ако се коловоз не леди; а ако се леди мањег од 6,0%. Приступни пут за ватрогасна возила је део јавног пута или посебна саобраћајница којом се прилази објекту, а којој најудаљенија тачка коловоза није даља од 25,0m од габарита објекта.

Изузетно, у зони између регулационе и грађевинске линије је дозвољено постављање рампи /лифтова за обезбеђење приступа лицу са посебним потребама.

ПАРКИРАЊЕ

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

надземних гаража у више нивоа.

НОРМАТИВИ ЗА ПАРКИРАЊЕ

ПЛАНИРАНА НАМЕНА	ПРИМЕЊЕНИ НОРМАТИВИ ЗА ДЕФИНИСАЊЕ МИНИМАЛНОГ БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА
становање	• 1 ПМ по стану • у складу са Уредбом о стандардима и нормативима за планирано пројектовање, грађење, коришћење и одржавање станова за социјално становање, на основу Закона о социјалном становању (Сл. Гласник РС 72/09) за социјално и непрофитно становање.
услужно пословни садржаји	• 1ПМ на 50m2 продајног простора трговинских садржаја • 1ПМ на 60m2 НГП административног или пословног простора • 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта • 1ПМ на 2-10 кревета хотела у зависности од категорије • 1ПМ на 50m2 продајног простора шопинг молова, хипермаркета • 1ПМ на 3 истакачка места за станице за снабдевање горивом+1ПМ на 25m2 кафеа/ресторана+1ПМ на 0,5 радна места на линији за прање или негу возила • 1ПМ на 50m2 корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m2.

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

.

.

Минимално стандардно место за управно паркирање путничких возила у оквиру стамбено-пословних објеката и објеката других намена је 2,5x5,0m (светла мера), имајући у виду димензије савремених аутомобила. и 2,0x6,0m за подужно паркирање. Димензије паркинг места за инвалидна лица су 3,7x5,0m. Паркинг место у оквиру површина јавне намене је димензија 2,5x5,0m. У оквиру површине предвиђене за паркирање возила

	не сме се наћи грађевински елемент (стуб и сл.). Интерна саобраћајница је ширине најмање 5,5m за управно паркирање. Могући је и другачији распоред паркинг места (под углом) у ком случају је ширина интерне једносмерне саобраћајнице најмање 3,5 m. Није дозвољена примена зависног система паркирања, механичких и хидрауличких система (клацкалице, аутодизалице). Дозвољена је примена лифта за аутомобиле за силаз у гаражу (у функцији вертикалне комуникације између више нивоа), као замена за рампу у ситуацијама када су услови на терену ограничавајући за постављање рампе адекватног нагиба, дужине и радијуса кривине. На сваком паркиралишту мора се обезбедити једно паркинг место за возила за инвалидна лица, односно једно на сваких 20 паркинг места (5%) од укупног броја паркинг места. Инвеститору се може одобрити да плати накнаду за необезбеђено паркинг, односно гаражно место за највише до 30% потребних паркинг, односно гаражних места, осим, уколико изузетно важећим планским документом града није одређен већи проценат", у складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта града Лознице („Службени листа града Лозница" бр. 30/20).
ОБЛИКОВАЊЕ	Прозори и врата на уличној фасади морају бити усклађени по типу и модуларној ширини. У пројектној документацији мора бити дефинисана боја фасаде објекта која не може бити флуоресцентна, шарена и сл. Приликом избора боја фасада користити светлије и топлије боје те треба узети у обзир доминантан колорит објеката у улици. Дозвољени су сложени кровови, али није дозвољено ломљење кровних равни код пројектовања простих и сложених кровова.
ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛА	Ограђивање парцела вишепородичних објеката није дозвољено.
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	Под зеленим површинама се подразумевају незастрте површине, површине под засадима или природно насталом вегетацијом. Под минималним процентом зеленила на парцели прописаним планским документом предвиђене су незастрте зелене површине, тј. површине у директном контакту са тлом, испод којих се не може налазити подрумска или сутеренска етажа. Површине предвиђене за паркирање могу бити озелењене, али се не рачунају у минимални проценат зелених површина приликом обрачунавања биланса на предметној локацији. Вертикални зелени вртови и кровно зеленило могу обавезно учешће незастртих зелених површина умањити до 5% од условљене (условљена површина х 0,95). Формирање дрвореда на парцели може обавезно учешће незастртих зелених површина умањити до 5% од условљене (условљена површина х 0,95).
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 100 m2. Дечија игралишта је потребно формирати ван зелених површина. Није дозвољена изградња дечијих игралишта уз површине предвиђене за паркирање возила.
КРЕТАЊЕ ХЕНДИКЕПИРА НИХ И ДРУГИХ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА	Стамбене и стамбено-пословне зграде са 10 и више станова морају се пројектовати и градити тако да се особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогући несметан приступ, кретање, боравак и рад. Изузетно, у зони између регулационе и грађевинске линије је дозвољено постављање рампи /лифтова за обезбеђење приступа лицу са посебним потребама.
УРБАНИСТИЧКА ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ НАСЕЉА	Ова правила треба да обезбеде ликовно уређеније насеље. Правила се заснивају на следећим поставкама: – Поштовање контекста; – Поштовање изворног архитектонског стила; – Изградња нових објеката у духу времена; – Поштовање изворне фасаде: архитектонска и колористичка решења фасада која се предлажу приликом реконструкције морају да одговарају изворним решењима; – Улепшавање дворишних фасада; – Спречавање кича; – Употреба корективног зеленила: где друге мере нису могуће, пожељно је вертикално озелењавање, озелењавање кровова и сл; – Улепшавање јавних простора; постављање објеката типа киосци, летње баште и др. треба да буду примерени зонама у којима се налазе.
МИНИМАЛНИ СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ	Минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта за стамбене намене средњих густина, који је потребан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе, подразумева: – Решен директан на јавну саобраћајницу; – Услове за електроенергетски прикључак; – Услове за прикључење на градски водовод; – Прикључење на градску канализациону мрежу.

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 парцели ……..…… 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.
	100m2 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
Спровођење:	Обавезна израда Урбанистичког пројекта за вишепородично становање у ужем градском центару.

II -2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Границом обухвата Урбанистичког пројекта обухваћене су катастарске парцеле 5284 и 5285 К.О. Лозница. Парцеле се налазе у ужем градском центру. Достављени су подаци о парцели:

- Катастарско топографски план
- Препис листа непокретности број

II -2.1. Предлог препарцелације

Према важећем плану део катастарске парцеле 5284 катастарска општина Лозница предвиђен је за јавну намену и овим пројектом планира се одвајање тог дела. Такође је планирано спајање к.п. 5284 и 5285 к.о. Лозница. Овим урбанистичким пројектом дефинисане су грађевинске парцеле јавних и осталих намена у зависности од функционалне организације простора. Обухваћене су целе к.п. 5284 и 5285 к.о. Лозница и јасно су приказане на графичком прилогу "Предлог препарцелације". Сви постојећи објекти на к.п. 5284 и 5285 к.о. Лозница су предвиђени за рушење.

1. Површина парцеле	
к.п. 5284	581.70 м^2
к.п. 5285	410.57 м^2
Одбијање за јавну намену од к.п. 5284	-3.02 м^2
Новоформирана парцела	**989.25 м^2**

Граница између поменутих парцела је правилна и јасно дефинисана. Препарцелацијом се добија функционална површина за стварање грађевинске парцеле која задовољава потребе објеката као и за несметано кретање свих возила и пешака. Укупна површина новоформиране парцеле износи 989.25 м2 која је обухват овог Урбанистичког пројекта. План препарцелације са преломним тачкама приказан је на графичком прилогу "Предлог плана препарцелације". По изради Пројека препарцелације остварiће се услов за спровођење промена у катастарском операту и прецизираће се тачна површина сваке појединачне грађевинске парцеле.

ТАБЕЛА СА КООРДИНАТАМА ПРЕЛОМНИХ ТАЧАКА		
број преломне тачке	x координате	y координате
1	6597614.1501	4932687.9301
2	6597615.4601	4932684.6401
3	6597617.2101	4932678.4901
4	6597617.1401	4932673.5901
5	6597617.1301	4932672.9901
6	6597618.6201	4932667.6101
7	6597619.4101	4932664.7601
8	6597634.0701	4932667.4701
9	6597638.0001	4932668.3101
10	6597639.7201	4932667.8001
11	6597656.9900	4932671.7101
12	6597657.1000	4932672.4900
13	6597654.3800	4932679.9400
14	6597654.3500	4932682.9600
15	6597654.2600	4932683.4900
16	6597652.7200	4932692.4700
17	6597651.4200	4932696.8300
18	6597646.8900	4932696.2700
19	6597627.7500	4932692.4000
20	6597617.4985	4932691.1643
21	6597613.8449	4932688.9732

II -3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

II -3.1. Намена постојећих и планираних објеката

Постојећи објекти:

Увидом у геодетску подлогу и изласком на терен утврђено је да на терену постоје изграђени објекти. Предвиђено је уклањање у потпуности затечених објеката на к.п. 5284 и 5285 к.о. Лозница приказаних на графичком прилогу "Постојеће стање". Према јавном приступу катастра непокретности објекти који се налазе на предметним парцелама и то

на к.п. 5284:

- породични стамбени објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката
- помоћни објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката
- помоћни објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката
- објекат пословних услуга који има одобрење за градњу привременог објекта

на к.п. 5285:

- породична стамбена зграда – објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката
- помоћна зграда – објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката

Планирани објекти:

Планирани вишепородични стамбено пословни објекат је спратности По2+По1+Пр+4+Пс, са 3 пословна простора у приземљу, 31 стамбеном јединицом на осталим етажама. Све стамбене јединице су пројектоване према Правилнику о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Сл. гласник РС", бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015) чија је усклађеност доказана кроз нумеричку и графичку документацију Идејног решења које је саставни део обог Урбанистичког пројекта.

У подрумским етажама је пројектовано 43 паркинг места. Вишепородични стамбено пословни објекат се налази у улици Гимназијска.

Колски и пешачки приступ објекту је планиран са западне стране тј из улице Гимназијска. Планирана **НЕТО** површина објекта износи 4412,98 **м2**, а укупна **БРУТО** површина је 5144,48 **м2.** Остатак слободне површине парцеле планиран је за озелењавање у директном додиру са тлом, комуникацију, саобраћај, дечије игралиште, простор за контејнере.

Услови за постављање спољашњих јединица расхладних уређаја

Спољашње јединице постављати у простору тераса максимално визуелно неутралне позиције. Спољашње јединице обложити маском која ће неутралисати позиције јединица и које ће се уклопити у потпуности са фасадом. Спољашње јединице постављати све вертикално симетрично. Одводе од конденза спровести невидљиво кроз фасаду пвц цевима и испуштати на незастрту зелену површину унутар парцеле.

II -3.2. Регулација и нивелација

Регулација и нивелација

Објекат је постављен у оквиру грађевинских линија дефинисаних важећим планом. Са предње стране, западне оријентације, према улици Гимназијска објекат је постављен до грађевинске линије дефинисане важећим Планом која се поклапа са регулационом линијом.

Са бочне стране, северне оријентације, објекат је одмакнут, од грађевинске линије дефинисане важећим Планом, за највише 1м а најмање 0.3м. Разлог за одвајање представљају суседне неусловне парцеле на северној страни. Како се на суседним неусловним парцелама према важећем плану не може градити, предметни објекат је постављен тако да се добије равна фасада која представља лице према јавној површини.

Плански основ за дати начин позиционирања објекта са северне стране и отварање прозора на истој преносимо у целости:

Отвори према неусловној суседној парцели

Правило из плана гласи: Код изградње објеката у низу, изузетно се могу дозволити отвори на заједничкој међи према суседној парцели, уколико суседна парцела није условна за изградњу и не испуњава урбанистичке параметре дефинисане Планом, већ испуњава услове искључиво за припајање планираним површинама јавне намене (нпр. планираној саобраћајници и сл.). У таквим случајевима обавезна је израда урбанистичког пројекта, којим се врши анализа простора.

Отвори на северној фасади објекта према суседним катастарским парцелама 5273, 5274, 5275, 5276, 5277, 5278 и 5268/4 к.о. Лозница предвиђени су у складу са условима важећег планског документа који омогућавају изузетно формирање отвора на заједничкој међи према суседним парцелама које нису условне за изградњу и не испуњавају урбанистичке параметре утврђене Планом. Наведене суседне парцеле својим просторним и урбанистичким карактеристикама не представљају парцеле на којима је могућа изградња објеката у складу са планским условима, због чега се њиховим постојећим стањем не стварају услови за формирање међусобно слепљених фасада. У складу са наведеним планским одредбама и извршеном анализом непосредног окружења, на северној фасади предметног објекта предвиђени су отвори, чиме се обезбеђују одговарајући услови природног осветљења и проветравања просторија, без угрожавања планиране организације простора и услова за реализацију планских намена у непосредном окружењу.

Са источне стране, што представља задњу међу, објекат је постављен на удаљењу минимално 0,33м од унутрашње грађевинске линије дефинисане важећим планом која је на удаљењу од 6м од међе, док је са бочне стране јужне оријентације објекат постављен на међу.

Кота приступног тротоара на планирану предметну парцелу је 127,48 мнв, а кота слемена је 149.76 мнв. Висина објека до коте слемена износи 22.28м. Према важећем плану максимална висина објекта до коте венца износи 19м за објекте са 6 надземних етажа. Како је у Општим правилима у делу Правила грађења за објекте наведено: висина објекта чија се изградња планира или надзиђује зависи од: величине блока, хоризонталне или вертикалне регулације на парцели, урбанистичких параметара на парцели, заштите доминантних визура, услова за заштиту амбијената, јавног простора и уличног потеза.

У посебним случајевима у већ изграђеном блоку у коме висина објеката премашује дозвољене вредности могуће је усклађивање висина постојећих и планираних објеката.

У предметном блоку и његовом непосредном окружењу налазе објекти далеко више спратности примењено је правило наведено у претходном пасусу па објекат има висину од 22.28м како би се ускладио са окружењем.

Кота приземља је подигнута у односу на коту тротоара (Нулта кота) за 0.17m.

Подрумским етажама се приступа наткривеном рампом нагиба 15%.

Грађевинске линије и зона градње су дефинисане са координатним тачкама републичког геодетског система и котама где је то могуће. Грађевинске линије су приказане на графичком прилогу (План саобраћаја, регулације и нивелације цртеж бр. 9). Објекат је планиран као једнострано узидани вишепородични стамбено пословни објекат у низу.

II -3.3. Приступ локацији

Колски и пешачки приступ парцели је планиран са западне стране односно из улице Гимназијска.
Пешачки приступ планиран је преко приступног платоа ширине 1.5м и тротоара из улице Гимназијска. Подруму се приступа наткривеном рампом ширине 5.5м и нагиба 15%. Рампа је пројектована на повољном месту где се не налазе визуелне препреке нити раскрсница у непосредној близини. Приступ је остварен преко постојеће саобраћајнице и саобраћајног прикључка на истом месту као на постојећем стању при чему се не угрожавају други учесници у саобраћају.

II -3.4. Анализа ужег контекста

На суседним парцелама такође постоје изграђени објекти. Увидом у јавни приступ РГЗа утврђено је следеће:

Површина парцеле

- На к.п. 5273 к.о. Лозница која је неусловна парцела површине 39м2, постоји један изграђен објекат који је на графичком прилогу (Постојеће стање, цртеж бр. 5) означен СО1(зграда за коју није позната намена) уписан у катастру непокретности као објекат изграђен без одобрења за градњу.
  Површина парцеле 39m2

- На к.п. 5274 к.о. Лозница која је неусловна парцела површине 21м2, постоји један изграђен објекат који је на графичком прилогу (Постојеће стање, цртеж бр. 5) означен СО1(зграда за коју није позната намена) уписан у катастру непокретности као објекат изграђен без одобрења за градњу.
  Површина парцеле21 m2

- На к.п. 5275 к.о. Лозница која је неусловна парцела површине 11м2, постоји један изграђен објекат који је на графичком прилогу (Постојеће стање, цртеж бр. 5) означен СО1(зграда за коју није позната намена) уписан у катастру непокретности као објекат изграђен без одобрења за градњу.
  Површина парцеле 11m2

- На к.п. 5276 к.о. Лозница која је неусловна парцела површине 11м2, постоји један изграђен објекат који је на графичком прилогу (Постојеће стање, цртеж бр. 5) означен СО1(зграда за коју није позната намена) уписан у катастру непокретности као објекат изграђен без одобрења за градњу.
  Површина парцеле 11m2

- На к.п. 5277 к.о. Лозница која је неусловна парцела површине 19м2, постоји један изграђен објекат који је на графичком прилогу (Постојеће стање, цртеж бр. 5) означен СО1(зграда за коју није позната намена) уписан у катастру непокретности као објекат изграђен без одобрења за градњу.
  Површина парцеле 19 m2

- На к.п. 5278 к.о. Лозница која је неусловна парцела површине 16м2, постоји један изграђен објекат који је на графичком прилогу (Постојеће стање, цртеж бр. 5) означен СО1(зграда за коју није позната намена) уписан у катастру непокретности као објекат изграђен без одобрења за градњу.
  Површина парцеле 16 m2

- На к.п. 5268/4 к.о. Лозница не постоје изграђени објекти. Парцела је уписана као остало вештачки створено неплодно земљиште.

Површина парцеле 647 m2
Од преметне парцеле део је одвојен за јавну намену према плану генералне регулације Лознице , тиме се она цепа на два дела улицом . Део који остаје везан за предметну парцелу је површине 133 m2
На парцели постоји укупно 8 имаоца права

Појединачно парцеле представљају исцепкане, мале парцеле које су добијене као наслеђе бесправне градње на парцели 5268/4 и издвајањем дела земљишта испод објекта који је бесправно подигнут како би тај објекат добио парцелу.Облик својине на свим парцелама је државина републике Србије.

Парцеле појединачно не испуњавају услов за изградњу.

Према урбанистичким параметрима за блокове, целине и парцеле са вишепородичним становањем средњих густина у зони ужег градског центра према праилу да минимална површина парцеле за објекте у низу је 500 м2 .

Уколико би се парцеле спојиле добила би се парцела која је површине 239 м2 што и даље није довољно да би испунила основни услов то јест минималну повшино од 500 м2. Поред тога од ових парцела се предвиђа одвајање за трафостаницу у површини од 21 м2 што значи да је површина која би се добила 218 м2.

Евентуалним укрупњавањем працела добила би се парцела облика троугла.
Према општим правилима грађења, део који се односи на правила за парцелацију, овакав облик није дозвољен приликом формирања нове парцеле и на таквим облицима парцела није дозвољена градња.

Правила која се односе на овај случај су:

Промена граница постојеће парцеле и формирање нових се врши на основу општих правила за парцелацију и препарцелацију и на основу посебних правила за одређену намену и тип блока, дефинисаних овим правилима грађења.

Новоформиране парцеле треба да имају геометријску форму што ближу правоугаонику или другом облику који је прилагођен терену, планираној намени и типу изградње.

Промена граница постојеће парцеле и формирање нових се врши на основу општих правила за парцелацију и препарцелацију и на основу посебних правила за одређену намену и тип блока, дефинисаних овим правилима грађења.

Новоформиране парцеле треба да имају геометријску форму што ближу правоугаонику или другом облику који је прилагођен терену, планираној намени и типу изградње.

Како би облик добијен спајањем био троугао са делом који треба да се одвоји за трафостаницу и парцела имала 218 м2 није могуће извршити спајање парцела према правилима датим у плану па су самим тим парцеле неусловне за градњу.

II -3.5. Анализа ширег контекста

Волуметријска анализа и уклапање објекта у окружење

Циљ израде Урбанистичког пројекта је дефинисање услова за уређење локације, регулацију и нивелацију планираног објекта, планираних приступа са паркинзима и комплетно уређење подручја у обухвату као и уклапање објекта у планирану урбану матрицу и објекте који су већ изграђени а по свом облику, величини и значају дају карактер овом делу насеља.

Зона за коју је урађена **Волуметријска анализа и уклапање објекта у окружење дефинисана је на графичком прилогу бр. 13 са називом „ Анализа ширег и ужег контекста„. и поклапа се са зоном ширег контекста.**

Зона је дефинисана тако да се сагледа објекат и његов утицај на окружење из свих релевантних позиција односно тако да се сагледа утицај објекта на блок коме припада али и делове блокова на које се овај предметни блок ослања.

У самом блоку ком овај ојекат припада на К.П. 5294 налази се гимназија Вук Караџић која је застићено културно добро, новоизграђена сала гимазије која се наслања на предметну парцелу.

Важно је напоменути да је приземље сале висине 5 метара и да је преко стаклене зид завесе која чини највећи део уличне фасаде тог објекта наглашена та висина .

То је утицало на дефнисање висине приземља планираног објекта како би се постигао континуитет и веза са изграђеним објектом на к.п. 5294 к.о. Лозница.

Слика 1 Гимназија и нова сала



У предметном блоку остали изграђени објекти су далеко испод параметара који су дати планом – већина објакта је спратности П па самим тим их не трба узети у обзир приликом израде ове анализе већ треба узети планирану спратност и зону изградње у овом блоку.

У блоку који се наслања на предметни блок ка реци штири налазе се две деветоспратнице као слободностојећи објекти на к.п. 5271 и 5272 к.о. Лозница.

Слика 2 – солитери у суседном блоку



У блоку који се ослања на предметни блок према сеталишту налази се више објеката који својом спратношћу, функцијом и бонитетом имају карактер сталних објеката односно објеката који се неће заменити. То су пре свега објекат који је пројектовао Брана Митровић спратности П+6 на к.п. 5301 к.о. Лозница , објекат који се налази на почетку пешачке зоне који је спратности П+6+Пс на к.п. 5312 ко Лозница, обе поменуте зграде се налазе на углу блока и као такви представљају добру основу за поређење са објектом који се планира ови урбанистичим пројектом који је такође на углу блока

Слика 3 објекат на к.п. 5301 к.о. Лозница



Слика 4 објекат на к.п. 5312 к.о. Лозница



Важно је напоменути да су оба објекта висине која је већа од 19 м и као као такви доминирају блоком.

Објекат који се налази на к.п. 5298 к.о. Лозница спратности је П+4+Пс. и висине која је већа од 21 м.

Објекат има препустен кров на повученом спрату са предње стране који није транспарентан па смо због уклапања у постојеће стање и на предметном објекту наткрили терасу нетранспарентном атиком.

Слика 5 објекат на к.п. 5298 к.о. Лозница



Узевши у обзир све наведене случајеве и анализу која је спроведена, висина дефинисана планом од 19 м није адекватна за предметни објекат јер као такав се не би уклопио ни са суседним објектима нити би наставио праксу наглашених угаоних парцела у блоку. Висина објекта је усвојена на 22 м чиме су ти параметри испоштовани.

Слика 6 Волуметријска анализа



Слика 7 Волуметријска анализа



Слика 6 Поглед из центра



II -4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

II -4.1. Површине

Урбанистичким пројектом је предвиђена изградња једнострано узиданог вишепородичног стамбено пословног објекта, спратности По2+По1+Пр+4+Пс. Планирано је формирање паркинг простора за дати објекат, гараже, пешачких стаза и уређених површина.

Табела 1: Биланс површина

	Површина у m^2	% од укупне П
1. Површина парцеле		
• Површина к.п. 5284	581,70м^2	58,80%
• Површина к.п. 5285	410,57м^2	41,50%
• Одбијање за јавну намену	-3,02м^2	0,3%
• Новоформирана парцела	989,25м^2	100%
2. Површина земљишта под објектом		
• Површина објекта у приземљу	593,25 м^2	
• Хоризонтална пројекција новопројектованог објекта	593,25 м^2	
• Укупно	593,25 м^2	59,96%
3. Укупна бруто развијена грађевинска површина објекта	3559,50 м2	
Укупна бруто површина објекта	5144,48 м^2	
4. Саобраћајне површине укупно		
• Интерна саобраћајница и маневарске површине	566,19 м^2	
• Рампа(рампа1+рампа2)	148,28 м^2	
• Паркинг места(По2+По1)	607,82 м^2	
5. Слободне површине		
• Незастрте зелене површине	197,90м^2	20,01 %
• Дечије игралиште	100 м^2	10,11%
6. Корисне површине		
• Пешачке стазе и плато	98,10 м^2	9,92%

Увидом у нумерацију, закључујемо да су гараже испод 1500м2 те да спадају у категорију средњих гаража.

II -4.2. Остали аналитички показатељи

Хоризонтална пројекција новопројектованог вишепородичног стамбено пословног објекта је 593,25 м2 што представља 59,96% заузетости на парцели од 989,25 м2, где је према важећем Плану дозвољена заузетост од 60%.

Табела 2: Остали нумерички показатељи

	дозвољено	остварено
• Минимална површина парцеле(објекти у низу)	500м2	989,25м2
• Минимална ширина парцеле(објекти у низу)	11м	24,85м
• Степен или индекс изграђености	/	3,60

• Степен или индекс заузетости	60%(593,55м2)	59,96%(593,25)
• Спратност објекта(паркирање се може вршити на максимално 2 подземне етаже)	По2+По1+П+4+Пс	По2+По1+П+4+Пс
• Висина објекта(објекат са 6 надземних етажа)	19м	22,28м
• Паркинг места(1пм/1ст и 1пм/60м2 пп)	потребно -38пм	43пм
• Паркинг места за особе са инвалидитетом	мин 5%(2пм)	3пм
• Незастрте зелене површине	мин 20%(197,85м2)	20,01%(197,90м2)
• Дечије игралиште ван зелене површине	100м2	100м2

Анализа еркера, препуста и тераса:

Вишепородични стамбено пословни објекат не поседује еркере нити препусте ван основног габарита објекта, терасе су пројектоване као лође дубине 1.2м.

Ограђивање парцела:

Планирано је ограђивање на задњем делу дворишта, како би се осигурало дечије игралиште, као и на местима где се то због висинске разлике терена захтева.

II -5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

II -5.1. Зелене површине

Према важећем плану обавезно је формирање зелених површина минимално 20%. Остварено је 20,01% тј 197,90m2 незастртих зелених површина.
Ван зелених површина планирано је постављање дечијег игралишта у површини од 100м2, које је оградом заштићено од утицаја саобраћаја, од висинских разлика терена, одвојено од паркинг површина и интерних саобраћајница.
Зеленило је потребно ускладити са ситуационо–нивелационим решењем као и са планираним садржајима на предметној површини. Потребно је обезбедити несметано и сигурно кретање употребом адекватних биљних врста. То су пре свега дрвенасте биљне врсте широког лишћа које пружају адекватну засену,као и жбунасте врсте које нису отровне и које немају бодље као и да представљају звучну изолацију.
Планирана је употреба неколико врста листопадног дрвећа са врло декоративним лишћем у комбинацији са зимзеленим жбуњем које се орезује и могу се формирати временом различите форме и облици. У овом случају планирано их је орезивати у правоугаонике за врсту Prunus a врста Photinia frecceri „Red Robin“ требало би да се формира у једноставну густу живу ограду.
Планирана је употреба перена и украсних трава које би употпуниле простор око стабала и тиме дале модерну и другачију ноту самом озелењавању.
Код избора садног материјала водило се рачуна да одговарају специфичним едафским и микроклиматским условима, да својим природним обликом - хабитусом, бојом листа и цветова оплемењују простор, и у функционалном погледу подвлаче суштинске карактеристике.
Приликом избора врста, вођено је рачуна о карактеристикама биљака како би оне одговориле својој намени, притом су изабране биљне врсте које поред својих еколошких карактеристика имају и велики декоративни и естетски значај.
Предложено решење треба схватити као целовит пејзажни циклус и биолошки систем за побољшање здравствено-хигијенских услова животне средине ове површине као и њене околине. Вегетација као живи

материјал у обликовању простора карактерише се својеврсном особином да кроз своје развојне етапе само добија на квалитету и значају.

Предлог садница предвиђених за озелењавање простора су: Liriodendron tulipifera, Acer rubrum October glory, Acer platanoides Royal ред, Carpinus betulus Frans fontaine, Magnolia grandiflora, Prunus laurocerasus, Photinia fresseri Red robin, Miscanthus sinensis, Tiarella Iron buterfly, Lavandula angustifolia, Carex comans Bronze.

II -5.2. Одвођење атмосферских вода

Одвођење атмосферских вода је планирано преко олучних вертикала Ø110мм. Олучне вертикале су планиране да се сакрију у изолацију објекта и укупно је предвиђено 7 олучних вертикала. Све вертикале су постављене изнад незастртих зелених површина у оквиру предметне грађевинске парцеле чиме је решено одвођење кровних атмосферских вода у потпуности. С обзиром да је рампа наткривена у целости одвођење атмосферских вода са рампе планирано је скупљањем преко решеткасте каналице до сепаратора уља а сакупљена пречишћена кишница се потапајућом пумпом враћа на незастрту зелену површину у оквиру предметне грађевинске парцеле.

II -5.3. Саобраћајна инфраструктура

Колски и пешачки приступ објекту обезбеђен је из Гимназијска. У оквиру приземља пројектован је пешачки приступ планиран је преко приступног платоа ширине 1.5м и тротоара из улице Гимназијска. Подруму се приступа наткривеном рампом ширине 5.5м и нагиба 15%. С обзиром да подрумских део због своје површине припада категорији средњих гаража – до 1500м2, пројектована је рампа за двосмерно кретање. Према правилнику о пројектовању, за двосмерне рампе потребна је ширина од 5,5м где је овим пројектом и обезбеђена. Пројектоване су две подрумске етаже и то По1 са 647,94м2 корисних саобраћајних површина и По2 са 674,35м2 корисне саобраћајне површине. у оквиру подрумске етаже По1 пројектовано је 19 пм док је у подрумској етажи По2 пројектовано 24 пм што укупно износи 43 пм.

Правило из важећег плана гласи 1пм/1ст и 1пм/60м2 пословног простора, на 31 стамбену јединицу и 379,17м2 пословног простора добијамо рачуницу да је потребно 31пм за стамбене јединице и 7пм за пословни простор што укупно износи 38пм. Пројектованим стањем од 43 пм испуњавамо правило из плана.

Од укупног потребног броја од 38 пм пројектовано је 3пм за инвалиде што износи више од 5%. Паркинг места имају планирану ширину од 2.5 м и дубину 5 м, као и паркинг места за инвалиде димензија 5х2,2+1,5м.

II -6. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

II -6.1 Водовод

Постојеће стање

У улици Гимназијска, која пролази поред предметних парцела к.п. бр. 5284 и бр. 5285 КО Лозница, на којима се планира изградња објекта, постоји изграђена градска водоводна мрежа, дистрибутивни, ПЕ цевовод питке воде пречника Ø 80 мм, са расположивим радним притиском 4 – 6 бара.

Планирано стање

Снабдевање санитарном и противпожарном водом објекта, обезбедиће се са постојећег уличног водовода у улици Гимназијска, преко новоформираног прикључка пречника Ø 80 мм (Д 90 мм). Прикључни цевовод уградиће се ортогонално на улични цевовод, што представља технички стандардизован и исправан начин прикључења. Унутар објекта налазиће се интерне инсталације хидрантске и санитарне воде.

Прикључак на јавну водоводу мрежу врши се преко водомерног окна у коме су засебним водомерима одвојене линије унутрашње хидрантске и санитарне воде. Предвиђено је и да свака стамбена јединица, као и пословне јединице - локали, имају уграђене независне водомере. За потребе снабдевања санитарном и противпожарном водом објекта, планирана је интерна водоводна мрежа и то: хидрантска мрежа пречника Ø 80 мм (Д 90 мм) и санитарна мрежа минималног пречника Ø 65 мм (Д 75 мм). Трасе независних линија за локале прецизираће се пројектно техничком документацијом.

Од водомерног шахта, обе линије водоводне мреже, санитарна и хидрантска, воде се независно, санитарна до уласка у објекат, а хидрантска до предвиђених хидраната. У непосредној близини објекта налазе се улични хидранти као објекти на градској водоводној мрежи, па се на тај начин може вршити заштита од пожара са спољашње стране, а у складу са захтевима ППЗ – а.

II -6.2. Канализација

Постојеће стање

У улици Гимназијска, која пролази поред предметних парцеле к.п. бр. 5284 и бр. 5285 КО Лозница, на којима се планира изградња објекта, постоји изграђена градска канализациона мрежа, ПВЦ колектор пречника Ø 300 мм. Обзиром на мали пречник постојећег колектора и услове ЈП „Водовод и канализација“ Лозница, није могуће извести прикључак планираног објекат на тај цевовод. За прикључење планираног објекат на градску канализациону мрежу потребно је изградити део мреже (око 100 м) до улице Јована Цвијића, што је предмет посебног пројекта.

Планирано стање

Главни фекални канализациони одводник пречника Ø 200 мм се изводи из објекта и уводи у гранично ревизионо окно пре прикључења на планирану уличну санитарно фекалну канализацију пречника Ø 500 мм у улици Јована Цвијића. Главно ревизионо окно се налази у оквиру предметне парцеле.

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

Канализациона мрежа – кишна
Планирано стање

Кишница са кровних површина планираног објекта, купи се олучним вертикалама и излива на зелене површине око објекта, а у оквиру предметних парцела.

Дефинисање услова за пројектовање и изградњу инсталација кишне канализације, извести у складу са условима ЈП „Водовод и канализација“ број 156/811 од 13. 07.2026. године, који су саставни део документације овог плана.

II -6.3. Електроенергетика

Електроенергетска инфраструктура

- Нисконапонска мрежа

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

- Средњенапонска мрежа

У обухвату Урбанистичког Пројекта постоји ТС „Београдска банка„ капацитета 2х630 кW дистрибутивног типа, повезана у прстенасту мрежу са суседним трафостаницама подземном 10 кВ кабловском мрежом .

Постојећа електроенергетска мрежа поред редовног одржавања захтева проширење, како би се прикључили објекти зоне становања.

Повезивање планираних објеката становања на електричну мрежу захтева изградњу нових трафостаница јер постојећа трафо станица не задовољава потребе будућих потрошача. Нова електроенергетска мрежа биће у продужетку постојеће подземне мреже. Прикључење објеката обавезно извести подземно, са најближе (ново изграђене) трафостанице.

Трасе НН подземне мреже су пројектоване да се изведу у виду кабловске канализације са четири ПВЦ црвене цеви , дебљине зида 3.2 мм фи 110 мм са потребним кабловским окнима.У новим улицама резервишу се, обострано, коридори за изградњу нисконапонске кабловске мреже . Трафостанице је могуће радити као зидане или монтажно бетонске.

Каблове је потребно полагати у уличним зеленим површинама (тако да не угрожава високо растиње) или поред саобраћајница и пешачких стаза или испод пешачких стаза, на растојању мин 1м од коловоза, на дубини
мин 0,8м.

У зони породичног становања и становања са пословањем прикључење објеката се врши подземно преко кућних прикључних ормарића по систему улаз излаз.

У зони централних садржаја прикључење објеката се врши подземно, преко кућних прикључних
ормарића по систему улаз излаз. Прикључни ормарићи се постављају на објекте или у зеленим површинама (каослободно стојећи).

Изградња планиране мреже и објеката електроенергетске инфраструктуре реализоваће се према следећим правилима и условима:

- високонапонску мрежу градити подземно, ако је могуће по постојећим коридорима,
- могућа је и изградња мешовите мреже, али ван зоне централних садржаја.
- укрштање електричног вода 20 КВ са путем и пругом извршити подземно, кроз заштитну цев, под углом од 90°, 1м испод дна одводног канала
- каблове полагати у уличним зеленим површинама (тако да не угрожава високо растиње) или поред саобраћајница и пешачких стаза, или испод пешачких стаза, на растојању минимално 1м од коловоза, на дубини најмање 0,8м
- електроенергетску мрежу полагати најмање 0,5м од темеља објекта.
- при укрштању са саобраћајницом кабл мора бити постављен у заштитну цев; угао укрштања 90°,
- при паралелном вођењу електроенергетски и телекомуникационих каблова каблова најмање растојање мора бити 0,5м за напоне до 10КВ, односно 1м за више напоне од 10 КВ; угао укрштања је 90°; укрштање се изводи на растојању 0,5м,
- паралелно вођење електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни на минималном растојању 1 м,
- електроенергетски кабл може да се укршта са гасоводом на вертикалном растојању 0,3м, а паралелно могу бити минимално на растојању 0,5м. Трафостанице градити као зидане, стубне или монтажнобетонске. Трафостанице се могу градити на јавним површинама, за то формираним парцелама, на парцелама где су и стамбени или пословни објекат, као и у оквиру пословних објеката, при чему минимална површина резервисана за трафостаницу је 6х6м (не односи се на стубну трафостаницу која се ради у траси надземне мреже), а њена минимална удаљеност од најближег објекта 3м. Трафостаница мора да има приступни пут ширине 3 м.

Прикључење планираног објекта на дистрибутивни електроенергетски систем пројектовано је према техничким условима издатим од стране надлежног оператора дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“, Огранак Електродистрибуција Лозница (2581200-Д-0914-273416-26 од 08.07.2026. године). Према члану 131. Закона о енергетици („Службени гласник РС“, бр.57/11, 80/11, 93/12, 124/12), енергетски субјекат за дистрибуцију електричне енергије одређује место прикључења, начин и техничке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Прикључење планираног објекта, уз поштовање техничких услова, издатих од стране надлежног оператора дистрибутивног система (у погледу претплатичног броја, мерног уређаја и максималне ангажоване снаге од око 400 кW (31 стан , 3 локала,грејање на електричну енергију) , док ће тачни подаци бити дефинисани пројектном документацијом), ускладити са правилима уређења простора ПГР Лозница:“*У зони централних садржаја прикључење објеката се врши подземно, преко кућних прикључних ормарића по систему улаз излаз. Прикључни ормарићи се постављају на објекте или у зеленим површинама (као слободностојећи). У радним зонама прикључење објеката се врши подземно из постојеће трафостанице или се за веће потрошаче мора приступити изградњи сопствене. За мање потрошаче у оквиру радне зоне могуће је и прикључење са нисконапонске надземне мреже*“.

Планиране објекте напојити новим напојним подземним водовима . кроз постојећу и ново изграђену кабловску канализацију .

Развод електричне нисконапонске мреже у обухвату У.П. је предвиђен подземним кабловским водовима у кабловској канализацији постављеној кроз зелене површине у тротоарима и испод

саобраћајница. Кабловска канализација је предвиђена са најмање четири цеви Ф 110 мм у магистралним правцима а до објеката са по две цеви Ф 110 мм.

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

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

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

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

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

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

II -6.4. Телекомуникациона мрежа и кабловски дистрибутивни систем

Постојеће стање

- **ТТ мрежа**

Постоји изграђена ТТ мрежа која припада кабловском подручју бр.1 КЦ Лозница и задовољава потребе будућих објеката. Односно, постоји унутрашњи извод капацитета 40x2 који се налази у оквиру будућег објекта .

Наведене подземне трасе телекомуникационе инфраструктуре, преузете су из поменутих Услова и њихова траса је шематски приказана на графичком прилогу бр. 8 - Урбанистичко решење електро и ТТ инсталација.

Планирано стање

Телекомуникациона мрежа ће се изводити као подземна, са обе стране улице. Могуће је КДС извести подземно заједно са телекомуникационом мрежом насеља. Антене, антенски стубови и радиобазне станице мобилне телефоније могуће је поставити на јавном простору, или у дну парцеле, али да не угрожавају суседне објекте и да имају обезбеђен приступ на јавни пут. Могуће је постављање антенских стубова и припадајућих базних станица и на веће индустријске објекте.

