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



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ НА К.П. 569/53, 569/54 и 569/55 К.О. Бања Ковиљача
МАГАЦИНСКИ ПРОСТОР П+0

Лозница, септембар 2026. године

НАРУЧИЛАЦ

‘‘LKW-STEVANOVIĆ’’ д.о.о.
Бања Ковиљача

ИЗРАДА ПРОЈЕКТА

„Капитал Градња“ Лозница

Радни тим:

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

Носилац задатка :

Jelena Grujić 200082759

Digitally signed by Jelena Grujić 200082759
DN: c=RS, serialNumber=PNORS-241298877 8668, serialNumber=CA:RS-200082759, sn=Grujić, givenName=Jelena, cn=Jelena Grujić 200082759
Date: 2026.09.29 15:07:38 +02'00'

/Јелена Грујић, маст.инж.арх./

„Капитал Градња“ Лозница

Директор

Jelena Ajduković 200086766

Digitally signed by Jelena Ajduković 200086766
DN: c=RS, serialNumber=CA:RS-200086766, serialNumber=PNORS-1807981778612, sn=Ajduković, givenName=Jelena, cn=Jelena Ajduković 200086766
Date: 2026.09.29 15:08:13 +02'00'

/Јелена Ајдуковић, пр./

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000165491953

Регистар привредних субјеката
БП 168212/2019

Дана, 21.11.2019. године
Београд

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

Име и презиме: Јелена Ајдуковић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

ЈЕЛЕНА АЈДУКОВИЋ ПР ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХНИЧКО САВЕТОВАЊЕ КАПИТАЛ ГРАДЊА ЛОЗНИЦА

Регистарски/матични број: **64001876**

и то следећа промена:

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

  Уписује се:
  kapitalgradnja@gmail.com

Образложење

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

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

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

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

РЕГИСТРАТОР

_____

Миладин Маглов

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Јелена З. Грујић

мастер инжењер архитектуре
ЛИБ 12588053240

одговорни урбаниста
за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1635 18

У Београду,
13. септембра 2018. године

ПОТПРЕДСЕДНИК
УПРАВНОГ ОДБОРА
ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ

Катинка Обрадовић
дипл. грађ. инж.

Број: IV-01/1-20/2026-11520
Датум: 14.06.2026. године

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

П О Т В Р Д У

којом се потврђује да је Јелена (Зоран) Грујић, маст. инж. арх., лиценца број

200163518

Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 12.05.2027. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

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

М.П.

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.

С А Д Р Ж А Ј

-ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:.....1.

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ.....7.
2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....7.
3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ.....8.
3.1. Извод из ПП-а.....8.
3.2. Правила уређења.....9.
3.3. Правила грађења и намена површина обеката.....11.
3.4. Правила парцелације.....11.
3.5. Приступ парцелама.....12.
3.6. Услови за изградњу објеката.....12.
4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ.....15.
4.1. Постојећи објекти.....17.
4.2. Помоћни објекти и гараже.....17.
4.3. Ограђивање парцела.....17.
4.4. Површине за спорт и рекреацију.....17.
5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА.....18.
6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ.....18.
6.1. Саобраћајно решење.....18.
6.2. Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру.....19.
6.2.1. Хидротехничка инфраструктура.....19.
6.2.2. Електроенергетска и телекомуникациона инфраструктура.....20.
7. ИНЖИЊЕРСКО ГЕЛОШКИ УСЛОВИ.....22.
8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....23.
9. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА.....24.
10. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА.....24.
11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА.....24.
12. ТЕХНИЧКИ ОПИС.....25.
13. НАПОМЕНЕ.....37.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи (Сл.гласник РС" бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21, 62/23, 91/25 и 80/26) и одредби Правилника о садржини , начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (“Службени гласник РС”, бр. 32/2019, 47/2025 і 40/2026) , именује се као:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

за израду урбанистичког пројекта за изградњу на к.п. 569/53, 569/54 и 569/55
К.О. Бања Ковиљача
одређује се:

ЈЕЛЕНА ГРУЈИЋ 200 1635 18

Инвеститор ‘‘LKW-STEVANOVIĆ’’д.о.о.Бања Ковиљача

_____

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста за израду Урбанистичког пројекта за изградњу на кп 569/53, 569/54 и 569/55 К.О. Бања Ковиљача, Јелена Грујић, маст. инж. арх

И З Ј А В Љ У Ј Е М

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. глас.РС“ , бр.72/09, 81/09–исп. , 64/10-УС, 24/11 , 121/12, 42/13-УС, 50/13- УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 32/19, 37/19, 9/20, 52/, 62/23, 91/25 и 80/26) и Правилником о садржини , начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.глас.РС“, бр. 32/2019, 47/2025 і 40/2026) , као и Планом генералне регулације за насељено место Бања Ковиљача (Сл.лист града Лознице 6/26)
2. да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

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

ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК

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

У оквиру катастарских парцела број: 569/53, 569/54 и 569/55 К.О. Бања Ковиљача потребно је испројектовати три комерцијална објекта - магацина за смештај шрафовске робе спратности П+0, у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и уредити и опремити простор потребном инфраструктуром.

Инвеститор: ‘‘LKW-STEVANOVIĆ’’д.о.о. Бања Ковиљача

_____

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

- Чланови 60. и 61. Закона о планирању и изградњи („Сл.глас.РС“ , бр. 72/09 , 81/09–исп. , 64/10-УС, 24/11 , 121/12 , 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 , 145/14 , 83/18 , 31/19 , 32/19 , 37/19 , 9/20 , 52/21, 62/23, 91/25 и 80/26) и Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС", бр. 32/2019, 47/2025 і 40/2026)
- План генералне регулације за насељено место Бања Ковиљача (Сл.лист града Лознице 6/26)

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

У обухвату овог урбанистичког пројекта су к.п.бр.569/53, 569/54 и 569/55 К.О. Бања Ковиљача. Циљ израде урбанистичког пројекта је уређење простора у оквиру ових катастарских парцела, формирање две парцеле од којих је једна грађевинска и на њој се планирају три комерцијална објекта - магацина за смештај шрафовске робе спратности П+0, укупне бруто површине 3030м² и друга која је предвиђена за регулацију.

Предметне парцеле се налази уз улицу Заобилазни пут, и имају приступ и са планиране саобраћајнице на југоистоку парцела.

Предметне парцеле су у обухвату Плана генералне регулације за насељено место Бања Ковиљача, где је дозвољена претежна намена ословање и услуге за комплексе веће од 30 ари. Положај предметне парцеле је приказан на графичком прилогу бр.1 (Извод из ПГР-а).

3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

3.1. ИЗВОД ИЗ ПГР-а

7.6.4. ПОСЛОВАЊЕ И УСЛУГЕ

Услуге и пословање подразумевају трговину на мало, угоститељство, делатности канцеларијског типа (бирои, агенције, банке...). Делатности са великим саобраћајним оптерећењем теретним возилима (трговине грађевинским материјалима, стоваришта, магацини...), могу се наћи само у оквиру намене пословање и услуге у зони 7. Трговински објекти типа мегамаркета и сл. могу се наћи само у оквиру намене пословање и услуге у зонама 2, 3 и 7.

Пословни простор мора бити уређен тако да задовољава функције, а истовремено да испуњава естетске и хумане критеријуме. У планском периоду треба обезбедити простор, у складу са важећим нормативима за сваку врсту услужних делатности.

Услуге и пословање могу се формирати и у оквиру стамбених зона, као засебни објекти или у оквиру стамбеног објекта са засебним улазом, на нижим етажама са оријентацијом према фреквентним саобраћајницама и атрактивним локацијама. Становање се може наћи као компатибилна намена пословању и услугама, као засебна стамбена јединица.

Постојећи објекти се могу реконструисати и доградити у складу са правилима овог плана, уз обавезно уклапање у непосредно окружење. Већи степен уређености, повећање површина под зеленилом и замена објеката лошег бонитета се обавезно прописује за услуге и пословање у зони 2.

Код већих услужно пословних комплекса, као што су велике трговине, стоваришта и сл. целокупан манипулативни и паркинг простор организовати у оквиру комплекса. Сва роба и материјал, морају бити уредно организовани, у затвореном простору или у отвореном заклоњеном простору.

Објекти бензинских станица

Бензинске станице су према делотности и намени услужно – пословни објекти и површине. На графичким прилозима постојеће бензинске станице су у оквиру намене пословање и услуге.

Овим планом се не планира нова изградња бензинских станица. Евентуална изградња истих се гради према правилима дефинисаним у поглављу 7.5.1. Правила изградње за саобраћајне површине. Приликом одређивања локације бензинске станице, тежити локацијама на коридору прометнијих улица, ван густо насељеног ткива, ван централних зона. Бензинске станице се могу наћи у оквиру основне намене пословање и услуге и као компатибилна намена на површинама производња и пословање.

Правила грађења се односе на намену ***пословање и услуге*.**

1) **Основна намена**: пословање и услужне делатности. Пословна намена може бити једина намена.
   - Као претежна намена дозвољава се у просторним целинама 2, 3 и 7;
   - Према врсти и обиму пословања може бити компатибилна намена:

- Пословање које се односи на терцијалне делатности као што су складишта, трговина на велико, трговински центри – мегамаркети и сл., грађевинска предузећа, салони, већи сервиси, веће занатске радње… сво пословање које има повећан обим саобраћаја, теретни саобраћај, појачан ниво буке и за који се може захтевати процена утицаја на животну средину - дозвољава се само као основна намена, односно може се наћи само на површинама планираним за пословање и услуге.
- Пословање које се односи на услужно – комерцијалне садржаје, трговине на мало, угоститељство, туризам, административно – пословне делатности…. може бити компатибилно у свим зонама и свим површинама остале намене. Поједине пословно услужне делатности могу бити допунска намена на површинама јавних намена, што је дефинисано у поглављима која се односе на појединачне јавне намене и површине.

2) **Компатибилне намене:**

На површинама пословања и услуга, могу се наћи намене дефинисане у табели бр. 7. Компатибилност намена и друге намене као пратеће и допунске:

– спорт и рекреација, јавне функције и службе,
– под посебним условима производња (дефинисано у поглављу 7.6.3. Производња и пословање).
– На парцели се може наћи и само компатибилна намена. Правила изградње за компатбилну намену се примењују у случају изградње у оквиру услуга и пословања када је компатибилна намена на засебној парцели.

3) Услови за формирање парцеле:

– грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 12.0 m и минималну површину 400 m^2
– обавезан је приступ јавној саобраћајној површини.

4) **Број објеката на парцели**:

– на грађевинској парцели могућа је изградња других објеката у функцији основне намене.
– У оквиру парцеле дозвољена је изградња надстрешница основе до 20m^2, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара,
– За све помоћне објекте и надстрешнце важе правила хоризонталне регулације као за основни објекат.

5) Положај објекта на парцели: објекат, према положају на парцели је

– слободностојећи,

6) Грађевинска линија:

– Грађевинска линија је дефинисана на графичком прилогу бр. 3. Регулационо нивелациони план. Уколико није дефинисана на прилогу бр. 3, она се поставља на 10 m од регулационе линије.

7) Индекс заузетости:

– максимални индекс заузетости на парцели је 40% у свим зонама осим у зони 2. уз улицу Народног фронта и новопланирану иза дома здравља где је 60%.

8) Спратност и висина објекта:

– максимална планирана спратност је П+3.

9) Услови за слободне и зелене површине:

– Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова надземних објеката) износи 30%
– у зони 2. уз улицу Народног фронта и новопланирану иза дома здравља овај проценат је 20%
– обавезан је полупорозан застор са вегетацијом за надземне паркинг просторе.
– код делатности са великим озелењеним паркинг површинама може се дозволити минимални проценат слободних површина на парцели 10%. Озелењени паркинг подразумева минимум зелено острво од 25 м2 са мин. једним стаблом високе вегетације на сваких 5 ПМ.

10) Кота приземља:

– кота приземља објекта је највише 0.2 m виша од коте приступне саобраћајнице код објеката на регулационој линији
– свака денивелација се решава у оквиру парцеле
– приступ мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

11) Одстојање објекта од бочне и задње границе парцеле:

– Минимално растојање објекта од бочних и задње граница парцеле је 1/4 висине објекта, али не мање од 4 m, важи за слободностојеће објекте за последњи/први објекат у низу.
– Санациони објекти (потпорни зид...) се постављају у оквиру парцеле према пројекту без посебних услова о удаљењу од бочних граница парцеле.
– изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта, уз услов да буду испоштована прописана растојања од суседних објеката.

12) Растојање објекта од бочног суседног објекта:

– минимално растојање објекта од другог пословног објекта на суседној парцели је 1/2 висине вишег објеката, али не мање од 8 m
– минимално растојање од објеката јавне намене, становања, туризма и спорта и рекреације је 2/3 висине вишег објекта али не мање од 12 m.

13) Међусобно одстојање објеката на парцели:

– Други објекат на парцели се може поставити на удаљењу од 0 m од основног објекта или на прописаном растојању у наредном ставу.
– Минимално међусобно растојање пословних и производних објеката је 5.0 m, а растојање од помоћних објеката је минимум 4,0 m.

14) Архитектонско обликовање:

– Објекти се граде у складу са функцијом и захтевима организације процеса пословања.
– Тежити ка уклапању објекта у амбијант, волуменом, архитектонским стилом, применом завршних материјала и боја. Потребно је користити квалитетне материјале који не угожавају животну средину.

<u>Обликовање завршне етаже и крова</u>

– Последња етажа се може извести као пуна, са косим, равним или плитким косим кровом *(до 15 степени)* са одговарајућим кровним

покривачем и атиком до дозвољене висине венца. Последња етажа може бити поткровље или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног и сложеног крова.

- 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.
- Висина надзитка поткровне етаже износи највише 1.6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 30º.
- Прозорски отвори на поткровљу се могу решавати као кровне баџе или кровни прозори. У оквиру кровне баџе могу се формирати излази на терасу или лођу. Облик и ширина баџе морају бити усклађени са елементима фасаде, с тим да укупна површина баџе не буде већа од 1/2 површине крова у пројекцији 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. Код повученог спрата није дозвољено наткривање отворене терасе. Дозвољено је постављање лаке конструкције за нпр. перголе, засене, зеленило и сл, која је у складу са укупном архитектуром објекта и не прелази задату висину. Искључује се свака могућност накнадног затварања наткривене терасе задње етаже. Није дозвољена примена на једном објекту и поткровља и повученог спрата. 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.

15) Услови за уређење парцеле:

- Није дозвољено складиштење материјала и сировина тако да оне буду видљиве ван комплекса.
- Није дозвољено складиштење готових производа тако да они буду видљиви ван комплекса.
- Све незастрте површине се морају озеленети и уредити.
- Уколико се поставља транспарентна ограда комбиновати је са оградним зеленилом.
- Објекти се морају одржавати, а фасаде редовно освежавати. Сви постојећи објекти лошег бонитета (фасаде, крова, браварије, столарије…) морају се или уклонити или реконструисати.
- Слободне просторе уредити за боравак на отвореном, пејзажним уређењем, садњом вегетације која ће правити засен и сл.
- према суседним блоковима и парцелама јавне намене, стамбене намене и туристичке намене формирати тампон заштитног зеленила комбинацијом високих и жбунастих структура, минималне ширине 3 m.

16) Паркирање:

- паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативу датом у поглављу

7.5.1. Правила уређења и грађења за саобраћајне површине (табела бр. 9 Нормативи за паркирање), изузев ако постоје ограничења у простору везана за заштиту НКД и сл.

- Све отворене паркинг површине у партеру обавезно је озеленити високим лишћарима (једно стабло на 100 m^2 паркинг површине).
- максимална заузетост подземном гаражом је 60% површине парцеле,
- уколико је грађевинска линија подземене гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена.