Планом се предвидја постављање трасе ТТ каблова са обе стране улице како у постојећем тако и у планираном градјевинском подручју

Каблови ТТ мреже, као и каблови КДС-а постављају се подземно на дубину најмање 0,8м. Полагање каблова се врши у уличним зеленим површинама (тако да не угрожава високо растиње) или поред

саобраћајница, на растојању мин 1м од коловоза, или поред пешачких стаза, или испод пешачких стаза на

дубини мин 0,8м. ТТ мрежа која служи за повезивање насеља је обавезно подземна и треба је постављати у путном појасу саобраћајница на дубини 1,2м.

Прикључење објеката се врши искључиво подземно преко слободностојећих разводних ормана. Прикључење на КДС објеката вршиће се подземно у зони централних садржаја, а у осталим деловима трасе

могуће је прикључење на КДС ваздушним путем само ако је мрежа КДС-а постављена по нисконапонским стубовима (за шта дозволу даје надлежна електродистрибуција).

Каблови ТТ мреже, као и каблови КДС-а постављају се подземно на дубину најмање 0.8 м. Полагање каблова се врши у уличним зеленим површинама (тако да не угрожава високо растиње) или поред

саобраћајница, на растојању минимално 1м од коловоза, или поред пешачких стаза, или испод пешачких стаза

на дубини најмање 0,8м.

Слободностојећи ормани који служе за прикључење објеката постављају се поред пешачке стазе, тако да не сметају приступу објеката. ТТ мрежа која служи за повезивање насеља је обавезно подземна и

треба је постављати у путном појасу саобраћајница на дубини 1,2м.

Укрштање са саобраћајницом се изводи кроз заштитну цев под углом од 90 °. При укрштању са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће 0,3м а при паралеленом вођењу веће од 0,5м.

Паралелно вођење телекомуникационих каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни на минималном растојању 1м.

Каблови КДС-а треба да буду положени подземно на дубини 0,8м. Самоносиви каблови КДС-а поставити на стубове НН мреже само уз дозволу и под условима надлежне Електродистрибуције.

Одстојање кабла КДС-а од тла зависи од прописне висине потребне за приступ објекту или прописане висине преласка преко одређених саобраћајница, за шта су потребни услови надлежних установа и

јавних предузећа. За каблове КДС-а важе исти услови паралеленог вођења и укрштања са другом инфраструктуром као и за ТТ каблове.

Објекти за смештај телекомуникационих уређаја, мобилне телекомуникационе мреже и опреме за

РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио станица, радиорелејних станица, антене и антенских носача, могу се поставити у оквиру објекта, на слободном простору, у зони привредне делатности,

Објекат за смештај телекомуникационе и РТВ опреме може бити зидан или монтажни, или смештен

на стубу, постављен на јавном простору или у оквиру парцеле предвиђене за смештај стамбених или пословних објеката, као и на другим слободним површинама.

Комплекс за смештај мобилне телекомуникационе опреме мора бити ограђен и имати приступни пут ширине 3 м који води до најближе јавне саобраћајнице.

У складу са техничким условима издатим од стране предузећа за телекомуникације "Телеком Србија", предвидети израду приводне ТК канализације за увођење приводног ТК кабла (оптичког кабла) до изводно/разводног ормана (ИТО) и (мПАН) у објекту.У објекту који се гради поред условљеног ТК извода оставити довољно простора за смештај ТК опреме (мИПАН) .Одредити посебно електрично бројило за напајање ТК опреме. Уз регулациону линију са приступном саобраћајницом изградити приступно кабловско ТК окно.О д условљеног ТК извода до ПК ТК окна у ров дубине 80 цм од будуће коте терена положити две ПЕ цеви Ǿ 40 мм.При полагању цеви водити рачуна о углу савијања цеви, полупречник треба да износи р ≥2 . 5 м , ради несметаног полагања кабла кроз приводну цев.

Унутрашњу инсталацију у планираном објекту извести ДСЛ кабловима према ИЕЦ 62255 стандарду. У свакој просторији планирати 2x2, 4x2 или 6x2 ДСЛ кабл. Инсталационе ДСЛ каблове (УТП каблови категорије 5е) планирати са ХФФР омотачем. Полагање инсталационих каблова планирати у цев у зиду или у техничке канале уколико су пројектом објекта предвиђени. У случајевима када се планира полагање каблова у ПВЦ каналице, ради заштите од утицаја ЕЕ каблова, ефикасније је коришћење СТП каблова. Поред инсталационих каблова планирати још једну цев Ǿ32мм или Ǿ36мм за вертикални развод и цеви Ǿ16мм или Ǿ32мм за хоризонтални развод у зиду за потребе евентуалног накнадног полагања оптичких каблова. На страни корисника каблове завршити у одговарајућој корисничкој кутији на РЈ45 утичници.

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

Потребно је планирати постављање ПВЦ цеви Ǿ110мм на местима укрштања траса телекомуникационе инфраструктуре са коловозом, као и испод бетонских и асфалтних површина на трасама каблова, како би се избегла накнадна раскопавања.

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

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

II -6.5. Планиран начин грејања

ПОДНО ГРЕЈАЊЕ

У читавом објекту предвиђено је подно грејање, које је пројектовано за температурни режим 45/35°Ц. Изводи се постављањем полипропиленских цеви умрежене структуре (ПЕХ) димензије Ø17x2мм. Цеви за подно грејање се постављају на унапред припремљену подлогу од стиропора са вођицама за цеви. Сваки грејни круг почиње и завршава се у разделном ормару. Грејни кругови се формирају у облику "пужа".

Дистрибутивни ормари у становима, су опремљени са свим потребним елементима (вентили за сваки грејни круг, регулатори протока са индикаторима , одзрачни лончићи, славине за пражњење). Грејни

кругови опремљени су са моторним погонима (актуатори) који су повезани са термостатима у свакој просторији за регулацију температуре у њима (изузев сушача и купатила). Ормари се постављају на висини 200 мм од коте пода. Веза са котлом је са Пех цеви Ø 26 x 3 мм која је изолована.

Предвиђена је могућност регулације температуре, не зависно за сваку просторију где је предвиђена регулација. Собни термостати са могућношћу дневно/ноћног и седмичног програмирања управљају електромоторним регулационим вентилима у дистрибутивним ормарима.

ТОПЛОТНИ ИЗВОР

У сваком стану као извор топлоте предвиђен је електро котао , као сет снаге 6 кW тип елоБЛОЦК ВЕ-6 производ "Ваиллант" –Немачка. Котао поседује циркулациону пумпу као и експанзиону посуду.
Регулација рада котла је преко аутоматике који има могућност вођење температуре котла у односу на температуру у просторији

.

ИНСТАЛАЦИЈА ХЛАЂЕЊА

За грејање/хлађење локала предвиђен је Мулти систем клима јединица, који омогућава повезивање једне спољашње јединице и већег броја унутрашњих јединица .Усвојени систем климатизације мора бити у складу са Правилником о енергетској ефикасности (Прилог 7, табела 7.5) Спољашња и унутрашње јединице повезују се бакарним цевима за течну и гасну фазу, које су изоловане. Кондензат са унутрашњих јединица у локалима води се са ПВЦ цевоводом пречника ДН 32 до најближих олучних вертикала на фасади

За све станове, предвиђене су инвертер сплит-клима јединице. Унутрашње јединице смештају се у дневним собама сваког стана. Спољашња и унутрашње јединице повезују се бакарним цевима за течну и гасну фазу, које су изоловане. Кондензат са унутрашњих јединица као и са спољашње укључити у кондензне верикале које пролазе кроз терасе сваког стама.

II -7. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

За изградњу предметног стамбено-пословног објекта примењују се инжењерско-геолошки услови утврђени важећом планском документацијом.
Објекат се фундира на начин прилагођен утврђеним инжењерско-геолошким и геотехничким условима терена. Према условима Плана, стамбени објекти се могу фундирати на тракастим темељима, самцима или контраплочи, а у случају појаве прашинастог тла засићеног водом ниске конзистенције, предвидети фундирање на бушеним шиповима који се ослањају на носиви слој.
У случају потребе за заменом и збијањем тла, замену извести тампонским слојем шљунка при напонима у тлу већим од 200,00 kN/m².
Обавезно је обезбедити хидротехничку заштиту подова приземља, а нивелацију терена и евентуално издизање објекта извести у складу са условима терена и утврђеним котама из пројектне документације.
Уколико се темељење објекта изводи у отвореној јами дубине веће од 5,00 m, пројектом је потребно предвидети и пројекат грађевинске јаме, са техничким условима за безбедно извођење радова.
Темељну јаму у близини постојећих објеката пројектовати и извести тако да се постојећи објекти у потпуности обезбеде од могућих оштећења услед деформација или зарушавања тла.
Код дубоких ископа обезбедити одговарајуће разупирање, као и гравитационо одвођење или црпљење подземних вода, уколико се током извођења радова појаве.
Сви земљани, темељни и други радови извести у складу са резултатима геотехничких истраживања и условима из одговарајуће техничке документације.

II -8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Заштита животне средине на предметној локацији спроводиће се применом мера утврђених важећом планском документацијом и важећим прописима из области заштите животне средине, при чему се планираном изградњом вишепородичног стамбено-пословног објекта не очекују значајни негативни утицаји на животну средину.

Приликом изградње и коришћења објекта потребно је применити следеће мере:

- током извођења радова предузети мере за спречавање и смањење емисије прашине и издувних гасова, нарочито редовним орошавањем запрашених површина и приступних саобраћајница у сушном периоду и коришћењем исправне грађевинске механизације;
- ископани материјал и вишак грађевинског материјала привремено депоновати на за то предвиђеним површинама, уз предузимање мера за спречавање њиховог расипања и спирања, а неискоришћени материјал и грађевински отпад благовремено евакуисати на локацију одређену од стране надлежне комуналне службе;
- након завршетка грађевинских радова уклонити сав преостали грађевински, комунални и амбалажни отпад са локације и уредити слободне површине у складу са пројектованим решењем;
- забранити неконтролисано одлагање отпада и обезбедити одговарајући простор за сакупљање и привремено одлагање комуналног отпада, уз организовано одношење отпада у складу са условима надлежног комуналног предузећа;
- у току извођења радова предузети мере заштите земљишта од загађења, а посебно спречити изливање горива, уља, мазива и других штетних материја из грађевинских машина и транспортних средстава. Евентуално загађено земљиште потребно је без одлагања санирати;
- одвођење отпадних вода из објекта решити прикључењем на одговарајућу јавну канализациону инфраструктуру, у складу са условима надлежног имаоца јавних овлашћења;
- атмосферске воде са кровних и других условно незагађених површина прикупити и одвести без претходног третмана у околне зелене површине, у складу са пројектованим хидротехничким решењем. Димензионисање система за одвођење атмосферских вода извршити на основу меродавних падавина;
- атмосферске воде са саобраћајних и манипулативних површина које могу бити загађене уљима и нафтним дериватима прикупљати и одводити до сепаратора уља на начин којим се спречава њихово неконтролисано упуштање у земљиште а пречишћена вода се враћа на незастрте зелене површине у оквиру предметне парцеле;
- саобраћајне и манипулативне површине извести од материјала и на начин којим се обезбеђује њихова функционалност и спречава неконтролисано отицање атмосферских вода на суседне парцеле;
- слободне и зелене површине уредити и озеленити у складу са урбанистичким и пејзажним решењем, уз очување и унапређење квалитета непосредног окружења;
- при планирању и изградњи објекта водити рачуна о рационалном коришћењу енергије и примени мера енергетске ефикасности, у складу са важећим прописима.

Током реализације и експлоатације објекта забрањене су активности које би својим постојањем или употребом могле угрозити живот, здравље и рад људи или негативно утицати на животну средину. Све мере заштите животне средине спроводити у складу са важећом законском регулативом, условима надлежних органа и имаоца јавних овлашћења.

II -9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Предметна парцела се према важећем планском документу не налази у обухвату заштићених подручја природних добара, нити у зонама заштите непокретних културних добара. Детаљне мере заштите, уколико буду захтеване карактером планираних радова, дефинисаће се кроз измене и допуне пројектне документације и исходовање надлежних услова у поступку издавања локацијских услова.

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

ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА ПАРЦЕЛЕ

Објекат је пројектован као једнострано узидан вишепородични стамбено пословни објекат у низу на к.п. 5284 и 5285 к.о. Лозница у Лозници. Укупна површина грађевинске парцеле након одбијања површине за јавну намену износи 989,25м2.

ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ

Колски и пешачки приступ парцели је планиран са западне стране односно из улице Гимназијска.
Пешачки приступ планиран је преко приступног платоа ширине 1.5м и тротоара из улице Гимназијска. Подруму се приступа наткривеном рампом ширине 5.5м и нагиба 15%. Рампа је пројектована на повољном месту где се не налазе визуелне препреке нити раскрсница у непосредној близини. Приступ је остварен преко постојеће саобраћајнице и саобраћајног прикључка на релативно истом месту као на постојећем стању при чему се не угрожавају други учесници у саобраћају.

ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

Објекат је постављен у оквиру грађевинских линија дефинисаних важећим планом. Са предње стране, западне оријентације, према улици Гимназијска објекат је постављен до грађевинске линије дефинисане важећим Планом која се поклапа са регулационом линијом. Са бочне стране, северне оријентације, објекат је одмакнут од грађевинске линије дефинисане важећим Планом за највише 1м а најмање 0.3м. Са источне стране, што представља задњу међу, објекат је постављен на удаљењу минимално 0,33м од унутрашње грађевинске линије дефинисане важећим планом која је на удаљењу од 6м од међе, док је са бочне стране јужне оријентације објекат постављен на међу.

ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА

Кота приступног тротоара на планирану предметну парцелу је 127,48 мнв, а кота слемена је 149.76 мнв. Висина објеката до коте слемена износи 22.28м.
Кота приземља је подигнута у односу на коту тротоара (Нулта кота) за 0.17m.
Подрумским етажама се приступа наткривеном рампом нагиба 15%.

ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

Пројектовани вишепородични стамбено пословни објекат је једнострано узидан и максималног габарита 25,26x31,10м.
Колски и пешачки приступ објекту обезбеђен је из Гимназијска. У оквиру приземља пројектован је пешачки приступ планиран је преко приступног платоа ширине 1.5м и тротоара из улице Гимназијска. Подруму се приступа наткривеном рампом ширине 5.5м и нагиба 15%. С обзиром да подрумских део због своје површине припада категорији средњих гаража – до 1500м2, пројектована је рампа за двосмерно кретање. Према правилнику о пројектовању, за двосмерне рампе потребна је ширина од 5,5м где је овим пројектом и обезбеђена. Пројектоване су две подрумске етаже и то По1 са 674,36м2 корисних саобраћајни површина и По2 са 730,81м2 корисне саобраћајне површине. у оквиру подрумске етаже По1 пројектовано је 19 пм док је

у подрумској етажи По2 пројектовано 24 пм што укупно износи 43 пм. Од укупног броја од 43 пм пројектовано је 3 пм за инвалиде што износи више од 5%. Паркинг места имају планирану ширину од 2.5 м и дубину 5 м, као и паркинг места за инвалиде димензија 5х2,2+1,5м.
Пошто постоји функционална веза гараже и објекта друге намене степеништем и лифтом, пројектован је предпростор са натпритиском испред степеница и лифта. Из предпростора са натпритиском се приступа просторији са путничким лифтом и просторији са степеницама.
У надземним етажама објекта пројектован је пословни и стамбени простор. У приземљу објекта је пројектован пословни простор са 3 локала. На спратовима је пројектован стамбени простор са 31 стамбеном јединицом. Веза између етажа у вертикалном смислу у објекту се остварује степеништем и лифтом. Путнички лифт се вентилира преко отвора на лифтовском окну. Чиста спратна висина у подруму износи и то 2.69м у По2, 2,62м у По1, у приземљу чиста спратна висина је 4,97м, док је на осталим етажама 2,76м и на повученом спрату 3.2м.

КОНСТРУКЦИЈА
Конструкција објекта је армирано-бетонска. Чини је систем носећих стубова и зидних платана, на које је ослоњена армирано-бетонска плоча д=20цм. Објекат је фундиран на темељној плочи д=50цм. Кров је пројектован као раван кров у свим потребним слојевима, нагиба 2%.

АРХИТЕКТУРА - ОБРАДА ОБЈЕКАТА
Архитектонска форма објекта наглашена је формирањем функионалних целина и маса са свих страна објекта са применом различите материјализације истакнутих делова објекта.

Хидроизолација
Планирана је хидроизолација подземних етажа типа СикаПрооф система лепљених мембрана или слично. Планирана је израда слоја бетона испод темељне плоче као подлога на коју се наноси хоризонтална хидроизолација и слоја лаког бетона као заштита хидроизолације. Планирана је израда вертикалне хидроизолације АБ подрумских зидова од водонепропусног бетона.
Због спречавања продора воде на месту прекида бетонирања, планирано је спајање вертикалне и хоризонталне хидроизолације како би се спречио продор воде у подземне етаже објекта.

Термоизолација
Пројектом је предвиђена термоизолација спољних зидова каменом вуном типа ФКД-С Тхермал, Кнауф, дебљине 10цм.
У крову је планирано постављање термоизолационих плоча од камене вуне дебљине 20цм због термоизолације грејаног простора испод.
По плочи приземља планирано је постављање термоизолационих плоча од камене вуне, дебљине 10цм као термоизолације изнад негрејаног простора, гаража за паркирање аутомобила.

Кровни покривач:
Кровни покривач је ПВЦ мембрана типа Сика са падом од 2% у свим потребним слојевима равног крова.
Одвод атмосферске воде пројектован је преко хоризонталних олука и вертикала постављених у фасаду објекта. На терасама је пројектован пад од 1% којим се вода слива у сливнике. Одвод кондензата од клима уређаја је планиран невидљиво кроз фасаду пвц цевима.

Фасада:
Фасада је пројектована као термоизолована фасада преко које се ради завршни слој у виду камена типа травертин, фундермакс плоча и водонепропусне фасаде типа демит различито бојене. Термоизоалациони материјал за фасаду је камена вуна д=10цм.

Зидови: Фасадни зидови

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

Унутрашњи преградни зидови

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

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

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

Подови:

Завршна обрада подова усклађена је са наменом просторија, естетским и хигијенским условима експлоатације. Завршна облога је пројектована преко слоја цементне кошуљице д = 5 цм. У објекту постоје два типа завршне обраде пода:

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

Завршна обрада подова у гаражама је феробетон.

Унутрашња столарија и браварија:

Унутрашња врата:

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

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

Фасадна столарија и браварија:

Улазна врата

Фасадна застакљена улазна врата пројектована су од вишекоморних ПВЦ профила. Врата се фиксирају за бочне зидове. Врата се застакљују термоизолационим двослојним стакло пакетом. Врата су снабдевена потребним оковима и бравама.

Балконска врата и прозори

Фасадни прозори и балконска врата су пројектована димензија да задовоље количину светлости која је потребна просторијама у којима се налазе. Фасадна браварија је пројектована од вишекоморних ПВЦ профила. Систем заптивања је ЕПДМ гумом. На прозорима и балконским вратима су предвиђене ролетне. Застакљивање се врши термоизолационим двослојним стакло пакетом. Сва фасадна браварија снабдевена је потребним оковима.

Услови за постављање спољашњих јединица расхладних уређаја

Спољашње јединице постављати у простору тераса максимално визуелно неутралне позиције. Спољашње јединице обложити маском која ће неутралисати позиције јединица и које ће се уклопити у потпуности са фасадом. Спољашње јединице постављати све вертикално симетрично. Одводе од конденза спровести невидљиво кроз фасаду пвц цевима и испуштати на незастрту зелену површину унутар парцеле.

Ограда

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

ИНСТАЛАЦИЈЕ

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

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

II -11. НАПОМЕНЕ

ПРАВНИ ОСНОВ

Чл.53. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/20, 52/21, 62/23, 91/25 и 80/26)

Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл.гласник РС,, бр. 32/19, 47/25 и 40/26)

ПЛАНСКИ ОСНОВ

- **ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО ЛОЗНИЦА(Сл. лист града Лознице бр. 4/26 свеска 1)**

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



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

III - ГРАФИЧКИ ДЕО

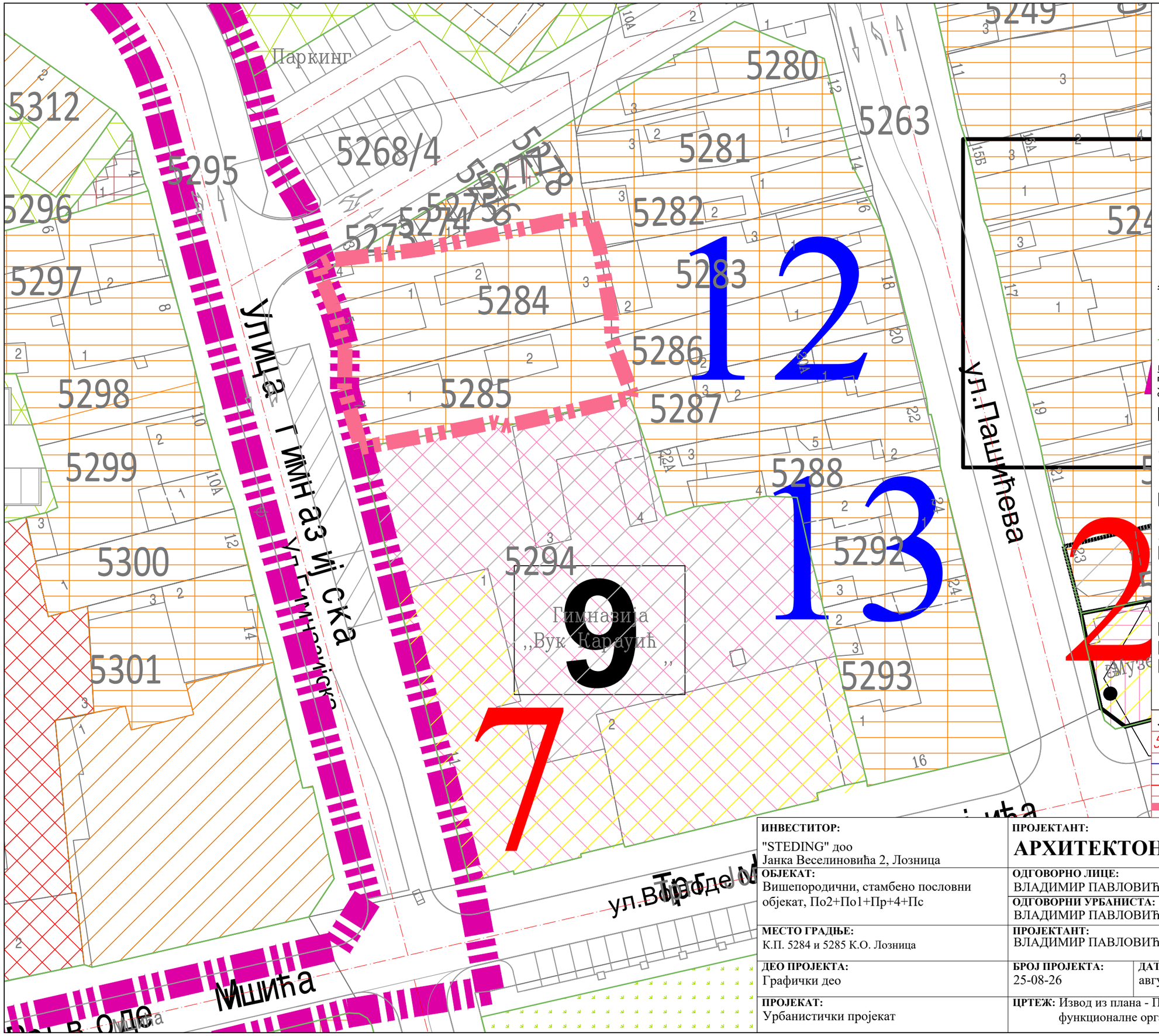


ЛЕГЕНДА:

5284	број катастарске парцеле
	објекти
	стање по катастру
	линија обухвата Урбанистичког пројекта

ИНВЕСТИТОР: "STEDING" доо Јанка Веселиновића 2, Лозница	**ПРОЈЕКТАНТ:** **АРХИТЕКТОН-01** ARHITEKTON	
ОБЈЕКАТ: Вишепородични, стамбено пословни објекат, По2+По1+Пр+4+Пс	**ОДГОВОРНО ЛИЦЕ:** ВЛАДИМИР ПАВЛОВИЋ Пр/директор	
	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: ВЛАДИМИР ПАВЛОВИЋ д.и.а 200 1621 18	
МЕСТО ГРАДЊЕ: К.П. 5284 и 5285 К.О. Лозница	**ПРОЈЕКТАНТ:** ВЛАДИМИР ПАВЛОВИЋ д.и.а	
ДЕО ПРОЈЕКТА: Графички део	**БРОЈ ПРОЈЕКТА:** 25-08-26	**ДАТУМ:** август 2026.
ПРОЈЕКАТ: Урбанистички пројекат	**ЦРТЕЖ:** Извод из плана - Обухват УП-а	**РАЗМЕРА:** Р 1:500 / **БРОЈ ЛИСТА:** 01

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Владимир В. Павловић
дипл. инж. арх.
200 1621 18
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



ЛЕГЕНДА:

Регулациона линија

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ И СЛУЖБЕ
САДРЖАЈИ ИЗ ДОМЕНА ДРУШТВЕНОГ СТАНДАРДА

[3] **ОБРАЗОВАЊЕ**

9. Гимназија; 10. СТШ "Вујо Матић";

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Саобраћајнице

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

Становање

Вишепородично становање средњих густина

СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА И ЗЕЛЕНИЛО

Уређене зелене површине унутар блока

ЗАШТИЋЕНА КУЛТУРНА ДОБРА
НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА:

7. ЗГРАДА ГИМНАЗИЈЕ "ВУК КАРАЏИЋ" у Лозници, СК,

ПАРЦЕЛЕ НА КОЈИМА СЕ НАЛАЗИ СПОМЕНИК КУЛТУРЕ/КУЛТУРНО ДОБРО

ЗОНА НЕПОСРЕДНЕ ОКОЛИНЕ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

ЗАШТИЋЕНА ОКОЛИНА СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

ЛЕГЕНДА:

5284	број катастарске парцеле
	објекти
	стање по катастру
	линија обухвата Урбанистичког пројекта

ИНВЕСТИТОР:
"STEDING" доо
Јанка Веселиновића 2, Лозница

ОБЈЕКАТ:
Вишепородични, стамбено пословни објекат, По2+По1+Пр+4+Пс

МЕСТО ГРАДЊЕ:
К.П. 5284 и 5285 К.О. Лозница

ДЕО ПРОЈЕКТА:
Графички део

ПРОЈЕКАТ:
Урбанистички пројекат

ПРОЈЕКТАНТ:
АРХИТЕКТОН-01
ARHITEKTON

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ:
ВЛАДИМИР ПАВЛОВИЋ Пр/директор

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
ВЛАДИМИР ПАВЛОВИЋ д.и.а 200 1621 18

ПРОЈЕКТАНТ:
ВЛАДИМИР ПАВЛОВИЋ д.и.а

БРОЈ ПРОЈЕКТА: 25-08-26

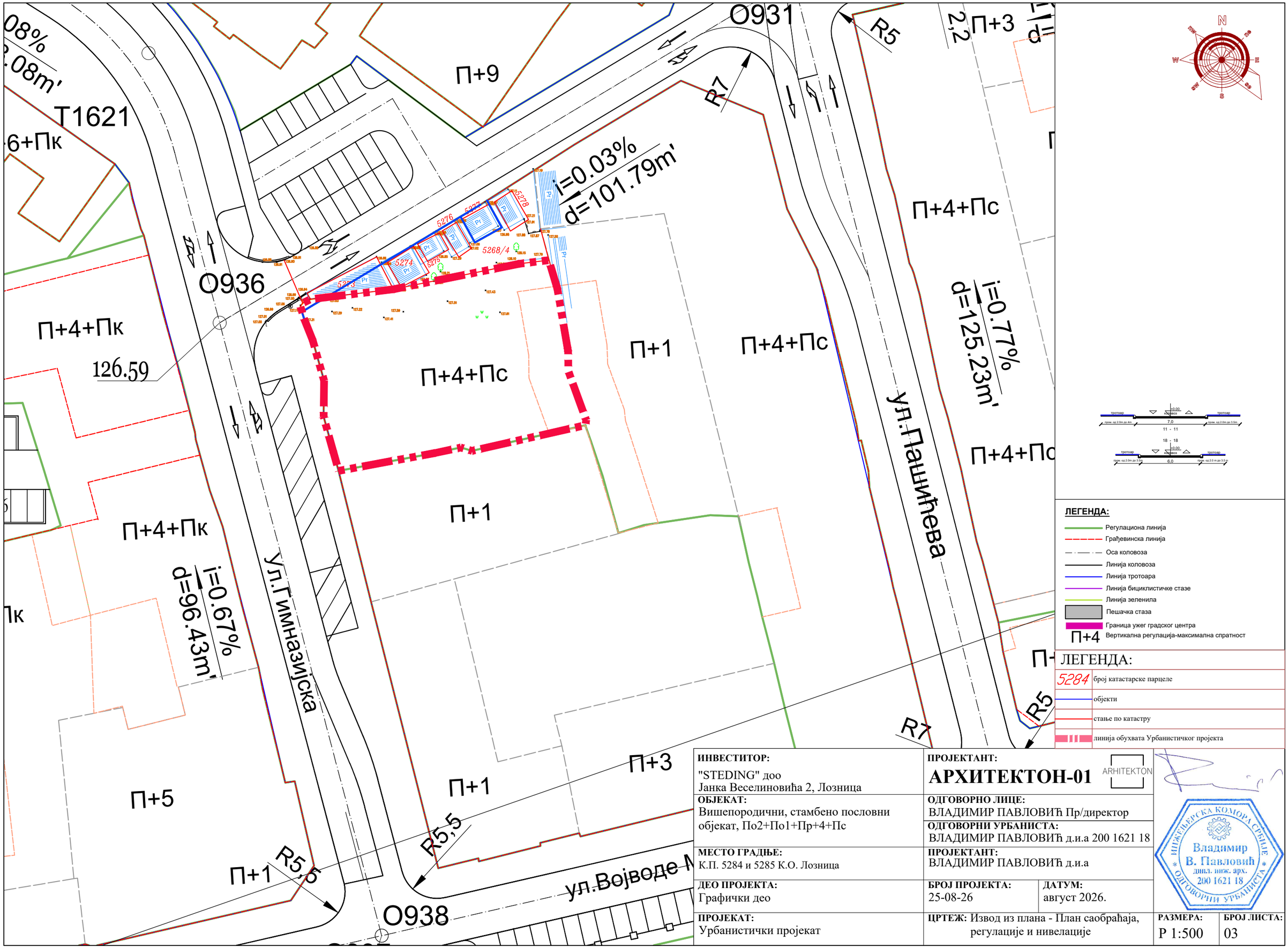
ДАТУМ: август 2026.

ЦРТЕЖ: Извод из плана - План функционалне организације насеља

РАЗМЕРА: Р 1:1000

БРОЈ ЛИСТА:

Инжењерска комора Србије
Владимир В. Павловић
дипл. инж. арх. 200 1621 18
Одговорни урбаниста



ЛЕГЕНДА:

- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Оса коловоза
- Линија коловоза
- Линија тротоара
- Линија бициклистичке стазе
- Линија зеленила
- Пешачка стаза
- Граница ужег градског центра
- П+4 Вертикална регулација-максимална спратност

ЛЕГЕНДА:

5284	број катастарске парцеле
	објекти
	стање по катастру
	линија обухвата Урбанистичког пројекта

ИНВЕСТИТОР:
"STEDING" доо
Јанка Веселиновића 2, Лозница

ОБЈЕКАТ:
Вишепородични, стамбено пословни објекат, По2+По1+Пр+4+Пс

МЕСТО ГРАДЊЕ:
К.П. 5284 и 5285 К.О. Лозница

ДЕО ПРОЈЕКТА:
Графички део

ПРОЈЕКАТ:
Урбанистички пројекат

ПРОЈЕКТАНТ:
АРХИТЕКТОН-01
ARHITEKTON

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ:
ВЛАДИМИР ПАВЛОВИЋ Пр/директор

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
ВЛАДИМИР ПАВЛОВИЋ д.и.а 200 1621 18

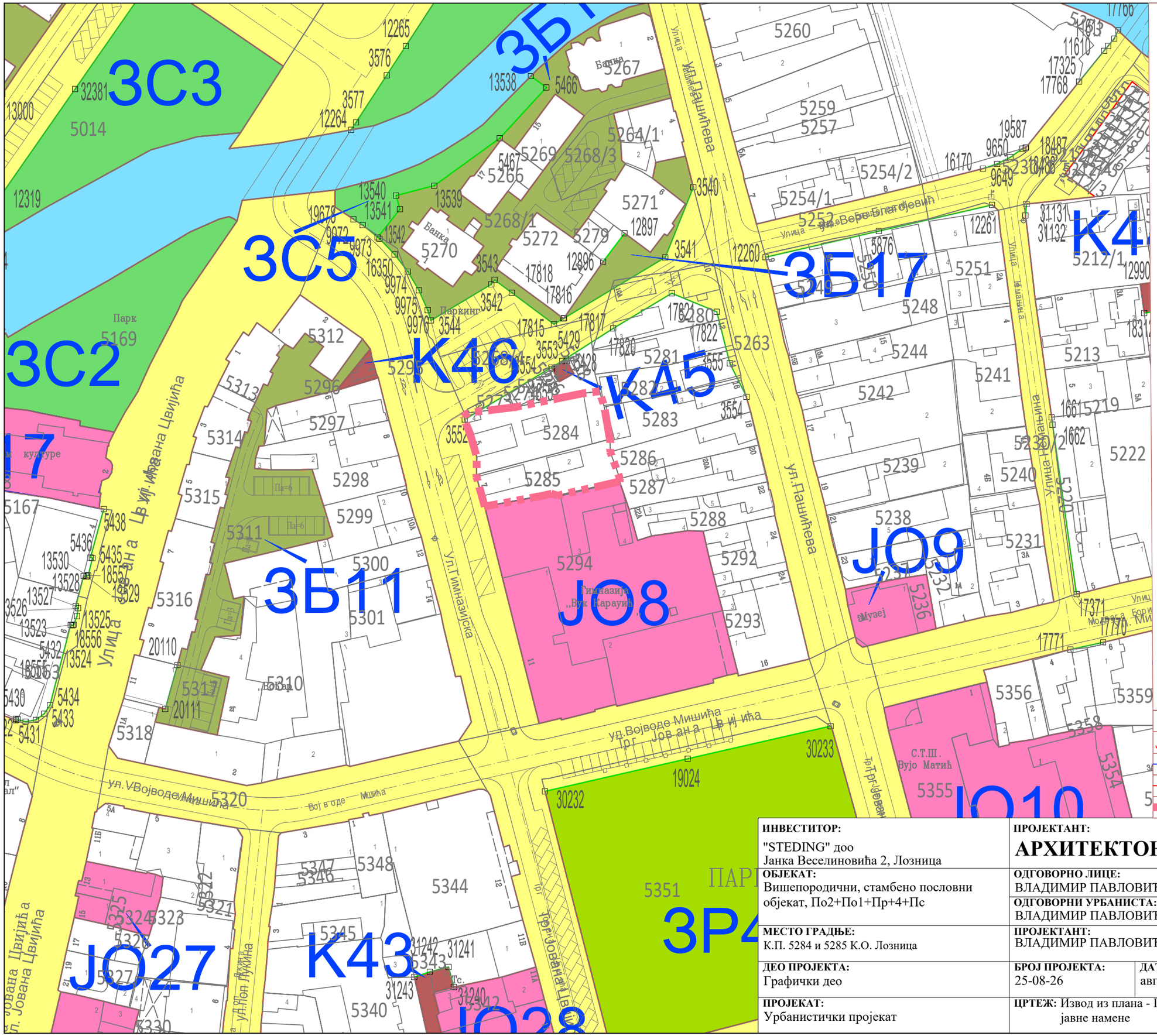
ПРОЈЕКТАНТ:
ВЛАДИМИР ПАВЛОВИЋ д.и.а

БРОЈ ПРОЈЕКТА: 25-08-26
ДАТУМ: август 2026.

ЦРТЕЖ: Извод из плана - План саобраћаја, регулације и нивелације

РАЗМЕРА: Р 1:500
БРОЈ ЛИСТА: 03

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Владимир В. Павловић
дипл. инж. арх.
200 1621 18
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



ЛЕГЕНДА:

- Регулациона линија
- Регулациона линија која је идентична постојећој граничној линији катастарске парцеле
- Гранична тачка регулационе линије

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

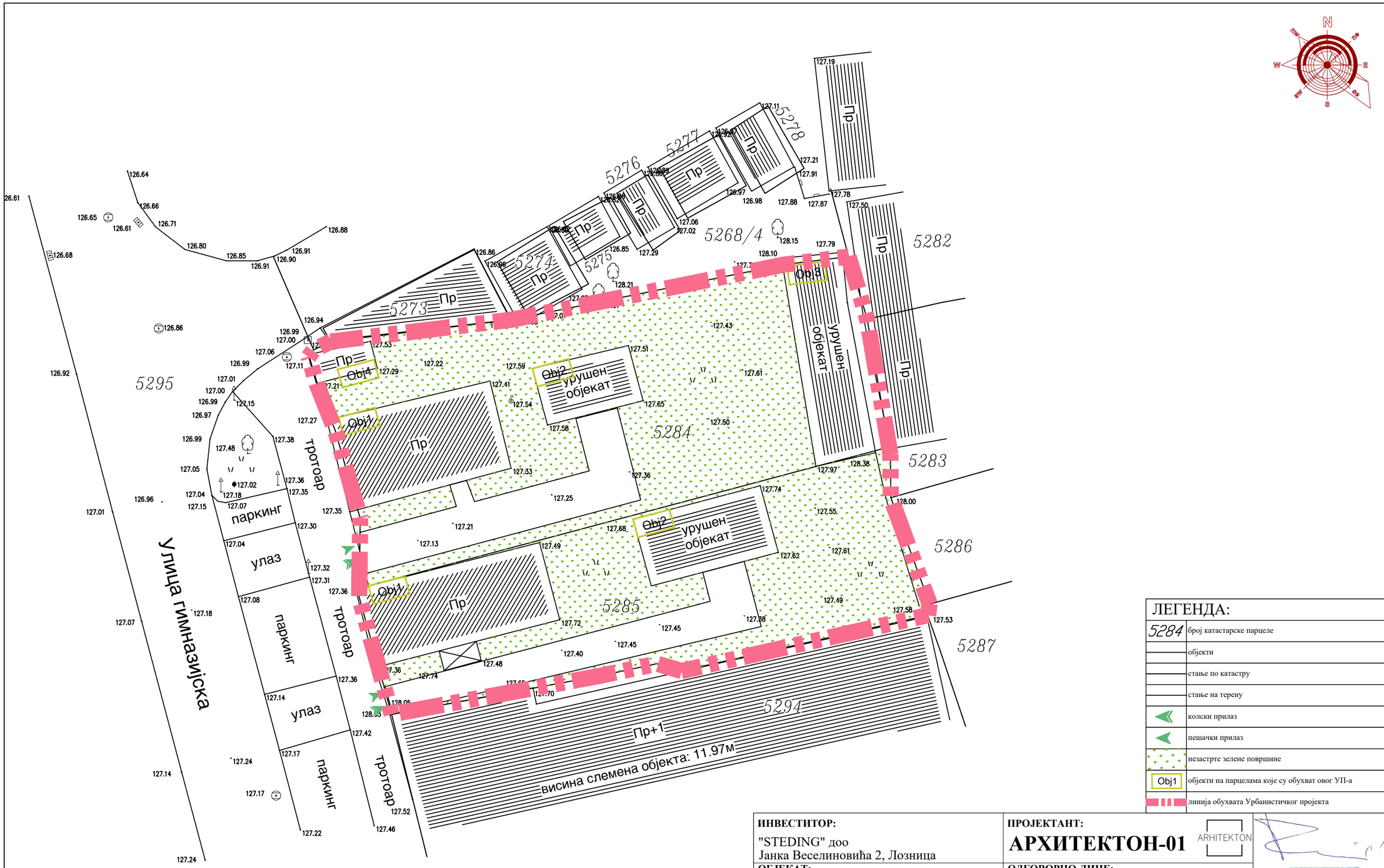
- Саобраћајне површине
- Железница
- ЈГ — Јавна гаража
- СР1 — Спорт и рекреација
- ЗР1 — Зеленило, рекреативни простори-парковске површине
- ЗБ1 — Уређене зелене површине унутар блока
- ЗС1 — Уређене зелене и рекреатине површине-сквер...
- ЗЗ1 — Заштитно зеленило
- К1 — Комуналне површине
- ЈО1 — Јавни објекти
- ПН1 — Посебна намена
- Водно земљиште

ЛЕГЕНДА:

5284	број катастарске парцеле
	објекти
	стање по катастру
	линија обухвата Урбанистичког пројекта

ИНВЕСТИТОР: "STEDING" доо Јанка Веселиновића 2, Лозница	**ПРОЈЕКТАНТ:** **АРХИТЕКТОН-01** ARHITEKTON
ОБЈЕКАТ: Вишепородични, стамбено пословни објекат, По2+По1+Пр+4+Пс	**ОДГОВОРНО ЛИЦЕ:** ВЛАДИМИР ПАВЛОВИЋ Пр/директор
	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: ВЛАДИМИР ПАВЛОВИЋ д.и.а 200 1621 18
МЕСТО ГРАДЊЕ: К.П. 5284 и 5285 К.О. Лозница	**ПРОЈЕКТАНТ:** ВЛАДИМИР ПАВЛОВИЋ д.и.а
ДЕО ПРОЈЕКТА: Графички део	**БРОЈ ПРОЈЕКТА:** 25-08-26 / **ДАТУМ:** август 2026.
ПРОЈЕКАТ: Урбанистички пројекат	**ЦРТЕЖ:** Извод из плана - План површина јавне намене / **РАЗМЕРА:** Р 1:1000 / **БРОЈ ЛИСТА:** 04

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Владимир В. Павловић
дипл. инж. арх. 200 1621 18
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



ЛЕГЕНДА:

5284	број катастарске парцеле
	објекти
	стање по катастру
	стање на терену
	колски прилаз
	пешачки прилаз
	незастрте зелене површине
Obj1	објекти на парцелама које су обухват овог УП-а
	линија обухвата Урбанистичког пројекта

ИНВЕСТИТОР:
"STEDING" доо
Јанка Веселиновића 2, Лозница

ОБЈЕКАТ:
Вишепородични, стамбено пословни објекат, По2+По1+Пр+4+Пс

МЕСТО ГРАДЊЕ:
К.П. 5284 и 5285 К.О. Лозница

ДЕО ПРОЈЕКТА:
Графички део

ПРОЈЕКАТ:
Урбанистички пројекат

ПРОЈЕКТАНТ:
АРХИТЕКТОН-01
ARHITEKTON

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ:
ВЛАДИМИР ПАВЛОВИЋ Пр/директор

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
ВЛАДИМИР ПАВЛОВИЋ д.и.а 200 1621 18

ПРОЈЕКТАНТ:
ВЛАДИМИР ПАВЛОВИЋ д.и.а

БРОЈ ПРОЈЕКТА: 25-08-26

ДАТУМ: август 2026.

ЦРТЕЖ:
Постојеће стање

РАЗМЕРА: Р 1:500

БРОЈ ЛИСТА: 05

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Владимир В. Павловић
дипл. инж. арх.
200 1621 18
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

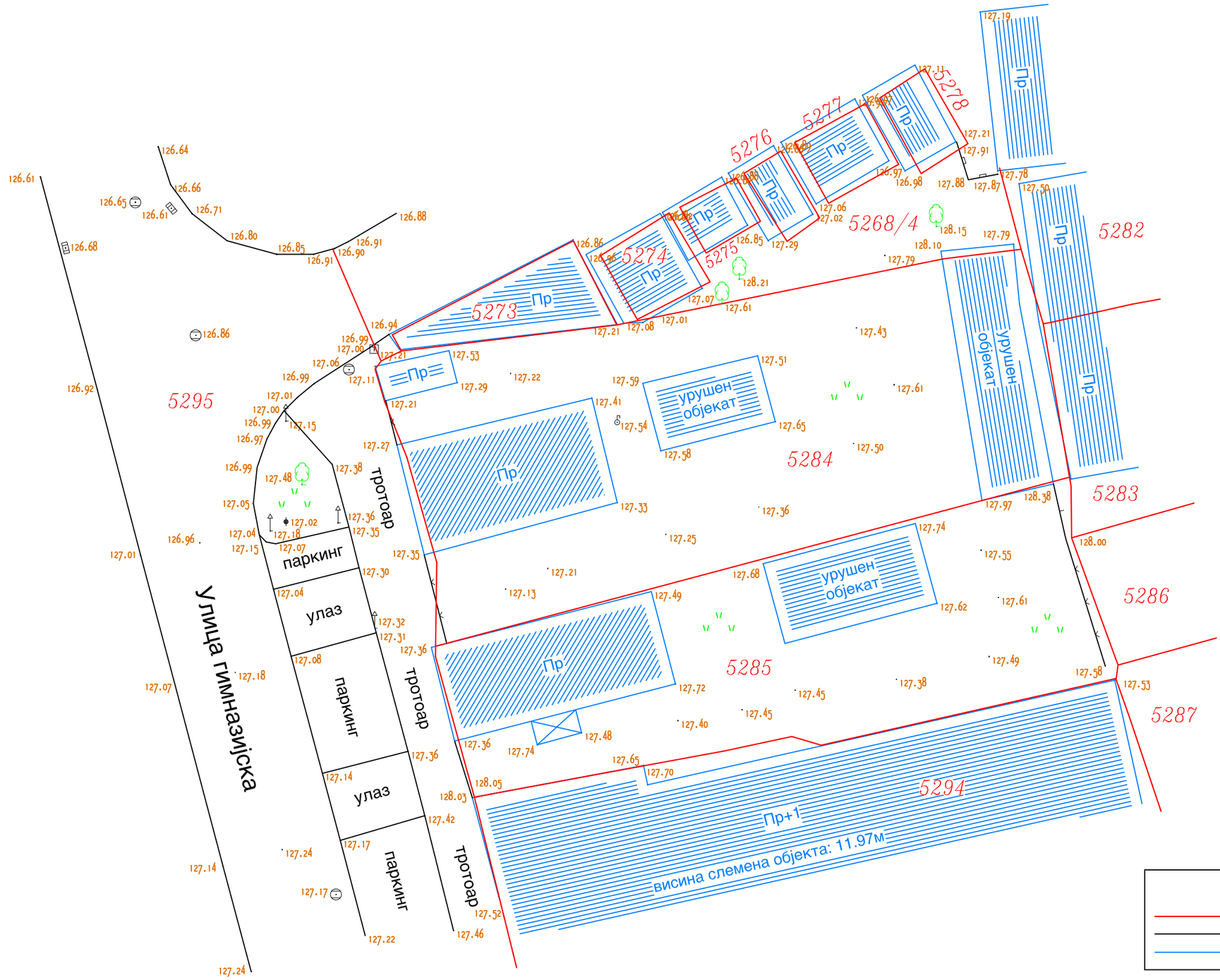
ГРАД ЛОЗНИЦА

К.О. Лозница

КП. 5284 и 5285

Инвеститор: "СТЕДИНГ" ДОО

Бр.пр.952-006-5504/2026



ЛЕГЕНДА:

стање по катастру

стање на терену

објекти

У Лозници
јануар 2026. год.

ГПС - РТК - ЈАНУАР 2026.год.

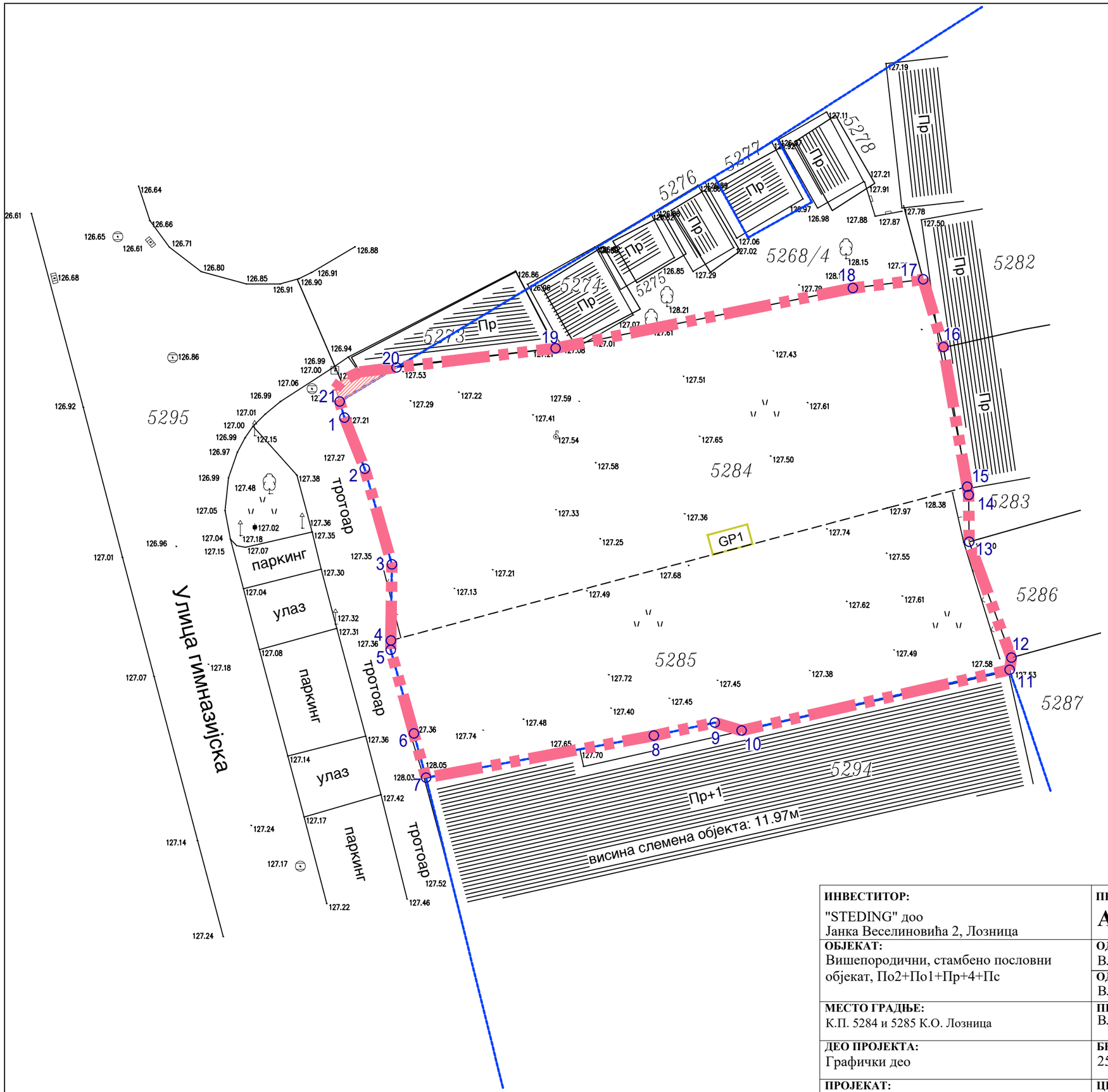
РАЗМЕРА 1:250

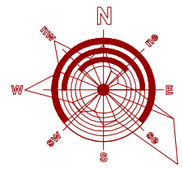
www.geopremermstim.rs

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

ДОО ГЕО ПРЕМЕР МС ТИМ КРУПАЊ

Мирко Р. Страиновић
дипл. инж. геодез.
01 0868 24
ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА ПРВОГ РЕДА





ТАБЕЛА СА КООРДИНАТАМА ПРЕЛОМНИХ ТАЧАКА

бр тачке	x координата	y координата
1	6597614.1501	4932687.9301
2	6597615.4601	4932684.6401
3	6597617.2101	4932678.4901
4	6597617.1401	4932673.5901
5	6597617.1301	4932672.9901
6	6597618.6201	4932667.6101
7	6597619.4101	4932664.7601
8	6597634.0701	4932667.4701
9	6597638.0001	4932668.3101
10	6597639.7201	4932667.8001
11	6597656.9900	4932671.7101
12	6597657.1000	4932672.4900
13	6597654.3800	4932679.9400
14	6597654.3500	4932682.9600
15	6597654.2600	4932683.4900
16	6597652.7200	4932692.4700
17	6597651.4200	4932696.8300
18	6597646.8900	4932696.2700
19	6597627.7500	4932692.4000
20	6597617.4985	4932691.1643
21	6597613.8449	4932688.9732

ЛЕГЕНДА:

5284	број катастарске парцеле
	објекти
	стање по катастру
	међа која се укида
	стање на терену
	регулациона линија
	линија новоформиране парцеле
GP1	ознака грађевинске парцеле
1	преломне тачке новоформиране парцеле
	површина која се одваја за јавне намене
	линија обухвата Урбанистичког пројекта

ИНВЕСТИТОР:
"STEDING" доо
Јанка Веселиновића 2, Лозница

ОБЈЕКАТ:
Вишепородични, стамбено пословни објекат, По2+По1+Пр+4+Пс

МЕСТО ГРАДЊЕ:
К.П. 5284 и 5285 К.О. Лозница

ДЕО ПРОЈЕКТА:
Графички део

ПРОЈЕКАТ:
Урбанистички пројекат

ПРОЈЕКТАНТ:
АРХИТЕКТОН-01
ARHITEKTON

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ:
ВЛАДИМИР ПАВЛОВИЋ Пр/директор

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
ВЛАДИМИР ПАВЛОВИЋ д.и.а 200 1621 18

ПРОЈЕКТАНТ:
ВЛАДИМИР ПАВЛОВИЋ д.и.а

БРОЈ ПРОЈЕКТА: 25-08-26

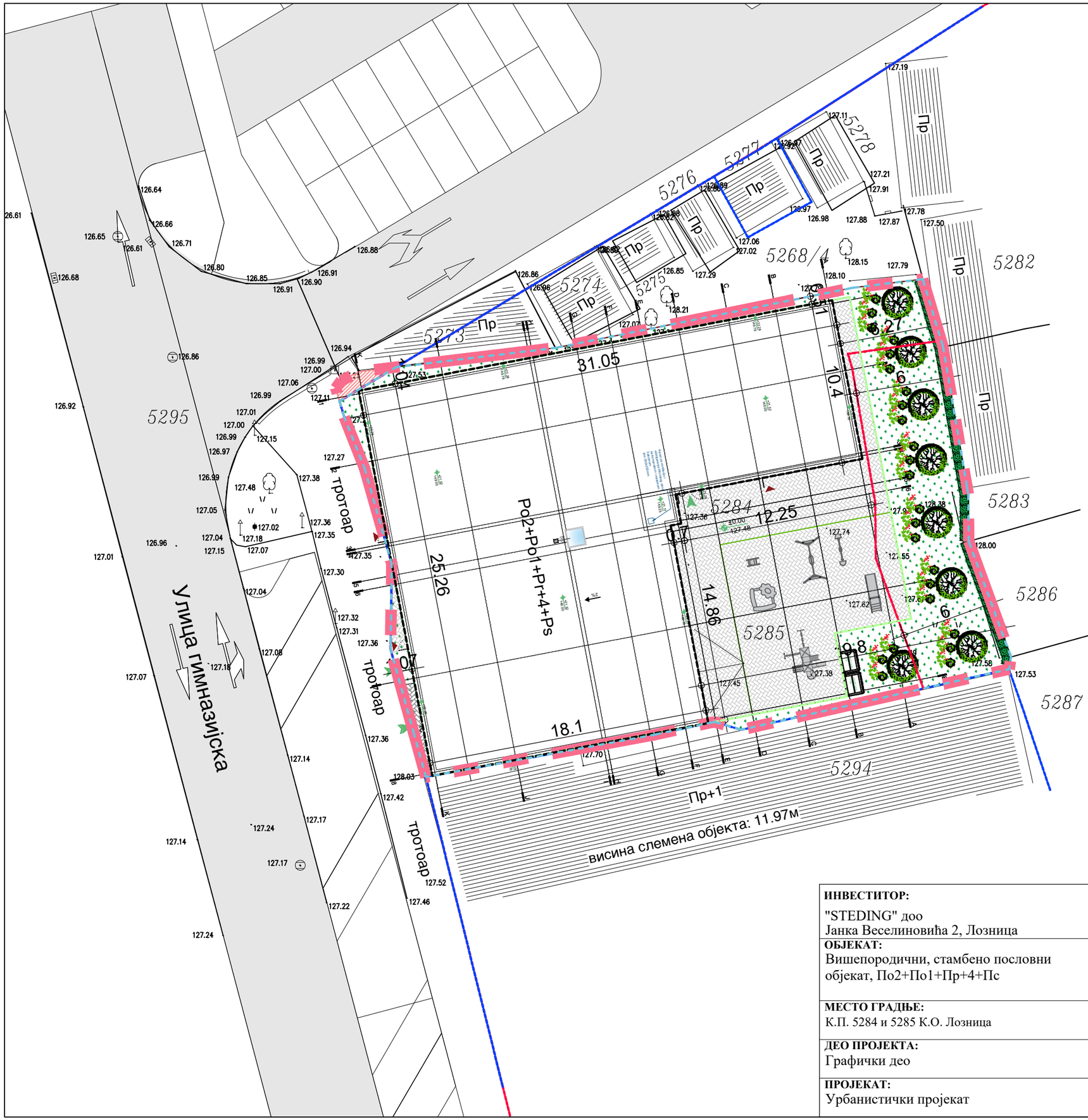
ДАТУМ: август 2026.

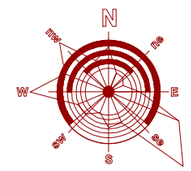
ЦРТЕЖ:
Предлог препарцелације

РАЗМЕРА: Р 1:500

БРОЈ ЛИСТА: 07

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Владимир В. Павловић
дипл. инж. арх.
200 1621 18
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА





ЛЕГЕНДА - КОМПОЗИЦИОНИ ПЛАН

ЛИСТОПАДНО ДРВЕЋЕ:

1. Лириодендрон тулипифера
2. Ацер рубрум, Октобер глори
3. Ликидамбар стирацифлуа
4. Ацер платаноидес, Ројал ред
5. Карпинус бетулус, Франс фонтејн

ЗИМЗЕЛЕНО ЖБУЊЕ:

7. Прунус лауроцерасус
8. Фотинија фрасери, Ред робин
9. Купресоципарис лејланди, Голд рајдер
10. Јуниперус хоризонталис, Блу карпет

ПЕРЕНЕ И УКРАСНЕ ТРАВЕ:

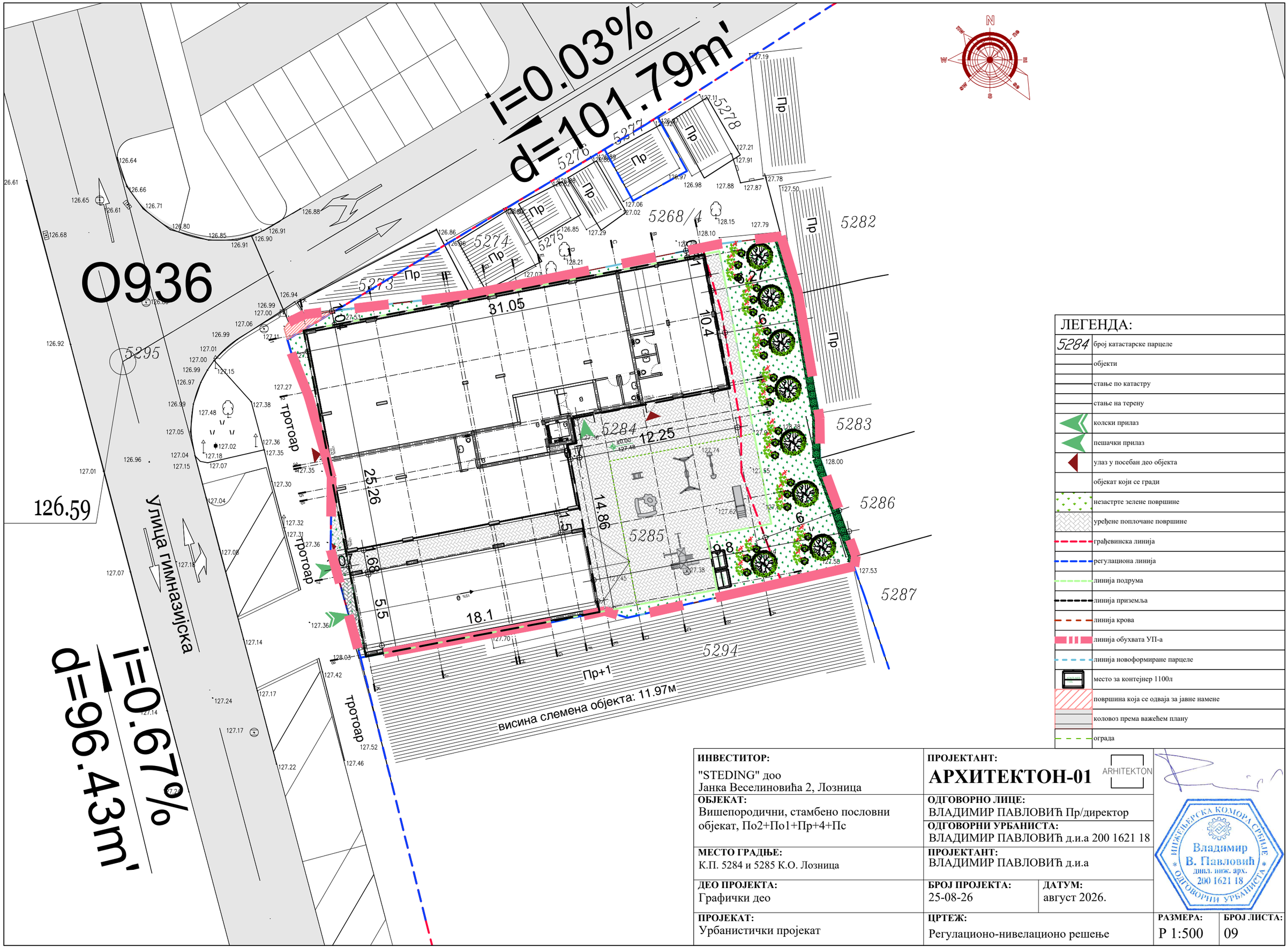
11. Мискантус синенсис
12. Пенисетум алопекуроидес, Мондо
13. Тијарела, Ајрон батерфлај
14. Лавандула официналис
15. Карекс команс, Бронзе

ЛЕГЕНДА:

5284	број катастарске парцеле
	објекти
	стање по катастру
	стање на терену
	колски прилаз
	пешачки прилаз
	улаз у посебан део објекта
	објекат који се гради
	незастрте зелене површине
	уређене поплочане површине
	грађевинска линија
	регулациона линија
	линија подрума
	линија приземља
	линија крова
	линија обухвата УП-а
	линија новоформиране парцеле
	место за контејнер 1100л
	површина која се одваја за јавне намене
	коловоз према важећем плану
	ограда

ИНВЕСТИТОР: "STEDING" доо Јанка Веселиновића 2, Лозница	**ПРОЈЕКТАНТ:** **АРХИТЕКТОН-01** ARHITEKTON
ОБЈЕКАТ: Вишепородични, стамбено пословни објекат, По2+По1+Пр+4+Пс	**ОДГОВОРНО ЛИЦЕ:** ВЛАДИМИР ПАВЛОВИЋ Пр/директор **ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:** ВЛАДИМИР ПАВЛОВИЋ д.и.а 200 1621 18
МЕСТО ГРАДЊЕ: К.П. 5284 и 5285 К.О. Лозница	**ПРОЈЕКТАНТ:** ВЛАДИМИР ПАВЛОВИЋ д.и.а
ДЕО ПРОЈЕКТА: Графички део	**БРОЈ ПРОЈЕКТА:** 25-08-26 / **ДАТУМ:** август 2026.
ПРОЈЕКАТ: Урбанистички пројекат	**ЦРТЕЖ:** Композиционо решење / **РАЗМЕРА:** Р 1:500 / **БРОЈ ЛИСТА:** 08

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ * ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА *
Владимир В. Павловић дипл. инж. арх. 200 1621 18



ЛЕГЕНДА:

5284	број катастарске парцеле
	објекти
	стање по катастру
	стање на терену
	колски прилаз
	пешачки прилаз
	улаз у посебан део објекта
	објекат који се гради
	незастрте зелене површине
	уређене поплочане површине
	грађевинска линија
	регулациона линија
	линија подрума
	линија приземља
	линија крова
	линија обухвата УП-а
	линија новоформиране парцеле
	место за контејнер 1100л
	површина која се одваја за јавне намене
	коловоз према важећем плану
	ограда

ИНВЕСТИТОР:
"STEDING" доо
Јанка Веселиновића 2, Лозница

ОБЈЕКАТ:
Вишепородични, стамбено пословни објекат, По2+По1+Пр+4+Пс

МЕСТО ГРАДЊЕ:
К.П. 5284 и 5285 К.О. Лозница

ДЕО ПРОЈЕКТА:
Графички део

ПРОЈЕКАТ:
Урбанистички пројекат

ПРОЈЕКТАНТ:
АРХИТЕКТОН-01
ARHITEKTON

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ:
ВЛАДИМИР ПАВЛОВИЋ Пр/директор

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
ВЛАДИМИР ПАВЛОВИЋ д.и.а 200 1621 18

ПРОЈЕКТАНТ:
ВЛАДИМИР ПАВЛОВИЋ д.и.а

БРОЈ ПРОЈЕКТА: 25-08-26

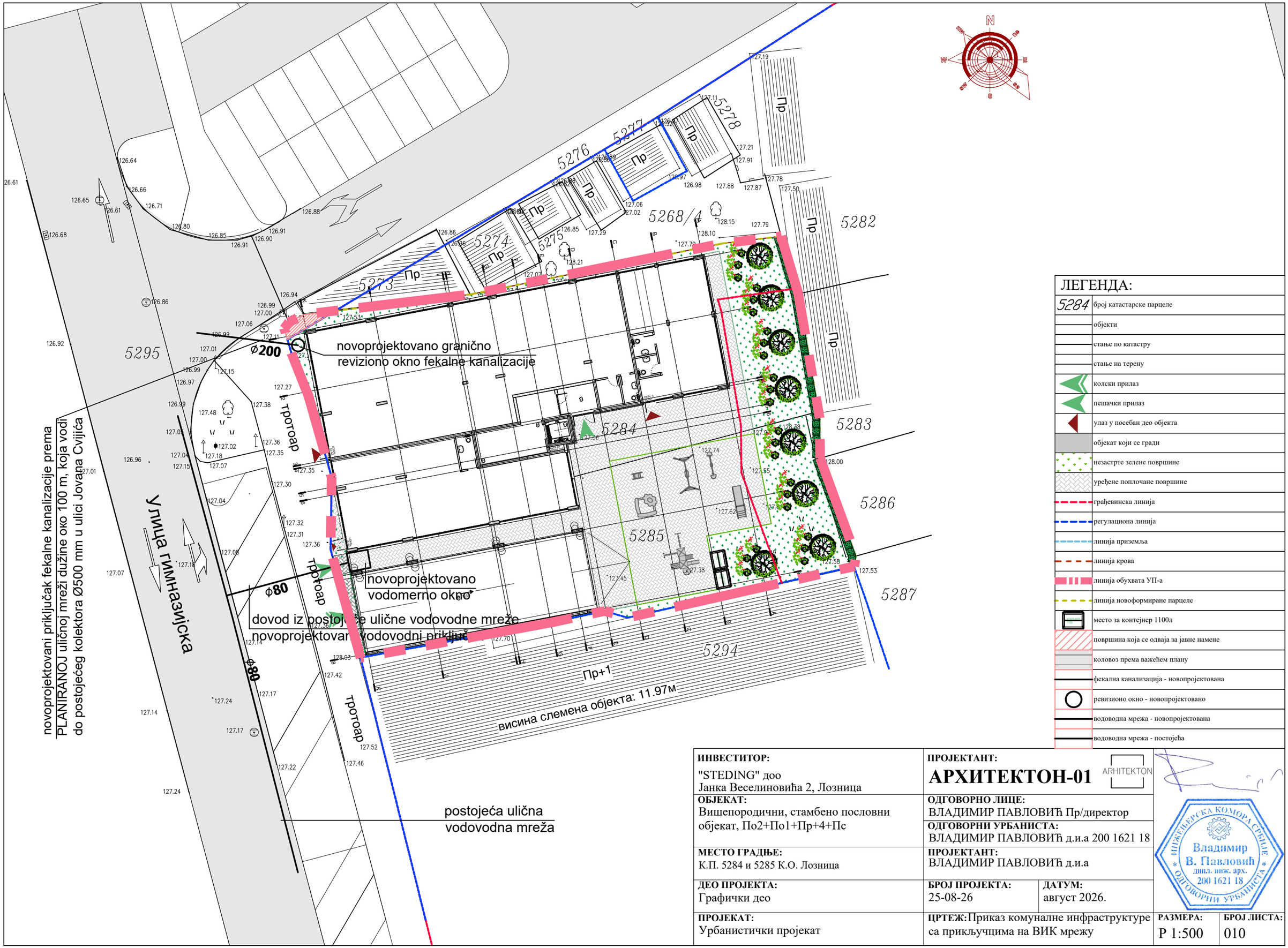
ДАТУМ: август 2026.

ЦРТЕЖ:
Регулационо-нивелационо решење

РАЗМЕРА: Р 1:500

БРОЈ ЛИСТА: 09

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Владимир В. Павловић
дипл. инж. арх.
200 1621 18
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



ЛЕГЕНДА:	
5284	број катастарске парцеле
	објекти
	стање по катастру
	стање на терену
	колски прилаз
	пешачки прилаз
	улаз у посебан део објекта
	објекат који се гради
	незастрте зелене површине
	уређене поплочане површине
	грађевинска линија
	регулациона линија
	линија приземља
	линија крова
	линија обухвата УП-а
	линија новоформиране парцеле
	место за контејнер 1100л
	површина која се одваја за јавне намене
	коловоз према важећем плану
	фекална канализација - новопројектована
	ревизионо окно - новопројектовано
	водоводна мрежа - новопројектована
	водоводна мрежа - постојећа

ИНВЕСТИТОР:
"STEDING" доо
Јанка Веселиновића 2, Лозница

ОБЈЕКАТ:
Вишепородични, стамбено пословни објекат, По2+По1+Пр+4+Пс

МЕСТО ГРАДЊЕ:
К.П. 5284 и 5285 К.О. Лозница

ДЕО ПРОЈЕКТА:
Графички део

ПРОЈЕКАТ:
Урбанистички пројекат

ПРОЈЕКТАНТ:
АРХИТЕКТОН-01
ARHITEKTON

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ:
ВЛАДИМИР ПАВЛОВИЋ Пр/директор

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
ВЛАДИМИР ПАВЛОВИЋ д.и.а 200 1621 18

ПРОЈЕКТАНТ:
ВЛАДИМИР ПАВЛОВИЋ д.и.а

БРОЈ ПРОЈЕКТА: 25-08-26

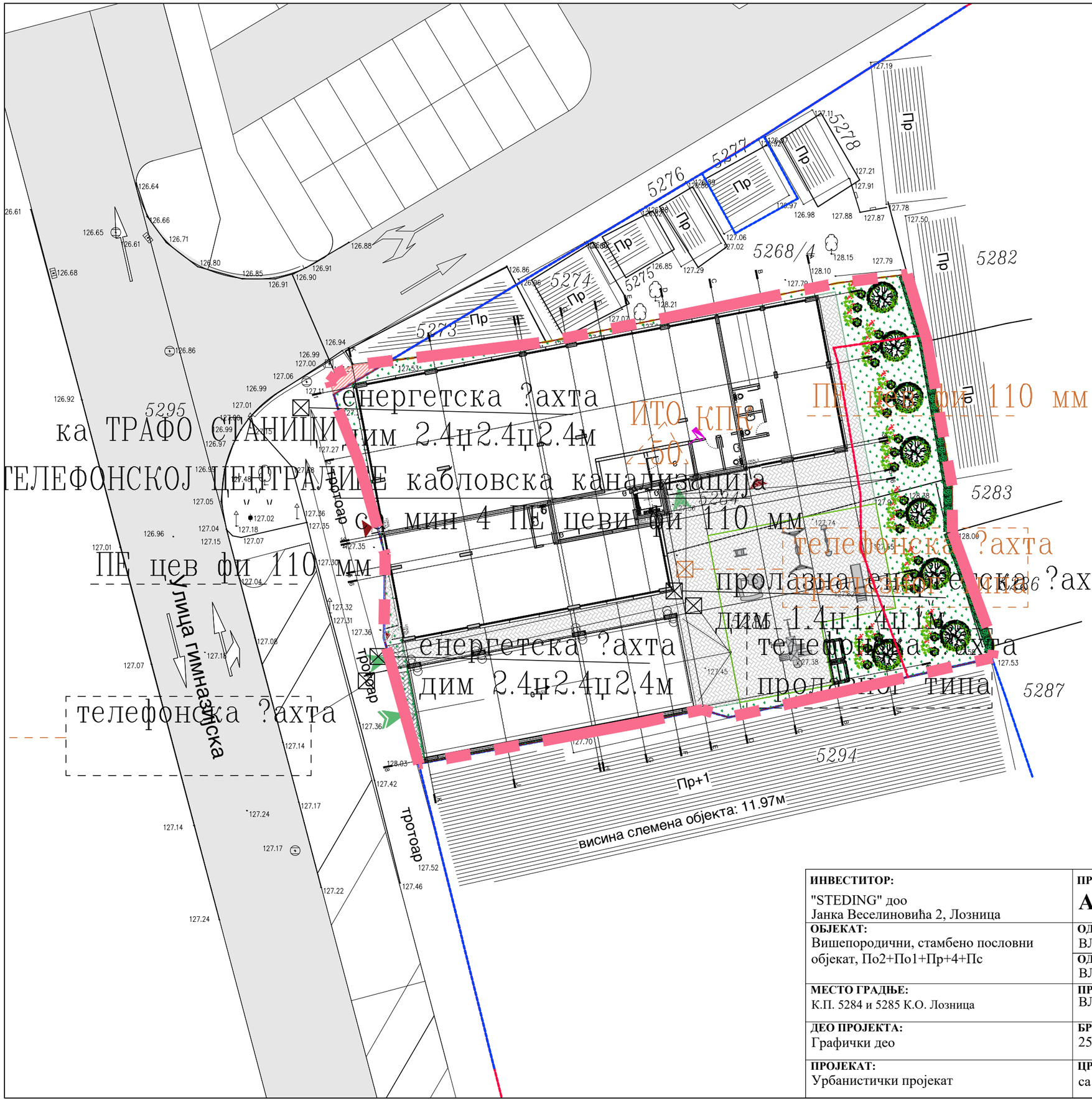
ДАТУМ: август 2026.

ЦРТЕЖ: Приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на ВИК мрежу

РАЗМЕРА: Р 1:500

БРОЈ ЛИСТА: 010

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Владимир В. Павловић
дипл. инж. арх.
200 1621 18
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



ЛЕГЕНДА:	
5284	број катастарске парцеле
	објекти
	стање по катастру
	стање на терену
	колски прилаз
	пешачки прилаз
	улаз у посебан део објекта
	објекат који се гради
	незастрте зелене површине
	уређене поплочане површине
	грађевинска линија
	регулациона линија
	линија приземља
	линија крова
	линија обухвата УП-а
	линија новоформиране парцеле
	место за контејнер 1100л
	површина која се одваја за јавне намене
	коловоз према важећем плану

ИНВЕСТИТОР:
"STEDING" доо
Јанка Веселиновића 2, Лозница

ОБЈЕКАТ:
Вишепородични, стамбено пословни објекат, По2+По1+Пр+4+Пс

МЕСТО ГРАДЊЕ:
К.П. 5284 и 5285 К.О. Лозница

ДЕО ПРОЈЕКТА:
Графички део

ПРОЈЕКАТ:
Урбанистички пројекат

ПРОЈЕКТАНТ:
АРХИТЕКТОН-01
ARHITEKTON

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ:
ВЛАДИМИР ПАВЛОВИЋ Пр/директор

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
ВЛАДИМИР ПАВЛОВИЋ д.и.а 200 1621 18

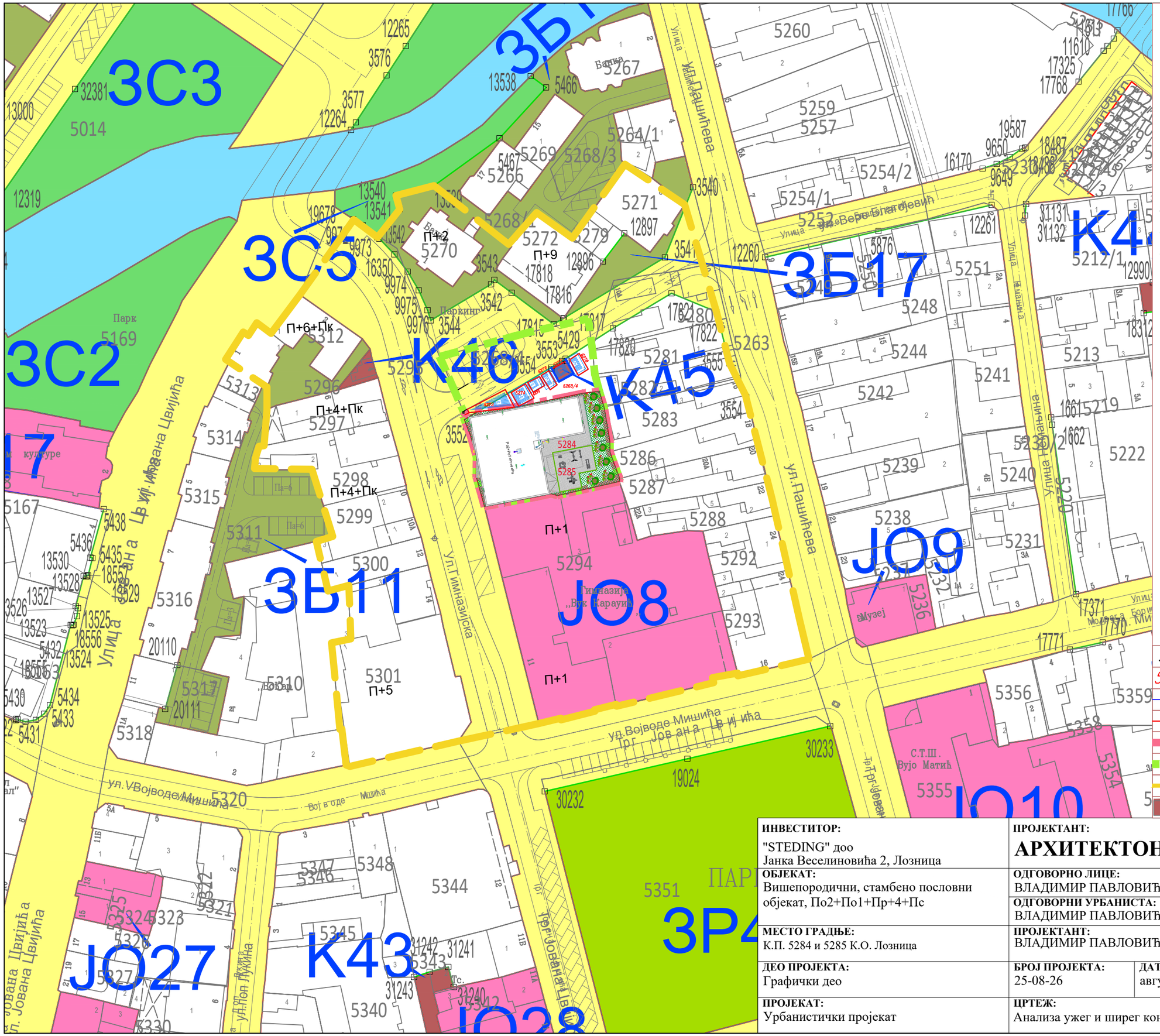
ПРОЈЕКТАНТ:
ВЛАДИМИР ПАВЛОВИЋ д.и.а

БРОЈ ПРОЈЕКТА: 25-08-26
ДАТУМ: август 2026.