17) Услови за ограђивање парцеле:

- Грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
- дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m
- ограда се изводи тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде
- парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле

18) Минимални степен комуналне опремљености:

- нови објекат треба да има прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, а пожељно је и телекомуникациону мрежу, топловодну/гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

19) Правила и услови за интервенције на постојећим објектима:

- сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати, доградити или надзидати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења,
- постојећи објекти на парцели који нису у складу са спратношћу и процентом заузетости, прописаним овим планом, не могу се дограђивати, већ је дозвољено текуће одржавање, санација, адаптација, као и побољшавање услова коришћења (замена инсталација, увођење гаса/топловода, побољшање енергетске ефикасности и сл.). Ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
- Постојећи објекти који не припадају планираној (или компатибилној) претежној намени се задржавају до привођења земљишта намени, с тим што је забрањена њихова доградња, а дозвољени су радови на текућем и инвестиционом одржавању, санацији и енергетској санацији. Реконструкција и адаптација су дозвољени само у функцији прилагођавања планираној намени.
- На постојећем објекту који се својим делом налази на постојећој или планираној грађевинској парцели за површине јавне намене, осим текућег одржавања нису дозвољене никакве друге интервенције. Такав објекат се, код реализације планских решења, уклања (у целини или делом).
- Постојећи објекат на парцели чији индекс заузетости и спратност не премашују параметре из овог плана, али није у складу са грађевинском линијом или линијама зоне градње, може се:

а) доградити у хоризонталном и вертикалном габариту према условима прописаним овим планом
б) доградити у постојећем габариту за једну етажу. Не дозвољава се изградња надзитка кровне етаже.

– Дозвољава се изградња кровова код објеката са равним кровом.

20) Инжењерско-геолошки услови:

– За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у фази израде техничке документације урадити **детаљна геотехничка истраживања** у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима.

21) Спровођење плана за пословање и услуге:

– обавезна израда урбанистичког пројекта за нове објекте који су на површини већој од 0,3ha.
– обавезна израда урбанистичког пројекта уколико се паркирање обезбеђује ван парцеле објекта. УП мора да обухвати парцелу објекта и парцелу на којој се обезбеђује паркинг.
– директно спровођење за површине мање од 0,3 ha.

3.2.ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Изградња објеката је предвиђена на к.п. бр. 569/53, 569/54 и 569/55 К.О. Бања Ковиљача. Предметне парцеле се налазе уз улицу Заобилазни пут на северозападној страни и планирану саобраћајницу на југоисточној страни. На предметним парцелама нема изграђених објеката.

Предвиђена спратност објеката је П+0. Објекти су простог габарита максималних димензија 50,50м*20,00м. Колски и пешачки приступи објектима су са улице Заобилазни пут на северозападној страни и са планиране саобраћајнице на југоисточној страни. Колски и пешачки приступи су приказани на графичком прилогу овог пројекта.

Овим пројектом је планирана изградња три комерцијална објекта - магацина за смештај шрафовске робе.

Објекти се састоје од магацинског простора нето површине 987.70м² и мокрих чворова. Објекати су максималних димензија 50,50м*20,00м. Објекти су оријентисани у правцу исток-запад, оријентација слемена је исток-запад. Кота слемена је +8,46м².

Сва три објекта су истих димензија и намене. У оквиру парцела је планирана манипулативна саобраћајница ширине 5,5м преко које се приступа предметним објектима и паркинг местима којих је овим пројектом предвиђено 31 за путничке аутомобиле и 3 паркинг места за теретна возила. Планирана површина зеленила новоформиране грађевинске парцеле предвиђене за изградњу предметних објеката износи 3517.40м² што износи 37,81% укупне површине парцеле.

Обрађивач је приступио изради пројекта да би кроз исти доказао да је на предметним катастарским парцелама могуће изградити комерцијалне објекте - магацине за смештај шрафовске робе. Према потребама конкретног инвеститора, потребно је кроз урбанистички пројекат, а на основу идејног решења објеката које је саставни део овог УП-а, дефинисати неопходан ниво комуналне опремљености предметног објекта: електро и тт инсталације, водоводне и канализационе мреже и приступ на јавну површину.

3.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА

Локација предметних парцела к.п.бр.569/53, 569/54 и 569/55 К.О. Бања Ковиљача је у обухвату ПГР-а за насељено место Бања Ковиљача. Дозвољена претежна намена је пословање и услуге за комплексе веће од 30 ари.

Пошто су објекти планирани да буду комерцијални објекти - магацини за смештај шрафовске робе, на предметним парцелама је могућа изградња ове врсте објекта.

3.4. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Предметне катастарске парцеле у оквиру УП-а имају укупну површину од 9690м². Грађевинска парцела је простор на којем је могућа изградња објеката, уколико се налази на простору на којем је планирана изградња и да има приступ на јавну површину (улица, трг, сквер).

Грађевинска парцела је дефинисана регулационом линијом према јавном простору , а међним линијама према суседним парцелама и да обликом и површином одговара планом задатим параметрима што предметна грађевинска парцела испуњава.

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

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

Предлог пројекта препарцелације:

Кроз овај урбанистички пројекат дат је предлог препарцелације у оквиру ког се трансформишу површине предметних парцела.

Табела бр. 1

Старо стање		**Ново стање**	
Број парцеле	Површина у ха	Број парцеле	површина у ха
569/53 569/54 569/55	00 41 41 00 04 29 00 51 20	**П1** **П2**	**00 93 02** **00 03 88**
укупно	**00 96 90**	**укупно**	**00 96 90**

Предлог препарцелације је приказан на листу бр.9 („Предлог пројекта препарцелације“) **.**

Координате тачака новоформираних парцеле.
Табела бр. 2

Тачка	X	Y
1.	6594244.074	4931993.605
2.	6594270.411	4932030.197

3.5. ПРИСТУП ПАРЦЕЛАМА

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

Предметне парцеле се налазе уз улицу Заобилазни пут на северозападној страни и планирану саобраћајницу на југоисточној страни.
Јавна површина и приступне саобраћајнице су приказане на графичком прилогу бр. 5 („Урбанистичко решење саобраћаја, регулације и нивелације“) **.**

3.6. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА

Подземне етаже

Урбанистичким пројектом није предвиђена подрумска етажа.

Грађевинска линија

Према ПГР-у за насељено место Бања Ковиљача, грађевинска линија приземља и регулационе линија дате су у графичком прилогу 03.Регулационо нивелациони план.

Објекти су постављени у оквиру грађевинских линија задатих планом и на међусобном растојању од 9,10м, удаљени су од к.п. 569/14 К.О. Бања Ковиљача 6м на јужној страни и 20,8м од к.п. 569/10 К.О. Бања Ковиљача на северној страни. На предметној локацији планирана изграђеност бруто објеката је 3030.00м² што чини 32,57%.

Еркери

Овим урбанистичким пројектом нису предвиђени испади (еркери).

Удаљеност од међе и суседа

Објекти су постављени у оквиру грађевинских линија задатих планом и на међусобном растојању од 9,10м, удаљени су од к.п. 569/14 К.О. Бања Ковиљача 6м на јужној страни и 20,8м од к.п. 569/10 К.О. Бања Ковиљача на северној страни.

На предметној локацији планирана изграђеност бруто објеката је 3030.00м² што чини 32,57%.

Сва удаљења предметног објекта приказана су на графичком прилогу број: 5 („Урбанистичко решење саобраћаја, регулације и нивелације“).

Спратност

На планираним објектима предвиђена је спратност П+0 (приземље). Планирана висина до коте слемена износи 8,46м.

Индекс или степен заузетости

Планирани објекати у основи приземља имају укупну бруто грађевинску

површину од 3030,00м² што представља 32,57% површине новоформиране парцеле.

Фазна градња

Није предвиђена фазна изградња предметних објеката.

Кровови

Кровна конструкција објекта је планирана од армирано-бетонских префабрикованих кровних носача. Кров је пројектован као двоводни кров нагиба 9°.

Одвођење атмосферских вода

Одвођење атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела. Атмосферске воде са крова се прикупљају хоризонталним и вертикалним олуцима и одводе се и дренирају се у парцели на слободне зелене површине које су у директном контакту са тлом. Одводњавање атмосферске воде са саобраћајних површина се решава попречним и подужним нагибима саобраћајнице и паркинг места, довођењем воде у бетонски ригол који је постављен дуж ивица саобраћајних површина поред ивичњака или између паркинг простора и саобраћајних површина, а из ког се даље цевима спроводи до упојних бунара који се налазе у оквиру незастртих зелених површина. Тачна диспозиција ригола, цеви и упојних бунара ће бити дефинисана у оквиру ПГД-а и ПЗИ-ја, а након детаљне разраде саобраћајних и паркинг површина и њихових попречних и подужних нагиба.

4.НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

У складу са планираним идејним решењима, у обухвату урбанистичког пројекта у оквиру кога су 569/53, 569/54 и 569/55 К.О. Бања Ковиљача, постигнути су следећи параметри**:**

-земљиште обухваћено Урбанистичким пројектом.....00 86 90 ха
-земљиште обухваћено грађевинском парцелом.....00 93 02 ха
-спратност објеката.....П+0
-бруто развијена површина приземља објеката.....3030.00м²
-бруто развијена површина објекта.....3030.00м²
-индекс заузетости 32,57%
-зелене површине 3517,40м² 37,81%

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

Услови за паркирање и уређење слободних површина

Предвиђено је 31 паркинг места у оквиру парцеле за путничке аутомобиле и 3 паркинг места за теретна возила.

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

Упоредна табела урбанистичких параметара:

	УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ПО ПП-У ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО ШОР	УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ПО УРБАНИСТИЧКОМ ПРОЈЕКТУ ЗА ИЗГРАДЊУ НА ПАРЦЕЛИ 569/53, 569/54 и 569/55 К.О. Бања Ковиљача
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	мин. 400м²	9302м²
СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА	П+3	П+0
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	40%	32,57%
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	30%	37,81%
ПАРКИРАЊЕ	31	31

4.1. ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ

На предметним парцелама нема изграђених објеката.

4.2.ПОМОЋНИ ОБЈЕКТИ И ГАРАЖЕ

Не планира се изградња помоћних објеката на парцели.

4.3. ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до максималне висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40m. Ограда грађевинских парцела привредних и комерцијалних објеката (радни и пословни објекти привредно - радних зона, складишта, радионице и сл.) може бити зидана или транспарентна до максималне висине 2,20m.

Овим Урбанистичким пројектом није предвиђено је ограђивање парцеле.

4.4.ПОВРШИНЕ ЗА СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈУ

Овим пројектом предвиђено је зеленило у површини од 3517,40м² (37,81%).

5.НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Планира се садња високорасућег листопадног дрвећа по ободу новоформиране парцеле на којој се предвиђа изградња објеката. Озелењавање површина могуће је извршити постављањем травног бусена или коришћењем семенске траве. Паркинг површине могу бити озелењене али се не рачунају у минимални проценат зелене површине приликом обрачунавања биланса на предметној локацији. Уређење зелених површина урадити на основу графичког прилога бр.8 Урбанистичко решење партерног уређења.

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

6.1.САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Предметне парцеле се налазе уз улицу Заобилазни пут на северозападној страни и планирану саобраћајницу на југоисточној страни.

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

6.2. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

6.2.1. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Водовод

Прикључење је могуће остварити на Дистрибутивни цевовод питке воде ПЕХД Ø50мм.

Прикључни цевовод водоводне мреже за предметни објекат димензионисати тако да задовољи потребе свих садржаја у оквиру објекта. Димензионисање прикључног цевовода и водомера извршити на основу хидрауличког прпрачуна, који мора бити саставни део пројекта. Прикључак планирати на уличну водоводну цев PEHD пречника 50мм у којој радни притисак на месту прикључка износи од 3,0 до 5,0 бара. Гарантује се законски милимални притисак од 2 бара. У случају високог притиска, уградња регулатора притика пада на терет корисника. Прикључни цевовод уличне водоводне цеви до водомерног склоништа пројектовати искључиво у правој линији, управно на уличну цев. Не дозвољавају се никакви хоризонтални и вертикални преломина делу цевовода до прикључка до водомера. Дати цевовод поставити у слоју песка 10цм испод и изнад цевовода у каналу минималне дубине 1м. На делу трасе прикључног цевовода који пролази испод саобраћајница и тротоара затрпавање рова изнад слоја песка предвидети шљунком.

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

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

Канализација

На предметној локацији не постоји изграђена канализациона мрежа. Предвиђена је изградња водонепропусне септичке јаме.

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

Атмосферска канализација

Инвеститрор је у обавези да своје атмосферске воде испусти у зелену површину у оквиру своје катастарске парцеле.
Одвођење атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела. Атмосферске воде са крова се прикупљају хоризонталним и вертикалним олуцима и одводе се и дренирају се у парцели на слободне зелене површине које су у директном контакту са тлом. Одводњавање атмосферске воде са саобраћајних површина се решава попречним и подужним нагибима саобраћајнице и паркинг места, довођењем воде у бетонски ригол који је постављен дуж ивица саобраћајних површина поред ивичњака или између паркинг простора и саобраћајних површина, а из ког се даље цевима спроводи до упојних бунара који се налазе у оквиру незастртих зелених површина. Тачна диспозиција ригола, цеви и упојних бунара ће бити дефинисана у оквиру ПГД-а и ПЗИ-ја, а након детаљне разраде саобраћајних и паркинг површина и њихових попречних и подужних нагиба.

6.2.2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА:

УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКАТА НА ИНФРАСТРУКТУРУ

Снабдевање електричном енергијом

На предметној парцели не постоје електоенергетски 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 у обједињеној процедури.

Телекомуникације

Услови за прикључење на ТК мрежу биће дефинисани у обједињеној процедури.

7. ИНЖИЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

1.Темељна јама грађевинског објекта у близини постојећих објеката мора се пројектовати и извести тако да се ти објекти у потпуности обезбеде од евентуалних оштећења услед деформација или зарушавања тла.
2. Нивелација терена насипањем се изводи од речног или дробљеног агрегата крупнозрне фракције, а у зонама сталног или повременог високог нивоа подземних вода неопходне су подлоге од ,,иберлауфа“.
3. Код дубоких ископа неопходно је разупирање и гравитацино одвођење или црпљење подземних вода.

4. На локацијама где је примећена појава клизишта обавезна су детаљна геотехничка испитивања, израда геомеханичких елабората и главног грађевинског пројекта санације клизишта.
5. Потпорни зидови се изводе у сегментима у дужинама од 4,0м до 5,0м-наизменично у кампадама. Обавезно је извођење отвора за дренирање воде иза зида - ,,барбакана“ који се постављају на међусобном размаку од 1,0м до 1,20м - попречног пресека око 5,0цм. Иза зида прво се насипа слој крупнозрног шљунка, а затим се насипа слој ситнозрног шљунка .

Инвеститору се предлаже да пре почетка градње, у складу са прописима, изврши геомеханичка испитивања.

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

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

У графичком делу овог пројекта је планирано место за постављање контејнера у складу са условима издатим од надлежног комуналног предузећа. (Обезбедити простор у оквиру предметне парцеле за постављање довољног броја посуда за одлагање комуналног отпада, као и набавка истих и неометан приступ возилу за одвожење отпада / 1 контејнер 1,1м³ на сваких 500м² пословног простора)

9. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

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

пожара и експлозија и проценом ризика од пожаа којом су исказа не мере заштите од пожара за конструкцију, материјале, инсталације и опремање заштитним системима и уређајима, објекти морају бити изведени у складуи са Законом о заштити од пожара (Сл. Гласник РС бр. 111/09 и 20/15)

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

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

10. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

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

11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

На предметној локацији и у њеној непосредној близини нема културних и природних добара које су под заштитом надлежних установа тако да се не дају

никакви услови и мере заштите истих. Инвеститор се обавезује да уколико приликом земљаних радова наиђе на било какве археолошке остатке одмах обустави радове и обавести надлежне институције.

12. ТЕХНИЧКИ ОПИС

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

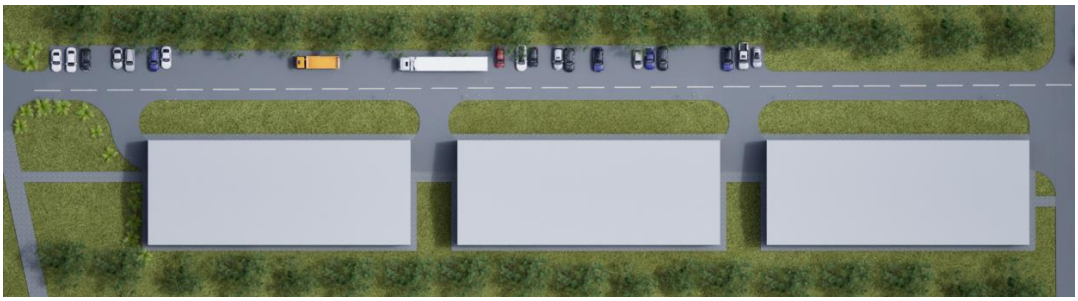
ЛОКАЦИЈА:
Овим пројектом предвиђена је изградња три идентична комерцијална објекта - магацина за смештај шрафовске робе на КП 569/53, 569/54 и 569/55. КП 569/53, 569/54 и 569/55 које имају директан колски и пешачки приступ са улице "Заобилазни пут" на северозападној страни и са планом предвиђене саобрачајнице на југоисточној страни.
ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:
На катастарским парцелама нема изграђених објеката.
ДИСПОЗИЦИЈА:
Објекти су постављени у оквиру грађевинских линија задатих планом и на међусобном растојању од 9,10м, удаљени су од к.п. 569/14 К.О. Бања Ковиљача 6м на јужној страни и 20,8м од к.п. 569/10 К.О. Бања Ковиљача на северној страни. На предметној локацији планирана изграђеност бруто објеката је 3030.00м² што чини 32,57%.
АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ:
Објекти су у фукнкцији затвореног магацина за смештај шрафовске робе, бруто површине 1010,00м2, максималних димензија 50.50x20.00м. Објекти су оријентисани у правцу исток-запад, оријентација слемена је исток-запад. Кота слемена је +8,46м2.
ПЛАНИРАНО СТАЊЕ:
На катастарској парцели број КП 569/53, 569/54 и 569/55 КО Бања Ковиљача је предвиђена изградња три затворена комерцијална објекта - магацина за смештај шрафовске робе, спратности Пр+0, максималних димензија 50.50x20.00м. Објекти се састоје од магацинског простора нето површине 987.70м2.
КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА:
Предвиђена је префабрикована армирано-бетонска скелетна конструкција посрављена на префабриковане темељне елементе. У спољној обради објекта је предвиђена термоизолациона демит фасада. Зидови могу бити од клима блокова. Унутрашња обрада подова, плафона и зидова предвиђена је у складу са наменом новопројектованог објекта. За подна облога је цементни естрих. Кровна конструкција објекта је планирана од армирано-бетонских префабрикованих кровних носача. Кров је пројектован као двоводни кров нагиба 3.0°.
Инсталације:
ВиК: Планира се прикључење на инсталације водовода и канализације
ЕЕ мрежа: Планира се прикључење да дистрибутивну електроенергетску мрежу. Потребна вршна снага за објекат износи 50kW.

ИЗГЛЕД ПРЕДМЕТНОГ ОБЈЕКТА:









13. НАПОМЕНЕ

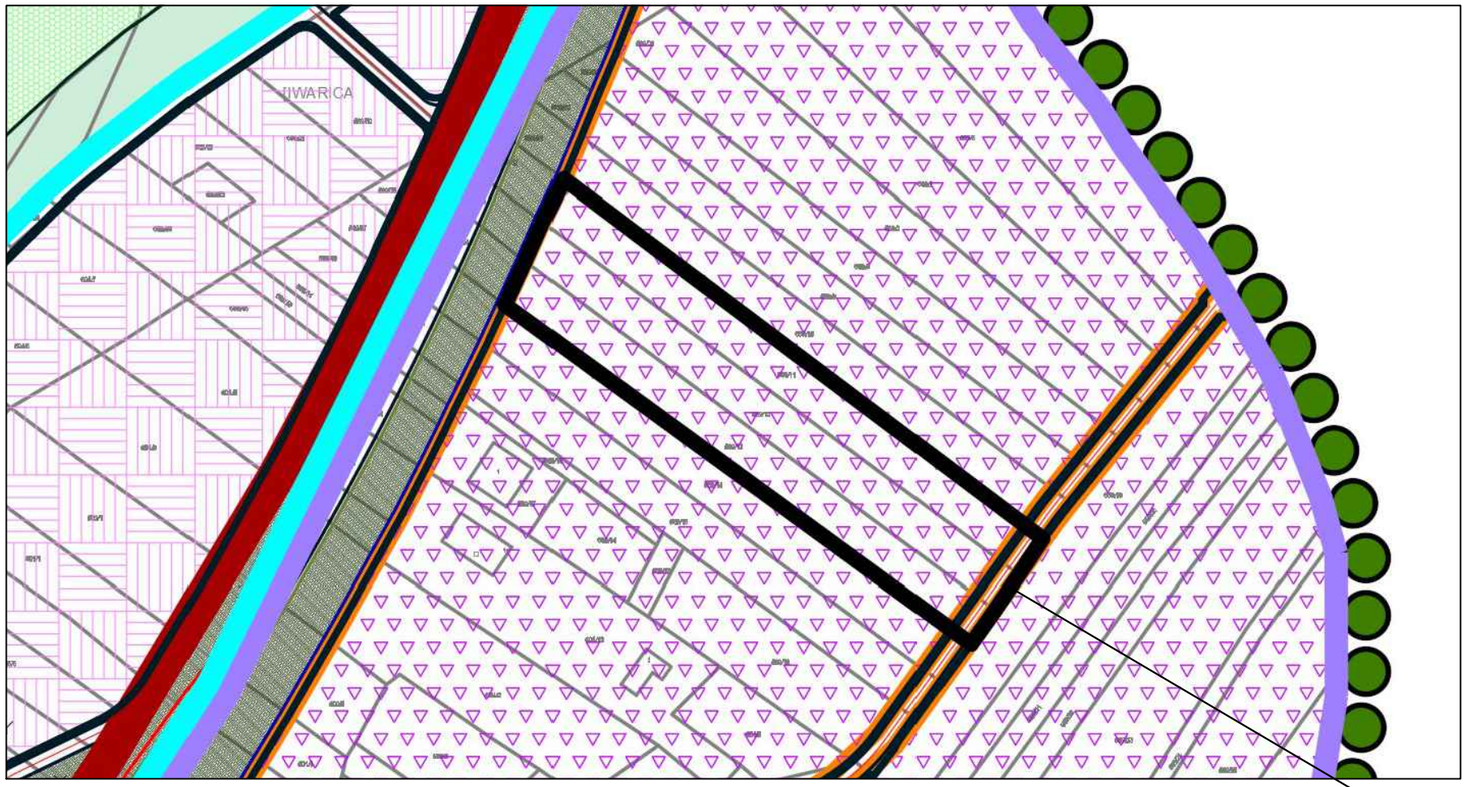
Сходно одредбама чл.60 – 64 Закона о планирању и изградњи ("Сл.глас.РС", бр.72/2009 , 81/2009-испр., 64/2010 –одлука УС, 24/2011 , 121/2012 , 42/2013 - одлука УС, 50/2013-одлука УС , 98/2013-одлука УС, 132/2014 , 145/2014 , 83/18 , 31/19 , 32/19 , 37/19 , 9/20 , 52/21, 62/23, 91/25 и 80/26) овај Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације. Одељење за планирање и изградњу Града Лознице ће потврдити овај урбанистички пројекат у складу са законом , а по претходно прибављеном мишљењу Комисије за планове.

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

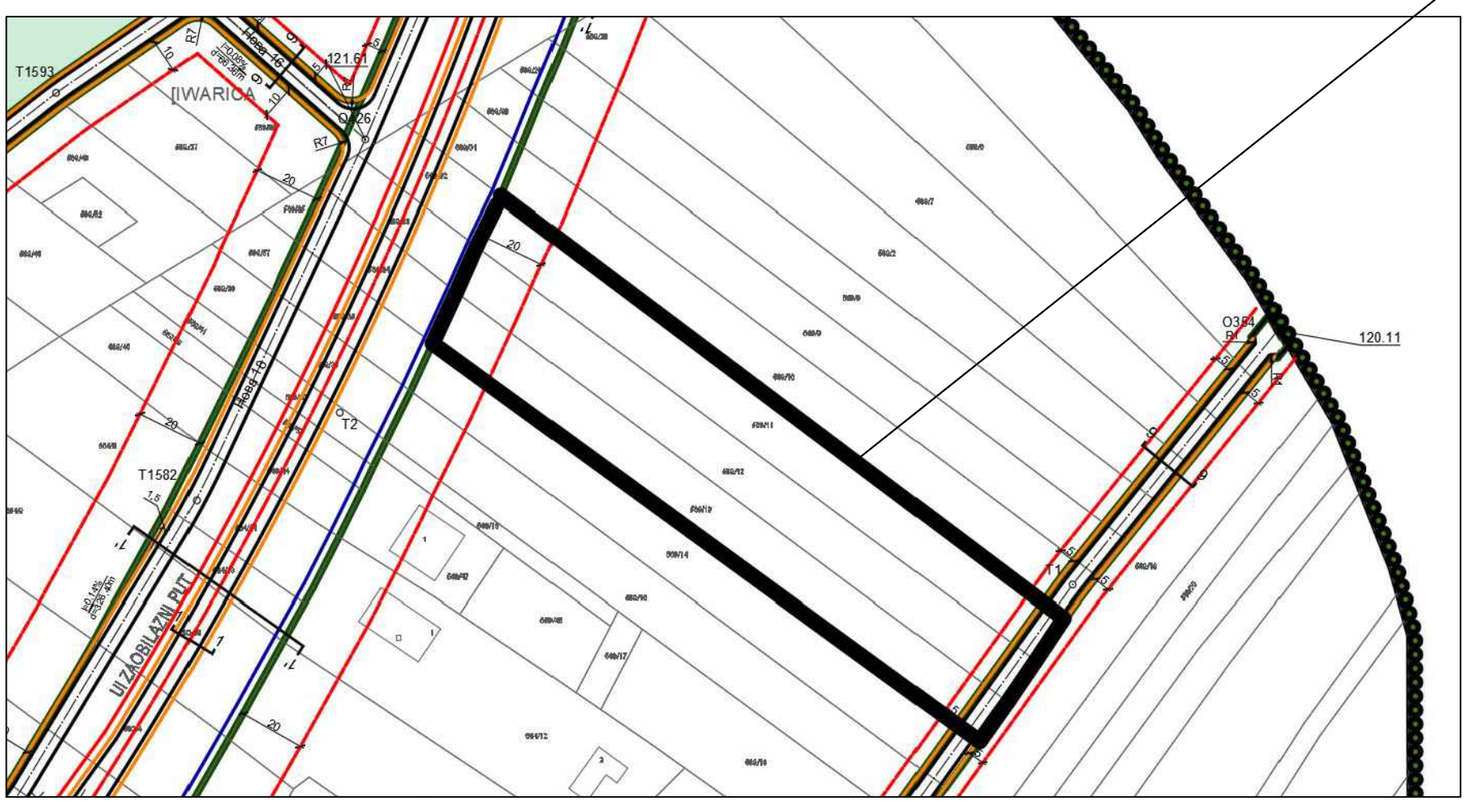
ГРАФИЧКИ ДЕО:

1. **ИЗВОД ИЗ ПГР-А ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО БАЊА КОВИЉАЧА**
2. **ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ**
3. **ГЕОДЕТСКИ СНИМАК НА КАТАСТАРСКОЈ ПОДЛОЗИ**
4. **УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА**
5. **УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ**
6. **УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**
7. **УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ ЕЕ И ТТ ИНФРАСТРУКТУРЕ**
8. **УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ ПАРТЕРНОГ УРЕЂЕЊА**
9. **ПРЕДЛОГ ПРОЈЕКТА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ**

5.2 - ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА



3.2 - РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН



ПРЕДМЕТНА ЛОКАЦИЈА

N

Извод из ПГР-а за насељено место Бања Ковиљача

ЛЕГЕНДА:

- ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- Граница плана генералне регулације
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПГР-у
- Државни пут I реда
- Насељске саобраћајнице
- Тротоари - пешачке стазе
- ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ЛИНИЈА КОЛОВОЗА
- Линија бициклистичке стазе
- Планирана грађевинска линија
- Затворени канали
- 7 ЗОНА ИСТОК
- 13 ЗОНА ПРИОБАЉА ДРИНЕ
- 5 ПОДЗОНА ШИРЕГ ЦЕНТРА - ЗАПАД
- Водно земљиште реке Дрине - постојећи ток реке
- ПОСЛОВАЊЕ И УСЛУГЕ
- ТУРИЗАМ, АПАРТМАНСКО-ПАНСИОНСКИ
- ПУТНО ЗЕЛЕНИЛО
- ОСТАЛО ЗЕЛЕНИЛО

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

НАРУЧИЛАЦ : "LKW-STEVANOVIĆ" д.о.о., Бања Ковиљача

одговорни урбаниста:	Јелена Грујић,маст.инж.арх.	број лиценце 300 P285 17
сарадник:	Предраг Аџуковић маст.инж. арх	број лиценце 321A2125

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
Урбанистички пројекат

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:
Урбанистички пројекат за изградњу и уређење на 569/53, 569/54 и 569/55 КО Бања Ковиљача

ОБЈЕКАТ:
Комерцијални објекат - магацин за смештај шрафовске робе Пр+0

МЕСТО ГРАДЊЕ:
569/53, 569/54 и 569/55 КО Бања Ковиљача

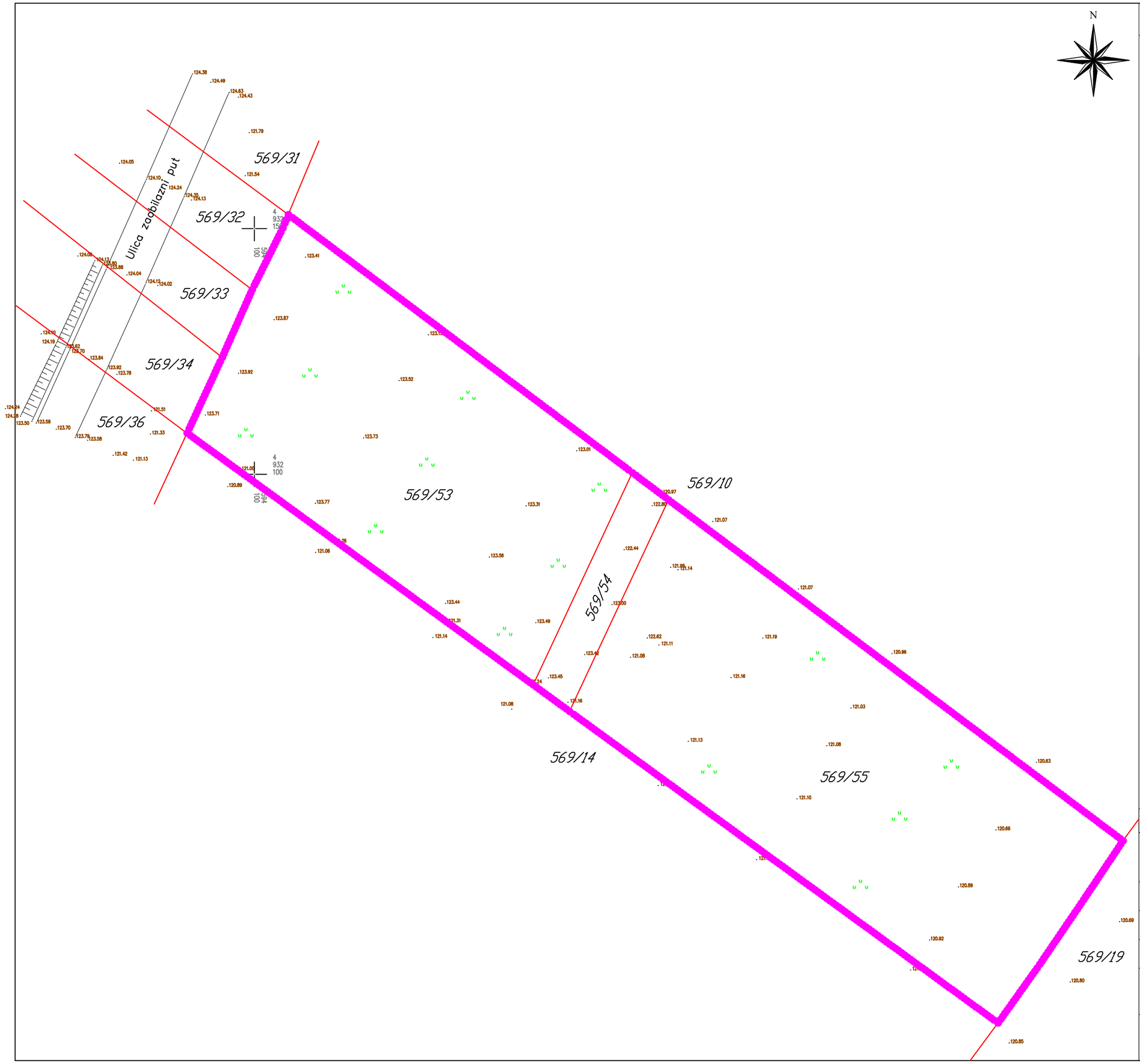
ОВЕРА И ПОТПИС:

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

ЦРТЕЖ:
Извод из ПГР-а за насељено место Бања Ковиљача

број дела пројекта:	08-26/у	размера:	1:750
датум:	септембар 2026		

ознака листа: 01



N

Обухват урбанистичког пројекта и постојеће стање

ЛЕГЕНДА:

- ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ ПО КАТАСТРУ
- СТАЊЕ НА ТЕРЕНУ

пројектант :

Инжењерске делатности и техничко саветовање
КАПИТАЛ ГРАДЊА

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

НАРУЧИЛАЦ : "LKW-STEVANOVIĆ" д.о.о., Бања Ковиљача

одговорни урбаниста:	Јелена Грујић,маст.инж.арх.	број лиценце 300 P285 17
сарадник:	Предраг Ајдуковић маст.инж.арх	број лиценце 321A2125

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
Урбанистички пројекат

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:
Урбанистички пројекат за изградњу и уређење на 569/53, 569/54 и 569/55 КО Бања Ковиљача

ОБЈЕКАТ:
Комерцијални објекат - магацин за смештај шрафовске робе Пр+0

МЕСТО ГРАДЊЕ:
569/53, 569/54 и 569/55 КО Бања Ковиљача

ОВЕРА И ПОТПИС:

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

ЦРТЕЖ:
Обухват урбанистичког пројекта и постојеће стање

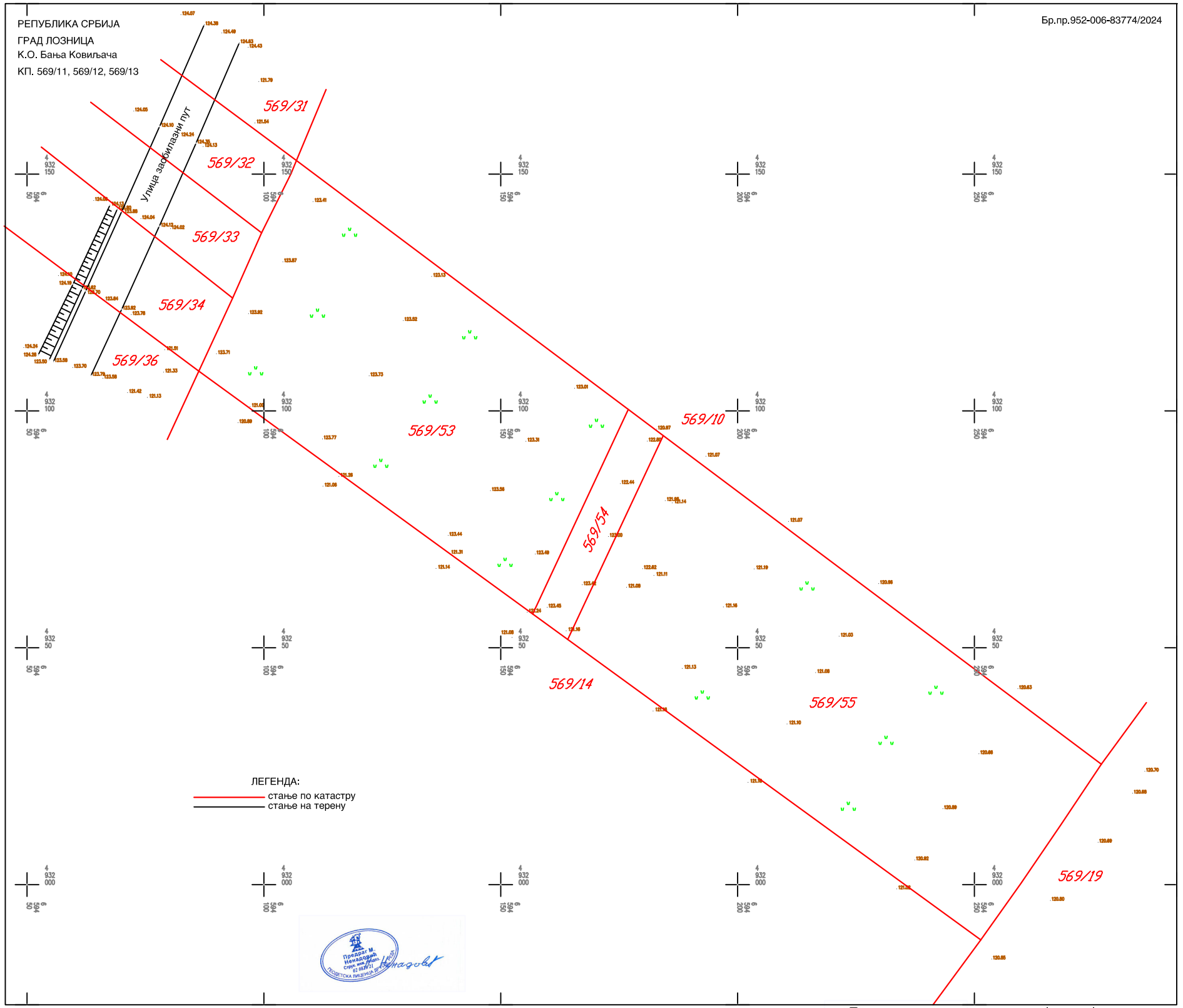
број дела пројекта:	08-26/у	размера:	1:750
датум:	септембар 2026		

ознака листа: 02

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ЛОЗНИЦА
К.О. Бања Ковиљача
КП. 569/11, 569/12, 569/13

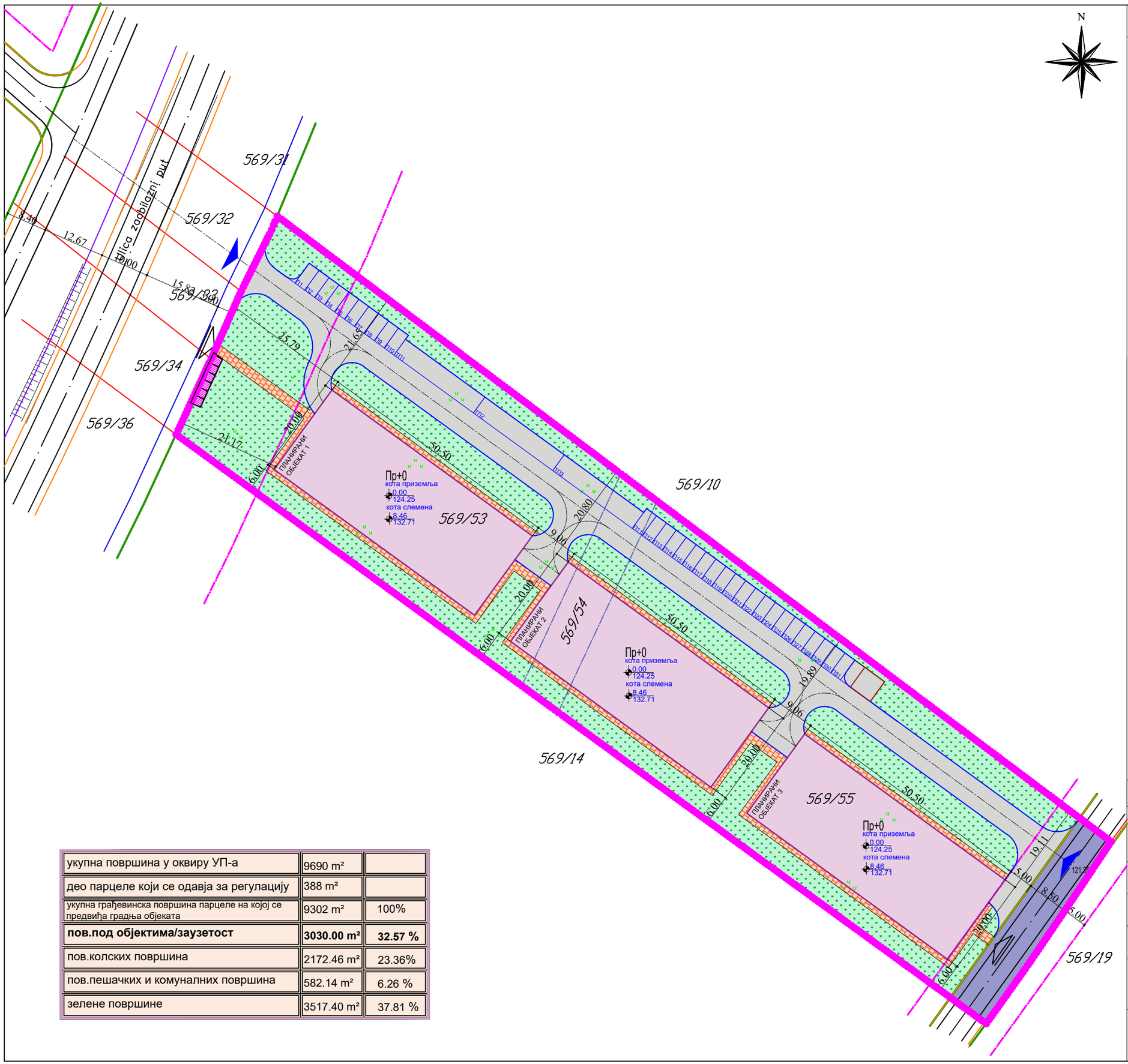
Бр.пр.952-006-83774/2024



У Лозници
фебруар 2025. год.

РАЗМЕРА 1:500
www.geopremermstim.rs

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



укупна површина у оквиру УП-а	9690 m²	
део парцеле који се одавја за регулацију	388 m²	
укупна грађевинска површина парцеле на којој се предвиђа градња објеката	9302 m²	100%
пов.под објектима/заузетост	**3030.00 m²**	**32.57 %**
пов.колских површина	2172.46 m²	23.36%
пов.пешачких и комуналних површина	582.14 m²	6.26 %
зелене површине	3517.40 m²	37.81 %

Урбанистичко решење намене површина

ЛЕГЕНДА:

- ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ ПО КАТАСТРУ
- СТАЊЕ НА ТЕРЕНУ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПГР-у
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПО ПГР-у
- ТРОТОАР
- БИЦИКЛИСТИЧКА СТАЗА
- ИВИЦА КАНАЛА
- МАНИПУЛАТИВНА САОБРАЋАЈНИЦА
- ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ КОЈА СЕ УКИДА
- ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКТИ
- КОЛСКА ПОВРШИНА
- ПЕШАЧКА ПОВРШИНА
- ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
- ДЕО ПАРЦЕЛЕ КОЈИ СЕ ОДВАЈА ЗА РЕГУЛАЦУЈУ
- МЕСТО ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА 2.5x5.0m
- МЕСТО ЗА ПАРКИРАЊЕ ТЕРЕТНИХ ВОЗИЛА 4.5x20m
- КОЛСКИ ПРИЛАЗ ОБЈЕКТУ
- ПЕШАЧКИ ПРИЛАЗ ОБЈЕКТУ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- МЕСТО ЗА КОНТЕЈНЕР
- ВОДОНЕПРОПУСНА СЕПТИЧКА ЈАМА

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

НАРУЧИЛАЦ : "LKW-STEVANOVIĆ" д.о.о., Бања Ковиљача

одговорни урбариста:	Јелена Грујић, маст.инж.арх.	број лиценце 300 P 285 17
сарадник:	Предраг Аџуковић, маст.инж.арх.	број лиценце 321A21125

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
Урбанистички пројекат

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:
Урбанистички пројекат за изградњу и уређење на 569/53, 569/54 и 569/55 КО Бања Ковиљача

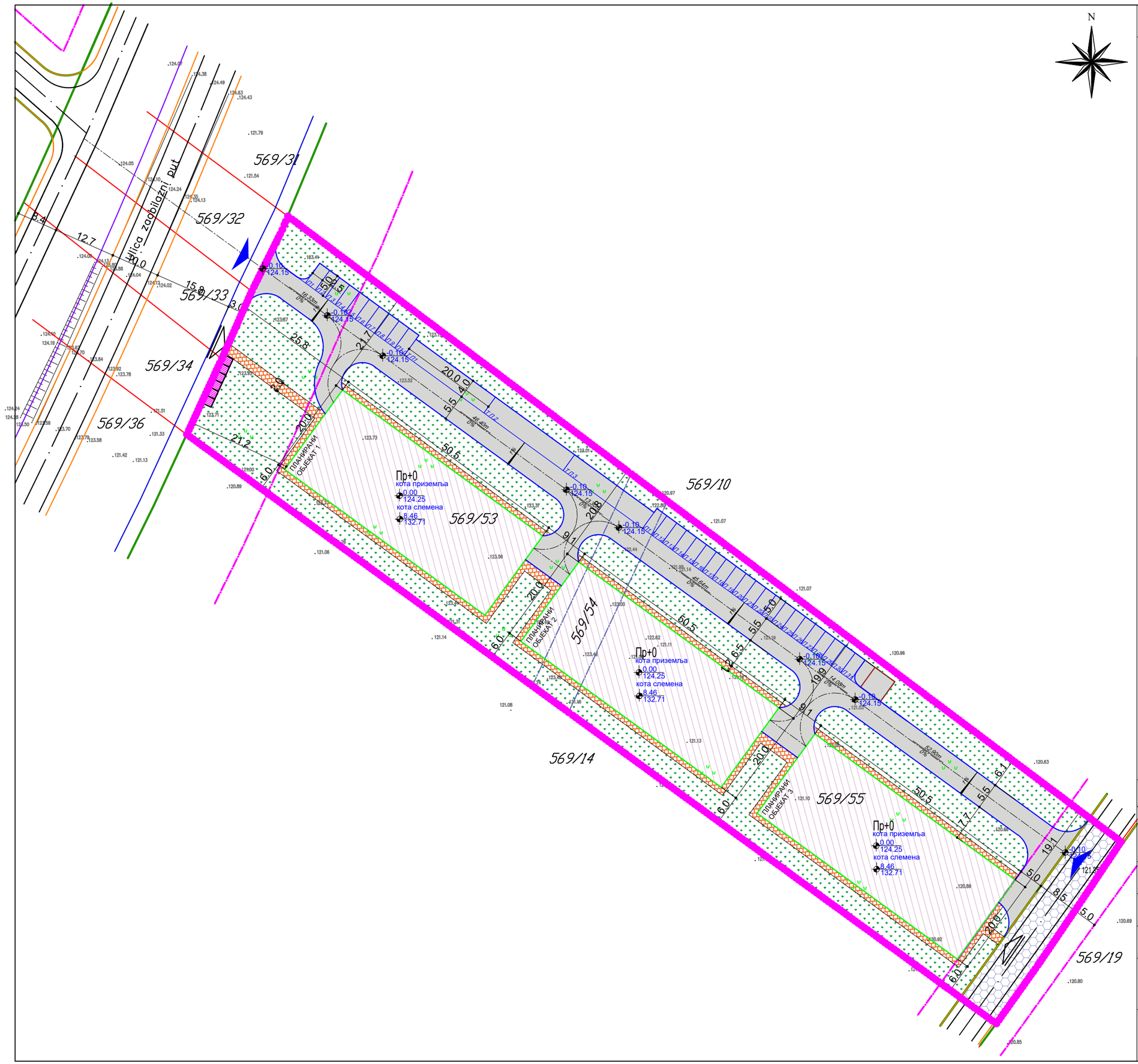
ОБЈЕКАТ:
Комерцијални објекат - магацин за смештај шрафовске робе Пр+0

МЕСТО ГРАДЊЕ:
569/53, 569/54 и 569/55 КО Бања Ковиљача

ОВЕРА И ПОТПИС:
Инжењерска комора Србије
Јелена Грујић
маст. инж. арх.
200 1635 18

ЦРТЕЖ:
Урбанистичко решење намене површина

број дела пројекта:	08-26/у	размера:	1:750
датум	септембар 2026		
ознака листа:			



Урбанистичко решење саобраћаја, регулације и нивелације

ЛЕГЕНДА:

- ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ ПО КАТАСТРУ
- СТАЊЕ НА ТЕРЕНУ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПГР-у
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПО ПГР-у
- ТРОТОАР
- БИЦИКЛИСТИЧКА СТАЗА
- ИВИЦА КАНАЛА
- МАНИПУЛАТИВНА САОБРАЋАЈНИЦА
- ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ КОЈА СЕ УКИДА
- ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТИ
- КОЛСКА ПОВРШИНА
- ПЕШАЧКА ПОВРШИНА
- ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
- ДЕО ПАРЦЕЛЕ КОЈИ СЕ ОДВАЈА ЗА РЕГУЛАЦУЈУ
- МЕСТО ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА 2.5x5.0m
- МЕСТО ЗА ПАРКИРАЊЕ ТЕРЕТНИХ ВОЗИЛА 4.5x20m
- КОЛСКИ ПРИЛАЗ ОБЈЕКТУ
- ПЕШАЧКИ ПРИЛАЗ ОБЈЕКТУ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- МЕСТО ЗА КОНТЕЈНЕР
- ВОДОНЕПРОПУСНА СЕПТИЧКА ЈАМА