ЦРТЕЖ: Приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на ЕЕ и ТС мрежу

РАЗМЕРА: Р 1:500
БРОЈ ЛИСТА: 011

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Владимир В. Павловић
дипл. инж. арх.
200 1621 18
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



ЛЕГЕНДА:

Регулациона линија

Гранична тачка регулационе линије

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- Саобраћајне површине
- Железница
- ЈГ Јавна гаража
- СР1 Спорт и рекреација
- ЗР1 Зеленило, рекреативни простори-парковске површине
- ЗБ1 Уређене зелене површине унутар блока
- ЗС1 Уређене зелене и рекреатине површине-сквер...
- ЗЗ1 Заштитно зеленило
- К1 Комуналне површине
- ЈО1 Јавни објекти
- ПН1 Посебна намена
- Водно земљиште

ЛЕГЕНДА:

- 5284 број катастарске парцеле
- објекти
- стање по катастру
- линија обухвата Урбанистичког пројекта
- линија обухвата ужег контекста
- линија обухвата ширег контекста
- К45 трафо станица

ИНВЕСТИТОР: "STEDING" доо Јанка Веселиновића 2, Лозница	**ПРОЈЕКТАНТ:** **АРХИТЕКТОН-01** ARHITEKTON	
ОБЈЕКАТ: Вишепородични, стамбено пословни објекат, По2+По1+Пр+4+Пс	**ОДГОВОРНО ЛИЦЕ:** ВЛАДИМИР ПАВЛОВИЋ Пр/директор	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: ВЛАДИМИР ПАВЛОВИЋ д.и.а 200 1621 18		
МЕСТО ГРАДЊЕ: К.П. 5284 и 5285 К.О. Лозница	**ПРОЈЕКТАНТ:** ВЛАДИМИР ПАВЛОВИЋ д.и.а	
ДЕО ПРОЈЕКТА: Графички део	**БРОЈ ПРОЈЕКТА:** 25-08-26	**ДАТУМ:** август 2026.
ПРОЈЕКАТ: Урбанистички пројекат	**ЦРТЕЖ:** Анализа ужег и ширег контекста	**РАЗМЕРА:** Р 1:1000 / **БРОЈ ЛИСТА:** 012

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ * ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА *
Владимир В. Павловић дипл. инж. арх. 200 1621 18

IV – ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

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

Прилог 9.

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

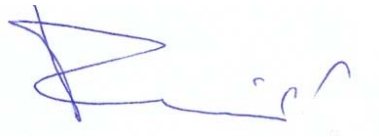
Инвеститор:	„STEDING” доо, Јанка Веселиновића 2, Лозница
Објекат:	Вишепородични стамбено пословни објекат По2+По1+Пр+4+Пс КП 5284 и 5285 К.О. Лозница, Лозница
Врста техничке документације:	ИДР – Идејно решење
Назив и ознака дела пројекта:	1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
За грађење/извођење радова:	**Нова градња**
Пројектант:	„АРХИТЕКТОН-01“ ЛОЗНИЦА
Одговорно лице пројектанта:	**Владимир Павловић ПР.**
Печат:	Потпис

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



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





Број дела пројекта:	03-04-26
Место и датум:	ЛОЗНИЦА, август 2026.

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

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна пројекта архитектуре
1.2.	Садржај пројекта архитектуре
1.3	Решење о одређивању одговорног пројектанта
1.4	Изјава одговорног пројектанта
1.5	Текстуална документација
	Технички опис
1.6	Нумеричка документација
	Табеларни преглед површина и намене просторија
1.7	Графичка документација
	1. Ситуациони план са основом приземља
	2. Ситуациони план са основом крова
	3. Основа подрума -2
	4. Основа подрума -1
	5. Основа приземља
	6. Основа првог спрата
	7. Основа другог спрата
	8. Основа трећег спрата
	9. Основа четвртог спрата
	10. Основа повученог спрата
	11. Основа кровних равни
	12. Пресек 1-1
	13. Пресек 2-2
	14. Изгледи

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128.Закона о планирању и изградњи ("Службенигласник 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 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21, 62/23, 91/25 и 80/26) 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 Пројекта архитектуре који је део Урбанистичког пројекта за грађење вишепородични стамбено пословни објекат, По2+По1+Пр+4+Пс, који представља техничку и функционалну целину на К.П. 5284 и 5285 К.О. Лозница, Лозница

одређује се:

Владимир Павловић дипл.инж.арх 300 М470 13

Пројектант: „АРХИТЕКТОН-01“ ЛОЗНИЦА

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

Печат: Потпис:

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

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант Пројекта архитектуре, који је део Урбанистичког пројекта за грађење вишепородични стамбено пословни објекат, По2+По1+Пр+4+Пс, који представља техничку и функционалну целину на К.П. 5284 и 5285 К.О. Лозница, Лозница

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

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

Печат: Потпис:





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

ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕХНИЧКИ ОПИС

ПРЕДМЕТ: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР
ОБЈЕКАТ: Вишепородични стамбено пословни објекат По2+По1+Пр+4+Пс
ИНВЕСТИТОР: „STEDING" доо, Јанка Веселиновића 2, Лозница Лозница
МЕСТО: Лозница

ЛОКАЦИЈА: Овим пројектом предвиђена је изградња на
К.П. 5284 и 5285 К.О. Лозница, Лозница

ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА ПАРЦЕЛЕ

Објекат је пројектован као једнострано узидан вишепородични стамбено пословни објекат у низу на к.п. 5284 и 5285 к.о. Лозница у Лозници. Укупна површина грађевинске парцеле након одбијања површине за јавну намену износи 989,25м2.

ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ

Колски и пешачки приступ парцели је планиран са западне стране односно из улице Гимназијска.

Пешачки приступ планиран је преко приступног платоа ширине 1.5м и тротоара из улице Гимназијска. Подруму се приступа наткривеном рампом ширине 5.5м и нагиба 15%. Рампа је пројектована на повољном месту где се не налазе визуелне препреке нити раскрсница у непосредној близини. Приступ је остварен преко постојеће саобраћајнице и саобраћајног прикључка на релативно истом месту као на постојећем стању при чему се не угрожавају други учесници у саобраћају.

ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

Објекат је постављен у оквиру грађевинских линија дефинисаних важећим планом. Са предње стране, западне оријентације, према улици Гимназијска објекат је постављен до грађевинске линије дефинисане важећим Планом која се поклапа са регулационом линијом. Са бочне стране, северне оријентације, објекат је одмакнут од грађевинске линије дефинисане важећим Планом за највише 1м а најмање 0.3м. Са источне стране, што представља задњу међу, објекат је постављен на удаљењу минимално 0,33м од унутрашње грађевинске линије дефинисане важећим планом која је на удаљењу од 6м од међе, док је са бочне стране јужне оријентације објекат постављен на међу.

ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА

Кота приступног тротоара на планирану предметну парцелу је 127,48 мнв, а кота слемена је 149.76 мнв. Висина објеката до коте слемена износи 22.28м.

Кота приземља је подигнута у односу на коту тротоара (Нулта кота) за 0.17m.

Подрумским етажама се приступа наткривеном рампом нагиба 15%.

ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

Пројектовани вишепородични стамбено пословни објекат је једнострано узидан и максималног габарита 25,26x31,10м.

Колски и пешачки приступ објекту обезбеђен је из Гимназијска. У оквиру приземља пројектован је пешачки приступ планиран је преко приступног платоа ширине 1.5м и тротоара из улице Гимназијска.

ARHITEKTON

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

Подруму се приступа наткривеном рампом ширине 5.5м и нагиба 15%. С обзиром да подрумских део због своје површине припада категорији средњих гаража – до 1500м2, пројектована је рампа за двосмерно кретање. Према правилнику о пројектовању, за двосмерне рампе потребна је ширина од 5,5м где је овим пројектом и обезбеђена. Пројектоване су две подрумске етаже и то По1 са 674,36м2 корисних саобраћајни површина и По2 са 730,81м2 корисне саобраћајне површине. у оквиру подрумске етаже По1 пројектовано је 19 пм док је у подрумској етажи По2 пројектовано 24 пм што укупно износи 43 пм. Од укупног броја од 43 пм пројектовано је 3 пм за инвалиде што износи више од 5%. Паркинг места имају планирану ширину од 2.5 м и дубину 5 м, као и паркинг места за инвалиде димензија 5x2,2+1,5м.

Пошто постоји функционална веза гараже и објекта друге намене степеништем и лифтом, пројектован је предпростор са натпритиском испред степеница и лифта. Из предпростора са натпритиском се приступа просторији са путничким лифтом и просторији са степеницама.

У надземним етажама објекта пројектован је пословни и стамбени простор. У приземљу објекта је пројектован пословни простор са 3 локала. На спратовима је пројектован стамбени простор са 31 стамбеном јединицом. Веза између етажа у вертикалном смислу у објекту се остварује степеништем и лифтом. Путнички лифт се вентилира преко отвора на лифтовском окну. Чиста спратна висина у подруму износи и то 2.69м у По2, 2,62м у По1, у приземљу чиста спратна висина је 4,97м, док је на осталим етажама 2,76м и на повученом спрату 3.2м.

КОНСТРУКЦИЈА

Конструкција објекта је армирано-бетонска. Чини је систем носећих стубова и зидних платана, на које је ослоњена армирано-бетонска плоча д=20цм. Објекат је фундиран на темељној плочи д=50цм. Кров је пројектован као раван кров у свим потребним слојевима, нагиба 2%.

АРХИТЕКТУРА - ОБРАДА ОБЈЕКАТА

Архитектонска форма објекта наглашена је формирањем функионалних целина и маса са свих страна објекта са применом различите материјализације истакнутих делова објекта.

Хидроизолација

Планирана је хидроизолација подземних етажа типа СикаПрооф система лепљених мембрана или слично. Планирана је израда слоја бетона испод темељне плоче као подлога на коју се наноси хоризонтална хидроизолација и слоја лаког бетона као заштита хидроизолације. Планирана је израда вертикалне хидроизолације АБ подрумских зидова од водонепропусног бетона.

Због спречавања продора воде на месту прекида бетонирања, планирано је спајање вертикалне и хоризонталне хидроизолације како би се спречио продор воде у подземне етаже објекта.

Термоизолација

Пројектом је предвиђена термоизолација спољних зидова каменом вуном типа ФКД-С Тхермал, Кнауф, дебљине 10цм.

У крову је планирано постављање термоизолационих плоча од камене вуне дебљине 20цм због термоизолације грејаног простора испод.

По плочи приземља планирано је постављање термоизолационих плоча од камене вуне, дебљине 10цм као термоизолације изнад негрејаног простора, гаража за паркирање аутомобила.

Кровни покривач:

Кровни покривач је ПВЦ мембрана типа Сика са падом од 2% у свим потребним слојевима равног крова. Одвод атмосферске воде пројектован је преко хоризонталних олука и вертикала постављених у фасаду објекта. На терасама је пројектован пад од 1% којим се вода слива у сливнике. Одвод кондензата од клима уређаја је планиран невидљиво кроз фасаду пвц цевима.

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

Фасада:
Фасада је пројектована као термоизолована фасада преко које се ради завршни слој у виду камена типа травертин, фундермакс плоча и водонепропусне фасаде типа демит различито бојене. Термоизоалациони материјал за фасаду је камена вуна д=10цм.

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

Унутрашњи преградни зидови
У објекту су пројектоване две врсте унутрашњих зидова од опекарског блока д = 20 цм и д = 10 цм.
У зависности од намене простора који затварају, пројектована је следећа завршна обрада:
- керамичке плочице у санитарним чворовима и кухињама (сви нивои објекта) од зидних и подних керамичких плочица. У санитарним чворовима висина облоге је од готовог пода до плафона, а у кухињама до х = 150 цм.
- сви зидови који немају завршну облогу од керамичких плочица малтеришу се продужним малтером, глетују и фарбају полудисперзивном бојом. Произвођач, обрада, боја и тон биће утврђени у сарадњи пројектанта и Инвеститора.

Подови:
Завршна обрада подова усклађена је са наменом просторија, естетским и хигијенским условима експлоатације. Завршна облога је пројектована преко слоја цементне кошуљице д = 5 цм. У објекту постоје два типа завршне обраде пода:
- керамичке плочице у санитарним чворовима и на терасама;
- паркет у свим осталим просторијама;
Завршна обрада подова у гаражама је феробетон.

Унутрашња столарија и браварија:
Унутрашња врата:
Врата су пројектована као пуна и застакљена једнокрилна и двокрилна врата. Довратници врата пројектовани су од пуног дрвета у ширини зида, а крила врата дуплошперована фурнирана храстовим фурниром. Пројектована је опшивка врата первајз лајснама ширине 8цм. Завршна обрада врата је бајц и лак у тону са којим је сагласан Инвеститор. Врата су снабдевена стандардним оковом, бродским шаркама, квакама и стоперима.
Врата која одвајају пожарне зоне су противпожарна и треба да имају потребне атесте и финалну обраду у складу са свим осталим ентеријерским захтевима. ПП врата морају поседовати извештај о испитивању у складу са СРПС У.Ј1.160 или према хармонизованој европској норми СРПС ЕН 1634-1 што се доказује исправом о усаглашености, извештај о испитивању издат од стране ИМС-а или решење Министарства грађевине о признавању иностране исправе сходно чл. 3 став 1 тачка 11 Закона о техничким захтевима за производе и оцењивану усаглашености ("Сл. гласник РС", бр. 36/2009), на захтевану ватроотпорност у складу са шемама браварије.

Фасадна столарија и браварија:

Улазна врата
Фасадна застакљена улазна врата пројектована су од вишекоморних ПВЦ профила. Врата се фиксирају за бочне зидове. Врата се застакљују термоизолационим двослојним стакло пакетом. Врата су снабдевена потребним оковима и бравама.

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

Балконска врата и прозори

Фасадни прозори и балконска врата су пројектована димензија да задовоље количину светлости која је потребна просторијама у којима се налазе. Фасадна браварија је пројектована од вишекоморних ПВЦ профила. Систем заптивања је ЕПДМ гумом. На прозорима и балконским вратима су предвиђене ролетне. Застакљивање се врши термоизолационим двослојним стакло пакетом. Сва фасадна браварија снабдевена је потребним оковима.

Услови за постављање спољашњих јединица расхладних уређаја

Спољашње јединице постављати у простору тераса максимално визуелно неутралне позиције. Спољашње јединице обложити маском која ће неутрализати позиције јединица и које ће се уклопити у потпуности са фасадом. Спољашње јединице постављати све вертикално симетрично. Одводе од конденза спровести невидљиво кроз фасаду пвц цевима и испуштати на незастрту зелену површину унутар парцеле.

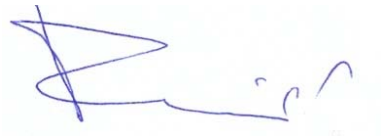
Ограда

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

ИНФРАСТРУКТУРА:

Предвиђено је **прикључење** на водоводну и канализациону мрежу.
Предвиђено је **прикључење** на прикључак за електроенергетску мрежу.
Предвиђено је **прикључење** на телекомуникациону мрежу.

САСТАВИО:





_____

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

НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ARHITEKTON

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

НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

TABELARNI PREGLED PROSTORIJA PODRUMA -2

GARAŽA 2

br	NAMENA	P(m2)	POD
PM20	Parking mesto 20	24.63	beton
PM21	Parking mesto 21	12.50	beton
PM22	Parking mesto 22	12.50	beton
PM23	Parking mesto 23	12.50	beton
PM24	Parking mesto 24	12.50	beton
PM25	Parking mesto 25	12.50	beton
PM26	Parking mesto 26	12.50	beton
PM27	Parking mesto 27	12.50	beton
PM28	Parking mesto 28	13.75	beton
PM29	Parking mesto 29	13.75	beton
PM30	Parking mesto 30	13.75	beton
PM31	Parking mesto 31	13.75	beton
PM32	Parking mesto 32	15.99	beton
PM33	Parking mesto 33	12.50	beton
PM34	Parking mesto 34	14.25	beton
PM35	Parking mesto 35	14.20	beton
PM36	Parking mesto 36	14.60	beton
PM37	Parking mesto 37	14.58	beton
PM38	Parking mesto 38	14.05	beton
PM39	Parking mesto 39	14.01	beton
PM40	Parking mesto 40	15.80	beton
PM41	Parking mesto 41	15.80	beton
PM42	Parking mesto 42	13.75	beton
PM43	Parking mesto 43	14.70	beton
SA	Saobraćajnica	273.23	beton
RA2	Rampa 2	59.75	beton
	ukupno:		674.35

TEHNIČKE PROSTORIJE

br	NAMENA	P(m2)	POD
T4	Tehnička prostorija 4	6.65	beton
	ukupno:		6.65

Zajedničke prostorije

br	NAMENA	P(m2)	POD
NP	Prostorija za natpritisak	5.87	keramika
H	Hodnik	8.28	keramika
S	Stepenište	9.00	keramika
L	Lift	3.06	keramika
	ukupno:		26.21

UKUPNA NETO POVRŠINA :
707.21 m2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA:
792.49 m2

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

НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

TABELARNI PREGLED PROSTORIJA PODRUMA -1

GARAŽA 1

br	NAMENA	P(m2)	POD
PM1	Parking mesto 1	12.50	beton
PM2	Parking mesto 2	12.50	beton
PM3	Parking mesto 3	12.50	beton
PM4	Parking mesto 4	12.50	beton
PM5	Parking mesto 5	12.50	beton
PM6	Parking mesto 6	12.50	beton
PM7	Parking mesto 7	12.50	beton
PM8	Parking mesto 8	12.50	beton
PM9	Parking mesto 9	12.50	beton
PM10	Parking mesto 10	18.77	beton
PM11	Parking mesto 11	17.86	beton
PM12	Parking mesto 12	15.99	beton
PM13	Parking mesto 13	12.50	beton
PM14	Parking mesto 14	14.60	beton
PM15	Parking mesto 15	14.58	beton
PM16	Parking mesto 16	14.05	beton
PM17	Parking mesto 17	14.01	beton
PM18	Parking mesto 18	15.76	beton
PM19	Parking mesto 19	15.84	beton
SA	Saobraćajnica	292.96	beton
RA2	Rampa 2	88.52	beton
	ukupno:		647.94

TEHNIČKE PROSTORIJE

br	NAMENA	P(m2)	POD
T1	Tehnička prostorija 1	12.10	beton
T2	Tehnička prostorija 2	12.10	beton
T3	Tehnička prostorija 3	6.65	beton
	ukupno:		30.85

Zajedničke prostorije

br	NAMENA	P(m2)	POD
NP	Prostorija za natpritisak	5.87	keramika
H	Hodnik	8.28	keramika
S	Stepenište	9.00	keramika
L	Lift	3.06	keramika
	ukupno:		26.21

UKUPNA NETO POVRŠINA :
705.00 m2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA:
792.49 m2

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

НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

TABELARNI PREGLED PROSTORIJA PRIZEMLJA

LOKAL 1

br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Lokal	98.27	keramika
2	Toalet	3.28	keramika
	ukupno:		101.55

LOKAL 2

br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Lokal	209.10	keramika
2	Toalet	2.61	keramika
3	Ostava	3.79	keramika
	ukupno:		215.50

LOKAL 3

br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Lokal	56.84	keramika
2	Toalet	2.54	keramika
3	Toalet	2.74	keramika
	ukupno:		62.12

Zajedničke prostorije

br	NAMENA	P(m2)	POD
V	Vetrobran	5.87	keramika
H	Hodnik	10.20	keramika
S	Stepenište	8.82	keramika
L	Lift	3.06	keramika
	ukupno:		27.95

UKUPNA NETO POVRŠINA :
407.12 m2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA:
593.25 m2

PROTIVPOŽARNE POVRŠINE U PRIZEMLJU

PROTIVPOŽARNE POVRŠINE

br	NAMENA		P(m2)	POD
RA	Rampa pod objektom		98.48	beton
	ukupno:			98.48

ARHITEKTON

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

НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

TABELARNI PREGLED PROSTORIJA 1. SPRATA

STAN 1 - dvoiposoban

br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	2.79	keramika
2	Kupatilo	4.88	keramika
3	Kuhinja	5.43	keramika
4	Dnevna soba sa trpezarijom	25.26	parket
5	Spavaća soba	9.46	parket
6	Spavaća soba	8.95	parket
7	Terasa	3.26	keramika
	ukupno:		60.02

STAN 2 - jednoiposoban

br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	1.66	keramika
2	Kupatilo	4.87	keramika
3	Kuhinja	4.06	keramika
4	Dnevna soba sa trpezarijom	24.07	parket
5	Spavaća soba	10.61	parket
6	Terasa	3.07	keramika
	ukupno:		48.35

STAN 3 - dvoiposoban

br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	3.90	keramika
2	Kupatilo	5.12	keramika
3	Kuhinja	4.57	keramika
4	Dnevna soba sa trpezarijom	25.26	parket
5	Spavaća soba	13.02	parket
6	Spavaća soba	15.31	parket
7	Terasa	2.96	keramika
	ukupno:		70.14

STAN 4 - troiposoban

br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	3.29	keramika
2	Kupatilo	4.53	keramika
3	Kuhinja	6.63	keramika
4	Dnevna soba sa trpezarijom	27.46	parket
5	Spavaća soba	9.70	parket
6	Spavaća soba	12.94	parket
7	Spavaća soba	17.05	parket
8	Kupatilo	4.36	keramika
9	Terasa	2.81	keramika
	ukupno:		88.77

STAN 5 - troiposoban

br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	3.54	keramika
2	Kupatilo	4.53	keramika
3	Kuhinja	6.62	keramika
4	Dnevna soba sa trpezarijom	27.70	parket
5	Spavaća soba	10.05	parket
6	Spavaća soba	12.78	parket
7	Spavaća soba	16.85	parket
8	Kupatilo	6.06	keramika
9	Terasa	3.50	keramika
10	Terasa	3.02	keramika
	ukupno:		94.65

STAN 6 - jednoiposoban

br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	1.58	keramika
2	Kupatilo	4.77	keramika
3	Kuhinja	4.01	keramika
4	Dnevna soba sa trpezarijom	21.13	parket
5	Spavaća soba	12.27	parket
6	Terasa	3.50	keramika
	ukupno:		47.27

STAN 7 - jednoiposoban

br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	1.95	keramika
2	Kupatilo	4.75	keramika
3	Kuhinja	4.02	keramika
4	Dnevna soba sa trpezarijom	22.34	parket
5	Spavaća soba	9.00	parket
6	Terasa	2.84	keramika
	ukupno:		44.91

Zajedničke prostorije

br	NAMENA	P(m2)	POD
H	Hodnik	49.59	keramika
S	Stepenište	8.82	keramika
L	Lift	3.06	keramika
	ukupno:		61.47

UKUPNA NETO POVRŠINA :
515.58 m2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA:
593.25 m2

ARHITEKTON

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

НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

TABELARNI PREGLED PROSTORIJA 2. SPRATA

STAN 8 - dvoiposoban

br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	2.79	keramika
2	Kupatilo	4.88	keramika
3	Kuhinja	5.43	keramika
4	Dnevna soba sa trpezarijom	25.26	parket
5	Spavaća soba	9.46	parket
6	Spavaća soba	8.95	parket
7	Terasa	3.26	keramika
	ukupno:		60.02

STAN 9 - jednoiposoban

br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	1.66	keramika
2	Kupatilo	4.87	keramika
3	Kuhinja	4.06	keramika
4	Dnevna soba sa trpezarijom	24.07	parket
5	Spavaća soba	10.61	parket
6	Terasa	3.07	keramika
	ukupno:		48.35

STAN 10 - dvoiposoban

br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	3.90	keramika
2	Kupatilo	5.12	keramika
3	Kuhinja	4.57	keramika
4	Dnevna soba sa trpezarijom	25.26	parket
5	Spavaća soba	13.02	parket
6	Spavaća soba	15.31	parket
7	Terasa	2.96	keramika
	ukupno:		70.14

STAN 11 - troiposoban

br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	3.29	keramika
2	Kupatilo	4.53	keramika
3	Kuhinja	6.63	keramika
4	Dnevna soba sa trpezarijom	27.46	parket
5	Spavaća soba	9.70	parket
6	Spavaća soba	12.94	parket
7	Spavaća soba	17.05	parket
8	Kupatilo	4.36	keramika
9	Terasa	2.81	keramika
	ukupno:		88.77

STAN 12 - troiposoban

br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	3.54	keramika
2	Kupatilo	4.53	keramika
3	Kuhinja	6.62	keramika
4	Dnevna soba sa trpezarijom	27.70	parket
5	Spavaća soba	10.05	parket
6	Spavaća soba	12.78	parket
7	Spavaća soba	16.85	parket
8	Kupatilo	6.06	keramika
9	Terasa	3.50	keramika
10	Terasa	3.02	keramika
	ukupno:		94.65

STAN 13 - jednoiposoban

br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	1.58	keramika
2	Kupatilo	4.77	keramika
3	Kuhinja	4.01	keramika
4	Dnevna soba sa trpezarijom	21.13	parket
5	Spavaća soba	12.27	parket
6	Terasa	3.50	keramika
	ukupno:		47.27

STAN 14 - jednoiposoban

br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	1.95	keramika
2	Kupatilo	4.75	keramika
3	Kuhinja	4.02	keramika
4	Dnevna soba sa trpezarijom	22.34	parket
5	Spavaća soba	9.00	parket
6	Terasa	2.84	keramika
	ukupno:		44.91

Zajedničke prostorije

br	NAMENA	P(m2)	POD
H	Hodnik	49.59	keramika
S	Stepenište	8.82	keramika
L	Lift	3.06	keramika
	ukupno:		61.47

UKUPNA NETO POVRŠINA :
515.58 m2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA:
593.25 m2

ARHITEKTON

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

НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

TABELARNI PREGLED PROSTORIJA 3. SPRATA

STAN 15 - dvoiposoban

br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	2.79	keramika
2	Kupatilo	4.88	keramika
3	Kuhinja	5.43	keramika
4	Dnevna soba sa trpezarijom	25.26	parket
5	Spavaća soba	9.46	parket
6	Spavaća soba	8.95	parket
7	Terasa	3.26	keramika
	ukupno:		60.02

STAN 16 - jednoiposoban

br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	1.66	keramika
2	Kupatilo	4.87	keramika
3	Kuhinja	4.06	keramika
4	Dnevna soba sa trpezarijom	24.07	parket
5	Spavaća soba	10.61	parket
6	Terasa	3.07	keramika
	ukupno:		48.35

STAN 17 - dvoiposoban

br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	3.90	keramika
2	Kupatilo	5.12	keramika
3	Kuhinja	4.57	keramika
4	Dnevna soba sa trpezarijom	25.26	parket
5	Spavaća soba	13.02	parket
6	Spavaća soba	15.31	parket
7	Terasa	2.96	keramika
	ukupno:		70.14

STAN 18 - troiposoban

br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	3.29	keramika
2	Kupatilo	4.53	keramika
3	Kuhinja	6.63	keramika
4	Dnevna soba sa trpezarijom	27.46	parket
5	Spavaća soba	9.70	parket
6	Spavaća soba	12.94	parket
7	Spavaća soba	17.05	parket
8	Kupatilo	4.36	keramika
9	Terasa	2.81	keramika
	ukupno:		88.77

STAN 19 - troiposoban

br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	3.54	keramika
2	Kupatilo	4.53	keramika
3	Kuhinja	6.62	keramika
4	Dnevna soba sa trpezarijom	27.70	parket
5	Spavaća soba	10.05	parket
6	Spavaća soba	12.78	parket
7	Spavaća soba	16.85	parket
8	Kupatilo	6.06	keramika
9	Terasa	3.50	keramika
10	Terasa	3.02	keramika
	ukupno:		94.65

STAN 20 - jednoiposoban

br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	1.58	keramika
2	Kupatilo	4.77	keramika
3	Kuhinja	4.01	keramika
4	Dnevna soba sa trpezarijom	21.13	parket
5	Spavaća soba	12.27	parket
6	Terasa	3.50	keramika
	ukupno:		47.27

STAN 21 - jednoiposoban

br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	1.95	keramika
2	Kupatilo	4.75	keramika
3	Kuhinja	4.02	keramika
4	Dnevna soba sa trpezarijom	22.34	parket
5	Spavaća soba	9.00	parket
6	Terasa	2.84	keramika
	ukupno:		44.91

Zajedničke prostorije

br	NAMENA	P(m2)	POD
H	Hodnik	49.59	keramika
S	Stepenište	8.82	keramika
L	Lift	3.06	keramika
	ukupno:		61.47

UKUPNA NETO POVRŠINA :
515.58 m2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA:
593.25 m2

ARHITEKTON

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

НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

TABELARNI PREGLED PROSTORIJA 4. SPRATA

STAN 22 - dvoiposoban

br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	2.79	keramika
2	Kupatilo	4.88	keramika
3	Kuhinja	5.43	keramika
4	Dnevna soba sa trpezarijom	25.26	parket
5	Spavaća soba	9.46	parket
6	Spavaća soba	8.95	parket
7	Terasa	3.26	keramika
	ukupno:		60.02

STAN 23 - jednoiposoban

br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	1.66	keramika
2	Kupatilo	4.87	keramika
3	Kuhinja	4.06	keramika
4	Dnevna soba sa trpezarijom	24.07	parket
5	Spavaća soba	10.61	parket
6	Terasa	3.07	keramika
	ukupno:		48.35

STAN 24 - dvoiposoban

br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	3.90	keramika
2	Kupatilo	5.12	keramika
3	Kuhinja	4.57	keramika
4	Dnevna soba sa trpezarijom	25.26	parket
5	Spavaća soba	13.02	parket
6	Spavaća soba	15.31	parket
7	Terasa	2.96	keramika
	ukupno:		70.14

STAN 25 - troiposoban

br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	3.29	keramika
2	Kupatilo	4.53	keramika
3	Kuhinja	6.63	keramika
4	Dnevna soba sa trpezarijom	27.46	parket
5	Spavaća soba	9.70	parket
6	Spavaća soba	12.94	parket
7	Spavaća soba	17.05	parket
8	Kupatilo	4.36	keramika
9	Terasa	2.81	keramika
	ukupno:		88.77

STAN 26 - troiposoban

br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	3.54	keramika
2	Kupatilo	4.53	keramika
3	Kuhinja	6.62	keramika
4	Dnevna soba sa trpezarijom	27.70	parket
5	Spavaća soba	10.05	parket
6	Spavaća soba	12.78	parket
7	Spavaća soba	16.85	parket
8	Kupatilo	6.06	keramika
9	Terasa	3.50	keramika
10	Terasa	3.02	keramika
	ukupno:		94.65

STAN 27 - jednoiposoban

br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	1.58	keramika
2	Kupatilo	4.77	keramika
3	Kuhinja	4.01	keramika
4	Dnevna soba sa trpezarijom	21.13	parket
5	Spavaća soba	12.27	parket
6	Terasa	3.50	keramika
	ukupno:		47.27

STAN 28 - jednoiposoban

br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	1.95	keramika
2	Kupatilo	4.75	keramika
3	Kuhinja	4.02	keramika
4	Dnevna soba sa trpezarijom	22.34	parket
5	Spavaća soba	9.00	parket
6	Terasa	2.84	keramika
	ukupno:		44.91

Zajedničke prostorije

br	NAMENA	P(m2)	POD
H	Hodnik	49.59	keramika
S	Stepenište	8.82	keramika
L	Lift	3.06	keramika
	ukupno:		61.47

UKUPNA NETO POVRŠINA :
515.58 m2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA:
593.25 m2

ARHITEKTON

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

НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

TABELARNI PREGLED PROSTORIJA POVUČENOG SPRATA

STAN 29 - četvoroiposoban

br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	7.21	keramika
2	Kupatilo	6.79	keramika
3	Kuhinja	9.31	parket
4	Dnevna soba sa trpezarijom	62.71	parket
5	Spavaća soba	18.01	parket
6	Spavaća soba	16.15	parket
7	Spavaća soba	16.17	parket
8	Spavaća soba	14.61	parket
9	Degažman	6.15	parket
10	Kupatilo	6.59	keramika
11	Kupatilo	6.35	keramika
12	Vešeraj	6.79	keramika
13	Hodnik	11.32	parket
14	Terasa	4.05	keramika
15	Terasa	3.94	keramika
16	Terasa	3.40	keramika
17	Terasa	3.88	keramika
18	Terasa	38.05	keramika
	ukupno:		241.49

STAN 30 - dvoiposoban

br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	12.71	keramika
2	Kupatilo	5.34	keramika
3	Kuhinja	6.44	parket
4	Dnevna soba sa trpezarijom	33.89	parket
5	Spavaća soba	15.42	parket
6	Spavaća soba	19.02	parket
7	Terasa	18.77	keramika
	ukupno:		111.59

STAN 31 - troiposoban

br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	7.53	keramika
2	Kupatilo	4.89	keramika
3	Kuhinja	16.62	parket
4	Dnevna soba sa trpezarijom	56.11	parket
5	Spavaća soba	15.67	parket
6	Terasa	2.97	keramika
7	Spavaća soba	14.65	parket
8	Spavaća soba	18.28	parket
9	Terasa	3.71	keramika
10	Terasa	8.83	keramika
	ukupno:		149.24

Zajedničke prostorije

br	NAMENA	P(m2)	POD
H	Hodnik	17.13	keramika
S	Stepenište	8.82	keramika
L	Lift	3.06	keramika
	ukupno:		29.01

UKUPNA NETO POVRŠINA :
531.33 m2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA:
593.25 m2

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

НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

TABELARNI PREGLED ZBIRNIH POVRŠINA

UKUPNA NETO POVRŠINA

br	NAMENA	P(m2)
1	PODRUM -2	707.21
2	PODRUM -1	705.00
3	PRIZEMLJE	407.12
4	PRVI SPRAT	515.58
5	DRUGI SPRAT	515.58
6	TREĆI SPRAT	515.58
7	ČETVRTI SPRAT	515.58
8	POVUČENI SPRAT	531.33
	ukupno:	4412.98

TABELARNI PREGLED ZBIRNIH POVRŠINA

UKUPNA BRUTO POVRŠINA

br	NAMENA	P(m2)
1	PODRUM -2	792.49
2	PODRUM -1	792.49
3	PRIZEMLJE	593.25
4	PRVI SPRAT	593.25
5	DRUGI SPRAT	593.25
6	TREĆI SPRAT	593.25
7	ČETVRTI SPRAT	593.25
8	POVUČENI SPRAT	593.25
	ukupno:	5144.48

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

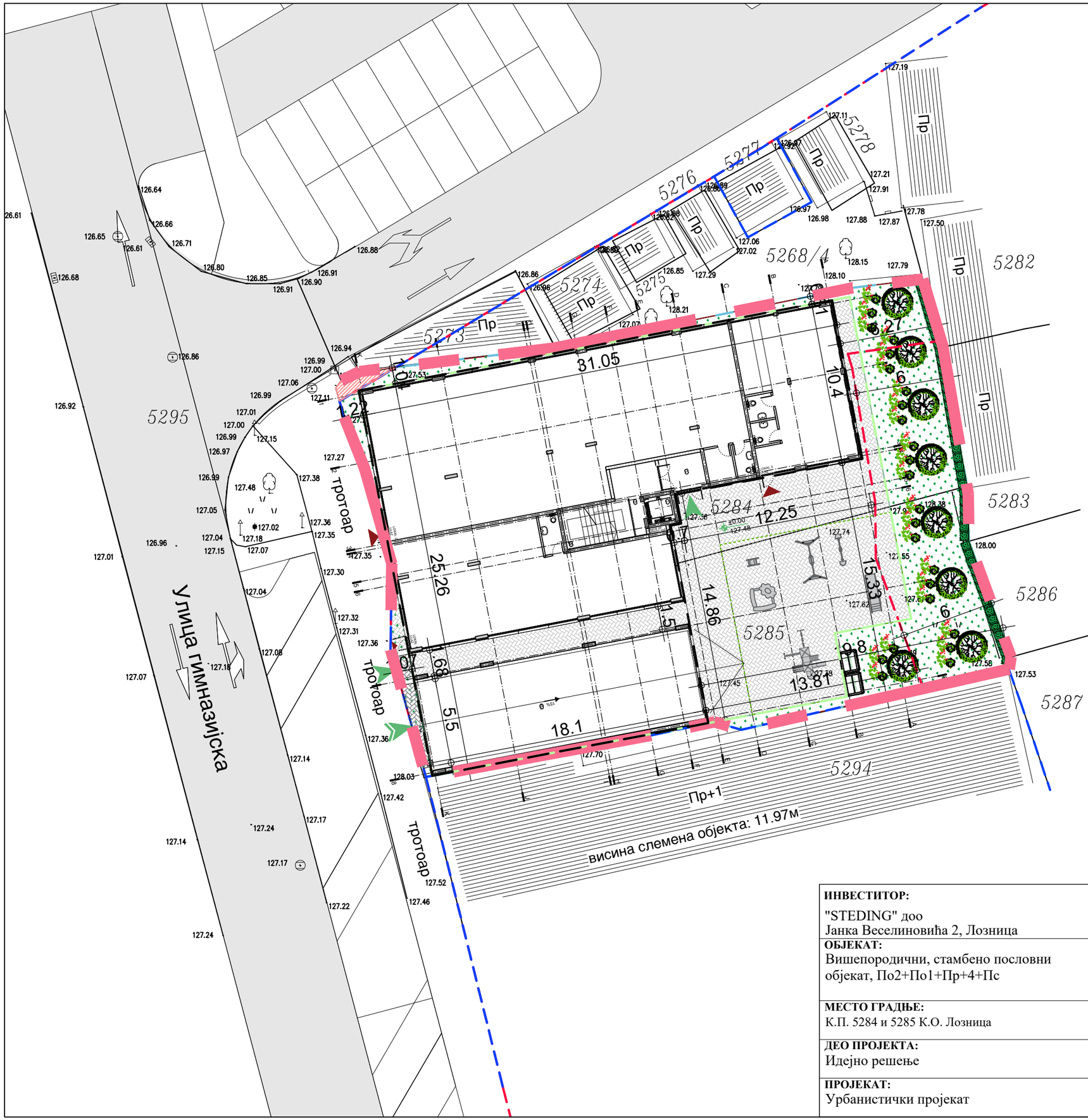
НЕТО 4412,98 м2
БРУТО 5144,48 м2
САСТАВИО



_____
Владимир Павловић дипл. инж .арх

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

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



ЛЕГЕНДА - КОМПОЗИЦИОНИ ПЛАН

ЛИСТОПАДНО ДРВЕЋЕ:

1. Лириодендрон тулипифера
2. Ацер рубрум, Октобер глори
3. Ликидамбар стирацифлуа
4. Ацер платаноидес, Ројал ред
5. Карпинус бетулус, Франс фонтејн

ЗИМЗЕЛЕНО ЖБУЊЕ:

7. Прунус лауроцерасус
8. Фотинија фрасери, Ред робин
9. Купресоципарис лејланди, Голд рајдер
10. Јуниперус хоризонталис, Блу карпет

ПЕРЕНЕ И УКРАСНЕ ТРАВЕ:

11. Мискантус синенсис
12. Пенисетум алопекуроидес, Мондри
13. Тијарела, Ајрон батерфлај
14. Лавандула официналис
15. Карекс команс, Бронзе

ЛЕГЕНДА:

5284	број катастарске парцеле
	објекти
	стање по катастру
	стање на терену
	колски прилаз
	пешачки прилаз
	улаз у посебан део објекта
	објекат који се гради
	незастрте зелене површине
	уређене поплочане површине
	грађевинска линија
	регулациона линија
	линија подрума
	линија приземља
	линија крова
	линија обухвата УП-а
	линија новоформиране парцеле
	место за контејнер 1100л
	површина која се одваја за јавне намене
	коловоз према важећем плану

ИНВЕСТИТОР:
"STEDING" доо
Јанка Веселиновића 2, Лозница

ОБЈЕКАТ:
Вишепородични, стамбено пословни објекат, По2+По1+Пр+4+Пс

МЕСТО ГРАДЊЕ:
К.П. 5284 и 5285 К.О. Лозница

ДЕО ПРОЈЕКТА:
Идејно решење

ПРОЈЕКАТ:
Урбанистички пројекат

ПРОЈЕКТАНТ:
АРХИТЕКТОН-01
ARHITEKTON

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ:
ВЛАДИМИР ПАВЛОВИЋ Пр/директор

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
ВЛАДИМИР ПАВЛОВИЋ д.и.а 200 1621 18

ПРОЈЕКТАНТ:
ВЛАДИМИР ПАВЛОВИЋ д.и.а

БРОЈ ПРОЈЕКТА: 25-08-26

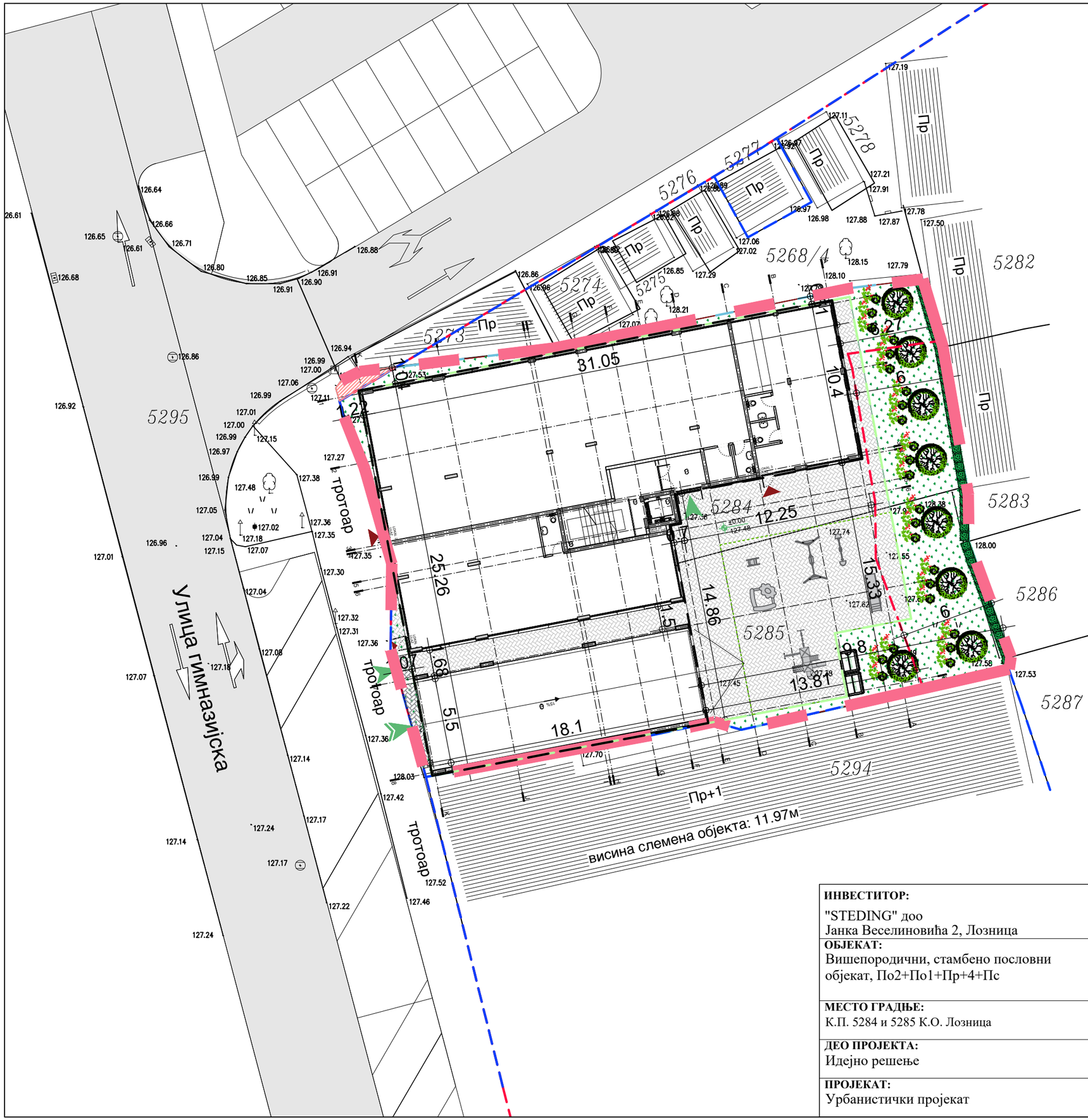
ДАТУМ: август 2026.