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

НАРУЧИЛАЦ : "LKW-STEVANOVIĆ" д.о.о., Бања Ковиљача

одговорни урбаниста:	Јелена Грујић, маст.инж.арх.	број лиценце 300 P285 17
сарадник:	Предраг Аџуковић, маст.инж.арх.	број лиценце 321A2112 5

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
Урбанистички пројекат

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:
Урбанистички пројекат за изградњу и уређење на 569/53, 569/54 и 569/55 КО Бања Ковиљача

ОБЈЕКАТ:
Комерцијални објекат - магацин за смештај шрафовске робе Пр+0

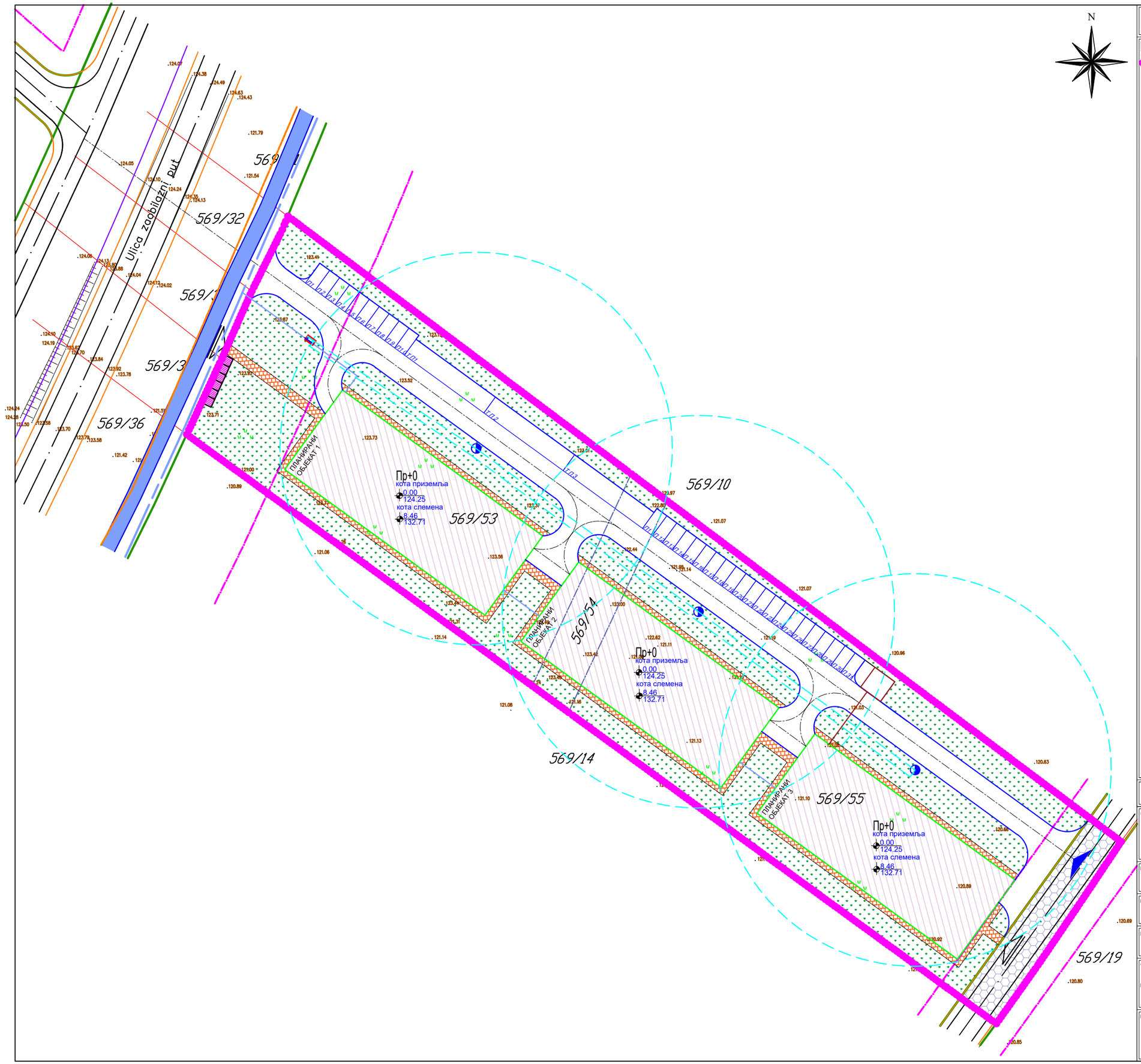
МЕСТО ГРАДЊЕ:
569/53, 569/54 и 569/55 КО Бања Ковиљача

ЦРТЕЖ:
Урбанистичко решење саобраћаја, регулације и нивелације

ОВЕРА И ПОТПИС:

број дела пројекта:	08-26/у	размера:	1:750
датум	септембар 2026		

ознака листа: 05



Урбанистичко решење хидротехничке инфраструктуре

ЛЕГЕНДА:

- ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ ПО КАТАСТРУ
- СТАЊЕ НА ТЕРЕНУ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПГР-у
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПО ПГР-у
- ТРОТОАР
- БИЦИКЛИСТИЧКА СТАЗА
- ИВИЦА КАНАЛА
- МАНИПУЛАТИВНА САОБРАЋАЈНИЦА
- ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ КОЈА СЕ УКИДА
- ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТИ
- КОЛСКА ПОВРШИНА
- ПЕШАЧКА ПОВРШИНА
- ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
- ДЕО ПАРЦЕЛЕ КОЈИ СЕ ОДВАЈА ЗА РЕГУЛАЦУЈУ
- МЕСТО ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА 2.5x5.0m
- МЕСТО ЗА ПАРКИРАЊЕ ТЕРЕТНИХ ВОЗИЛА 4.5x20m
- КОЛСКИ ПРИЛАЗ ОБЈЕКТУ
- ПЕШАЧКИ ПРИЛАЗ ОБЈЕКТУ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- МЕСТО ЗА КОНТЕЈНЕР
- ВОДОНЕПРОПУСНА СЕПТИЧКА ЈАМА
- Постојећи секундарни водовод ПЕХД Ø50мм - реконструише се
- Планирани примарни колектор фекалне канализације
- Регулисани водоток - отворени канали
- ВОДОВОДНИ ШАХТ
- ХИДРАНТ
- ХИДРАНТСКА МРЕЖА

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

НАРУЧИЛАЦ : "LKW-STEVANOVIĆ" д.о.о., Бања Ковиљача

одговорни урбаниста:	Јелена Грујић, маст.инж.арх.	број лиценце 300 P285 17
сарадник:	Предраг Ајдуковић, маст.инж.арх.	број лиценце 321A2125

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
Урбанистички пројекат

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:
Урбанистички пројекат за изградњу и уређење на 569/53, 569/54 и 569/55 КО Бања Ковиљача

ОБЈЕКАТ:
Комерцијални објекат - магацин за смештај шрафовске робе Пр+0

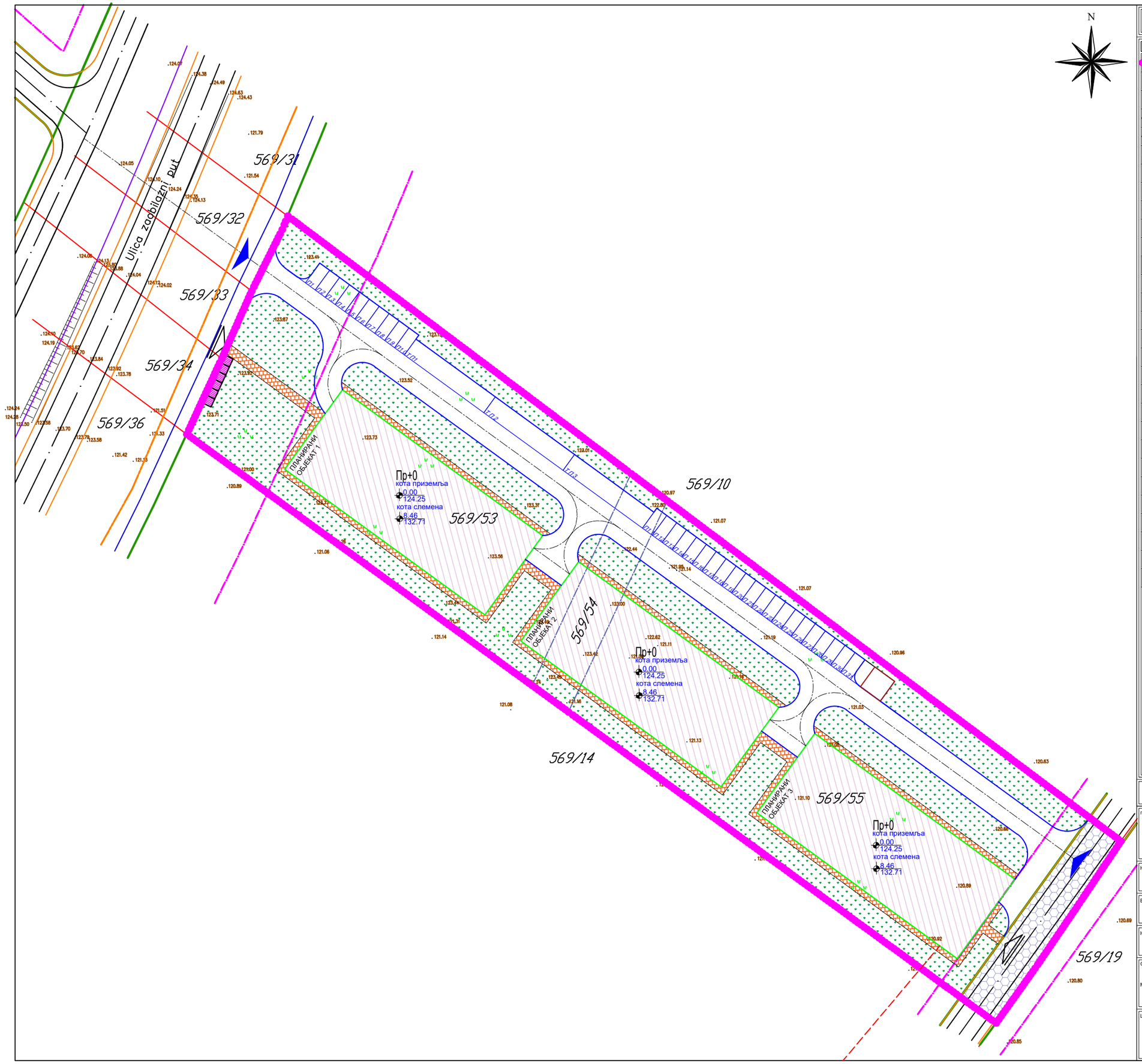
МЕСТО ГРАДЊЕ:
569/53, 569/54 и 569/55 КО Бања Ковиљача

ЦРТЕЖ:
Урбанистичко решење хидротехничке инфраструктуре

ОВЕРА И ПОТПИС:

број дела пројекта:	08-26/у	размера:	1:750
датум:	септембар 2026		

ознака листа: 06



Урбанистичко решење ЕЕ и ТТ инфраструктуре

ЛЕГЕНДА:

- ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ ПО КАТАСТРУ
- СТАЊЕ НА ТЕРЕНУ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПГР-у
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПО ПГР-у
- ТРОТОАР
- БИЦИКЛИСТИЧКА СТАЗА
- ИВИЦА КАНАЛА
- МАНИПУЛАТИВНА САОБРАЋАЈНИЦА
- ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ КОЈА СЕ УКИДА
- ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТИ
- КОЛСКА ПОВРШИНА
- ПЕШАЧКА ПОВРШИНА
- ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
- ДЕО ПАРЦЕЛЕ КОЈИ СЕ ОДВАЈА ЗА РЕГУЛАЦУЈУ
- МЕСТО ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА 2.5x5.0m
- МЕСТО ЗА ПАРКИРАЊЕ ТЕРЕТНИХ ВОЗИЛА 4.5x20m
- КОЛСКИ ПРИЛАЗ ОБЈЕКТУ
- ПЕШАЧКИ ПРИЛАЗ ОБЈЕКТУ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- МЕСТО ЗА КОНТЕЈНЕР
- ВОДОНЕПРОПУСНА СЕПТИЧКА ЈАМА
- ПЛАНИРАНИ ЕЛЕКТРО ВОД 10кВ

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

НАРУЧИЛАЦ : "LKW-STEVANOVIĆ" д.о.о., Бања Ковиљача

одговорни урбаниста:	Јелена Грујић, маст.инж.арх.	број лиценце 300 P 285 17
сарадник:	Предраг Аџуковић, маст.инж.арх.	број лиценце 321A21125

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
Урбанистички пројекат

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:
Урбанистички пројекат за изградњу и уређење на 569/53, 569/54 и 569/55 КО Бања Ковиљача

ОБЈЕКАТ:
Комерцијални објекат - магацин за смештај шрафовске робе Пр+0

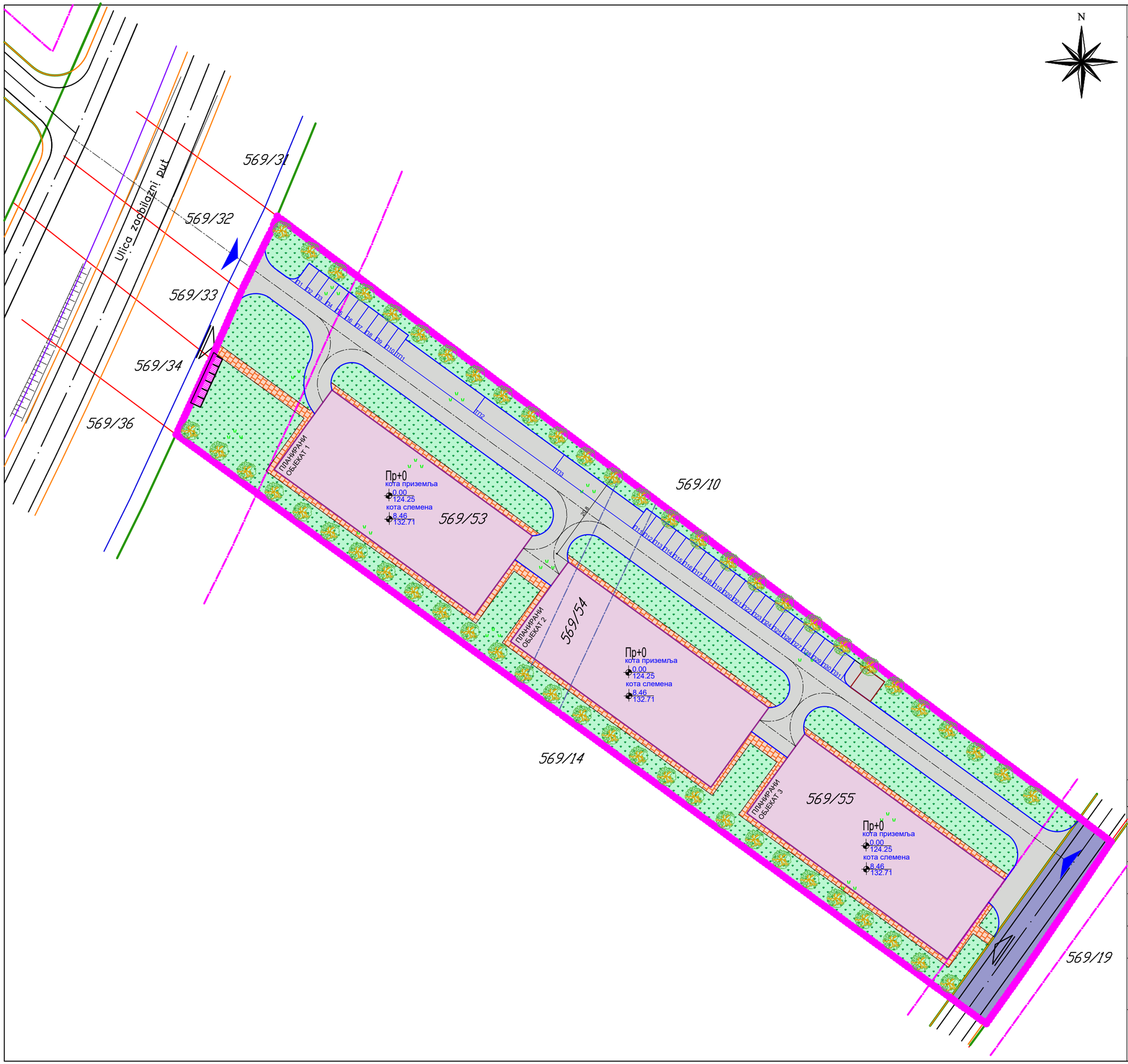
МЕСТО ГРАДЊЕ:
569/53, 569/54 и 569/55 КО Бања Ковиљача

ЦРТЕЖ:
Урбанистичко решење ЕЕ и ТТ инфраструктуре

ОВЕРА И ПОТПИС:
Инжењерска комора Србије
Јелена Грујић
маст. инж. арх.
200 1635 18

број дела пројекта:	08-26/у	размера:	1:750
датум	септембар 2026		

ознака листа: 07



Урбанистичко решење партерног уређења

ЛЕГЕНДА:

- ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ ПО КАТАСТРУ
- СТАЊЕ НА ТЕРЕНУ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПГР-у
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПО ПГР-у
- ТРОТОАР
- БИЦИКЛИСТИЧКА СТАЗА
- ИВИЦА КАНАЛА
- МАНИПУЛАТИВНА САОБРАЋАЈНИЦА
- ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ КОЈА СЕ УКИДА
- ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКТИ
- КОЛСКА ПОВРШИНА
- ПЕШАЧКА ПОВРШИНА
- ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
- ДЕО ПАРЦЕЛЕ КОЈИ СЕ ОДВАЈА ЗА РЕГУЛАЦУЈУ
- МЕСТО ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА 2.5x5.0m
- МЕСТО ЗА ПАРКИРАЊЕ ТЕРЕТНИХ ВОЗИЛА 4.5x20m
- КОЛСКИ ПРИЛАЗ ОБЈЕКТУ
- ПЕШАЧКИ ПРИЛАЗ ОБЈЕКТУ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- МЕСТО ЗА КОНТЕЈНЕР
- ВОДОНЕПРОПУСНА СЕПТИЧКА ЈАМА
- ВИСОКОРАСТУЋЕ ЛИСТОПАДНО ДРВО

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

НАРУЧИЛАЦ : "LKW-STEVANOVIĆ" д.о.о., Бања Ковиљача

одговорни урбариста:	Јелена Грујић, маст.инж.арх.	број лиценце 300 P 285 17
сарадник:	Предраг Аџуковић, маст.инж.арх.	број лиценце 321A21125

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
Урбанистички пројекат

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:
Урбанистички пројекат за изградњу и уређење на 569/53, 569/54 и 569/55 КО Бања Ковиљача

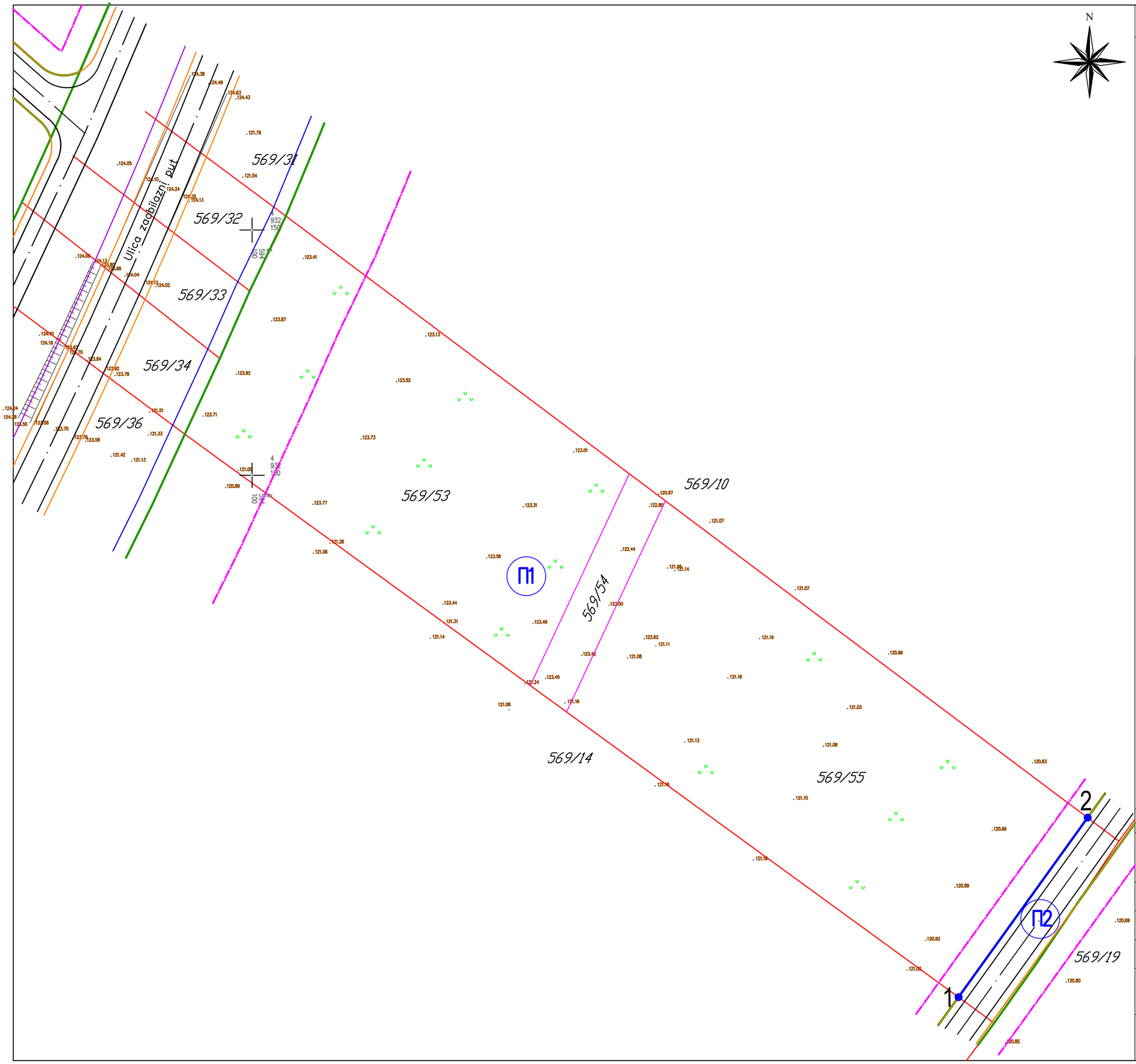
ОБЈЕКАТ:
Комерцијални објекат - магацин за смештај шрафовске робе Пр+0

МЕСТО ГРАДЊЕ:
569/53, 569/54 и 569/55 КО Бања Ковиљача

ОВЕРА И ПОТПИС:

ЦРТЕЖ:
Урбанистичко решење партерног уређења

број дела пројекта:	08-26/у	размера:	1:750
датум	септембар 2026		
ознака листа:	08		



Предлог пројекта препарцелације

ЛЕГЕНДА:

	ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ ПО КАТАСТРУ
	СТАЊЕ НА ТЕРЕНУ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПГР-у
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПО ПГР-у
	ТРОТОАР
	БИЦИКЛИСТИЧКА СТАЗА
	ИВИЦА КАНАЛА
	НОВОФОРМИРАНА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
	ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ КОЈА СЕ УКИДА
П	ОЗНАКА НОВОФОРМИРАНЕ ПАРЦЕЛЕ

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

НАРУЧИЛАЦ : "LKW-STEVANOVIĆ" д.о.о., Бања Ковиљача

одговорни урбаниста:	Јелена Грујић,маст.инж.арх.	број лиценце 300 P285 17
сарадник:	Предраг Ајдуковић маст.инж. арх	број лиценце 321A2125

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
Урбанистички пројекат

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:
Урбанистички пројекат за изградњу и уређење на 569/53, 569/54 и 569/55 КО Бања Ковиљача

ОБЈЕКАТ:
Комерцијални објекат - магацин за смештај шрафовске робе Пр+0

МЕСТО ГРАДЊЕ:
569/53, 569/54 и 569/55 КО Бања Ковиљача

ЦРТЕЖ:
Предлог пројекта препарцелације

ОВЕРА И ПОТПИС:
Инжењерска комора Србије
Јелена З. Грујић
маст. инж. арх.
300 1635 18
Одговорни урбаниста

број дела пројекта:	08-26/y	размера:	1:750
датум:	септембар 2026		

ознака листа: 09

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ:

0.1. ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор:	‘‘LKW-STEVANOVIĆ’’ д.о.о., Бања Ковиљача
Објекат:	Комерцијални објекат - магацин за смештај шрафовске робе Пр+0 на КП 569/53, 569/54 и 569/55,КО Бања Ковиљача
Врста техничке документације:	ИДР Идејно решење
За грађење / извођење радова:	нова градња
Пројектант:	"КАПИТАЛ ГРАДЊА’’, Кнеза Милоша 6, Лозница
Одговорно лице пројектанта:	Јелена Ајдуковић

Печат: Потпис:

Јелена Ајдуковић пр
ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ
И ТЕХНИЧКО САВЕТОВАЊЕ
КАПИТАЛ ГРАДЊА
ЛОЗНИЦА

Одговорни пројектант:	Јелена Грујић, маст. инж. арх.
Број лиценце:	300 P285 17
Лични печат:	Потпис:

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Јелена
З. Грујић
дипл. инж. арх.
300 P285 17
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Број техничке документације:	Н-7/2025-0
Место и датум:	Лозница Септембар 2025.

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

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

0.3.РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

Г Л А В Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду идејног решења за изградњу комерцијалног објекта - магацина за смештај шрафовске робе Пр+0 на КП 569/53, 569/54 и 569/55,КО Бања Ковиљача одређује се:

Јелена Грујић, маст. инж. арх._____300 Р285 17

Инвеститор:	‘‘LKW-STEVANOVIĆ’’ д.о.о., Бања Ковиљача
Одговорно лице / заступник:	Предраг Ајдуковић, Лозница
Печат:	Потпис:
Број техничке документације:	Н-7/2025-0
Место и датум:	Лозница, Септембар 2025. год.

0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Главни пројектант за израду идејног решења за изградњу комерцијалног објекта - магацина за смештај шрафовске робе, Пр+0 на КП 569/53, 569/54 и 569/55,КО Бања Ковиљача

Јелена Грујић, маст. инж. арх

И З Ј А В Љ У Ј Е М

да су делови пројекта међусобно усаглашени, да подаци у главној свесци одговарају садржини пројекта

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	бр. Н-7/2025-0
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр. Н-7/2025-01

Идејно решење ИДР Јелена Грујић, маст. инж. арх

Број лиценце:	300 P285 17
Лични печат:	Потпис:
Број техничке документације:	Н-7/2025-0
Место и датум:	Лозница, Септембар 2025 год..

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	бр. Н-7/2025-0
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр. Н-15/2024-1

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант:	‘‘КАПИТАЛ ГРАДЊА’’, Кнеза Милоша 6, Лозница
Главни пројектант:	Јелена Грујић, маст. инж. арх
Број лиценце:	300 P285 17
Лични печат:	Потпис:



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант:	‘‘КАПИТАЛ ГРАДЊА’’, Кнеза Милоша 6, Лозница
Одговорни пројектант:	Јелена Грујић дипл.инж.арх.
Број лиценце:	300 P285 17
Лични печат:	Потпис:



0.7. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	слободно-стојећи објекати	
категорија објекта:	Б	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака: 125221
	100%	
назив просторног односно урбанистичког плана:	ПГР за насељено место Бања Ковиљача (сл. Лист града Лознице број 6/26)	
Приступ јавној саобраћајници	Колски и пешачки приступ за предметну парцелу је предвиђен са планом предвиђене саобраћајнице.	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:	569/53, 569/54 и 569/55, КО Бања Ковиљача	
Врста радова	Изградња новог објекта	
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:		
прикључак на инсталације водовода и канализације	Планирано је прикључење на инсталације водовода и канализације.	
прикључак на електроенергетску мрежу	Планирано је прикључење на ЕЕ мрежу. Планирана вршна снага за објекат је 50.00kW	
Прикључак на ТТ мрежу	/	

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	Површина парцеле 569/53, 569/54 и 569/55	9690,00 м^2
	Површина парцеле која се одваја за регулацију	388,00 м^2
	УКУПНА ПОВРШИНА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	9302,00 м^2
	Укупна БРГП надземно сва три објекта:	3030,00м^2 (3*1010,00м^2)
	Укупна БРУТО изграђена површина:	3030,00м^2 (3*1010,00м^2)
	укупна НЕТО површина:	2973,42м^2 (3*991,14м^2)
	Површина НЕТО приземља:	2973,42м^2 (3*991,14м^2)
	спратност (надземних и подземних етажа):	Пр+0
	висина објекта:	8,46м
	спратна висина:	од 7,30 м
	број функционалних јединица/број станова:	/
	број паркинг места:	31 колских паркинг места и 3 паркинг места за камион
	Висина објекта:	Терен :-0,10м Приземље:±0,00м Венац:+7,94м Кров+8,46 м
	Апсолутна висинска кота:	Терен :124,15 мнв Приземље:124,25мнв Венац: 132,19мнв Кров: 132,71 мнв
	материјализација фасаде:	термоизолациони зидни панели
	оријентација слемена:	север-југ
	Нагиб крова	8°
материјализација објекта:	материјализација крова:	термоизолациони кровни панел
предрачунска вредност објекта:	22.450.000РСД	
проценат зелених површина:	3517.40м²	37,81%
индекс заузетости:		32,57 %

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
Инвеститор:	‘‘LKW-STEVANOVIĆ’’ д.о.о., Бања Ковиљача, Лозница
Објекат:	Комерцијални објекат - магацин за смештај шрафовске робе Пр+0 на КП 569/53, 569/54 и 569/55,КО Бања Ковиљача
Врста техничке документације:	ИДР Идејно решење
Назив и ознака дела пројекта:	1,пројекат архитектуре
За грађење/извођење радова:	нова градња
Печат и потпис: 	Пројектант: ''КАПИТАЛ ГРАДЊА’’,Кнеза Милоша 6, Лозница
Печат и потпис: 	Одговорни пројектант: Јелена Грујић, маст. инж. арх
Бр.1 пројекат архитектуре	Н-15/2024-1
Место и датум:	Лозница, Септембар 2025. год.

1.2. САДРЖАЈ

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

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 і 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023, 91/2025 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 идејног решења за изградњу комерцијалног објекта - магацина за смештај шрафовске робеПр+0 на КП 569/53, 569/54 и 569/55,КО Бања Ковиљача одређује се

Јелена Грујић, маст. инж. арх._____300 Р285 17

Пројектант:	‘‘КАПИТАЛ ГРАДЊА’’, Кнеза Милоша 6, Лозница
Одговорно лице/заступник:	Јелена Грујић, маст. инж. арх
Печат:	Потпис:
Број техничке документације:.	Н-15/2024-1
Место и датум:	Лозница, Септембар 2025. год.

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта архитектуре који је део идејног решења за изградњу комерцијалног објекта - магацина за смештај шрафовске робе Пр+0 на КП 569/53, 569/54 и 569/55,КО Бања Ковиљача одређује се

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: ИДР	Јелена Грујић, маст. инж. арх
Број лиценце:	300 P285 17
Печат:	Потпис:
Број техничке документације:	Н-15/2024-1
Место и датум:	Лозница, Септембар 2025. год.

1.5.ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

ТЕХНИЧКИ ОПИС

ЛОКАЦИЈА: Овим пројектом предвиђена је изградња три идентична комерцијална објекта - магацина за смештај шрафовске робе на КП 569/53, 569/54 и 569/55. КП 569/53, 569/54 и 569/55 има директан колски и пешачки приступ са улице ''заобилазни пут''

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:
На парцели нема изграђених објеката

ДИСПОЗИЦИЈА:
Изградња објекта је планирана у оквиру КП 569/53, 569/54 и 569/55 КО Бања Ковиљача, која се налази у Бањи Ковиљачи на потесу "Шињарица". Предвиђена спратност објекта је Пр+0.

АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ:

Објекти су у фукнкцији затвореног магацина за смештај шрафовске робе, бруто површине 1010,00м^2, максималних димензија 50.50x20.00м. Објекти су оријентисани у правцу исток-запад, оријентација слемена је исток-запад. Кота слемена је +8,46м^2.