ЦРТЕЖ:
Ситуациони план са основом приземља

РАЗМЕРА: Р 1:250

БРОЈ ЛИСТА: 01

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Владимир В. Павловић
дипл. инж. арх.
200 1621 18
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



ЛЕГЕНДА - КОМПОЗИЦИОНИ ПЛАН

ЛИСТОПАДНО ДРВЕЋЕ:

1. Лириодендрон тулипифера
2. Ацер рубрум, Октобер глори
3. Ликидамбар стирацифлуа
4. Ацер платаноидес, Ројал ред
5. Карпинус бетулус, Франс фонтејн

ЗИМЗЕЛЕНО ЖБУЊЕ:

7. Прунус лауроцерасус
8. Фотинија фрасери, Ред робин
9. Купресоципарис лејланди, Голд рајдер
10. Јуниперус хоризонталис, Блу карпет

ПЕРЕНЕ И УКРАСНЕ ТРАВЕ:

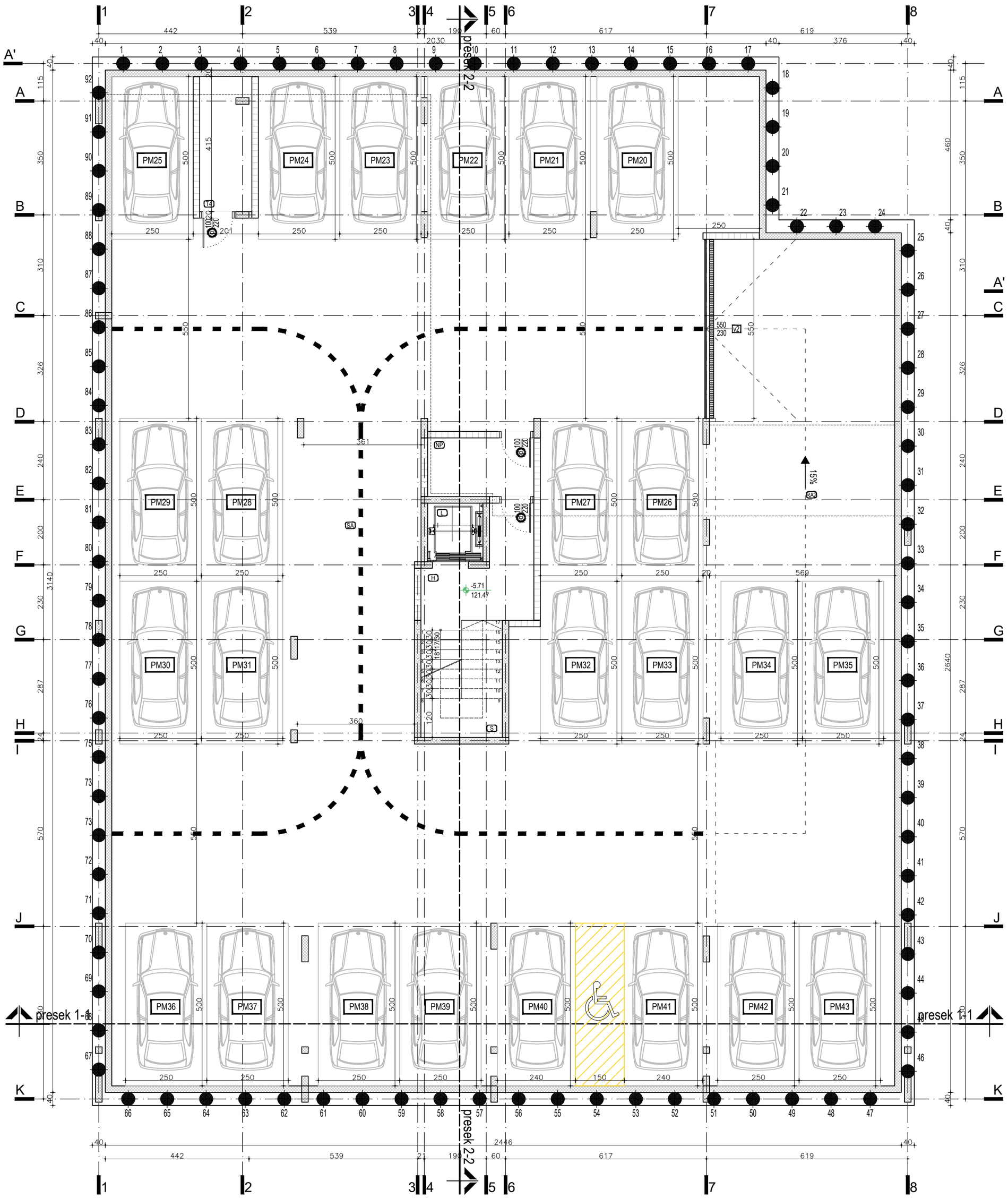
11. Мискантус синенсис
12. Пенисетум алопекуроидес, Мондрм
13. Тијарела, Ајрон батерфлај
14. Лавандула официналис
15. Карекс команс, Бронзе

ЛЕГЕНДА:

5284	број катастарске парцеле
	објекти
	стање по катастру
	стање на терену
	колски прилаз
	пешачки прилаз
	улаз у посебан део објекта
	објекат који се гради
	незастрте зелене површине
	уређене поплочане површине
	грађевинска линија
	регулациона линија
	линија подрума
	линија приземља
	линија крова
	линија обухвата УП-а
	линија новоформиране парцеле
	место за контејнер 1100л
	површина која се одваја за јавне намене
	коловоз према важећем плану
	ограда

ИНВЕСТИТОР: "STEDING" доо Јанка Веселиновића 2, Лозница	**ПРОЈЕКТАНТ:** **АРХИТЕКТОН-01** ARHITEKTON	
ОБЈЕКАТ: Вишепородични, стамбено пословни објекат, По2+По1+Пр+4+Пс	**ОДГОВОРНО ЛИЦЕ:** ВЛАДИМИР ПАВЛОВИЋ Пр/директор **ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:** ВЛАДИМИР ПАВЛОВИЋ д.и.а 200 1621 18	
МЕСТО ГРАДЊЕ: К.П. 5284 и 5285 К.О. Лозница	**ПРОЈЕКТАНТ:** ВЛАДИМИР ПАВЛОВИЋ д.и.а	
ДЕО ПРОЈЕКТА: Идејно решење	**БРОЈ ПРОЈЕКТА:** 25-08-26	**ДАТУМ:** август 2026.
ПРОЈЕКАТ: Урбанистички пројекат	**ЦРТЕЖ:** Ситуациони план са основом крова	**РАЗМЕРА:** Р 1:250 / **БРОЈ ЛИСТА:** 02

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ * ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА *
Владимир В. Павловић дипл. инж. арх. 200 1621 18



TABELARNI PREGLED PROSTORIJA PODRUMA -2

GARAŽA 2

br	NAMENA	P(m2)	POD
PM20	Parking mesto 20	24.63	beton
PM21	Parking mesto 21	12.50	beton
PM22	Parking mesto 22	12.50	beton
PM23	Parking mesto 23	12.50	beton
PM24	Parking mesto 24	12.50	beton
PM25	Parking mesto 25	12.50	beton
PM26	Parking mesto 26	12.50	beton
PM27	Parking mesto 27	12.50	beton
PM28	Parking mesto 28	13.75	beton
PM29	Parking mesto 29	13.75	beton
PM30	Parking mesto 30	13.75	beton
PM31	Parking mesto 31	13.75	beton
PM32	Parking mesto 32	15.99	beton
PM33	Parking mesto 33	12.50	beton
PM34	Parking mesto 34	14.25	beton
PM35	Parking mesto 35	14.20	beton
PM36	Parking mesto 36	14.60	beton
PM37	Parking mesto 37	14.58	beton
PM38	Parking mesto 38	14.05	beton
PM39	Parking mesto 39	14.01	beton
PM40	Parking mesto 40	15.80	beton
PM41	Parking mesto 41	15.80	beton
PM42	Parking mesto 42	13.75	beton
PM43	Parking mesto 43	14.70	beton
SA	Saobraćajnica	273.23	beton
RA2	Rampa 2	59.75	beton
	ukupno:		674.35

TEHNIČKE PROSTORIJE

br	NAMENA	P(m2)	POD
T4	Tehnička prostorija 4	6.65	beton
	ukupno:		6.65

Zajedničke prostorije

br	NAMENA	P(m2)	POD
NP	Prostorija za natpritisak	5.87	keramika
H	Hodnik	8.28	keramika
S	Stepenište	9.00	keramika
L	Lift	3.06	keramika
	ukupno:		26.21

UKUPNA NETO POVRŠINA :	707.21 m2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA:	792.49 m2

LEGENDA:

1	način obeležavanja prostorija		blok 10cm
01	oznaka unutrašnje stolarije		armirani beton
1	oznaka spoljašnje stolarije		termoizolacija
	blok 20 cm		hidroizolacija

ИНВЕСТИТОР:
"STEDING" doo
Јанка Веселиновића 2, Лозница

ПРОЈЕКТАНТ:
АРХИТЕКТОН-01
ARHITEKTON

ОБЈЕКАТ:
Вишепородични, стамбено пословни објекат, По2+По1+Пр+4+Пс

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ:
ВЛАДИМИР ПАВЛОВИЋ Пр/директор

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
ВЛАДИМИР ПАВЛОВИЋ д.и.а 200 1621 18

МЕСТО ГРАДЊЕ:
К.П. 5284 и 5285 К.О. Лозница

ПРОЈЕКТАНТ:
ВЛАДИМИР ПАВЛОВИЋ д.и.а

ДЕО ПРОЈЕКТА:
Идејно решење

БРОЈ ПРОЈЕКТА: 25-08-26

ДАТУМ: август 2026.

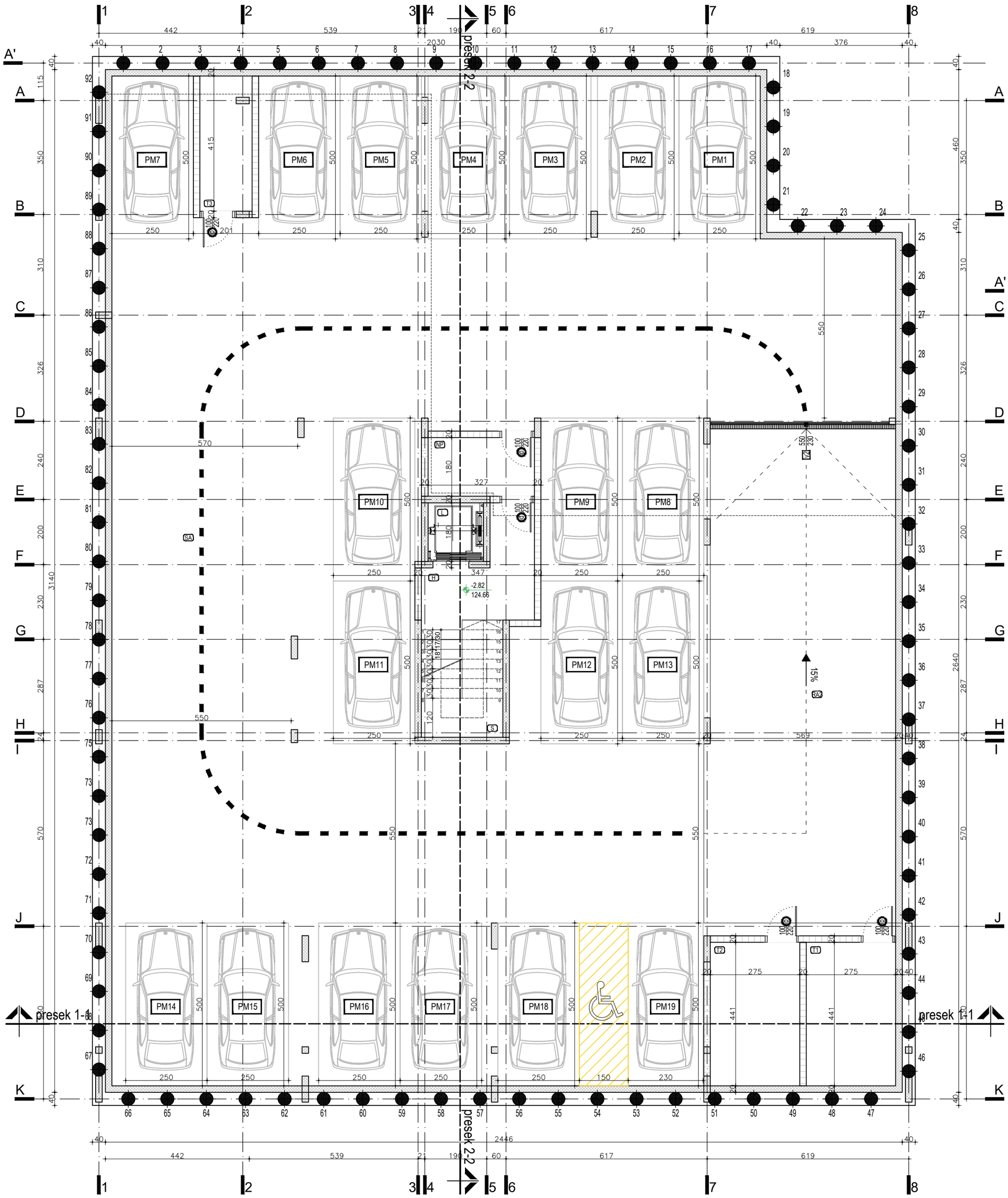
ПРОЈЕКАТ:
Урбанистички пројекат

ЦРТЕЖ:
ОСНОВА ПОДРУМА -2

РАЗМЕРА: Р 1:100

БРОЈ ЛИСТА: 03

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Владимир В. Павловић
дипл. инж. арх.
200 1621 18
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



TABELARNI PREGLED PROSTORIJA PODRUMA -1

GARAŽA 1

br	NAMENA	P(m2)	POD
PM1	Parking mesto 1	12.50	beton
PM2	Parking mesto 2	12.50	beton
PM3	Parking mesto 3	12.50	beton
PM4	Parking mesto 4	12.50	beton
PM5	Parking mesto 5	12.50	beton
PM6	Parking mesto 6	12.50	beton
PM7	Parking mesto 7	12.50	beton
PM8	Parking mesto 8	12.50	beton
PM9	Parking mesto 9	12.50	beton
PM10	Parking mesto 10	18.77	beton
PM11	Parking mesto 11	17.86	beton
PM12	Parking mesto 12	15.99	beton
PM13	Parking mesto 13	12.50	beton
PM14	Parking mesto 14	14.60	beton
PM15	Parking mesto 15	14.58	beton
PM16	Parking mesto 16	14.05	beton
PM17	Parking mesto 17	14.01	beton
PM18	Parking mesto 18	15.76	beton
PM19	Parking mesto 19	15.84	beton
SA	Saobraćajnica	292.96	beton
RA2	Rampa 2	88.52	beton
	ukupno:		647.94

TEHNIČKE PROSTORIJE

br	NAMENA	P(m2)	POD
T1	Tehnička prostorija 1	12.10	beton
T2	Tehnička prostorija 2	12.10	beton
T3	Tehnička prostorija 3	6.65	beton
	ukupno:		30.85

Zajedničke prostorije

br	NAMENA	P(m2)	POD
NP	Prostorija za natpritisak	5.87	keramika
H	Hodnik	8.28	keramika
S	Stepenište	9.00	keramika
L	Lift	3.06	keramika
	ukupno:		26.21

UKUPNA NETO POVRŠINA :
705.00 m2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA:
792.49 m2

LEGENDA:

1	način obeležavanja prostorija		blok 10cm
01	oznaka unutrašnje stolarije		armirani beton
1	oznaka spoljašnje stolarije		termoizolacija
	blok 20 cm		hidroizolacija

ИНВЕСТИТОР:
"STEDING" doo
Јанка Веселиновића 2, Лозница

ПРОЈЕКТАНТ:
АРХИТЕКТОН-01
ARHITEKTON

ОБЈЕКАТ:
Вишепородични, стамбено пословни објекат, По2+По1+Пр+4+Пс

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ:
ВЛАДИМИР ПАВЛОВИЋ Пр/директор

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
ВЛАДИМИР ПАВЛОВИЋ д.и.а 200 1621 18

МЕСТО ГРАДЊЕ:
К.П. 5284 и 5285 К.О. Лозница

ПРОЈЕКТАНТ:
ВЛАДИМИР ПАВЛОВИЋ д.и.а

ДЕО ПРОЈЕКТА:
Идејно решење

БРОЈ ПРОЈЕКТА: 25-08-26

ДАТУМ: август 2026.

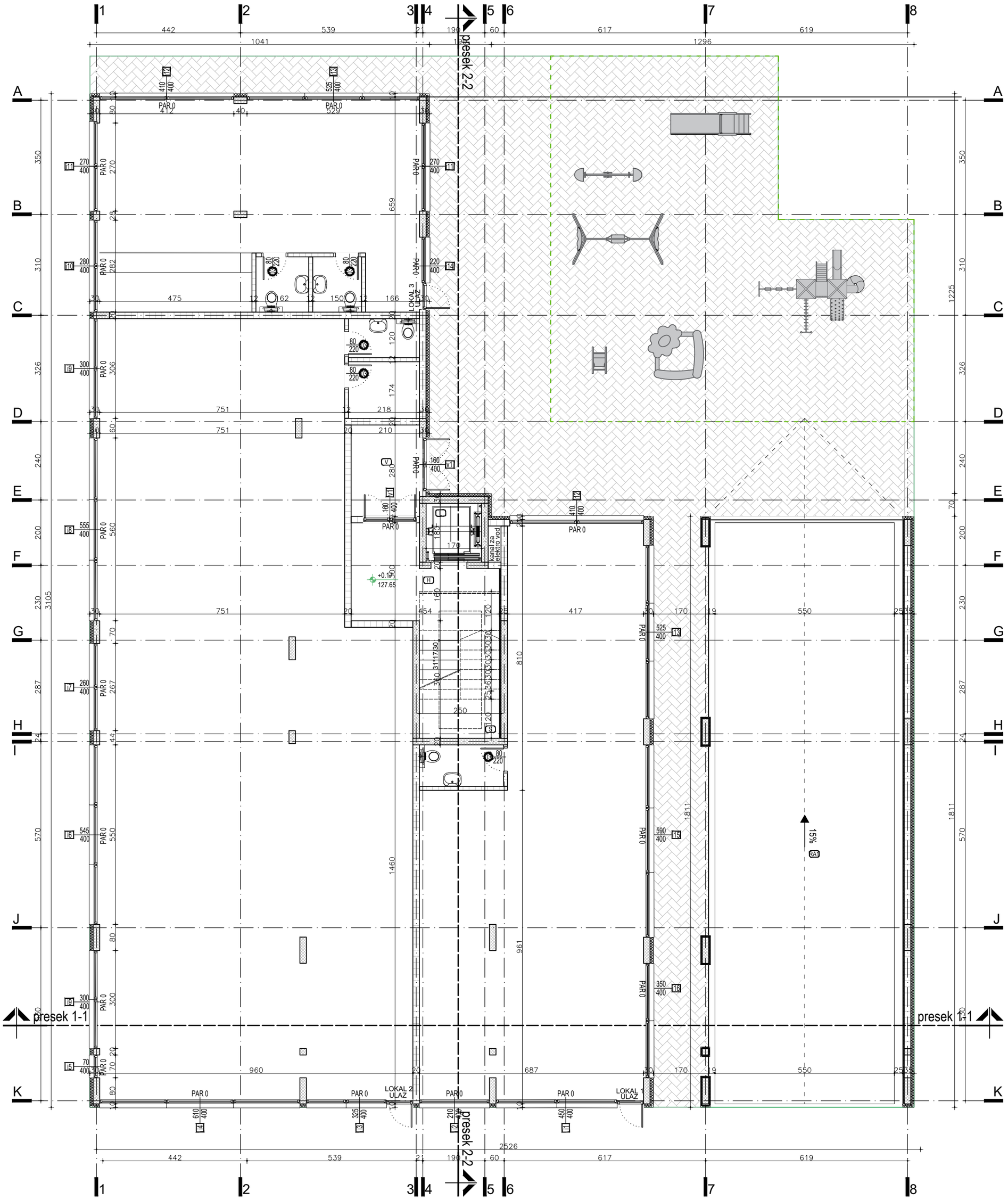
ПРОЈЕКАТ:
Урбанистички пројекат

ЦРТЕЖ:
ОСНОВА ПОДРУМА -1

РАЗМЕРА: Р 1:100

БРОЈ ЛИСТА: 04

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ * ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА *
Владимир В. Павловић дипл. инж. арх. 200 1621 18



TABELARNI PREGLED PROSTORIJA PRIZEMLJA

LOKAL 1

br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Lokal	98.27	keramika
2	Toalet	3.28	keramika
	ukupno:		101.55

LOKAL 2

br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Lokal	209.10	keramika
2	Toalet	2.61	keramika
3	Ostava	3.79	keramika
	ukupno:		215.50

LOKAL 3

br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Lokal	56.84	keramika
2	Toalet	2.54	keramika
3	Toalet	2.74	keramika
	ukupno:		62.12

Zajedničke prostorije

br	NAMENA	P(m2)	POD
V	Vetrobran	5.87	keramika
H	Hodnik	10.20	keramika
S	Stepenište	8.82	keramika
L	Lift	3.06	keramika
	ukupno:		27.95

UKUPNA NETO POVRŠINA : 407.12 m2

UKUPNA BRUTO POVRŠINA: 593.25 m2

PROTIVPOŽARNE POVRŠINE U PRIZEMLJU

PROTIVPOŽARNE POVRŠINE

br	NAMENA		P(m2)	POD
RA1	Rampa pod objektom		98.48	beton
	ukupno:			98.48

ЛЕГЕНДА:

1	начин обележавања просторија		блок 10цм
01	ознака унутрашње столарије		армирани бетон
1	ознака спољашње столарије		термоизолација
	блок 20 цм		хидроизолација

ИНВЕСТИТОР:
"STEDING" доо
Јанка Веселиновића 2, Лозница

ПРОЈЕКТАНТ:
АРХИТЕКТОН-01
ARHITEKTON

ОБЈЕКАТ:
Вишепородични, стамбено пословни објекат, По2+По1+Пр+4+Пс

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ:
ВЛАДИМИР ПАВЛОВИЋ Пр/директор

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
ВЛАДИМИР ПАВЛОВИЋ д.и.а 200 1621 18

МЕСТО ГРАДЊЕ:
К.П. 5284 и 5285 К.О. Лозница

ПРОЈЕКТАНТ:
ВЛАДИМИР ПАВЛОВИЋ д.и.а

ДЕО ПРОЈЕКТА:
Идејно решење

БРОЈ ПРОЈЕКТА: 25-08-26

ДАТУМ: август 2026.

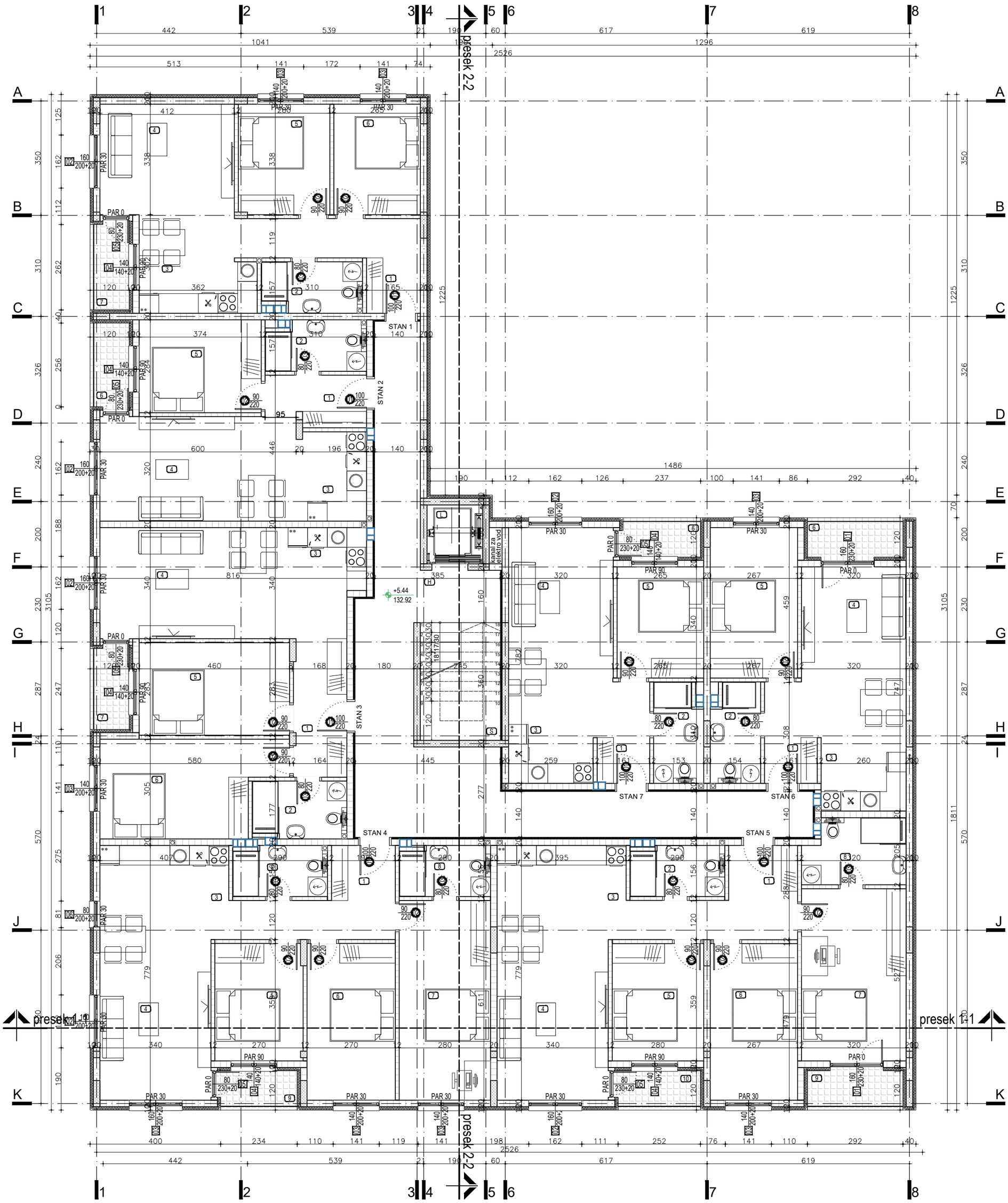
ПРОЈЕКАТ:
Урбанистички пројекат

ЦРТЕЖ:
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

РАЗМЕРА: Р 1:100

БРОЈ ЛИСТА: 05

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Владимир В. Павловић
дипл. инж. арх.
200 1621 18
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



TABELARNI PREGLED PROSTORIJA 1. SPRATA

STAN 1 - dvoiposoban

br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	2.79	keramika
2	Kupatilo	4.88	keramika
3	Kuhinja	5.43	keramika
4	Dnevna soba sa trpezarijom	25.26	parket
5	Spavaća soba	9.46	parket
6	Spavaća soba	8.95	parket
7	Terasa	3.26	keramika
	ukupno:		60.02

STAN 2 - jednoiposoban

br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	1.66	keramika
2	Kupatilo	4.87	keramika
3	Kuhinja	4.06	keramika
4	Dnevna soba sa trpezarijom	24.07	parket
5	Spavaća soba	10.61	parket
6	Terasa	3.07	keramika
	ukupno:		48.35

STAN 3 - dvoiposoban

br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	3.90	keramika
2	Kupatilo	5.12	keramika
3	Kuhinja	4.57	keramika
4	Dnevna soba sa trpezarijom	25.26	parket
5	Spavaća soba	13.02	parket
6	Spavaća soba	15.31	parket
7	Terasa	2.96	keramika
	ukupno:		70.14

STAN 4 - troiposoban

br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	3.29	keramika
2	Kupatilo	4.53	keramika
3	Kuhinja	6.63	keramika
4	Dnevna soba sa trpezarijom	27.46	parket
5	Spavaća soba	9.70	parket
6	Spavaća soba	12.94	parket
7	Spavaća soba	17.05	parket
8	Kupatilo	4.36	keramika
9	Terasa	2.81	keramika
	ukupno:		88.77

STAN 5 - troiposoban

br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	3.54	keramika
2	Kupatilo	4.53	keramika
3	Kuhinja	6.62	keramika
4	Dnevna soba sa trpezarijom	27.70	parket
5	Spavaća soba	10.05	parket
6	Spavaća soba	12.78	parket
7	Spavaća soba	16.85	parket
8	Kupatilo	6.06	keramika
9	Terasa	3.50	keramika
10	Terasa	3.02	keramika
	ukupno:		94.65

STAN 6 - jednoiposoban

br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	1.58	keramika
2	Kupatilo	4.77	keramika
3	Kuhinja	4.01	keramika
4	Dnevna soba sa trpezarijom	21.13	parket
5	Spavaća soba	12.27	parket
6	Terasa	3.50	keramika
	ukupno:		47.27

STAN 7 - jednoiposoban

br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	1.95	keramika
2	Kupatilo	4.75	keramika
3	Kuhinja	4.02	keramika
4	Dnevna soba sa trpezarijom	22.34	parket
5	Spavaća soba	9.00	parket
6	Terasa	2.84	keramika
	ukupno:		44.91

Zajedničke prostorije

br	NAMENA	P(m2)	POD
H	Hodnik	49.59	keramika
S	Stepenište	8.82	keramika
L	Lift	3.06	keramika
	ukupno:		61.47

UKUPNA NETO POVRŠINA :	515.58 m2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA:	593.25 m2

ЛЕГЕНДА:

1	начин обележавања просторија		блок 10цм
01	ознака унутрашње столарије		армирани бетон
1	ознака спољашње столарије		термоизолација
	блок 20 цм		хидроизолација

ИНВЕСТИТОР:
"STEDING" доо
Јанка Веселиновића 2, Лозница

ОБЈЕКАТ:
Вишепородични, стамбено пословни објекат, По2+По1+Пр+4+Пс

МЕСТО ГРАДЊЕ:
К.П. 5284 и 5285 К.О. Лозница

ДЕО ПРОЈЕКТА:
Идејно решење

ПРОЈЕКАТ:
Урбанистички пројекат

ПРОЈЕКТАНТ:
АРХИТЕКТОН-01
ARHITEKTON

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ:
ВЛАДИМИР ПАВЛОВИЋ Пр/директор

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
ВЛАДИМИР ПАВЛОВИЋ д.и.а 200 1621 18

ПРОЈЕКТАНТ:
ВЛАДИМИР ПАВЛОВИЋ д.и.а

БРОЈ ПРОЈЕКТА: 25-08-26

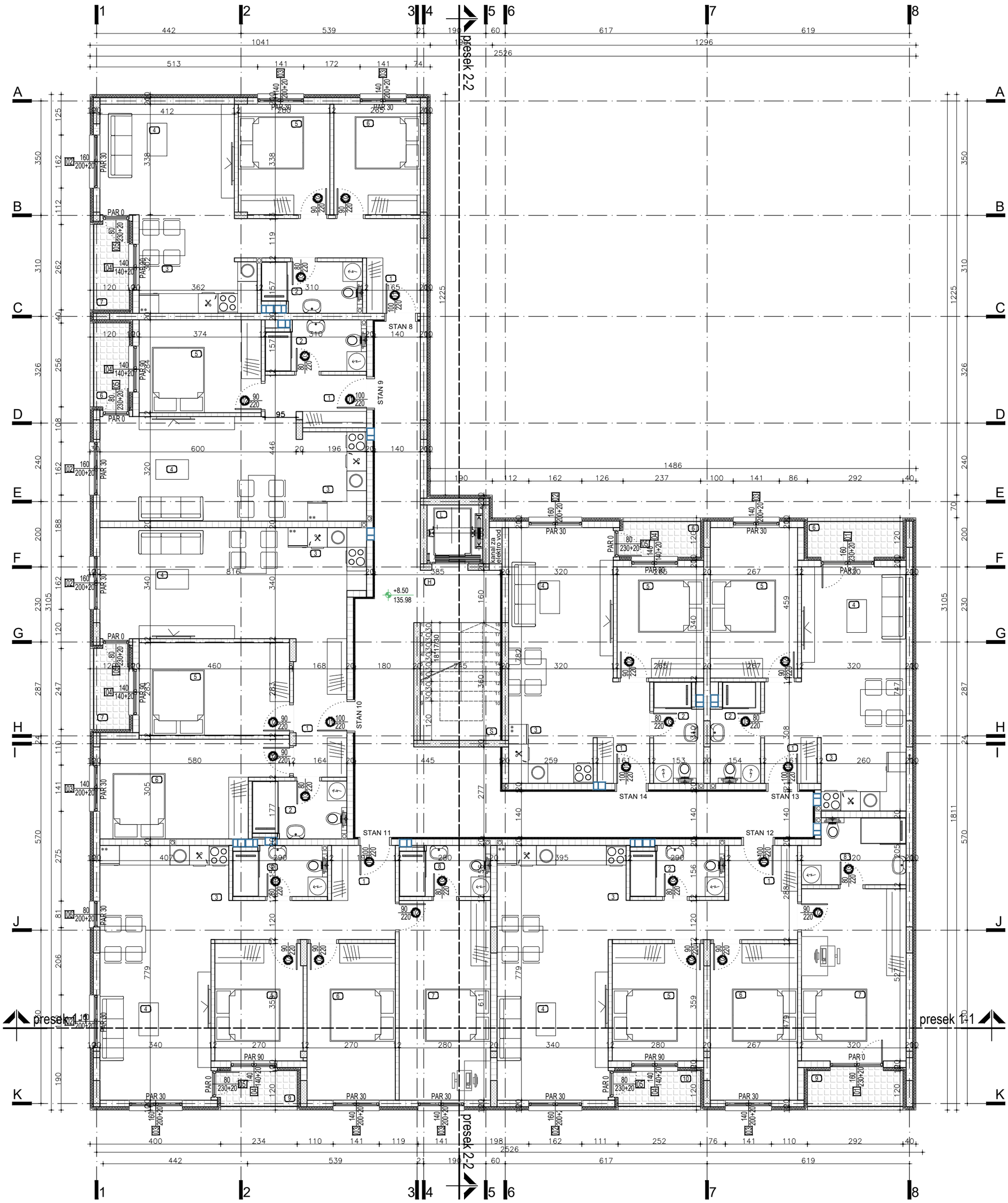
ДАТУМ: август 2026.