Планирано стање:
На катастарској парцели број КП 569/53, 569/54 и 569/55 КО Бања Ковиљача је предвиђена изградња три затворена комерцијална објекта - магацина за смештај шрафовске робе, спратности Пр+0, максималних димензија 50.50x20.00м. Објекти се састоје од магацинског простора нето површине 987.70м^2.

КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА
Предвиђена је префабрикована армирано-бетонска скелетна конструкција посрављена на префабриковане темељне елементе. У спољној обради објекта је предвиђена термоизолациона демит фасада. Зидови могу бити од клима блокова. Унутрашња обрада подова, плафона и зидова предвиђена је у складу са наменом новопројектованог објекта. За подна облога је цементни естрих. Кровна конструкција објекта је планирана од армирано-бетонских префабрикованих кровних носача. Кров је пројектован као двоводни кров нагиба 3.0^o.

Инсталације:
Водовод: У објекту се предвиђа развод водоводне мреже. Водоводна мрежа се ради од пластичних цеви и металних фазонских комада. Цеви су скривене у зидовима. Планира се прикључење објекта на водоводну мрежу.
Канализациона мрежа: У објекту се предвиђа канализациона мрежа која ће бити израђена од ПВЦ цеви. Планира се прикључење објекта на канализациону мрежу.
ЕЕ мрежа: У објекту се предвиђа изградња електроинсталационе мреже. Планира се прикључење објекта на ее мрежу.Потребна вршна снага за објекат 50.00 kW.

У Лозници, септембар, 2026.

САСТАВИО:

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Јелена З. Грујић
дипл. инж. арх.
300 P285 17
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Јелена Грујић маст. инж. арх.
бр. лиценце 300 P285 17

1.6.НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

ОБЈЕКАТ БР. 1

ПРИЗЕМЉЕ:

БР.	НАМЕНА	Р (М2)	ОБРАДА ПОДА
1	магацински простор	987.70	цем.естрих
2	предпростор	1.80	кер.плочице
3	тоалет	1.64	кер.плочице
	УКУПНО:нето	991.14м2	
	УКУПНО:бруто	1010.00м2	

ОБЈЕКАТ БР. 2

ПРИЗЕМЉЕ:

БР.	НАМЕНА	Р (М2)	ОБРАДА ПОДА
1	магацински простор	987.70	цем.естрих
2	предпростор	1.80	кер.плочице
3	тоалет	1.64	кер.плочице
	УКУПНО:нето	991.14м2	
	УКУПНО:бруто	1010.00м2	

ОБЈЕКАТ БР. 3

ПРИЗЕМЉЕ:

БР.	НАМЕНА	Р (М2)	ОБРАДА ПОДА
1	магацински простор	987.70	цем.естрих
2	предпростор	1.80	кер.плочице
3	тоалет	1.64	кер.плочице
	УКУПНО:нето	991.14м2	
	УКУПНО:бруто	1010.00м2	

САСТАВИО:

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Јелена З. Грујић
дипл. инж. арх.
300 P285 17
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Јелена Грујић маст. инж. арх.

бр. лиценце 300 Р285 17

1.7 ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

N

Bulica zaobilazni put

569/31
569/32
569/33
569/34
569/36
569/10
569/53
569/54
569/14
569/55
569/19

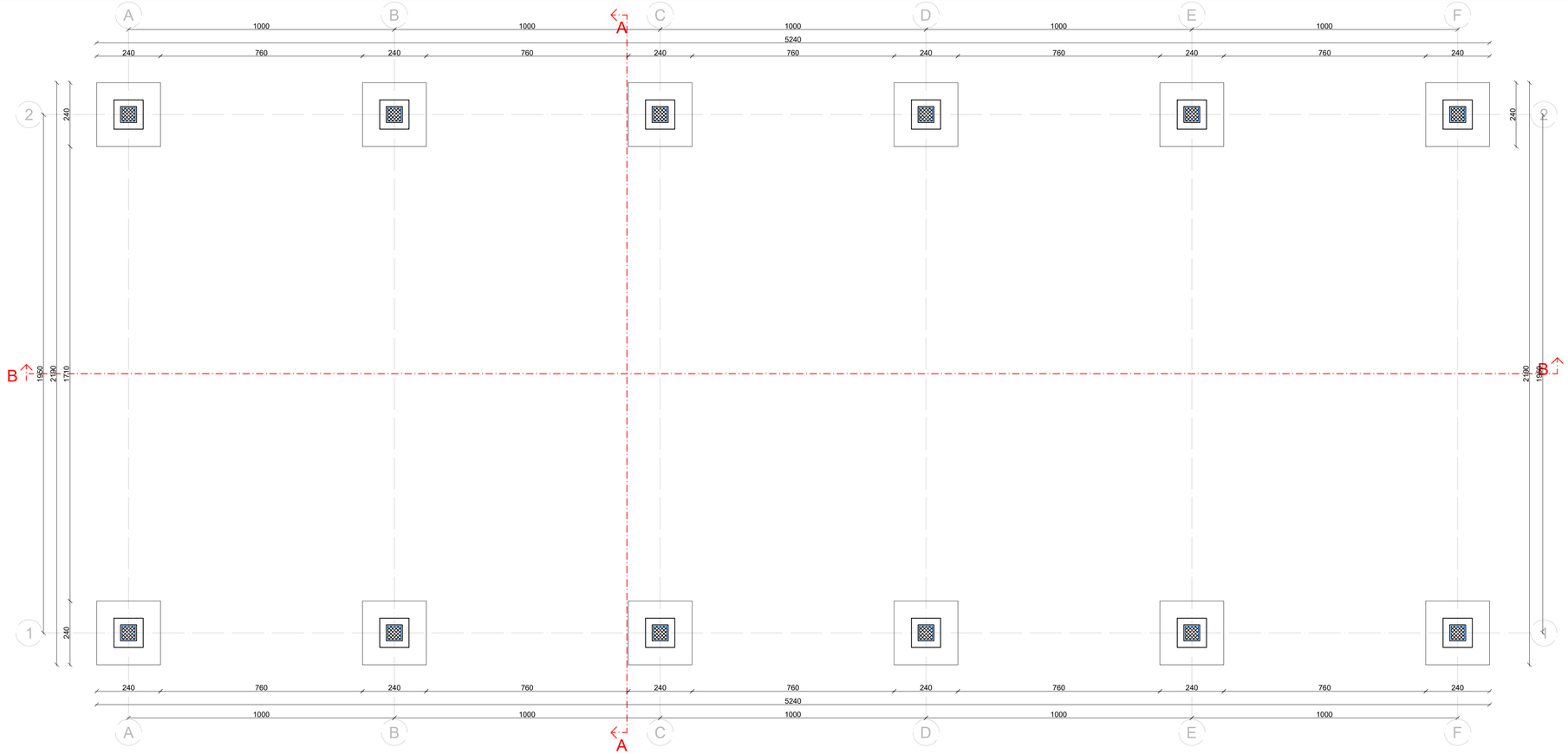
ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ 1
ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ 2
ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ 3

Пр+0
кота приземља
0.00
124.25
кота слемена
8.46
132.71

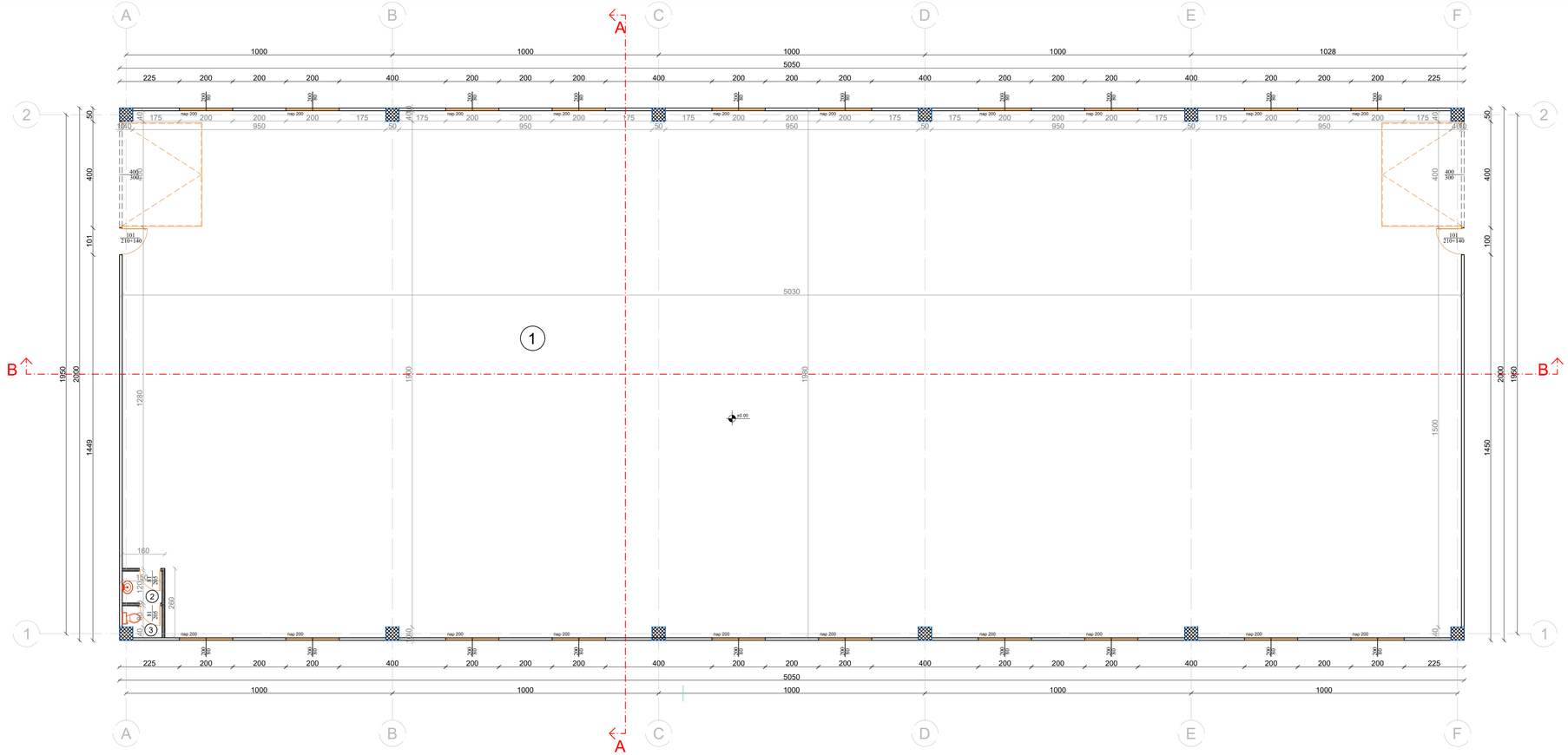
ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ ПО КАТАСТРУ
- СТАЊЕ НА ТЕРЕНУ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПГР-у
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПО ПГР-у
- ТРОТОАР
- БИЦИКЛИСТИЧКА СТАЗА
- ИВИЦА КАНАЛА
- МАНИПУЛАТИВНА САОБРАЋАЈНИЦА
- ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ КОЈА СЕ УКИДА
- ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТИ
- КОЛСКА ПОВРШИНА
- ПЕШАЧКА ПОВРШИНА
- ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
- ДЕО ПАРЦЕЛЕ КОЈИ СЕ ОДВАЈА ЗА РЕГУЛАЦУЈУ
- МЕСТО ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА 2.5x5.0m
- МЕСТО ЗА ПАРКИРАЊЕ ТЕРЕТНИХ ВОЗИЛА 4.5x20m
- КОЛСКИ ПРИЛАЗ ОБЈЕКТУ
- ПЕШАЧКИ ПРИЛАЗ ОБЈЕКТУ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- МЕСТО ЗА КОНТЕЈНЕР
- ВОДОНЕПРОПУСНА СЕПТИЧКА ЈАМА

ПРОЈЕКТАНТ: Инжењерске делатности и техничко саветовање КАПИТАЛ ГРАЂЕЊА	ИНВЕСТИТОР: "LKW-STEVANOVIC" д.о.о. Бања Ковиљача
	ДАТУМ: септембар, 2026.год.
ОБЈЕКАТ: Комерцијални објекти - магацин за смештај шрафовске робе Пр+0	ПЕЧАТ И ПОТПИС: Инжењерска комора Србије Јелена З. Грујић маст. инж. арх. 300 P285 17
ВРСТА ПРОЈЕКТА: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР	
ДЕО ПРОЈЕКТА: 1-ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Јелена Грујић ,маст.инж.арх. / БР.ЛИЦЕНЦ: 300 P285 17	
ЦРТЕЖ: СИТУАЦИЈА / РАЗМЕРА: Р=1:800	БР.ЦРТЕЖА: 1.1



ПРОЈЕКТАНТ: Инжењерске делатности и техничко саветовање КАПИТАЛ ГРАДЊА	ИНВЕСТИТОР: "LKW-STEVANOVIC" д.о.о. Бања Ковиљача
	ДАТУМ: септембар, 2026.год.
ОБЈЕКАТ: Комерцијални објекти- магацин за смештај шрафовске робе Пр+0	ПЕЧАТ И ПОТПИС: Јелена Д. Грујић број лиценце 300 P285 17 Инжењерска комора Србије
ВРСТА ПРОЈЕКТА: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР	
ДЕО ПРОЈЕКТА: 1-ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Јелена Грујић ,маст.инж.арх. / БР.ЛИЦЕНЦ: 300 P285 17	
ЦРТЕЖ: ОСНОВА ТЕМЕЉА / РАЗМЕРА: Р=1:100	БР.ЦРТЕЖА: 2.



Приземље

БР.	НАМЕНА	Р (М2)	ОБРАДА ПОДА
1	магацински простор	987.70	цем.естрих
2	предпростор	1.80	кер.плочице
3	тоалет	1.64	кер.плочице
	УКУПНО:нето	991.14м2	
	УКУПНО:бруто	1010.00м2	

ПРОЈЕКТАНТ: Инжењерске делатности и техничко саветовање КАПИТАЛ ГРАДЊА

ИНВЕСТИТОР: "LKW-STEVANOVIC" д.о.о. Бања Ковиљача

ДАТУМ: септембар, 2026.год.

ОБЈЕКАТ: Комерцијални објекти- магацин за смештај шрафовске робе Пр+0

ПЕЧАТ И ПОТПИС:

ВРСТА ПРОЈЕКТА: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР

ДЕО ПРОЈЕКТА: 1-ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

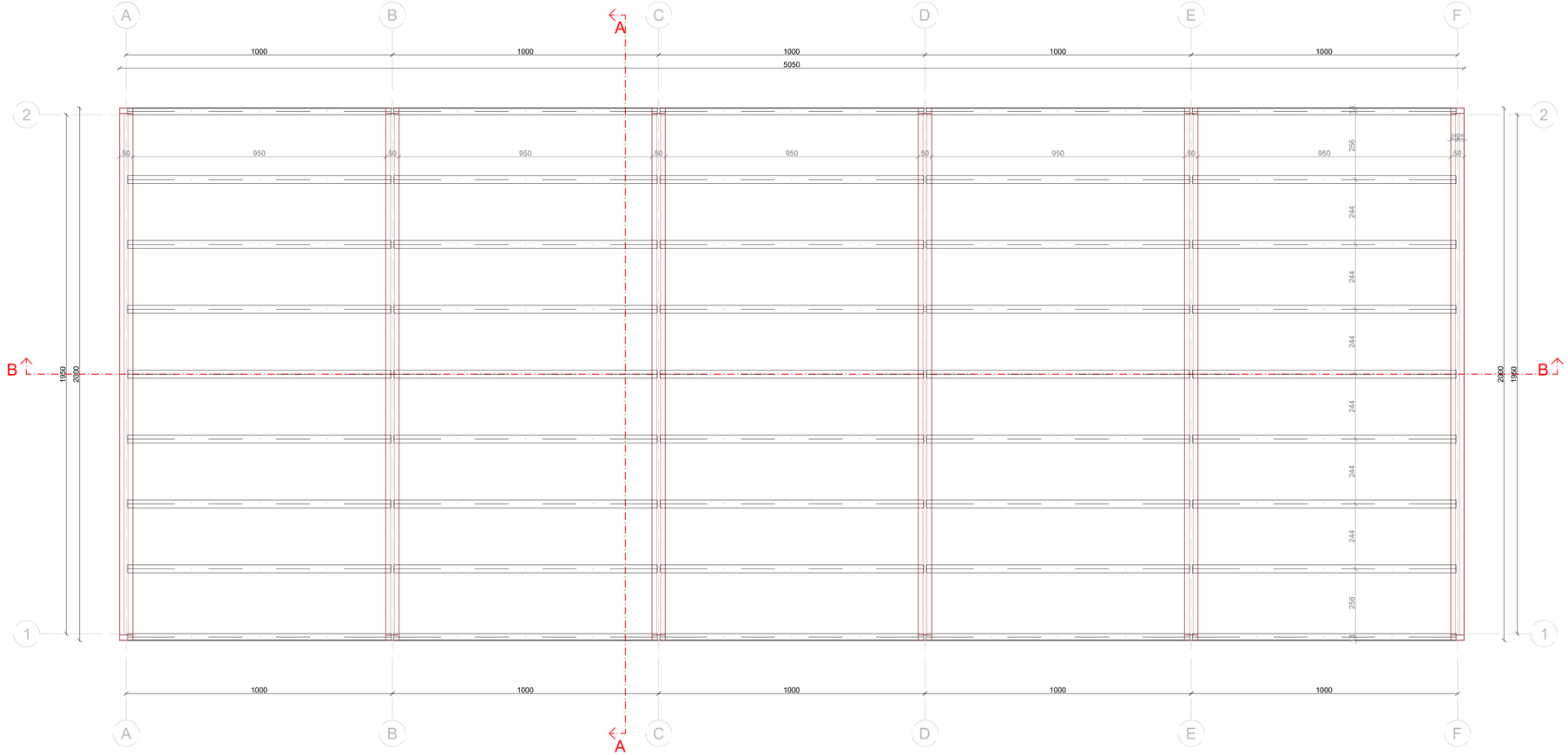
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Јелена Грујић ,маст.инж.арх.