ЦРТЕЖ:
ОСНОВА 1. СПРАТА

РАЗМЕРА: Р 1:100

БРОЈ ЛИСТА: 06

Инжењерска комора Србије
Владимир В. Павловић
дипл. инж. арх.
200 1621 18
Одговорни урбаниста



TABELARNI PREGLED PROSTORIJA 2. SPRATA

STAN 8 - dvoiposoban

br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	2.79	keramika
2	Kupatilo	4.88	keramika
3	Kuhinja	5.43	keramika
4	Dnevna soba sa trpezarijom	25.26	parket
5	Spavaća soba	9.46	parket
6	Spavaća soba	8.95	parket
7	Terasa	3.26	keramika
	ukupno:		60.02

STAN 9 - jednoiposoban

br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	1.66	keramika
2	Kupatilo	4.87	keramika
3	Kuhinja	4.06	keramika
4	Dnevna soba sa trpezarijom	24.07	parket
5	Spavaća soba	10.61	parket
6	Terasa	3.07	keramika
	ukupno:		48.35

STAN 10 - dvoiposoban

br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	3.90	keramika
2	Kupatilo	5.12	keramika
3	Kuhinja	4.57	keramika
4	Dnevna soba sa trpezarijom	25.26	parket
5	Spavaća soba	13.02	parket
6	Spavaća soba	15.31	parket
7	Terasa	2.96	keramika
	ukupno:		70.14

STAN 11 - troiposoban

br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	3.29	keramika
2	Kupatilo	4.53	keramika
3	Kuhinja	6.63	keramika
4	Dnevna soba sa trpezarijom	27.46	parket
5	Spavaća soba	9.70	parket
6	Spavaća soba	12.94	parket
7	Spavaća soba	17.05	parket
8	Kupatilo	4.36	keramika
9	Terasa	2.81	keramika
	ukupno:		88.77

STAN 12 - troiposoban

br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	3.54	keramika
2	Kupatilo	4.53	keramika
3	Kuhinja	6.62	keramika
4	Dnevna soba sa trpezarijom	27.70	parket
5	Spavaća soba	10.05	parket
6	Spavaća soba	12.78	parket
7	Spavaća soba	16.85	parket
8	Kupatilo	6.06	keramika
9	Terasa	3.50	keramika
10	Terasa	3.02	keramika
	ukupno:		94.65

STAN 13 - jednoiposoban

br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	1.58	keramika
2	Kupatilo	4.77	keramika
3	Kuhinja	4.01	keramika
4	Dnevna soba sa trpezarijom	21.13	parket
5	Spavaća soba	12.27	parket
6	Terasa	3.50	keramika
	ukupno:		47.27

STAN 14 - jednoiposoban

br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	1.95	keramika
2	Kupatilo	4.75	keramika
3	Kuhinja	4.02	keramika
4	Dnevna soba sa trpezarijom	22.34	parket
5	Spavaća soba	9.00	parket
6	Terasa	2.84	keramika
	ukupno:		44.91

Zajedničke prostorije

br	NAMENA	P(m2)	POD
H	Hodnik	49.59	keramika
S	Stepenište	8.82	keramika
L	Lift	3.06	keramika
	ukupno:		61.47

UKUPNA NETO POVRŠINA :	515.58 m2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA:	593.25 m2

ЛЕГЕНДА:

1	начин обележавања просторија		блок 10цм
01	ознака унутрашње столарије		армирани бетон
1	ознака спољашње столарије		термоизолација
	блок 20 цм		хидроизолација

ИНВЕСТИТОР:
"STEDING" доо
Јанка Веселиновића 2, Лозница

ОБЈЕКАТ:
Вишепородични, стамбено пословни објекат, По2+По1+Пр+4+Пс

МЕСТО ГРАДЊЕ:
К.П. 5284 и 5285 К.О. Лозница

ДЕО ПРОЈЕКТА:
Идејно решење

ПРОЈЕКАТ:
Урбанистички пројекат

ПРОЈЕКТАНТ:
АРХИТЕКТОН-01
ARHITEKTON

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ:
ВЛАДИМИР ПАВЛОВИЋ Пр/директор

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
ВЛАДИМИР ПАВЛОВИЋ д.и.а 200 1621 18

ПРОЈЕКТАНТ:
ВЛАДИМИР ПАВЛОВИЋ д.и.а

БРОЈ ПРОЈЕКТА: 25-08-26

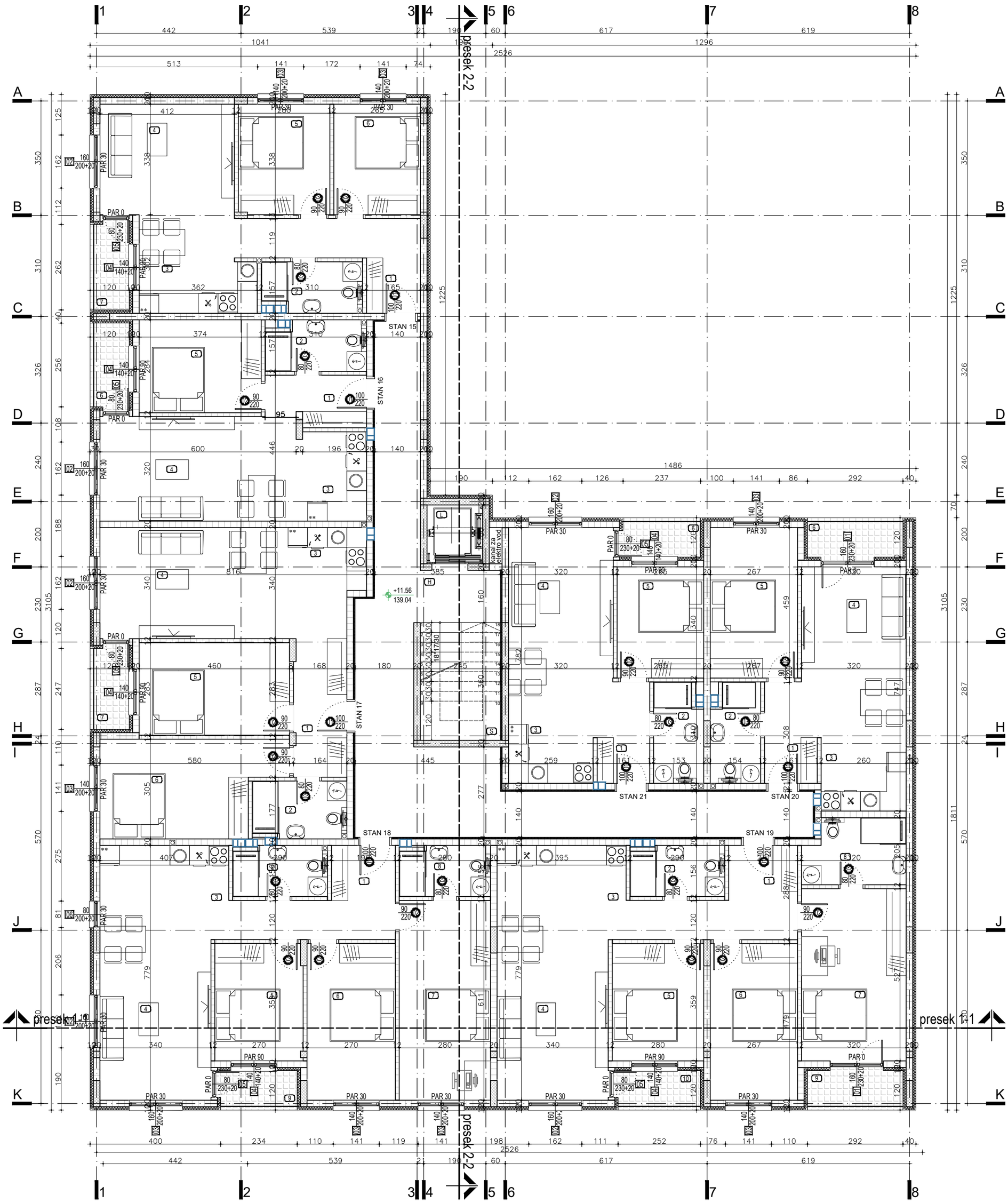
ДАТУМ: август 2026.

ЦРТЕЖ:
ОСНОВА 2. СПРАТА

РАЗМЕРА: Р 1:100

БРОЈ ЛИСТА: 07

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Владимир В. Павловић
дипл. инж. арх.
200 1621 18
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



TABELARNI PREGLED PROSTORIJA 3. SPRATA

STAN 15 - dvoiposoban

br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	2.79	keramika
2	Kupatilo	4.88	keramika
3	Kuhinja	5.43	keramika
4	Dnevna soba sa trpezarijom	25.26	parket
5	Spavaća soba	9.46	parket
6	Spavaća soba	8.95	parket
7	Terasa	3.26	keramika
	ukupno:		60.02

STAN 16 - jednoiposoban

br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	1.66	keramika
2	Kupatilo	4.87	keramika
3	Kuhinja	4.06	keramika
4	Dnevna soba sa trpezarijom	24.07	parket
5	Spavaća soba	10.61	parket
6	Terasa	3.07	keramika
	ukupno:		48.35

STAN 17 - dvoiposoban

br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	3.90	keramika
2	Kupatilo	5.12	keramika
3	Kuhinja	4.57	keramika
4	Dnevna soba sa trpezarijom	25.26	parket
5	Spavaća soba	13.02	parket
6	Spavaća soba	15.31	parket
7	Terasa	2.96	keramika
	ukupno:		70.14

STAN 18 - troiposoban

br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	3.29	keramika
2	Kupatilo	4.53	keramika
3	Kuhinja	6.63	keramika
4	Dnevna soba sa trpezarijom	27.46	parket
5	Spavaća soba	9.70	parket
6	Spavaća soba	12.94	parket
7	Spavaća soba	17.05	parket
8	Kupatilo	4.36	keramika
9	Terasa	2.81	keramika
	ukupno:		88.77

STAN 19 - troiposoban

br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	3.54	keramika
2	Kupatilo	4.53	keramika
3	Kuhinja	6.62	keramika
4	Dnevna soba sa trpezarijom	27.70	parket
5	Spavaća soba	10.05	parket
6	Spavaća soba	12.78	parket
7	Spavaća soba	16.85	parket
8	Kupatilo	6.06	keramika
9	Terasa	3.50	keramika
10	Terasa	3.02	keramika
	ukupno:		94.65

STAN 20 - jednoiposoban

br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	1.58	keramika
2	Kupatilo	4.77	keramika
3	Kuhinja	4.01	keramika
4	Dnevna soba sa trpezarijom	21.13	parket
5	Spavaća soba	12.27	parket
6	Terasa	3.50	keramika
	ukupno:		47.27

STAN 21 - jednoiposoban

br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	1.95	keramika
2	Kupatilo	4.75	keramika
3	Kuhinja	4.02	keramika
4	Dnevna soba sa trpezarijom	22.34	parket
5	Spavaća soba	9.00	parket
6	Terasa	2.84	keramika
	ukupno:		44.91

Zajedničke prostorije

br	NAMENA	P(m2)	POD
H	Hodnik	49.59	keramika
S	Stepenište	8.82	keramika
L	Lift	3.06	keramika
	ukupno:		61.47

UKUPNA NETO POVRŠINA :	515.58 m2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA:	593.25 m2

ЛЕГЕНДА:

1	начин обележавања просторија		блок 10цм
01	ознака унутрашње столарије		армирани бетон
1	ознака спољашње столарије		термоизолација
	блок 20 цм		хидроизолација

ИНВЕСТИТОР:
"STEDING" доо
Јанка Веселиновића 2, Лозница

ОБЈЕКАТ:
Вишепородични, стамбено пословни објекат, По2+По1+Пр+4+Пс

МЕСТО ГРАДЊЕ:
К.П. 5284 и 5285 К.О. Лозница

ДЕО ПРОЈЕКТА:
Идејно решење

ПРОЈЕКАТ:
Урбанистички пројекат

ПРОЈЕКТАНТ:
АРХИТЕКТОН-01
ARHITEKTON

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ:
ВЛАДИМИР ПАВЛОВИЋ Пр/директор

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
ВЛАДИМИР ПАВЛОВИЋ д.и.а 200 1621 18

ПРОЈЕКТАНТ:
ВЛАДИМИР ПАВЛОВИЋ д.и.а

БРОЈ ПРОЈЕКТА: 25-08-26

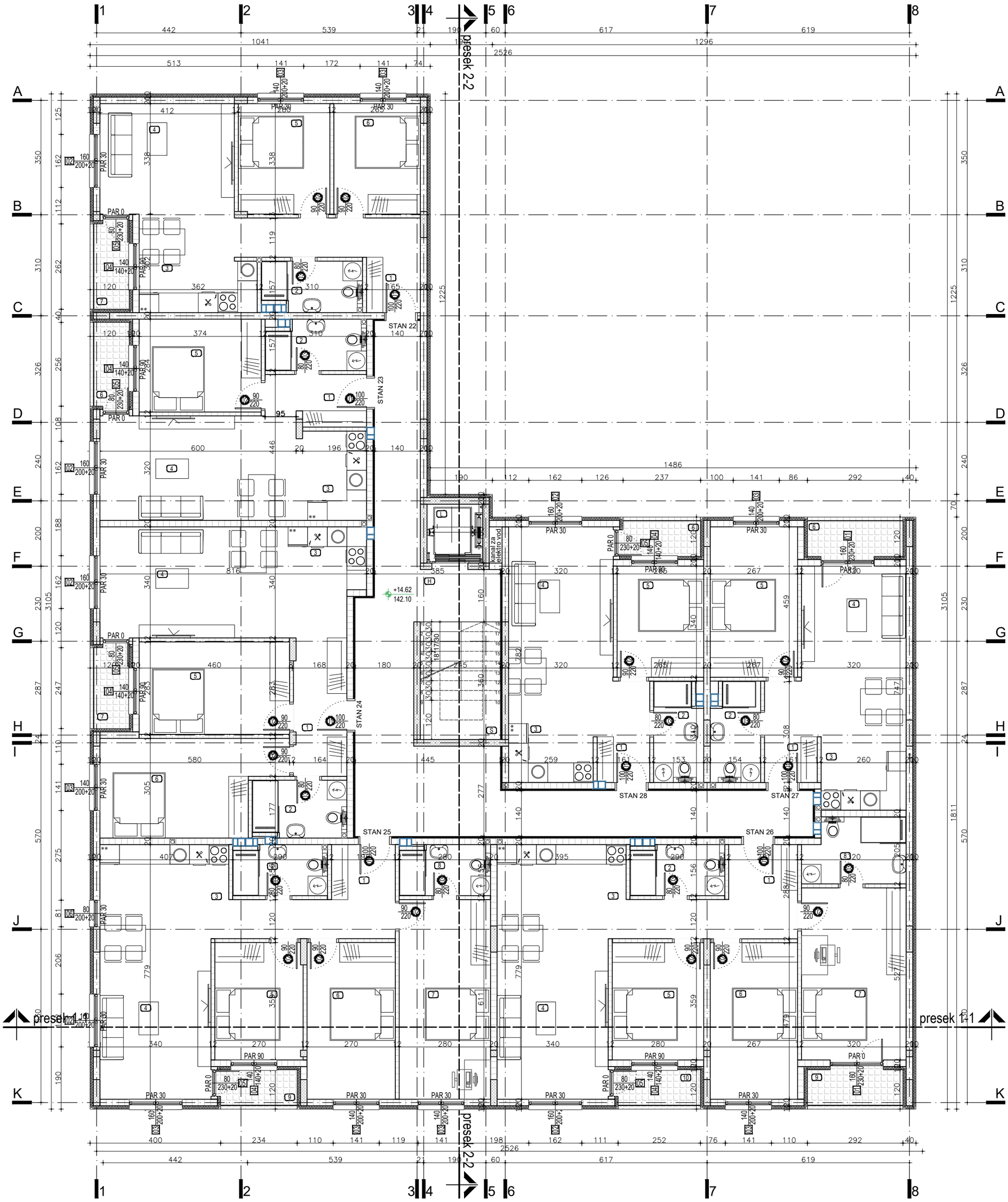
ДАТУМ: август 2026.

ЦРТЕЖ:
ОСНОВА 3. СПРАТА

РАЗМЕРА: Р 1:100

БРОЈ ЛИСТА: 08

Инжењерска комора Србије
Владимир В. Павловић
дипл. инж. арх.
200 1621 18
Одговорни урбаниста



TABELARNI PREGLED PROSTORIJA 4. SPRATA

STAN 22 - dvoiposoban

br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	2.79	keramika
2	Kupatilo	4.88	keramika
3	Kuhinja	5.43	keramika
4	Dnevna soba sa trpezarijom	25.26	parket
5	Spavaća soba	9.46	parket
6	Spavaća soba	8.95	parket
7	Terasa	3.26	keramika
	ukupno:		60.02

STAN 23 - jednoiposoban

br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	1.66	keramika
2	Kupatilo	4.87	keramika
3	Kuhinja	4.06	keramika
4	Dnevna soba sa trpezarijom	24.07	parket
5	Spavaća soba	10.61	parket
6	Terasa	3.07	keramika
	ukupno:		48.35

STAN 24 - dvoiposoban

br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	3.90	keramika
2	Kupatilo	5.12	keramika
3	Kuhinja	4.57	keramika
4	Dnevna soba sa trpezarijom	25.26	parket
5	Spavaća soba	13.02	parket
6	Spavaća soba	15.31	parket
7	Terasa	2.96	keramika
	ukupno:		70.14

STAN 25 - troiposoban

br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	3.29	keramika
2	Kupatilo	4.53	keramika
3	Kuhinja	6.63	keramika
4	Dnevna soba sa trpezarijom	27.46	parket
5	Spavaća soba	9.70	parket
6	Spavaća soba	12.94	parket
7	Spavaća soba	17.05	parket
8	Kupatilo	4.36	keramika
9	Terasa	2.81	keramika
	ukupno:		88.77

STAN 26 - troiposoban

br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	3.54	keramika
2	Kupatilo	4.53	keramika
3	Kuhinja	6.62	keramika
4	Dnevna soba sa trpezarijom	27.70	parket
5	Spavaća soba	10.05	parket
6	Spavaća soba	12.78	parket
7	Spavaća soba	16.85	parket
8	Kupatilo	6.06	keramika
9	Terasa	3.50	keramika
10	Terasa	3.02	keramika
	ukupno:		94.65

STAN 27 - jednoiposoban

br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	1.58	keramika
2	Kupatilo	4.77	keramika
3	Kuhinja	4.01	keramika
4	Dnevna soba sa trpezarijom	21.13	parket
5	Spavaća soba	12.27	parket
6	Terasa	3.50	keramika
	ukupno:		47.27

STAN 28 - jednoiposoban

br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	1.95	keramika
2	Kupatilo	4.75	keramika
3	Kuhinja	4.02	keramika
4	Dnevna soba sa trpezarijom	22.34	parket
5	Spavaća soba	9.00	parket
6	Terasa	2.84	keramika
	ukupno:		44.91

Zajedničke prostorije

br	NAMENA	P(m2)	POD
H	Hodnik	49.59	keramika
S	Stepenište	8.82	keramika
L	Lift	3.06	keramika
	ukupno:		61.47

UKUPNA NETO POVRŠINA :	515.58 m2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA:	593.25 m2

ЛЕГЕНДА:

1	начин обележавања просторија		блок 10цм
01	ознака унутрашње столарије		армирани бетон
1	ознака спољашње столарије		термоизолација
	блок 20 цм		хидроизолација

ИНВЕСТИТОР:
"STEDING" доо
Јанка Веселиновића 2, Лозница

ОБЈЕКАТ:
Вишепородични, стамбено пословни објекат, По2+По1+Пр+4+Пс

МЕСТО ГРАДЊЕ:
К.П. 5284 и 5285 К.О. Лозница

ДЕО ПРОЈЕКТА:
Идејно решење

ПРОЈЕКАТ:
Урбанистички пројекат

ПРОЈЕКТАНТ:
АРХИТЕКТОН-01
ARHITEKTON

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ:
ВЛАДИМИР ПАВЛОВИЋ Пр/директор

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
ВЛАДИМИР ПАВЛОВИЋ д.и.а 200 1621 18

ПРОЈЕКТАНТ:
ВЛАДИМИР ПАВЛОВИЋ д.и.а

БРОЈ ПРОЈЕКТА: 25-08-26

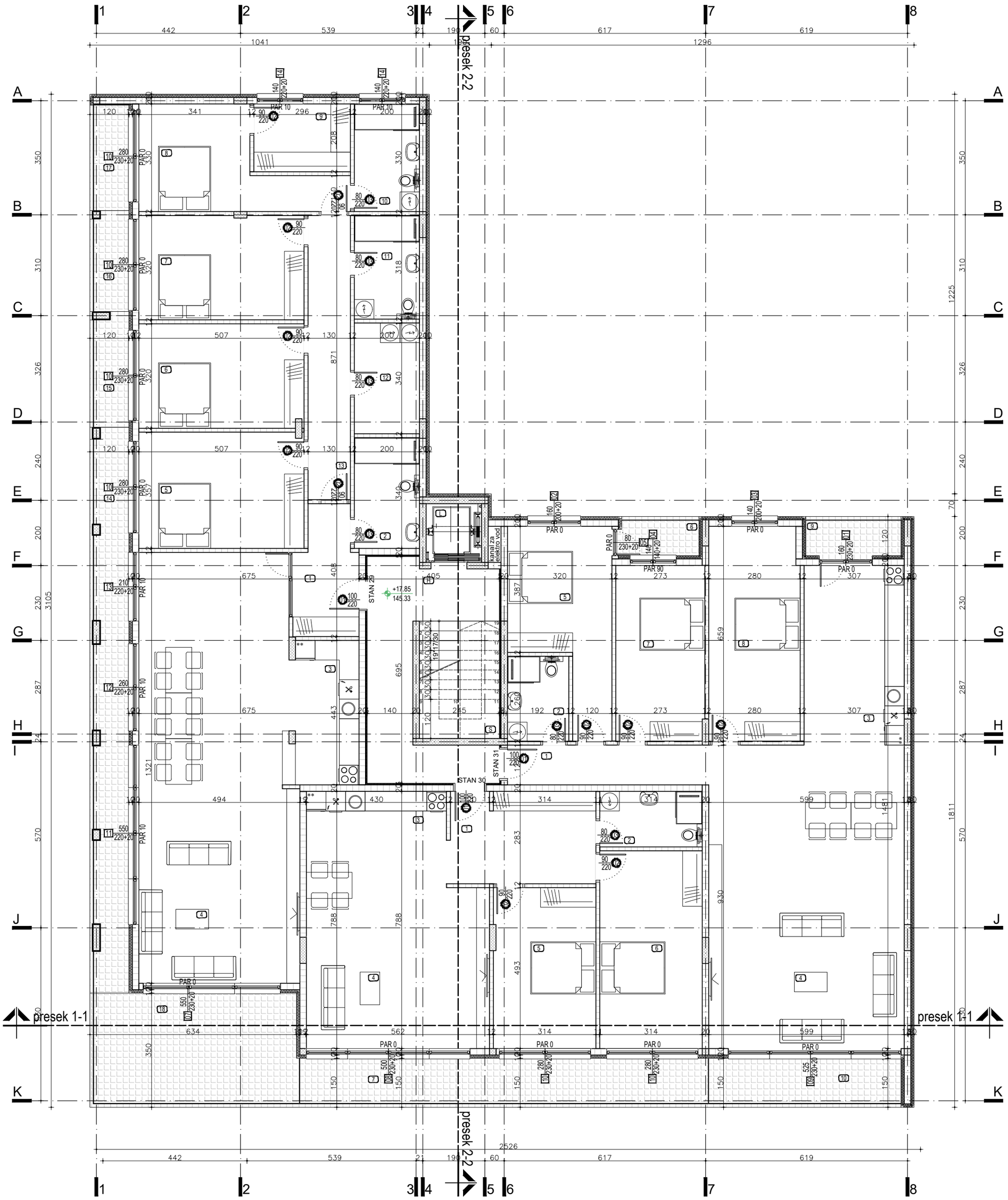
ДАТУМ: август 2026.

ЦРТЕЖ:
ОСНОВА 4. СПРАТА

РАЗМЕРА: Р 1:100

БРОЈ ЛИСТА: 09

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Владимир В. Павловић
дипл. инж. арх.
200 1621 18
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



TABELARNI PREGLED PROSTORIJA POVUČENOG SPRATA

STAN 29 - četvoroiposoban

br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	7.21	keramika
2	Kupatilo	6.79	keramika
3	Kuhinja	9.31	parket
4	Dnevna soba sa trpezarijom	62.71	parket
5	Spavaća soba	18.01	parket
6	Spavaća soba	16.15	parket
7	Spavaća soba	16.17	parket
8	Spavaća soba	14.61	parket
9	Degažman	6.15	parket
10	Kupatilo	6.59	keramika
11	Kupatilo	6.35	keramika
12	Vešeraj	6.79	keramika
13	Hodnik	11.32	parket
14	Terasa	4.05	keramika
15	Terasa	3.94	keramika
16	Terasa	3.40	keramika
17	Terasa	3.88	keramika
18	Terasa	38.05	keramika
	ukupno:		241.49

STAN 30 - dvoiposoban

br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	12.71	keramika
2	Kupatilo	5.34	keramika
3	Kuhinja	6.44	parket
4	Dnevna soba sa trpezarijom	33.89	parket
5	Spavaća soba	15.42	parket
6	Spavaća soba	19.02	parket
7	Terasa	18.77	keramika
	ukupno:		111.59

STAN 31 - troiposoban

br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Hodnik	7.53	keramika
2	Kupatilo	4.89	keramika
3	Kuhinja	16.62	parket
4	Dnevna soba sa trpezarijom	56.11	parket
5	Spavaća soba	15.67	parket
6	Terasa	2.97	keramika
7	Spavaća soba	14.65	parket
8	Spavaća soba	18.28	parket
9	Terasa	3.71	keramika
10	Terasa	8.83	keramika
	ukupno:		149.24

Zajedničke prostorije

br	NAMENA	P(m2)	POD
H	Hodnik	17.13	keramika
S	Stepenište	8.82	keramika
L	Lift	3.06	keramika
	ukupno:		29.01

UKUPNA NETO POVRŠINA :	531.33 m2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA:	593.25 m2

ЛЕГЕНДА:

1	начин обележавања просторија		блок 10цм
01	ознака унутрашње столарије		армирани бетон
1	ознака спољашње столарије		термоизолација
	блок 20 цм		хидроизолација

ИНВЕСТИТОР:
"STEDING" доо
Јанка Веселиновића 2, Лозница

ОБЈЕКАТ:
Вишепородични, стамбено пословни објекат, По2+По1+Пр+4+Пс

МЕСТО ГРАДЊЕ:
К.П. 5284 и 5285 К.О. Лозница

ДЕО ПРОЈЕКТА:
Идејно решење

ПРОЈЕКАТ:
Урбанистички пројекат

ПРОЈЕКТАНТ:
АРХИТЕКТОН-01
ARHITEKTON

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ:
ВЛАДИМИР ПАВЛОВИЋ Пр/директор

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
ВЛАДИМИР ПАВЛОВИЋ д.и.а 200 1621 18

ПРОЈЕКТАНТ:
ВЛАДИМИР ПАВЛОВИЋ д.и.а

БРОЈ ПРОЈЕКТА: 25-08-26

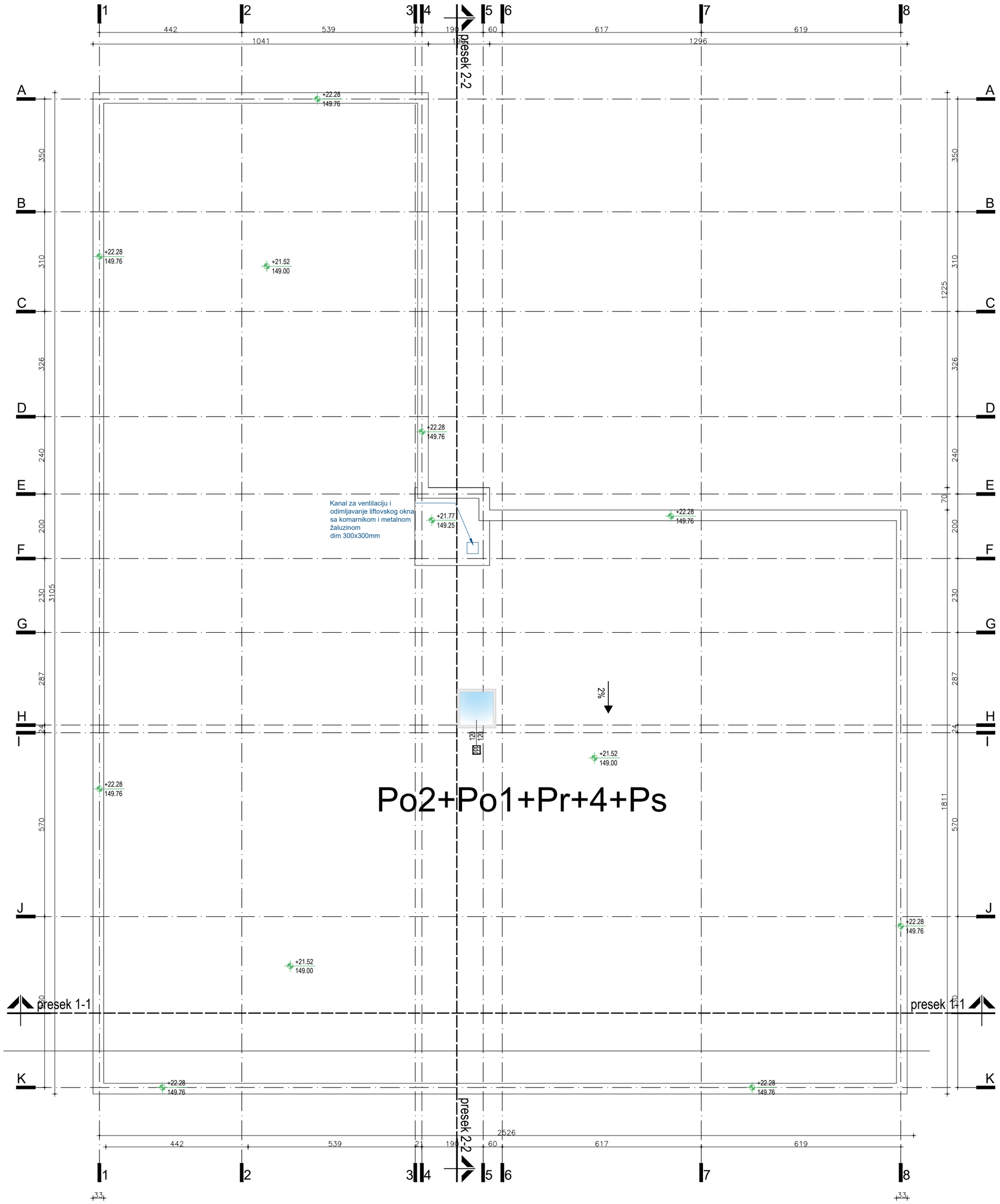
ДАТУМ: август 2026.

ЦРТЕЖ:
ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА

РАЗМЕРА: Р 1:100

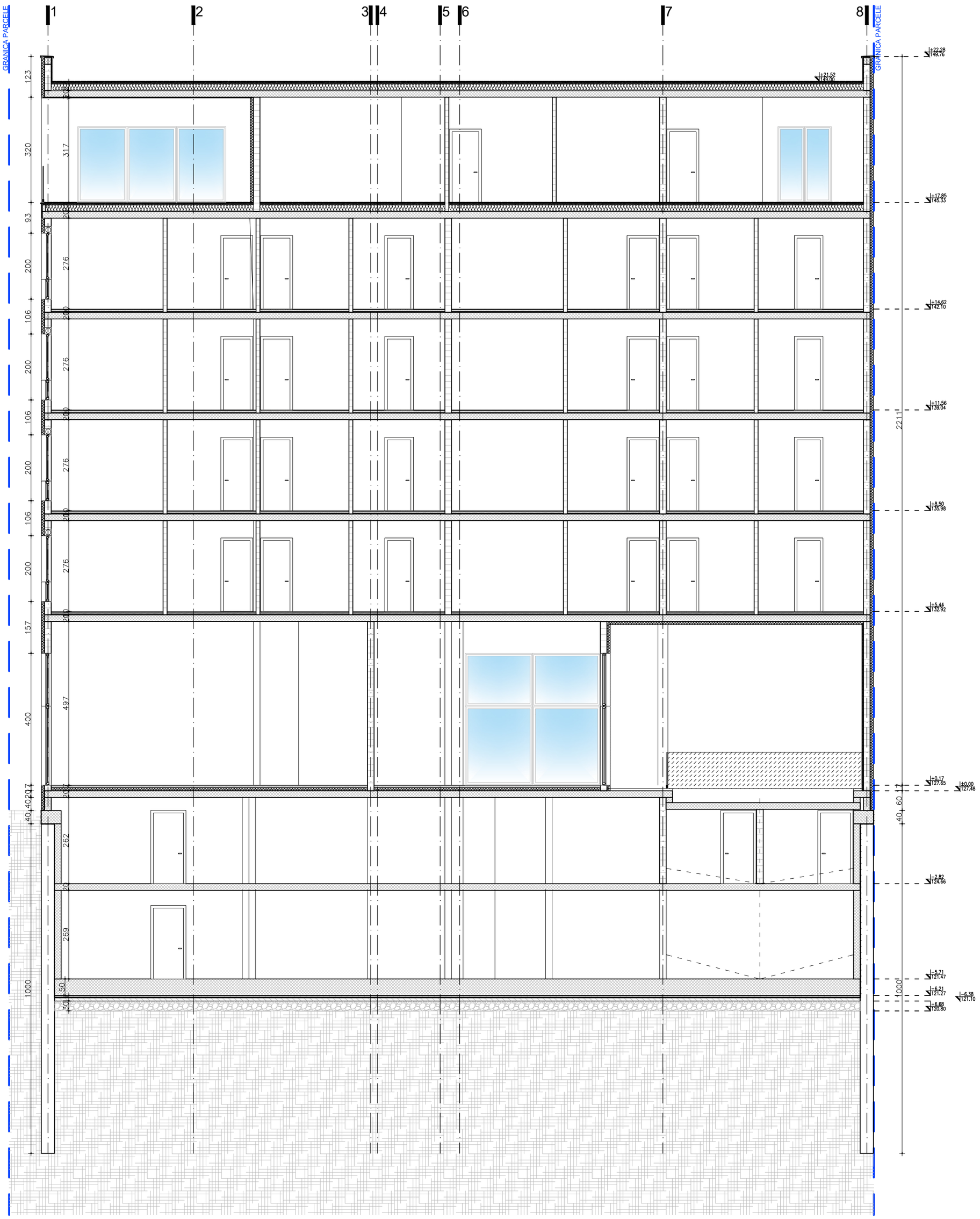
БРОЈ ЛИСТА: 10

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Владимир В. Павловић
дипл. инж. арх.
200 1621 18
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



ИНВЕСТИТОР: "STEDING" доо Јанка Веселиновића 2, Лозница	**ПРОЈЕКТАНТ:** **АРХИТЕКТОН-01** ARHITEKTON	
ОБЈЕКАТ: Вишепородични, стамбено пословни објекат, По2+По1+Пр+4+Пс	**ОДГОВОРНО ЛИЦЕ:** ВЛАДИМИР ПАВЛОВИЋ Пр/директор **ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:** ВЛАДИМИР ПАВЛОВИЋ д.и.а 200 1621 18	
МЕСТО ГРАДЊЕ: К.П. 5284 и 5285 К.О. Лозница	**ПРОЈЕКТАНТ:** ВЛАДИМИР ПАВЛОВИЋ д.и.а	
ДЕО ПРОЈЕКТА: Идејно решење	**БРОЈ ПРОЈЕКТА:** 25-08-26	**ДАТУМ:** август 2026.
ПРОЈЕКАТ: Урбанистички пројекат	**ЦРТЕЖ:** ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ	**РАЗМЕРА:** Р 1:100 / **БРОЈ ЛИСТА:** 11

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Владимир В. Павловић
дипл. инж. арх.
200 1621 18
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

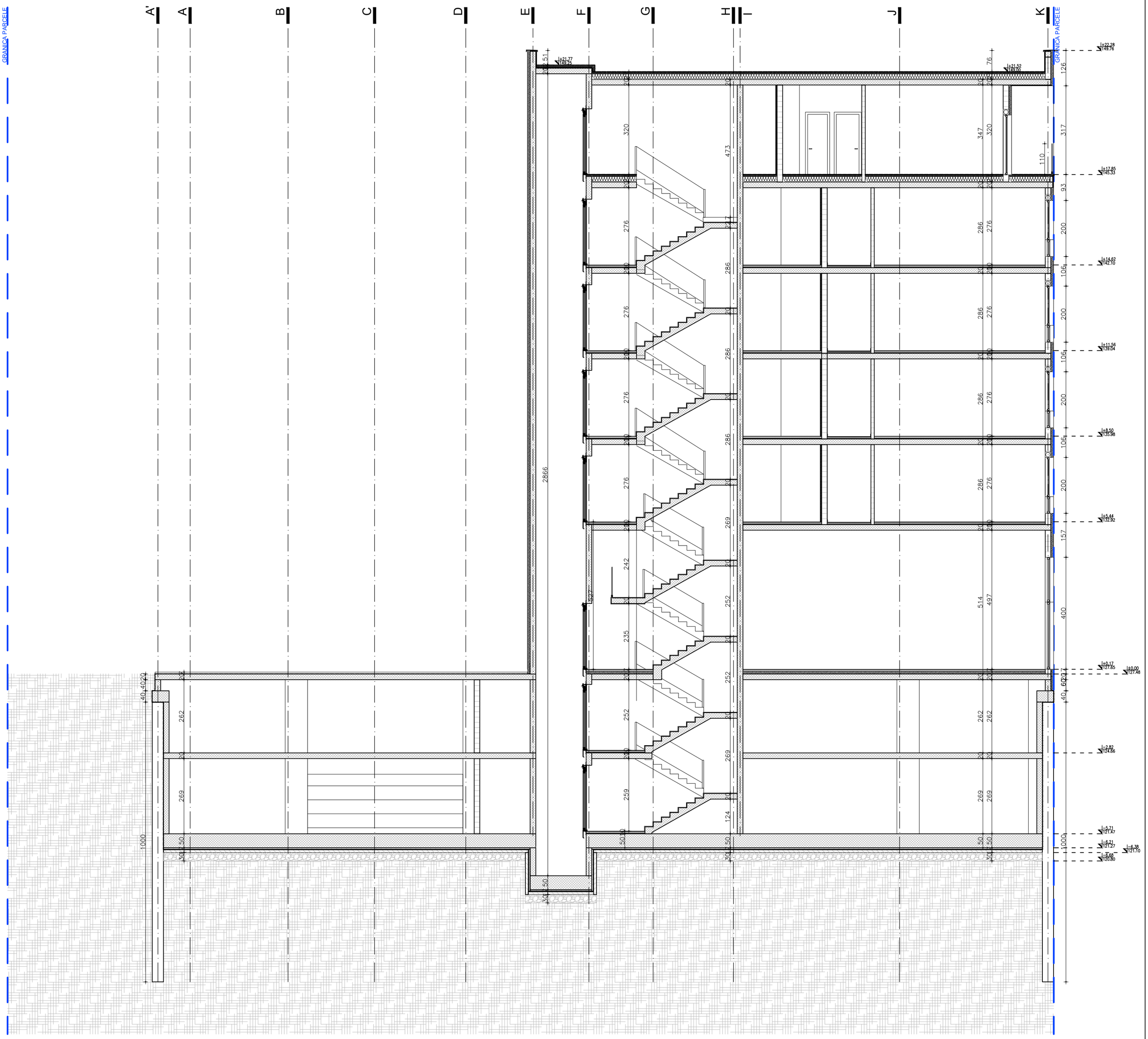


ЛЕГЕНДА:

1	начин обележавања просторија		блок 10цм
01	ознака унутрашње столарије		армирани бетон
1	ознака спољашње столарије		термоизолација
	блок 20 цм		хидроизолација

ИНВЕСТИТОР: "STEDING" доо Јанка Веселиновића 2, Лозница	**ПРОЈЕКТАНТ:** **АРХИТЕКТОН-01** ARHITEKTON	
ОБЈЕКАТ: Вишепородични, стамбено пословни објекат, По2+По1+Пр+4+Пс	**ОДГОВОРНО ЛИЦЕ:** ВЛАДИМИР ПАВЛОВИЋ Пр/директор **ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:** ВЛАДИМИР ПАВЛОВИЋ д.и.а 200 1621 18	
МЕСТО ГРАДЊЕ: К.П. 5284 и 5285 К.О. Лозница	**ПРОЈЕКТАНТ:** ВЛАДИМИР ПАВЛОВИЋ д.и.а	
ДЕО ПРОЈЕКТА: Идејно решење	**БРОЈ ПРОЈЕКТА:** 25-08-26 / **ДАТУМ:** август 2026.	
ПРОЈЕКАТ: Урбанистички пројекат	**ЦРТЕЖ:** ПРЕСЕК 1-1	**РАЗМЕРА:** Р 1:100 / **БРОЈ ЛИСТА:** 12

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Владимир В. Павловић
дипл. инж. арх.
200 1621 18
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



ЛЕГЕНДА:

1	начин обележавања просторија		блок 10цм
01	ознака унутрашње столарије		армирани бетон
1	ознака спољашње столарије		термоизолација
	блок 20 цм		хидроизолација

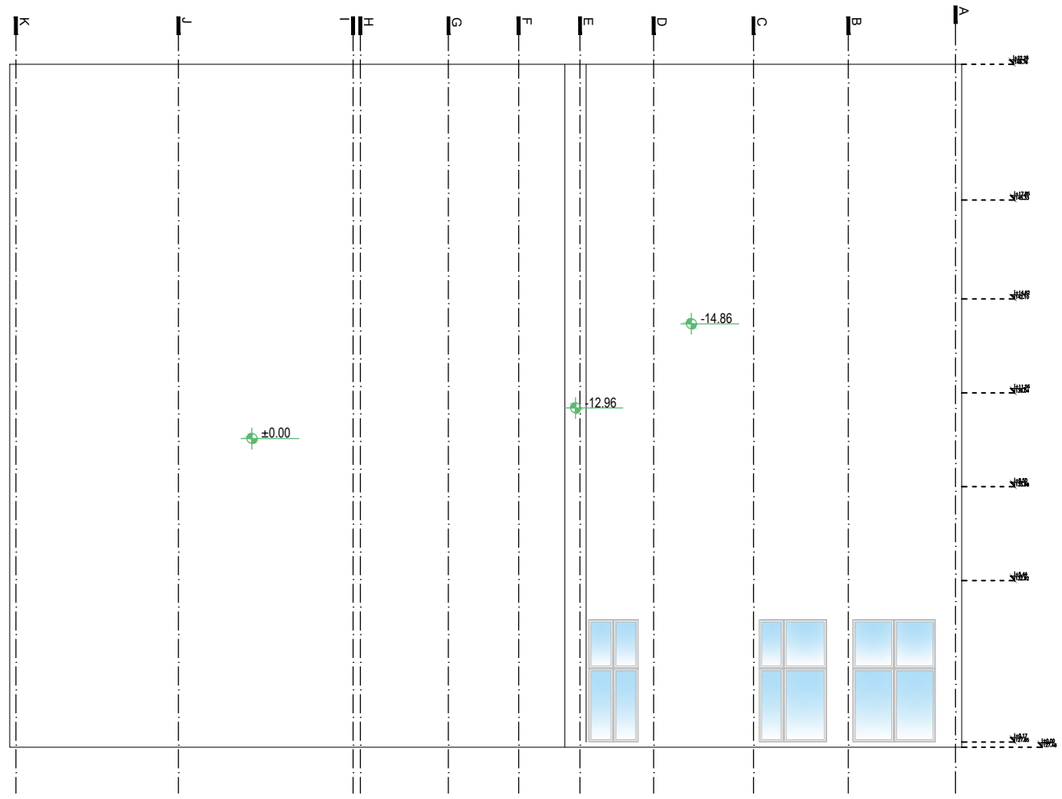
ИНВЕСТИТОР: "STEDING" доо Јанка Веселиновића 2, Лозница	**ПРОЈЕКТАНТ:** **АРХИТЕКТОН-01** ARHITEKTON	
ОБЈЕКАТ: Вишепородични, стамбено пословни објекат, По2+По1+Пр+4+Пс	**ОДГОВОРНО ЛИЦЕ:** ВЛАДИМИР ПАВЛОВИЋ Пр/директор **ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:** ВЛАДИМИР ПАВЛОВИЋ д.и.а 200 1621 18	
МЕСТО ГРАДЊЕ: К.П. 5284 и 5285 К.О. Лозница	**ПРОЈЕКТАНТ:** ВЛАДИМИР ПАВЛОВИЋ д.и.а	
ДЕО ПРОЈЕКТА: Идејно решење	**БРОЈ ПРОЈЕКТА:** 25-08-26 / **ДАТУМ:** август 2026.	
ПРОЈЕКАТ: Урбанистички пројекат	**ЦРТЕЖ:** ПРЕСЕК 2-2	**РАЗМЕРА:** Р 1:100 / **БРОЈ ЛИСТА:** 13

Инжењерска комора Србије * Одговорни урбаниста *
Владимир В. Павловић дипл. инж. арх. 200 1621 18









LEGENDA:

	демит 1.5мм фул - бела боја		камен - травертин
	демит 1.5мм фулл - црна боја		фундермакс - бела боја

ИНВЕСТИТОР:
"STEDING" доо
Јанка Веселиновића 2, Лозница

ПРОЈЕКТАНТ:
АРХИТЕКТОН-01
ARHITEKTON

ОБЈЕКАТ:
Вишепородични, стамбено пословни објекат, По2+По1+Пр+4+Пс

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ:
ВЛАДИМИР ПАВЛОВИЋ Пр/директор

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
ВЛАДИМИР ПАВЛОВИЋ д.и.а 200 1621 18

МЕСТО ГРАДЊЕ:
К.П. 5284 и 5285 К.О. Лозница

ПРОЈЕКТАНТ:
ВЛАДИМИР ПАВЛОВИЋ д.и.а

ДЕО ПРОЈЕКТА:
Идејно решење

БРОЈ ПРОЈЕКТА:
25-08-26

ДАТУМ:
август 2026.

ПРОЈЕКАТ:
Урбанистички пројекат

ЦРТЕЖ:
ИЗГЛЕДИ

РАЗМЕРА:
Р 1:200

БРОЈ ЛИСТА:
14

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Владимир В. Павловић
дипл. инж. арх.
200 1621 18
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

V - ДОКУМЕНТАЦИЈА

Република Србија
ГРАД ЛОЗНИЦА
ГРАДСКА УПРАВА ЛОЗНИЦА
Одељење за планирање и изградњу
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања
Број: 353-2-397/2026-V
Датум: 16.09.2026. године
Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, решавајући по захтеву **Николе Самарџића из Лознице, за издавање информације о локацији за катастарске парцеле број 5284 и 5285 КО Лозница, о могућности изградње вишепородичног стамбено-пословног објекта на предметним парцелама,** на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09-исправка, 64 /10 УС и 24/11, 121/12, 42/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Службени гласник РС", број 3/10) и Плана генералне регулације за насељено место Лозница ("Службени лист града Лознице", број 3/14, 13/18 и 4/26- свеска 1), издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

за катастарске парцеле 5284 и 5285 КО Лозница, у складу са Планом генералне регулације за насељено место Лозница (ПГР).

I ОПШТИ ПОДАЦИ:

- **К.п.бр.:** 5284 и 5285
- **К.О.** Лозница
- **Површина парцела:** 581 m^2 и 411 m^2
- **Место, улица и број на коме се налазе кат.парцеле:** Лозница, Гимназијска

II ПЛАНСКИ ОСНОВ:

- Назив планског документа: ПГР
- Зона: ужи градски центар, потцелина I.2

III НАМЕНА ПАРЦЕЛЕ: вишепородично становање средњих густина

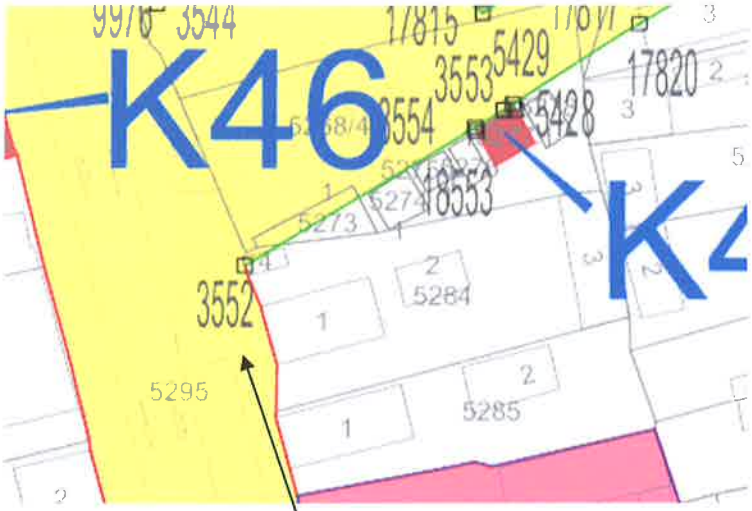


Вишепородично становање средњих густина



регулациона линија

унутрашња грађевинска линија



површина јавне намене



планирана ТС 10/0,4 kV



Фекална канализација - постојећи секундарни колектор

Фекална канализација - планирани секундарни колектор

Атмосферска канализација - постојећи секундарни колектор

Атмосферска канализација - планирани секундарни колектор

IV ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА :

Урбанистички параметри за парцеле са вишепородичним становањем средњих густина у зони ужег градског центра

Парцела:	– минимална површина парцеле – за слободно стојеће објекте..... 600 m^2 – 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 парцели 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 центру.**

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

ПРАВИЛА ЗА ПАРЦЕЛЕ	Промена граница постојеће парцеле и формирање нових се врши на основу општих правила за парцелацију и препарцелацију и на основу посебних правила за одређену намену и тип блока, дефинисаних овим правилима грађења. Новоформиране парцеле треба да имају геометријску форму што ближу правоугаонику или другом облику који је прилагођен терену, планираној намени и типу изградње. На већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу, на основу пројекта препарцелације. На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу, на основу пројекта парцелације. Грађевинска парцела је простор на којем је могућа изградња објекта уколико испуњава услове: – да се налази на простору на којем је планирана изградња; – да има приступ на јавну површину (улица, трг, сквер). Приступна површина се не може користити за паркирање возила. Грађевинска парцела дефинисана је регулационом линијом према јавном простору, међним линијама према суседним парцелама и аналитичко-геодетским елементима преломних тачака. Свака катастарска парцела може се трансформисати у складу са Законом и урбанистичким планом.

Постојећа једна или више парцела могу се делити на две или више грађевинских парцела (препарцелација) под следећим условима:

- подела се може вршити у оквиру граница једне или више постојећих парцела;
- све новоформиране парцеле морају имати приступ на јавни простор;
- новопланиране парцеле се формирају на основу урбанистичких параметара дефинисаних за одређени тип изградње и намену;
- поделом се не могу формирати парцеле испод дозвољених минималних урбанистичких параметара.

Формирање парцеле у постојећим блоковима вишепородичног становања, могуће је одредити дефинисањем припадајућег дела парцеле уз објекат, ако за то постоје услови.

Могуће је препарцелацијом формирати колско-пешачку површину као везу са јавном површином, а ради приступа парцели.

Две или више постојећих парцела могу се спајати у једну грађевинску парцелу (парцелација) под следећим условима:

- спајање се може вршити у оквиру граница целих парцела, с тим да граница новоформиране парцеле обухвата све парцеле које се спајају;
- за новоформирану грађевинску парцелу важе урбанистички показатељи дефинисани за одређени тип изградње и намену.

Парцеле са ширином фронта испод дозвољеног и неправилне форме не могу бити грађевинске парцеле. Могућа је израда урбанистичког пројекта уколико је ширина фронта парцеле мања од прописане планом, али не мања од 10m, када се израдом урбанистичког пројекта мора доказати могућност изградње на парцели. У посебним случајевима, као нпр. за постављање електроенергетских и телекомуникационих објеката и уређаја, величина парцеле може бити мања од површине прописане планом, под условом да постоји приступ објекту односно уређају ради одржавања. Такође, изузетак од овог правила су већ формиране парцеле ранијим плановима и извршеном (пре)парцелацијом, односно површина парцеле може бити мања од предвиђене само уколико је ранијим поступцима земљиште (пре)парцелисано користећи друге параметре за величину парцеле.

Могуће је дозволити толеранцију за 5% од минималне површине парцеле која се захтева урбанистичким параметрима, али само у случајевима када су већ изграђене суседне парцеле, па није могуће извршити спајање парцела и самим тим, повећање површине парцеле за градњу. Ако се предметна парцела налази у зони предвиђеној за израду планова нижег реда, толеранција односно одступање од минималне површине парцеле за изградњу би у том случају требало бити дефинисана плановима нижег реда када се овај проблем може најбоље сагледати из конкретне ситуације. **За парцеле за које се утврди да имају површину мању од дозвољене толеранције од 5% у односу на минимално прописану површину парцеле дозвољена је изградња према планираној намени уз израду Урбанистичког пројекта којим би се доказала могућност изградње на парцели уз поштовање свих стандарда, а према правилима грађења дефинисаним планом**. Може се вршити препарцелација и парцелација на подручју за које постоји обавезна израда плана нижег реда и пре његовог доношења. Могуће је препарцелацијом формирати колско-пешачку површину као везу са јавном површином, а ради приступа парцели. Приступ јавној саобраћајној површини може бити посредно, преко приступног пута мин. ширине 3,5 m за макс. 3 парцеле стамб. и стамб.-пословне намене намене. За више од 3 парцеле стамб. и стамб.-пословне намене, приступ обезбедити преко колско-пешачке стазе мин. ширине 5,0 m са окретницом.

Алтернативно, може се применити следеће правило:

- Ако се грађевинска парцела не ослања, односно нема прилаз директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко приступног пута максималне дужине 50 m чија је минимална ширина:

1) за становање 4,5m
2) за производно занатство, грађевинарство и складишта ..5,0m
3) за услужно-пословне делатности 4,5m
4) за приватне пролазе 3,0m
5) за пешачке стазе 1,5m

Ако се приступни пут користи за једну грађевинску парцелу, може се формирати у оквиру те парцеле, а ако се користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела.

	Постојеће неизграђене парцеле или делимично изграђене, не могу се изграђивати у делу преко кога друга парцела остварује приступ јавној саобраћајној површини. Дозвољава се формирање грађевинске парцела спајањем катастарских парцела које се налазе у различитим зонама / наменама уколико су намене међусобно компатибилне. Парцелација и препарцелација у постојећим изграђеним блоковима, где није извршено формирање грађевинских парцела, обавезно је, тако да грађевинска парцела обухвата, осим објекта и потребан паркинг простор и припадајуће зеленило. На захтев власника, односно закупца катастарске парцеле врши се исправка границе парцеле, припајањем грађевинског земљишта у јавној својини постојећој парцели, ради формирања катастарске парцеле која испуњава услове грађевинске парцеле, на основу пројекта препарцелације. Приликом израде пројекта препарцелације мора се поштовати правило да катастарска парцела у јавној својини која се припаја суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од парцеле којој се припаја.
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ	Планирани објекат се може градити искључиво у границама сопствене парцеле и није дозвољена градња објекта и његових делова на више парцела. Изградња објекта на парцели дефинисана је следећим елементима: грађевинским линијама, висином објекта, спратношћу објекта, односом објекта према суседним парцелама, односом објекта према објектима на суседним парцелама, индексом или степеном искоришћености. **Грађевинске линије** планираних објеката према регулацији површина јавне намене приказане у графичком прилогу "План саобраћаја, регулације и нивелације" представљају минимална удаљења грађевинске од регулационе линије, а ово удаљење може бити и веће од прописаног планом. Изузетак од овог правила је уколико се планирана грађевинска линија поклапа са регулационом линијом, у ком случају се објекат поставља на грађевинску линију и није дозвољено његово повлачење у односу на задату грађевинску линију (централна зона). Ово минимално удаљење дефинисано планом није обавезујуће приликом интервенција на постојећим објектима у случајевима који су детаљније описани у овој табели у поглављу Интервенције на постојећим објектима и блоковима и осим за објекте који су у поступку озакоњења. Изузетно, код породичних стамбених објеката удаљење грађевинске од регулационе линије се може умањити за 50%, и то једино онда када се поштујући сва остала правила и удаљења добија објекат који има дужину објекта по дубини парцеле мању од 10m. Грађевинске линије постојећих објеката се задржавају осим уколико се планом детаљне регулације не одреди другачије. У случају замене објекта или рушења објекта до темеља, објекат се мора градити у свему према правилима и условима за нове објекте и према планираној грађевинској линији. **Постојећи објекти** или делови објеката чије су грађевинске линије у деловима простора у статусу површина јавне намене (улице, тргови или коридори инфраструктуре, парцеле јавних објеката) морају се уклонити. Трафостанице и мањи комунални објекти, шахте и сл. могу се постављати у простору између регулационе и грађевинске линије. **Између планиране грађевинске линије и регулационе** линије се могу постављати монтажни објекти привременог карактера и портирнице. У зони између регулационе и грађевинске линије је дозвољено постављање рампи /лифтова за обезбеђење приступа лица са посебним потребама Између планиране грађевинске линије и регулационе линије не могу се постављати помоћни објекти, осим гараже код објеката породичног становања. Све грађевинске линије које одређују положај планираног објекта на парцели дефинишу се тако да не представљају сметњу функционисању објекта на парцели, да омогуће несметано постављање инфраструктурне мреже и да не угрозе функционисање и статичку стабилност објеката на суседним парцелама. Све грађевинске линије дефинишу максималне границе градње које одређују однос планираног објекта према објектима на суседним парцелама и у оквиру којих се лоцира габарит објекта. Габарит објекта може бити мањи у односу на максималне границе градње (зону изградње дефинисану грађевинским линијама). Положај грађевинске линије у односу на планирану регулациону линију приказан је на графичком прилогу бр. 5 План саобраћаја, регулације и нивелације и 5а План саобраћаја, регулације и нивелације-ужи градски центар.

На графичком прилогу 5а План саобраћаја, регулације и нивелације-ужи градски центар представљене су и унутрашње грађевинске линије које је могуће делимично кориговати израдом урбанистичког пројекта. Дозвољена су одступања од задате планиране грађевинске односно регулационе линије уколико се геодетским снимањем утврди одступање од подлога коришћених за израду плана. Грађевинска линија се тада утврђује на основу преовлађујуће грађевинске линије суседних објеката у улици.

Регулациона линија и осовина саобраћајнице јавног пута су основни елементи за утврђивање саобраћајне мреже.

Регулациона линија и осовина нових саобраћајница утврђују се у односу на постојећу регулацију и парцелацију, постојеће трасе саобраћајница и функционалност саобраћајне мреже.

Уколико планирана линија регулације на делу планираном за тротоар или објекат за одводњавање прелази преко једног дела објекта, тротоари се на том делу не изводе, а за објекат се могу издати локацијски услови за радове у овиру постојећег габарита. За све нове објекте или доградњу постојећих, локацијски услови се издаје према планираној регулацији.

Насељска (примарна и секундарна) мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, ТТ мрежа, гасна мрежа, даљинско грејање) по правилу се поставља у појасу регулације.

Појаси регулације се утврђују за постављање инфраструктурне мреже и јавног зеленила (дрвореди, паркови) у зонама парцела карактеристичне намене (јавног пута) као и ван тих зона (далеководи, нафтоводи, магистрални гасоводи, топловоди и сл.).

Саобраћајним решењем датим у Плану, обезбеђен је несметан пролаз, извођење и функционисање коловоза свих саобраћајница у обухвату Плана. Постоји могућност минималног одступања геометрије саобраћајница планског решења у односу на фактичко стање. Из овога произилази да се ширина тротоара, приликом извођења саобраћајнице, прилагођава условима на терену а одводњавање са коловозних површина се решава такође у зависности од локалних просторних могућности и уз сагласност управљача јавног пута на техничко решење.

На графичком прилогу бр. 5 План саобраћаја, регулације и нивелације приказане су минималне ширине регулације саобраћајница, а уколико има могућности оне могу бити и шире.

Уколико је регулациона линија дефинисана ПГР-ом ужа од постојеће ширине улице, онда се регулациона линија помера на границу парцеле и у том случају задржава се положај грађевинске линије дефинисан у графичком прилогу Плана саобраћаја, регулације и нивелације.

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

1. Колско-пешачке улице (без изградње тротоара)

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

2. Улице са предвиђеном изградњом тротоара

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

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

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

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

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

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

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

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

Грађевински елементи испод коте тротоара, подрумске етаже и стопе темеља не могу прелазити границу сопствене парцеле.

Подрум је ниво у згради који се у целости налази испод коте терена.

Сутерен је ниво у згради чији се под налази испод површине терена и који има један или више фасадних отвора изнад нивоа терена.

Приземље је прва етажа чији се под у потпуности налази изнад нивоа терена.

Грађевинска линија приземља је линија приземног дела објекта у односу на дефинисану грађевинску линију објекта.

Грађевинске линије дефинишу се у односу на: регулациону линију парцеле, границе суседних бочних парцела, границу суседне унутрашње парцеле. Грађевинска линија објекта према регулационој линији је дефинисана на графичком прилогу бр. 5 План саобраћаја, регулације и нивелације. Уколико планом није дефинисана регулациона линија, као у случају када се грађевинској парцели приступа преко парцеле у функцији колско-пешачке површине, а која није планирана јавна површина, удаљење новопланираних објеката од приступног пута треба да је најмање 1,5m.

У односу на грађевинске линије објекта према границама суседних бочним парцела објекти могу бити постављени: као слободностојећи објекти, двојни објекти, у прекинутом низу, у непрекинутом низу.

Посебним правилима дефинисани су елементи и растојања за сваки тип изградње и намену парцеле.

Објекти који су уписани по Закону о озакоњењу објеката у поступку озакоњења или су изграђени пре доношења прописа о изградњи, а нису на прописаној удаљености

која је одређена важећим планским документом (испуњеност удаљења од суседног објекта), не могу условљавати планирану изградњу на суседним парцелама дефинисану планским документом.

Слободностојећи објекти су објекти чије грађевинске линије не додирују границе било које од суседних парцела. Минимално растојање од суседних бочних парцела и од објеката на суседним парцелама је дефинисано посебним правилима грађења у зависности од положаја у насељу и намене.

Међусобна удаљеност слободностојећих вишеспратница износи најмање половину висине вишег објекта. Уколико на суседној парцели нема изграђеног објекта, новопланирани објекат мора бити удаљен од бочне границе те суседне парцеле 1/4 (четвртину) висине, а не мање од 4,0m. У том случају се дозвољавају отвори за дневно осветљење на фасади орјентисаној према суседној парцели на којој нема изграђеног објекта. Уколико на суседној парцели постоји изграђен објекат, њихова међусобна удаљеност уместо половине висине вишег објекта може бити смањена на 1/4 (четвртину) висине, а не мање од 4,0m, ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже отворе на просторијама за становање (као и атељеима и пословним просторијама). У том случају је на тим фасадама могуће формирање прозорских отвора једино помоћних нестамбених просторија.

Објекти постављени у **непрекинутом низу** додирују се својим бочним странама, што значи да растојање између објеката износи 0,0 m.

У **прекинутом низу** објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле. Код изузетно плитких парцела у зонама породичног становања, могу се градити двојни објекти који додирују задње границе парцела. Приликом изградње двојних објеката на задњој заједничкој међи дозвољена је изградња у низу без сагласности суседа за изградњу на задњој заједничкој међи, али се морају поштовати посебна правила за планирану намену и за типичну насељску целину којој парцела припада. У зонама породичног становања морају се строго поштовати удаљења од међа и међусобна удаљења суседних објеката када постојећи објекат на суседној парцели има отворе за стамбене просторије, а на одређеном је удаљењу од међе. Уколико је то случај морају се поштовати прописана правила у погледу удаљења од међе и суседног објекта на суседној парцели. Уколико постојећи објекат на суседној парцели има отворе са високим парапетом за помоћне просторије, новопланирани породични стамбени објекат се може поставити на међу без сагласности суседа. Уколико је суседни објекат постављен на међи, новопланирани објекат се такође поставља на међу, без сагласности суседа. Уколико постојећи објекат који је постављен на међу има отворе са високим парапетом, примењују се правила за светларнике као и правила за стечено право отвора на међи.

Код изградње објеката **у низу**, изузетно се **могу дозволити отвори на заједничкој међи према суседној парцели, уколико суседна парцела није условна за изградњу и не испуњава урбанистичке параметре дефинисане Планом**, већ испуњава услове искључиво за припајање планираним површинама јавне намене (нпр. планираној саобраћајници и сл.).

У таквим случајевима обавезна је израда урбанистичког пројекта, којим се врши анализа простора укључујући и неусловну парцелу и којим се утврђује урбанистичко-архитектонско решење, у зависности од конкретног случаја."

Приликом постављања објеката на заједничкој међи треба водити рачуна о конструктивној стабилности и обезбеђењу суседних објеката.

У блоковима са типом изградње у прекинутом низу на новопланираним објектима могу се формирати прозорски отвори стамбених просторија искључиво ако је растојање између објеката веће од 1/3 висине (трећине висине) вишег објекта.

Ако је растојање мање дозвољава се формирање прозорских отвора помоћних нестамбених просторија. Код овог типа изградње нису дозвољени испади, еркери и терасе према суседним парцелама. При изградњи вишеспратница и објеката који се граде у непрекинутом низу, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта.

Када се за потребе вентилације и осветљења помоћних простора у стану и заједничког степеништа у објекту формира светларник његова површина се одређује тако да сваком метру висине зграде одговара 0.5 m^2 светларника, при чему он не може бити мањи од 6m^2. Минимална ширина светларника је 200 cm. Мора се обезбедити сервисни приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода.

Стамбени простори стана, изузев кухиње, не могу се пројектовати са оријентацијом ка светларнику. Најмања висина парапета отвора у светларнику је 1,8 m. Није дозвољено надзиђивање и затварање светларника.

У изузетним случајевима, изузетак од правила изградње у непрекинутом низу може представљати стечено право отвора на међи. Ако се ради о отвору са високим парапетом, обавезно се формира затворен или полуотворен светларник у зависности од положаја отвора. Димензије светларника се одређују у складу са важећим правилником. За отворе са другим висинама парапета објекат се удаљава минимално 3,0m од међе формирајући са једне стране полуотворени светларник, отворен ка улици или дворишту, који се завршава на минималном растојању од 2,0m од одговарајуће ивице отвора на међи.

Уколико на суседном објекту постоји изведен светларник, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта.

На објектима у непрекинутом и прекинутом низу бочни зидови објеката који су на граници парцеле изводе се без могућности отварања прозорских отвора.

Нови објекат се наслања на калкане суседних објеката у пуној површини калкана и не сме бити већи од габарита постојећег калкана. Уколико је суседни објекат предвиђена за замену, у лошем грађевинском стању, или својим изгледом не одговара планираној структури, габарит новог објекта може бити и већи од суседног.

У централној зони (**ужи и шири градски центар**) је предвиђена изградња вишепородичних стамбених и вишепородичних стамбено-пословних објеката као и објеката терцијарних делатности искључиво у непрекинутом и прекинутом низу, без сагласности суседа за постављање објекта на међу, изузев уколико се на суседној парцели налази изграђен вишепородични објекат (са 3 или више стамбених јединица), пословни објекат или вишеспратни објекат неке друге намене (са мин. три или више надземних етажа корисног простора), другог типа изградње, који није постављен на међи, а на ком се налазе отвори за стамбеним просторијама орјентисаним ка бочном дворишту, у ком случају се новопланирани објекат мора одмаћи од заједничке међе на минимум h/4 вишег објекта, а не мање од 4m. У том случају не примењује се минимално удаљење од суседног објекта. Уколико се на суседном објекту, који није постављен на међи, налазе отвори са високим парапетом за помоћне просторије (оставе, купатила..) који су орјентисани ка бочном дворишту, новопланирани објекат се може поставити на међи без сагласности суседа. Уколико је суседни објекат постављен на међи, новопланирани објекат се такође поставља на међу, без сагласности суседа. Уколико постојећи објекат који је постављен на међу има отворе са високим парапетом, примењују се правила за светларнике као и правила за стечено право отвора на међи.

На парцелама на којима је предвиђена изградња вишепородичних стамбених и вишепородичних стамбено-пословних објеката као и објеката терцијарних делатности које се налазе изван централне зоне (у свим осталим зонама) не препоручује се постављање објеката у низу, изузев на парцелама које су уже од 12m. Уколико се формира низ, примењују се идентична правила која важе за централну зону, а која су наведена у претходном ставу.

И на осталим парцелама, које које се налазе у осталим зонама и типичним насељским целинама (у зонама изван централне зоне), дозвољена је изградња у низу без сагласности суседа за изградњу објеката у низу на заједничкој међи, али се морају поштовати посебна правила за планирану намену и за типичнунасељску целину којој парцела припада. У зонама породичног становања морају се строго поштовати удаљења од међа и међусобна удаљења суседних објеката када постојећи објекат на суседној парцели има отворе за стамбене просторије, а на одређеном је удаљењу од међе.

Уколико је то случај морају се поштовати прописана правила у погледу удаљења од међе и суседног објекта на суседној парцели. Уколико постојећи објекат на суседној парцели има отворе са високим парапетом за помоћне просторије, новопланирани породични стамбени објекат се може поставити на међу без сагласности суседа. Уколико је суседни објекат постављен на међи, новопланирани објекат се такође поставља на међу, без сагласности суседа. Уколико постојећи објекат који је постављен на међу има отворе са високим парапетом, примењују се правила за светларнике као и правила за стечено право отвора на међи.

Приликом постављања објеката на заједничкој међи треба водити рачуна о конструктивној стабилности и обезбеђењу суседних објеката."

Планом су дефинисане **максималне унутрашње грађевинске линије** у циљу спречавања међусобних негативних утицаја. Посебним правилима грађења у делу Хоризонтална регулација су дефинисана међусобна удаљења (главних) објеката на парцели као и од (главног) објекта на суседним парцелама, у зависности од функционалне целине. Удаљења помоћног објекта су дефинисана посебним правилима грађења у делу Изградња других објеката на парцели и удаљење помоћног од главних објеката, како на сопственој парцели тако и на суседним парцелама, није условљено. Ако нису поменуте овим планом, унутрашње грађевинске линије према суседима се дефинишу у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр, 22/15).

За парцеле које се налазе у ужем градском центру, елементи хоризонталне регулације (поред грађевинске линије према улици дефинисане су и унутрашње грађевиснке линије) дати су на прилогу бр. 5.а „План саобраћаја, регулације и нивелације-ужи градски центар". Уколико ови елементи нису приказани на овом графичком прилогу примењују се правила о удаљењима прописана планом у зависности од намене.

На деловима новопланираних објеката орјентисаним према регулационој линији није дозвољена изградња испада (еркери, терасе, доксати, улазне настрешнице без стубова) који прелазе регулациону линију.

Уколико је грађевинска линија објекта повучена у односу на регулациону линију, грађевински елементи (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- на делу објекта према предњем дворишту - 1,20 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (најмањег растојања грађевинске линије од бочне границе од 2,00 m) - 0,50 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања грађевинске линије од бочне границе од 2,50 m) - 0,90 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту осталих оријентација (најмањег растојања грађевинске линије од бочне границе од 2,50 m) - 0,8 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања грађевинске линије од задње границе парцеле од 5,00 m) - 1,20 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља;
- код вишеспратних објеката вишепородичног становања и објеката терцијарних делатности горенаведени испади према суседним бочним парцелама дозвољени су искључиво ако се задовољи услов минималног растојања грађевинске линије до бочне границе парцеле дефинисан посебним правилима грађења

- код вишеспратних објеката вишепородичног становања и објеката терцијарних делатности горенаведени испади према задњем дворишту могу се градити уз услов да се обезбеди минимално растојање грађевинске линије објекта до задње границе парцеле дефинисан посебним правилима грађења.

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

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

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

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

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

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

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

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

Отворене **спољне степенице** могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија најмање 3,00 m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90 m. Изузетно, отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија на растојању мањем од 3,00 m од регулационе линије, када је ширина тротоара преко 3,00 m. Степенице које савлађују висину преко 0,90 m, изнад површине терена, улазе у габарит објекта. Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

На парцели се може градити **и више објеката** уколико објекти представљају јединствену функционалну целину и заједнички користе парцелу. У случају изградње више објеката на парцели не смеју се прекорачити урбанистички параметри и морају се поштовати сви други услови дефинисани посебним правилима за одређени тип изградње и намену парцеле.

Није дозвољена изградња два или више стамбених објеката на једној парцели.

У грађевинском подручју, поред стамбених, могу се градити и сви други компатибилни објекти, намене и садржаји, предвиђени планом. У оквиру сваке грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле, допуштена је изградња других објеката, као и пратећих и помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и објекте на суседним парцелама.

У зони ужег и ширег градског центра, у стамбеним и стамбено-пословним објектима обавезно предвидети комерцијалне садржаје у оквиру целог приземља и евентуално на 1. спрату планираних вишеспратница. На 1. спрату се могу планирати јавне намене (библиотека, вишенаменска сала и сл.), али и становање. Потребно је, у зони ужег центра сачувати континуитет трговачких радњи, занатских локала, односно пословних простора. Сервиси који су бучни нису дозвољени. Ако се у приземљу планирају комерцијални садржаји висина мора износити минимално 4 m.

Висина објекта чија се изградња планира или надзиђује зависи од: величине блока, хоризонталне и вертикалне регулације на парцели, урбанистичких параметара на парцели, заштите доминантних визура, услова за заштиту амбијената, јавног простора и уличних потеза.

Постојећи објекти чија висина превазилази максималне дозвољене вредности задржавају се, с тим да се не дозвољава повећање њихове висине и спратности у циљу формирања новог корисног простора.

У посебним случајевима при интервенцији у већ изграђеном блоку у коме висина објеката премашује дозвољене вредности могуће је усклађивање висина постојећих и планираних објеката.

Објекти који су утврђени као непокретно културно добро, који су у поступку проглашења за непокретно културно добро, као и добара која уживају претходну заштиту, градске архитектуре проглашени од стране надлежног Завода за заштиту споменика културе, и објекти који се овим планом штите, задржавају постојећу висинску регулацију.

Висина новог објекта на грађевинској парцели, утврђује се применом правила о висинској регулацији, односно дозвољеном висином објеката прописаном посебним правилима.

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини.

Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренуте према суседу, односно бочној граници парцеле.

Сви објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Релативна висина објекта је она која се одређује према другим објектима или ширини регулације.

Релативна висина је:

- на релативно равном терену, на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице и на стрмом терену са нагибом према улици (навише), једнака је висини објекта;
- на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота нижа од коте јавног или приступног пута - растојање од коте нивелете пута на средини фронта парцеле до коте венца;
- висина венца новог објекта са венцем усклађује се по правилу са венцем суседног објекта;
- висина назидка поткровне етаже није ограничена, ограничава се само висина венца објекта.

Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота приземља може бити виша од нулте коте највише ½ спратне висине од нулте коте;
- за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити нижа од нулте коте највише ½ спратне висине;
- за објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се локацијским условима и применом одговарајућих тачака овог члана;
- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,20 m виша од коте тротоара (денивелација до 1,20 m савладава се унутар објекта).

Максималне висине за надземне етаже су:+7m за две надземне етаже. +10m за три надземне етаже; +13m за четири надземне етаже; +16m за пет надземних етажа; +19m за шест надземних етажа, +21m за седам надземних етажа, осим уколико то није другачије дефинисано у посебним правилима грађења.

Под **поткровљем** се подразумева поткровна етажа, са максималним нагибом кровне равни до 45°, при чему максимална кота слемена не може бити већа од 4,5m од коте пода поткровља. Висина надзитка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6м рачунајући од коте пода поткровне етаже до прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.

Прозорски отвори на поткровљу и мансардном крову се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу. Облик и ширина баце морају бити усклађени са елементима фасаде.

Под поткровљем се подразумева и повучен спрат, максималне спратне висине 3,8m, чије је минимално повлачење у односу на фасаде 1,5m. Наткривање повученог спрата решава се као раван кров или плитак коси кров, максималног нагиба до 10°, без корисне површине. Ако је у графичком прилогу 5а предвиђена спратност без Пс (повученог спрата), дозвољен је плитки кров са нагибом до 10° или раван кров. Код повученог спрата дозвољено је наткривање отворене терасе транспарентном надстрешницом, која у складу са укупном архитектуром објекта не прелази задату висину. Искључује се свака могућност накнадног затварања наткривене терасе задње етаже. Повучени спрат се односи на повлачење фасаде окренуте према површини јавне намене, а површину насталу повлачењем спрата предвидети да буде у функцији формирања проходних тераса као саставних делова стамбених јединица, с тим да ограда терасе мора бити транспарентна.

Повучени спрат (спрат више) изузетно је дозвољен на угаоним парцелама. Повучени спрат дозвољен је уколико је планирана грађевинска линија објекта повучена на одређеном одстојању од планиране регулационе линије (водити рачуна и о висинском уједначавању са суседним објектима). Ово правило се примењује на парцелама на којима је дозвољено вишепородично становање и/или терцијарне делатности изузев у ситуацијама где је повучени спрат већ дозвољен. Није дозвољена примена на једном објекту и поткровља и повученог спрата.

Дозвољени су сложени **кровови**, али није дозвољено ломљење кровних равни код пројектовања простих и сложених кровова и поткровља. Није дозвољена примена мансардних кровова, осим код реконструкције постојећих објеката који су у режиму заштите.

Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен, у случају изградње објекта спратности мање од максималне планиране, односно без поткровља.

У посебним правилима грађења дефинисане су максималне дозвољене спратности у зависности од зоне. Спратност одређена изградњом поткровља (нпр. П+1+Пк) подразумева изградњу искључиво поткровља у последњој етажи, а спратност одређена заокруженим бројем етажа (нпр. П+2), оставља могућност да последњи спрат (у оквиру дозвољене спратности) буде или поткровље или повучени спрат.

У оквиру породичног становања ниских и малих густина дозвољено је формирање максимално 2 (две) стамбене јединице у оквиру једног објекта и дозвољених урбанистичких параметара. На парцелама са резиденцијалним становањем дозвољено

	је формирање максимално 2 (две) стамбене јединице у оквиру једног објекта и дозвољених урбанистичких параметара. На парцелама на којима је као основна тј. претежна намена предвиђено вишепородично становање средњих густина комплементарно породичном становању, број стамбених јединица је максимално 8 (осам). За вишепородично становање високих густина број стамбених јединица није ограничен; Изузетно, на парцелама на којима су планиране терцијарне делатности у ужем градском центру, и то искључиво за изградњу хотела, дозвољен је степен заузетости на парцели од 100%. Подрумске етаже се дозвољавају у објектима уколико за то постоје грађевински услови од којих су најважнији ниво подземних вода и посебни услови изградње као што су близина суседних објеката, носивост тла и сл. Клизишта је потребно испитати и утврдити да ли и под којим условима постоји могућност изградње у зонама у којима су утврђена активна или умирена клизишта. Код неистражених клизишта је потребно спровести сва потребна испитивања, поготову ако се у њиховој непосредној близини или у оквиру њих налазе изграђене зоне. На активним клизиштима није дозвољена изградња, а уколико има већ изграђених објеката морају се предузети мере за санацију и стабилизацију терена ради стабилности и заштите постојећих објеката. Постављање монтажних објеката привременог карактера на јавним и другим површинама дефинисаће се одлуком града о постављању таквих објеката и програмом постављања ових објеката. Дозвољена је фазна изградња.
ПРИСТУП ОБЈЕКТУ	Парцела на којој се налази објекат мора имати приступ на постојећу или планирану јавну површину. Приступна површина се не може користити за паркирање возила. Могуће је препарцелацијом формирати колско-пешачку површину као везу са јавном површином. Приступ јавној саобраћајној површини може бити посредно, преко приступног пута минималне ширине 3,5 m за максимално 3 парцеле стамбене и стамбено-пословне намене. За више од 3 парцеле стамбене и стамбено-пословне намене, приступ обезбедити преко колско-пешачке површине минималне ширине 5,0 m са окретницом. Приступна површина, у то случају, не би представљала површину јавне намене већ би се могла користити као сукорисничка површина у приватном власништву. Услов за добијање локацијских услова за објекте вишепородичног становања је обезбеђен директан приступ јавној саобраћајници тј. планираној површини јавне намене за саобраћајне површине. Алтернативно, може се применити следеће правило: Ако се грађевинска парцела не ослања, односно нема прилаз директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко приступног пута максималне дужине 50 m чија је минимална ширина: 1) за становање .....4,5m 2) за производно занатство, грађевинарство и складишта ..5,0m 3) за услужно-пословне делатности .....4,5m 4) за приватне пролазе .....3,0m 5) за пешачке стазе .....1,5m Ако се приступни пут користи за једну грађевинску парцелу, може се формирати у оквиру те парцеле, а ако се користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела. Постојеће неизграђене парцеле или делимично изграђене, не могу се изграђивати у делу преко кога друга парцела остварује приступ јавној саобраћајној површини. Код великих објеката није дозвољен приступ објекту спољним, отвореним степеницама (уколико нису предвиђене противпожарним елаборатом и служе за евакуацију). Објектима повећаног ризика од пожара се мора обезбедити приступ за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл.гласник СРЈ“, бр. 8/95). Приступни пут за ватрогасна возила има следеће карактеристике најмања ширина коловоза за једносмерно кретање возила је 3,5m, а за двосмерно кретање 6,0m; унутрашњи радијус кривине који остављају точкови је 7,0m, а спољашњи радијус

кривине 10,5m; успон (рампа) нагиба мањег од 12,0%-ако се коловоз не леди; а ако се леди мањег од 6,0%. Приступни пут за ватрогасна возила је део јавног пута или посебна саобраћајница којом се прилази објекту, а којој најудаљенија тачка коловоза није даља од 25,0m од габарита објекта.

Изузетно, у зони између регулационе и грађевинске линије је дозвољено постављање рампи /лифтова за обезбеђење приступа лицу са посебним потребама.

ПАРКИРАЊЕ

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

НОРМАТИВИ ЗА ПАРКИРАЊЕ	
ПЛАНИРАНА НАМЕНА	**ПРИМЕЊЕНИ НОРМАТИВИ ЗА ДЕФИНИСАЊЕ МИНИМАЛНОГ БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА**
становање	1 ПМ по стану • у складу са Уредбом о стандардима и нормативима за планирано пројектовање, грађење, коришћење и одржавање станова за социјално становање, на основу Закона о социјалном становању (Сл. Гласник РС 72/09) за социјално и непрофитно становање.
услужно пословни садржаји	• 1ПМ на 50m2 продајног простора трговинских садржаја • 1ПМ на 60m2 НГП административног или пословног простора • 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта • 1ПМ на 2-10 кревета хотела у зависности од категорије • 1ПМ на 50m2 продајног простора шопинг молова, хипермаркета • 1ПМ на 3 истакачка места за станице за снабдевање горивом+1ПМ на 25m2 кафеа/ресторана+1ПМ на 0,5 радна места на линији за прање или негу возила • 1ПМ на 50m^2 корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m^2.
привредне зоне	• 1ПМ на 100 m^2 БРГП производне хале или 1ПМ на 4 једновремено запослених • 1ПМ на 100 m^2 БРГП привредних објеката, магацина или на 3 једновремено запослена
мешовити градски центри	• применити нормативе у зависности од примењене намене унутар мешовитог градског центра
јавне службе	• 1ПМ на 3 запослена/ или 1 групу/ или 100m2 НГП за предшколске установе; 10% потребног броја ПМ у оквиру припадајуће парцеле • 1ПМ на 6 запослених/ или 1 учионицу за основне школе; 10% потребног броја ПМ у оквиру припадајуће парцеле • 1ПМ на 6 запослених/ или 1 учионицу за средње школе; 40% потребног броја ПМ у оквиру припадајуће парцеле • 1ПМ на 3 запослена за факултете и више школе; 40% потребног броја ПМ у оквиру припадајуће парцеле • 1ПМ на 4 запослена за установе примарне здравствене заштите • 1ПМ на 3,5 запослена/ или 4-6 болничких постеља за установе специјализоване здравствене заштите • 1ПМ на 10 кревета за домове за стара лица • 1ПМ на 8 једновремено запослених за домове за заштиту деце • 1 ПМ на 60m2 БРГП за установе културе

	• 1ПМ на 7 седишта за биоскопе и позоришта • 1ПМ на 7 запослених у музејима • 1ПМ на 60 m2 БРГП простора државне администрације • 1ПМ на 3 запослена за објекте посебне намене (ватрогасне станице, војни комплекси и сл.) уз потребан број паркинг места за специјална возила
спортски објекти и комплекси	• 1ПМ на 2 запослена+1ПМ на сваког играча и члана управе+ 1 ПМ на 10 седишта, за стадионе и спортске хале • 1 ПМ на 50 m2 БРГП површине спортског центра • за аутобусе 1ПМ на 100 седишта

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

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

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

Паркинг простор у оквиру површине јавне намене треба озеленити (формирати дрворед). Формирањем дрвореда на паркингу унутар сопствене парцеле, инвеститор може да коригује обавезну зелену површину до -5% (планирана површина x 0,95). У супротном, нису дозвољена одступања од дефинисане зелене површине.

Озеленити паркинг просторе високим лишћарима широких крошњи без плодова који могу да угрозе пролазнике или јавну површину и аутомобиле (избегавати врсте које имају велике и тврде плодове, плодове који би запрљали простор). Код врста које имају коренов систем који би могао да денивелише саму паркинг подлогу, приликом садње поставити прстенове који би усмерили корен у жељеном правцу.

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

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

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

Минимално стандардно место за управно паркирање путничких возила у оквиру стамбено-пословних објеката и објеката других намена је 2,5x5,0m (светла мера), имајући у виду димензије савремених аутомобила. и 2,0x6,0m за подужно паркирање.

	Димензије паркинг места за инвалидна лица су 3,7x5,0m. Паркинг место у оквиру површина јавне намене је димензија 2,5x5,0m. У оквиру површине предвиђене за паркирање возила не сме се наћи грађевински елемент (стуб и сл.). Интерна саобраћајница је ширине најмање 5,5m за управно паркирање. Могући је и другачији распоред паркинг места (под углом) у ком случају је ширина интерне једносмерне саобраћајнице најмање 3,5 m. Није дозвољена примена зависног система паркирања, механичких и хидрауличких система (клацкалице, аутодизалице). Дозвољена је примена лифта за аутомобиле за силаз у гаражу (у функцији вертикалне комуникације између више нивоа), као замена за рампу у ситуацијама када су услови на терену ограничавајући за постављање рампе адекватног нагиба, дужине и радијуса кривине. На сваком паркиралишту мора се обезбедити једно паркинг место за возила за инвалидна лица, односно једно на сваких 20 паркинг места (5%) од укупног броја паркинг места. Инвеститору се може одобрити да плати накнаду за необезбеђено паркинг, односно гаражно место за највише до 30% потребних паркинг, односно гаражних места, осим, уколико изузетно важећим планским документом града није одређен већи проценат", у складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта града Лознице („Службени листа града Лозница" бр. 30/20). Објекти на кп. бр. 5155, 5156, 5158, 5159, 5160, 5161, 5317, 5318, 5326, 5327, КО Лозница чији фронт излази на пешачку зону и који су орјентисани на пешачку зону не могу испунити услове за паркирање, па самим тим немају обавезу да испуне правила која се односе на паркирање у оквиру сопствене парцеле.
ОБЛИКОВАЊЕ	Прозори и врата на уличној фасади морају бити усклађени по типу и модуларној ширини. У случају двојних кућа, на истој или више парцела, није дозвољена различита обрада фасада у погледу диспозиције и величине отвора, боје или фасадне пластике. У пројектној документацији мора бити дефинисана боја фасаде објекта која не може бити флуоресцентна, шарена и сл. Приликом избора боја фасада користити светлије и топлије боје те треба узети у обзир доминантан колорит објеката у улици. Дозвољени су сложени кровови, али није дозвољено ломљење кровних равни код пројектовања простих и сложених кровова.

V МОГУЋНОСТИ И ОГРАНИЧЕЊА:

На катастарским парцелама број 5284 и 5285 КО Лозница је могућа изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта, **уз предходну израду урбанистичког пројекта**, у складу са правила грађења дефинисани у тачки IV ове Информације као и на основу добијених услова од имаоца јавних овлашћења (ЈП"Електродистрибуција" Лозница, ЈП "Водовод и канализација" и др.).

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

ОБРАДИЛА
Мирјана Матовић Марковић,
дипл.простор.план.

ШЕФ ОДСЕКА
Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Владан Трипковић, дипл.простор.план.

Република Србија Град Лозница-Градска управа Одељење за планирање развоја Лозница

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 10.09.2026. 09:40:58

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	1ba1b908-8fd6-4ca7-be06-3737cb22ccfc
Матични број општине:	70734
Општина:	ЛОЗНИЦА
Матични број катастарске општине:	745189
Катастарска општина:	ЛОЗНИЦА
Датум ажурности:	09.09.2026. 16:08
Служба:	ЛОЗНИЦА
Извор података:	ЛОЗНИЦА, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ГИМНАЗИЈСКА
Број парцеле:	5285
Површина m²:	411

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	76

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	STEDING DOO, LOZNICA
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, ЛОЗНИЦА, ЛОЗНИЦА, ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА 2/2
Матични број лица:	0000020402369
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ГИМНАЗИЈСКА 7
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	76
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА

Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	STEDING DOO, LOZNICA
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, ЛОЗНИЦА, ЛОЗНИЦА, ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА 2/2
Матични број лица:	0000020402369
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 10.09.2026. 09:28:37

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	05c3eb90-02d3-410e-b08d-5829279541b6
Матични број општине:	70734
Општина:	ЛОЗНИЦА
Матични број катастарске општине:	745189
Катастарска општина:	ЛОЗНИЦА
Датум ажурности:	09.09.2026. 16:08
Служба:	ЛОЗНИЦА
Извор податка:	ЛОЗНИЦА, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ГИМНАЗИЈСКА
Број парцеле:	5284
Површина m²:	581

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	76

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	STEDING DOO, LOZNICA
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, ЛОЗНИЦА, ЛОЗНИЦА, ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА 2/2
Матични број лица:	0000020402369
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	8/16
Назив:	ГРУЈИЋ (МИХАИЛО) КАТАРИНА
Адреса:	ЛОЗНИЦА, ТРГ ЈОВАНА ЦВИЈИЋА бб 4/7
Матични број лица:	0903976778626
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	8/16

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ГИМНАЗИЈСКА 5
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	76
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ГЕОДЕЗИЈУ И ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО ГЕО ПРОЈЕКТ МС ТИМ КРУПАЊ

Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	STEDING DOO, LOZNICA
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, ЛОЗНИЦА, ЛОЗНИЦА, ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА 2/2
Матични број лица:	0000020402369
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	8/16
Назив:	ГРУЈИЋ (МИХАИЛО) КАТАРИНА
Адреса:	ЛОЗНИЦА, ТРГ ЈОВАНА ЦВИЈИЋА бб 4/7
Матични број лица:	0903976778626
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	8/16

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

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

JAVNO PREDUZEĆE
"VODOVOD I KANALIZACIJA"
Broj:156/811
13.07.2026.god.
L o z n i c a

URBANISTIČKI USLOVI
ZA PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE

»STEDING« DOO
/podnosilac zahteva/

Loznica,
/mesto,ulica i broj/

U vezi Vašeg zahteva br:19/yp za izdavanje Urbanističkih uslova od 24.06.2026. godine dostavljamo Vam sledeće:

- URBANISTIČKE USLOVE

za projektovanje priključka vodovoda i kanalizacije
za katastarskim parcelama br.5284 i 5285 KO LOZNICA , sledećih karakteristika parcele i planiranog objekta:
Površina: KP 5284 I 5285 KO Loznica-nije naznačeno u zahtevu,

Bruto površina objekta: podzemne etaže:1600,00 m²
nadzemne etaže: 3600,00 m²
Ukupno:5.200,00 m²
Za izgradnju stambeno poslovnog objekta PO2+PO1+P+4+Ps,
Na katastarsimj parcelama br. 5284 i 5285 KO LOZNICA,
U LOZNICI.

Vodovod:

U ulici Gimnazijska nalazi ce Distributivni cevovod pitke vode PVC Ø80 mm sa kog je moguće snabdevanje stambeno poslovnog objekta.

Fekalna kanalizacija:

Napominjemo da je za priključak na fekalnu kanalizaciju potrebno izgraditi oko 100m fekalnog kolektora u ulici Gimnazijska, do ulice Jovana Cvijića i uključiti ga u fekalni kolektor Ø500 u ulici Jovana Cvijića.
Investitori imaju mogućnost udruživanja u izgradnji nedostajuće infrastrukture. Investitor je u obavezi da izradi projektno-tehničku dokumentaciju nedostajućeg fekalnog kolektora dužine oko 100m 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.
Po završetku izgradnje fekalnog kolektora, moguće je izvršti priključenje poslovno-stambenog objekta.

Atmosferska kanalizacija:

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

Tehnički uslovi:

USLOVI ZA PROJEKTOVANJE

- **VODOVOD**

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

2. Priključak izvesti na uličnu vodovodnu cev u ulici Gimnazijska PVC Ø80mm 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.
   - Idividualni vodomeri koji se ugrađuju u višeporodičnim stambeno-poslovnim i poslovnim objektima moraju biti iz tekuće ili eventualno prethodne godine.
   - Obaveza Investitora je da po završetku izgradnje poslovno-stambenogobjekta dostavi spisak brojeva vodomera po stambenim jedinicama i ugovore sa vlasnicima stambenih jedinicaradi I izvrši prijavu istih.

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

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

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

6. **Sklonište za vodomer projektovati na udaljenosti do 3 m od regulacione linije, unutrašnjih dimenzija 1,20x1,20x1,30 m, za jedan najmanji vodomer, a za svaki sledeći vodomer sklonište za vodomer proširiti za 30 cm do prečnika ø50mm a preko ø50mm proširiti za 50cm , dužinu šahte uraditi prema pratećim elementima**

vodomera. Vodomer se postavljana minimum 0,30m od dna šahte sa osloncem ispod. Poklopac min prečnika 60,0 cm pozicionirati iznad vodomera. Sklonište za vodomer projektovati od vodonepropusnog betona.

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

Izvršiti razdvajanje sanitarne i požarne vode u vodomernom oknu.

TABELA 1

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

- **KANALIZACIJA**

Napominjemo da je za priključak na fekalnu kanalizaciju potrebno izgraditi oko 100m fekalnog kolektora u ulici Gimnazijska, do ulice Jovana Cvijića i uključiti ga u fekalni kolektor Ø500 u ulici Jovana Cvijića.
Investitori imaju mogućnost udruživanja u izgradnji nedostajuće infrastrukture. Investitor je u obavezi da izradi projektno-tehničku dokumentaciju nedostajućeg fekalnog kolektora dužine oko 100m 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.

Po završetku izgradnje fekalnog kolektora, moguće je izvršti priključenje poslovno-stambenog objekta.

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

2. 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 priključnog 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.

   - **ATMOSFERSKA KANALIZACIJA**

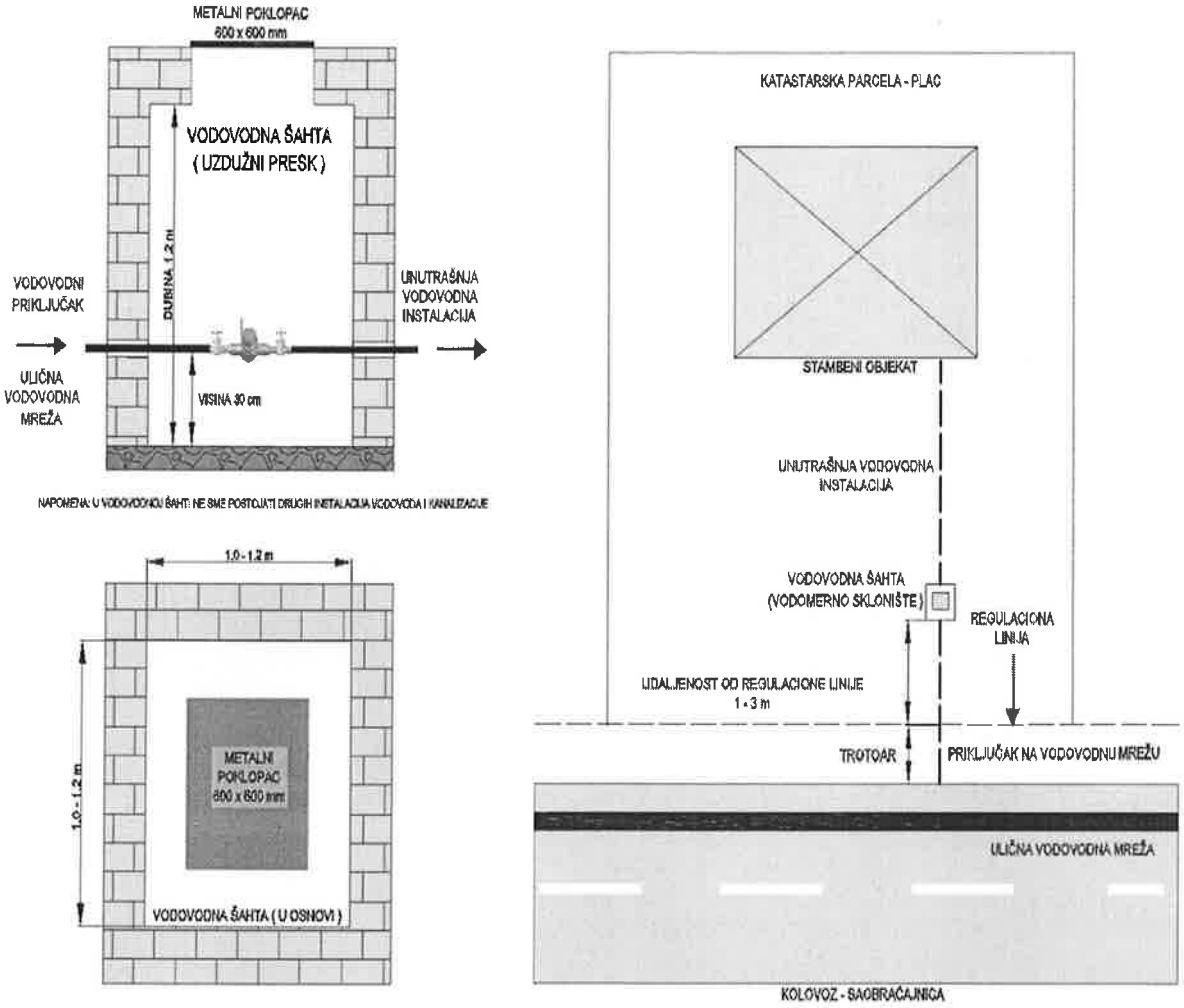
Investitor je u obavezi da svoje atmosferske vode ispusti u zelenu površinu u okviru svoje katastarske parcele.

Zaštitna zona oko postojećih cevovoda:

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.

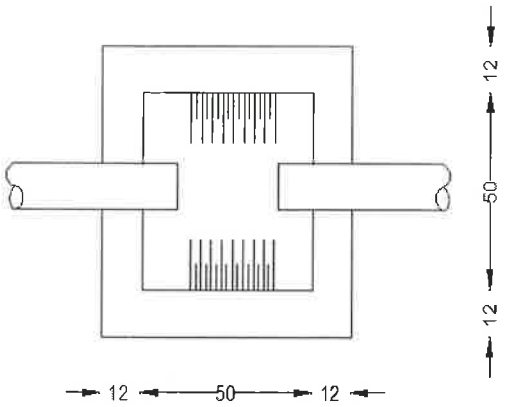
Ukrštanja sa ostalom infrastrukturom obaviti po važećim propisima i normativima, uz obostranu zaštitu i pod uglom od 90°.

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

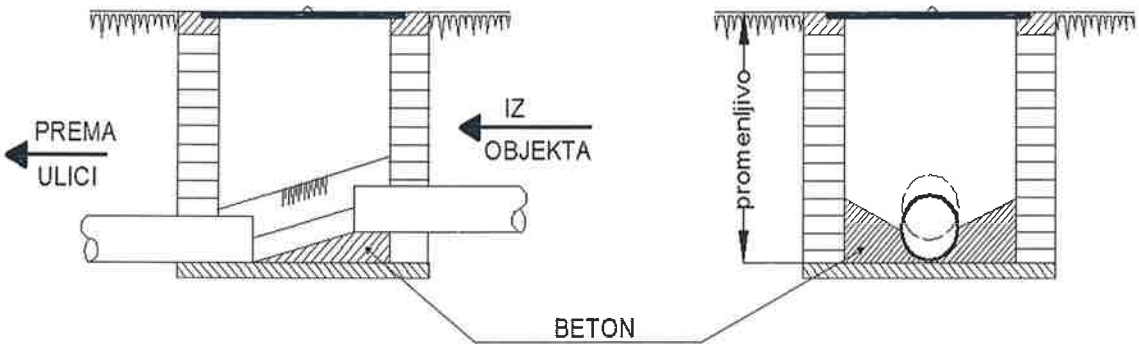


Slika 1.-skica vodomernog okna

OSNOVA



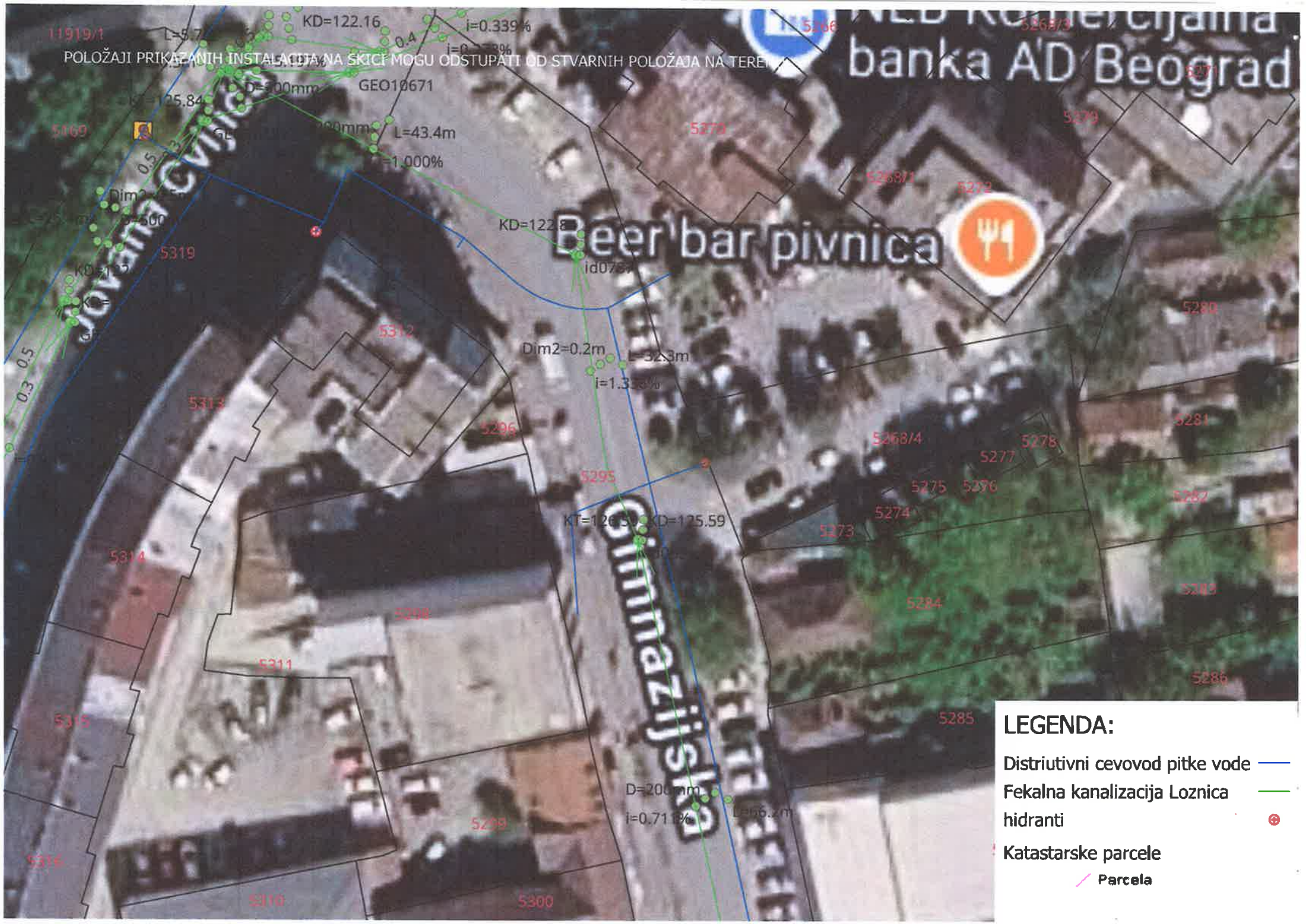
PRESEK



Slika2.-Granično reviziono okno fekalne kanalizacije.

ZA JP "VODOVOD I KANALZACIJU"

/Marija Nešković, dipl.građ.inž./


POLOŽAJI PRIKAZANIH INSTALACIJA NA SKICI MOGU ODSTUPATI OD STVARNIH POLOŽAJA NA TERENU
banka AD Beograd
Beer bar pivnica
Jovana Cvijića
Gimnazijska
KD=122.16
i=0.339%
GEO10671
L=43.4m
i=1.000%
KD=125.84
KD=125.59
Dim2=0.2m
L=32.3m
D=200mm
L=96.4m
5319
5312
5313
5296
5295
5314
5298
5311
5315
5299
5316
5310
5300
5279
5280
5281
5282
5283
5284
5285
5286
5287
5278
5277
5276
5275
5274
5273
5268/4
5268/1
5272
5269
5270
5271
LEGENDA:
Distriutivni cevovod pitke vode
Fekalna kanalizacija Loznica
hidranti
Katastarske parcele
Parcela

09.07.2026.

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

ПР-ЕНГ-01.19/01
8/95 Трајно

Наш број: 2581200-D-09.14-273416-26

Ваш број: 19/up

Лозница, 06.07.2026

"СТЕДИНГ" Д.О.О.
ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА бр. 2
15300 ЛОЗНИЦА

ПРЕДМЕТ: **Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу** (парцеле бр. 5284 и 5285 обе на К.О. ЛОЗНИЦА), ЛОЗНИЦА, ГИМНАЗИЈСКА 5-7

Поводом Вашег захтева, наш број 2581200-D-09.14-273416-26, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 5284, на К.О. ЛОЗНИЦА,), ЛОЗНИЦА, ГИМНАЗИЈСКА 5-7, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

- На предметној парцели не постоје наши електроенергетски објекти;
- 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 кроз систем обједињене процедуре.

С поштовањем,

Директор огранка

Чедомир Васић, дипл. инж. ел.

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд * Београд *

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Scanned with CamScanner

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Зорана Жунковића 23

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:
ДАТУМ: 02.07.2026.
ИНТЕРНИ БРОЈ: Д209-284489/1
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

АРХИТЕКТОН-01

15300 Лозница
Миодрага Борисављевића 4

ПРЕДМЕТ: Услови и подаци за израду Урбанистичког пројекта.
ВЕЗА: 19/уп

На основу Вашег захтева бр. 19/уп од 23.06.2026. године у име инвеститора „Наручилац: „STEDING DOO, LOZNICA“, за издавање података и услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу и уређење на к.п. бр. 5284 и 5285 К.О. Лозница, „Телеком Србија“ И. Ј. Шабац нема посебних услова ни ограничења.

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

Услови за прикључење на ТК мрежу биће дефинисани у оквиру обједињене процедуре.

С поштовањем,

Овлашћено лице

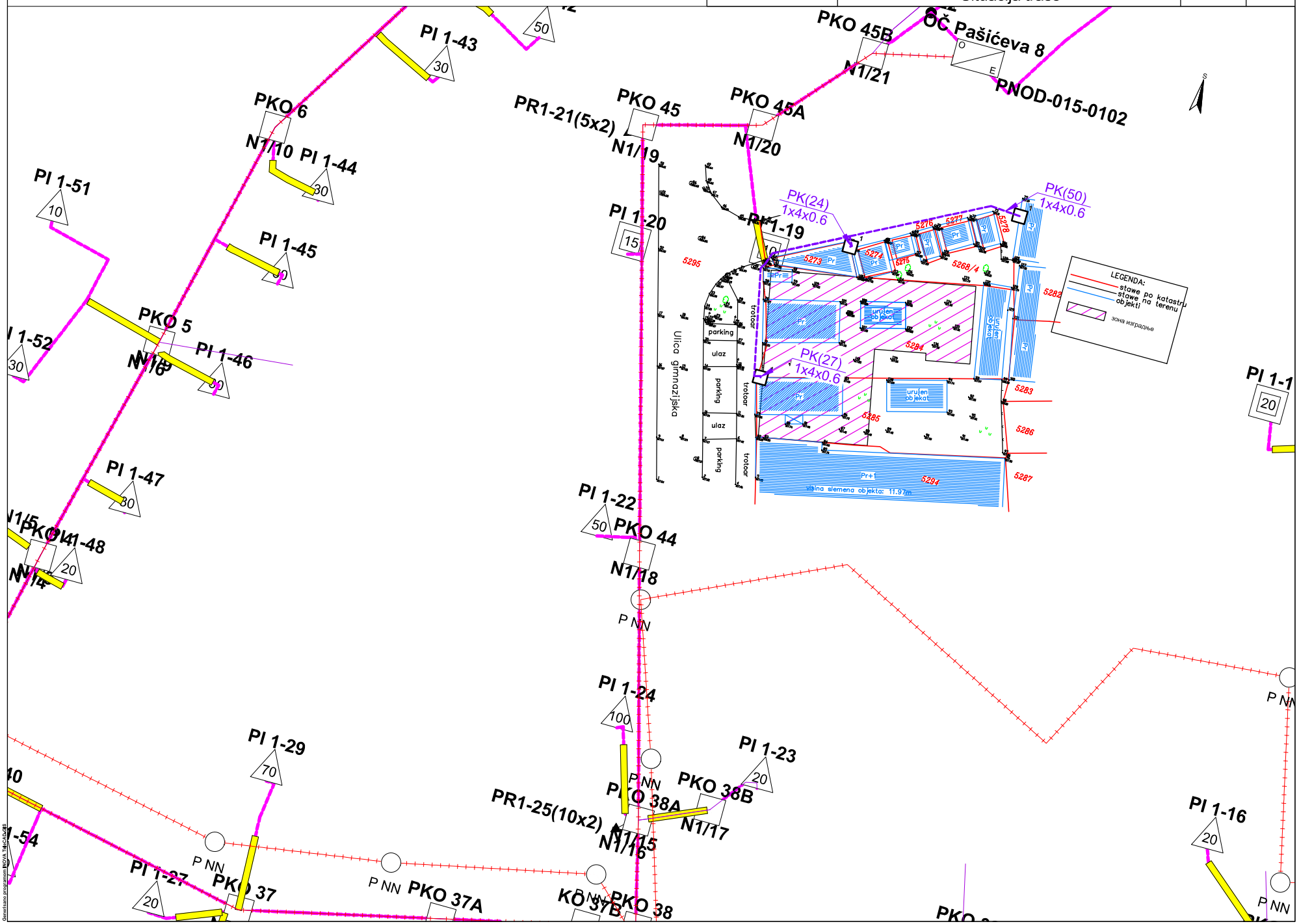
Прилог: електронски

Telekom Srbija

Naziv objekta: Telekom uslovi IDR - KP 5284,5285 KO Loznica
Situacija trase

Razmera: 1:500

List: 1



Дигитално потписано
Obrenović Aleksandar
издавалац сертификата:
Halcom a.d. Beograd
26.06.2026. 10:16:14

КОМУНАЛНО ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„Н А Ш Д О М“
Бр: 2135
26.06.2026. године
Л о з н и ц а

Град Лозница
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ

У вези Вашег захтева за давање података и техничких услова за израду урбанистичког пројекта за изградњу и уређење стамбене зграде спратности ПО2+ПО1+П+4+Пс на К.П. 5284 и 5285 у КО Лозница у складу са захтевом за локацијске услове:

Инвеститор: „STEDING“ DOO из Лознице, Јанка Веселиновића 2
Пуномоћник: АРХИТЕКТОН-01, Владимир Павловић

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

Обрадио/ла
Александар Обреновић

Д и р е к т о р
Томислав Мандић

Прегледао и сагласио се
Мирослав Петровић

10.07.2026.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Шапцу
07.34.1 број 217- 4715/26-1
01.07.2026. године
Шабац
Ул. Господар Јевремова бр. 4
/ЗЂ/

„СТЕДИНГ“ДОО
Ул. Јанка Веселиновића бр. 2
Лозница

Предмет: Захтев за давање услова за израду Урбанистичког пројекта за потребе уређење катастарских парцела број 5284, 5285, КО Лозница у Лозници

Веза: Ваш захтев од 26.06.2026. године

На основу Вашег захтева за давање услова за израду Урбанистичког пројекта за потребе уређење катастарских парцела број 5284, 5285, КО Лозница у Лозници, инвеститора „СТЕДИНГ“ДОО, ул. Јанка Веселиновића бр. 2, Лозница, обавештавамо Вас да Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу, у складу са одредбама чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), издаје мишљења која садрже услове заштите од пожара и експлозија које је потребно предвидети у планским документима, али не и за потребе израде урбанистичких пројеката.

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

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

мајор полиције
Иван Спајић

Scanned with CamScanner

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-08-85/26
Лозница, 29.06.2026. год.

Архитектонски студио
АРХИТЕКТОН-01
15300 Лозница, Гимназијска 8/03/009

ОБАВЕШТЕЊЕ

У складу са захтевом за издавање података и техничких услова за израду урбанистичког пројекта за изградњу и уређење на КП 5284 и 5285 КО Лозница, инвеститора STEDING DOO LOZNICA, упућеног од стране архитектонског студија АРХИТЕКТОН-01, запримљеног под бр. 08-85/26 дана 24.06.2026, обавештавамо Вас о следећем:

- „Лозница-гас“ доо **нема изграђену дистрибутивну гасну мрежу** на наведеним локацијама
- Не постоје ограничења и посебни услови за изградњу.

Достављено: - наслову,
- архиви.

„ЛОЗНИЦА ГАС“ доо
По Овлашћењу број 336/24 од 07.06.2024.
Дарко Петковић, дипл.инж.маш.
ДАРКО ПЕТКОВИЋ
012775126 Sign
2026.06.29 11:42:48 +02'00'

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: 03-23/234-1

Датум :

„АРХИТЕКТОН -01"
Лозница, М.Борисављевића 4

Предмет: Одговор по захтеву „АРХИТЕКТОН-01" Лозница бр 19/Уп од 19.06.2026.год (наш број 03-23/234 од 24.06.2026.год)за давање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу и уређење на к.п.бр.5284 и 5285 у К.О.Лозница

Приликом изградње новог стамбено-пословног објекта, паркирање решавати у оквиру парцеле (на слободном делу сопствене парцеле или подземно) са бројем места који одговара важећим нормативима а у складу са будућом наменом предметног објекта

Парцела може имати само један улаз-излаз са јавне површине, из улице Гимназијске (сав саобраћај обезбедити унутар парцеле) како би се сачувао тротоар као пешачка површина.

Уколико се предвиди директан улаз-излаз у подземну гаражу са јавне површине , исти мора бити у складу са важећим прописима о безбедности саобраћаја.

. Предвидети прописану удаљеност најближег улаза - излаза у парцелу од раскрснице , ул.Гимназијске и ул. Вере Благојевић..

Обавезно прикупити сву кишницу и површинске воде са манипулативних површина ,у оквиру парцеле и спровести их у кишну канализацију.

Со: -Наслову
-Архиви

С поштовањем

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

JKP Toplana-Loznica

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

www.lotoplana.co.rs

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

број: 588-1
датум: 6.7.2026. године
Лозница

Архитектон-01
Владимир Павловић
Миодрага Борисављевића 4
15300 Лозница

Предмет: Издавање услова

Поштовани,

Сходно Вашем захтеву број 19/уп за издавање услова за израду урбанистичког пројекта за изградњу и уређење на к.п. 5284 и 5285 КО Лозница, Јавно комунално предузеће „Топлана-Лозница" Вас обавештава о следећем:

- На к.п. 5284 и 5285 КО Лозница не постоји активна изграђна дистрибутивна мрежа даљинског система грејања, тако да **не постоје** одређени услови и ограничења за коришћење битног простора.
- У непосредној близини предметне локације на к.п. 5295 КО Лозница, постоји активна изграђена дистрибутивна мрежа даљинског система грејања (прилог цртеж), тако да постоје услови за прикључење предметног објекта на исту, након њене реконструкције. Уколико се инвеститор определи за прикључак на даљински систем грејања потребно је да поднесе захтев енергетском субјекту - ЈКП „Топлана-Лозница", како би се издало одобрење за прикључење. Технички услови за прикључење објекта налазе се у Сепарату о техничким условима за изградњу и прикључење на дистрибутивни систем даљинског грејања града Лознице и насељеног места Бања Ковиљача који се може преузети са сајта www.lotoplana.co.rs.
- Уколико дође до одређених грађевинских радова у непосредној близини дистрибутивне мреже због сигурности код извођења радова и смањења ризика од оштећења вреловода, извођач радова се мора обавезати да на простору око вреловода не врши радове без присуства овлашћеног радника ЈКП „Топлана-Лозница" и услова издатих од стране ЈКП „Топлана-Лозница". Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини вреловода инвеститор је у обавези да се у писаној форми обрати техничкој служби одржавања ЈКП „Топлана-Лозница" ради изласка на место изградње и обележавања трасе инсталација.

С' поштовањем,

ЈКП „Топлана-Лозница"
Директор
Горан Горданић, дипл. инж. маш.

Достављено:
- именованом
- техничкој служби
- архиви предузећа


1
5296
5268/4
15278
15277 1
3
52755276
5274 1
1
5273
1
4
2
5284
3
3
298
1
1
2
5295
5285
1
2
5299
1
3
LEGENDA:
Potisni / povratni vod
vrelovodnog sistema