БР.ЛИЦЕНЦ: 300 P285 17

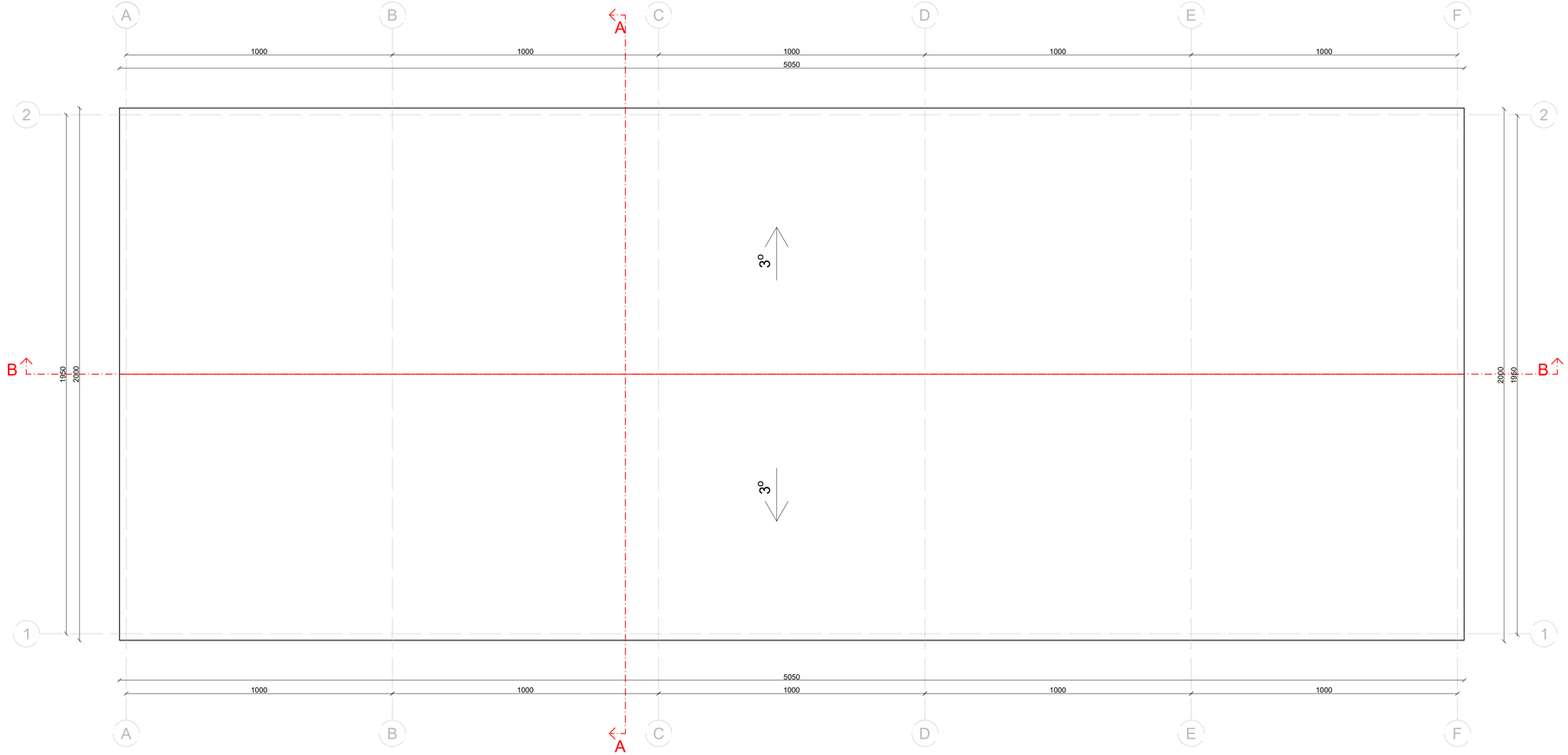
ЦРТЕЖ: ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

РАЗМЕРА: Р=1:100

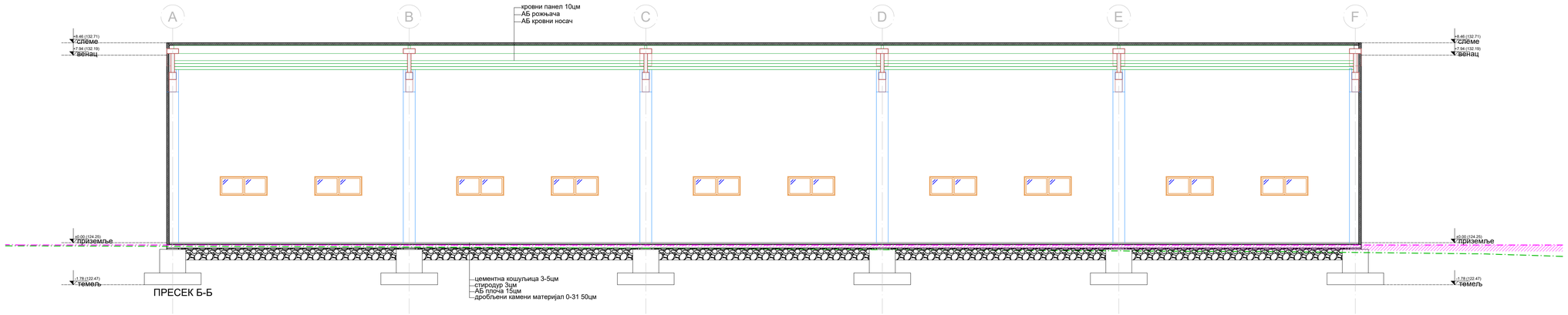
БР.ЦРТЕЖА: 3.



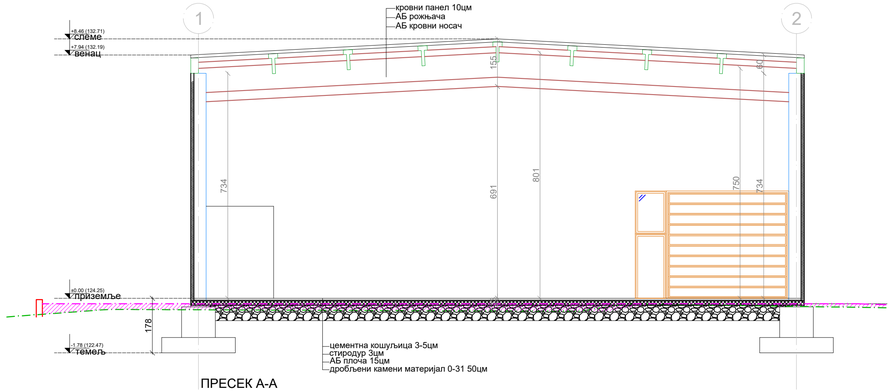
ПРОЈЕКТАНТ: Инжењерске делатности и техничко саветовање КАПИТАЛ ГРАДЊА	ИНВЕСТИТОР: "LKW-STEVANOVIC" д.о.о. Бања Ковиљача
	ДАТУМ: септембар, 2026.год.
ОБЈЕКАТ: Комерцијални објекти- магацин за смештај шрафовске робе Пр+0	ПЕЧАТ И ПОТПИС: Република Србија Комора архитеката Јелена Д. Грујић број лиц. 300 P285 17 Инжењерска комора Србије
ВРСТА ПРОЈЕКТА: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР	
ДЕО ПРОЈЕКТА: 1-ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Јелена Грујић ,маст.инж.арх.	БР.ЛИЦЕНЦ: 300 P285 17
ЦРТЕЖ: ОСНОВА КРОВА	РАЗМЕРА: P=1:100 / БР.ЦРТЕЖА: 4.



ПРОЈЕКТАНТ: Инжењерске делатности и техничко саветовање КАПИТАЛ ГРАДЊА	ИНВЕСТИТОР: "LKW-STEVANOVIC" д.о.о. Бања Ковиљача
	ДАТУМ: септембар, 2026.год.
ОБЈЕКАТ: Комерцијални објекти- магацин за смештај шрафовске робе Пр+0	ПЕЧАТ И ПОТПИС: Република Србија Комора архитеката Јелена Ј. Грујић 300 P285 17 Овлашћени пројектант
ВРСТА ПРОЈЕКТА: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР	
ДЕО ПРОЈЕКТА: 1-ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Јелена Грујић ,маст.инж.арх.	БР.ЛИЦЕНЦ: 300 P285 17
ЦРТЕЖ: ИЗГЛЕД КРОВА	РАЗМЕРА: P=1:100
	БР.ЦРТЕЖА: 5.



ПРЕСЕК Б-Б

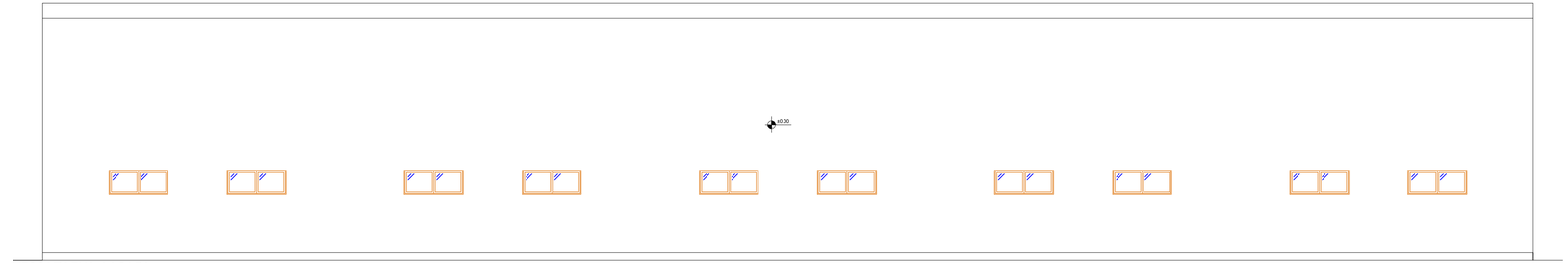


ПРЕСЕК А-А

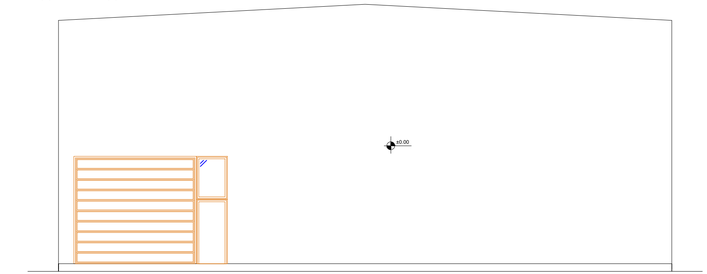
ЛЕГЕНДА:

- армирани бетон
- фасадни панели
- шљунак
- стакло
- хидроизолација
- постојећи терен
- планирани терен

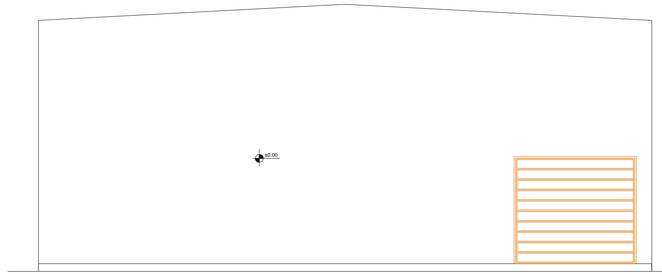
ПРОЈЕКТАНТ: Инжењерске делатности и техничко саветовање КАПИТАЛ ГРАДЊА	ИНВЕСТИТОР: "LKW-STEVANOVIC" д.о.о. Бања Ковиљача
	ДАТУМ: септембар, 2026.год.
ОБЈЕКАТ: Комерцијални објекти- магацин за смештај шрафовске робе Пр+0	ПЕЧАТ И ПОТПИС: Јелена Ђ. Грујић 300 P285 17
ВРСТА ПРОЈЕКТА: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР	
ДЕО ПРОЈЕКТА: 1-ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Јелена Грујић ,маст.инж.арх.	БР.ЛИЦЕНЦ: 300 P285 17
ЦРТЕЖ: ПРЕСЕЦИ	РАЗМЕРА: Р=1:100 / БР.ЦРТЕЖА: 6.



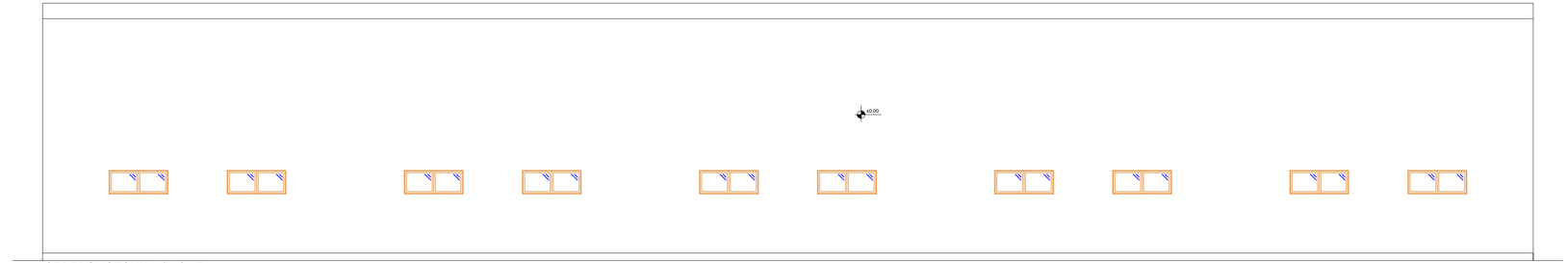
ЈУГОЗАПАДНА ФАСАДА



СЕВЕРОЗАПАДНА ФАСАДА



ЈУГОИСТОЧНА ФАСАДА



СЕВЕРОИСТОЧНА ФАСАДА

ПРОЈЕКТАНТ: Инжењерске делатности и техничко саветовање КАПИТАЛ ГРАДЊА	ИНВЕСТИТОР: "LKW-STEVANOVIC" д.о.о. Бања Ковиљача
	ДАТУМ: септембар, 2026.год.
ОБЈЕКАТ: Комерцијални објекти- магацин за смештај шрафовске робе Пр+0	ПЕЧАТ И ПОТПИС: Република Србија Комора архитеката Јелена Ј. Грујић број лиценце 300 P285 17
ВРСТА ПРОЈЕКТА: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР	
ДЕО ПРОЈЕКТА: 1-ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Јелена Грујић ,маст.инж.арх.	БР.ЛИЦЕНЦ: 300 P285 17
ЦРТЕЖ: ИЗГЛЕДИ	РАЗМЕРА: Р=1:100
	БР.ЦРТЕЖА: 7.

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

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-08-128/26
Лозница, 03.09.2026. год.

„LKW-STEVANOVIĆ“ доо
МБ 21223115
ПИБ 109682824
15316 Бања Ковиљача, Дринска бб

ОБАВЕШТЕЊЕ

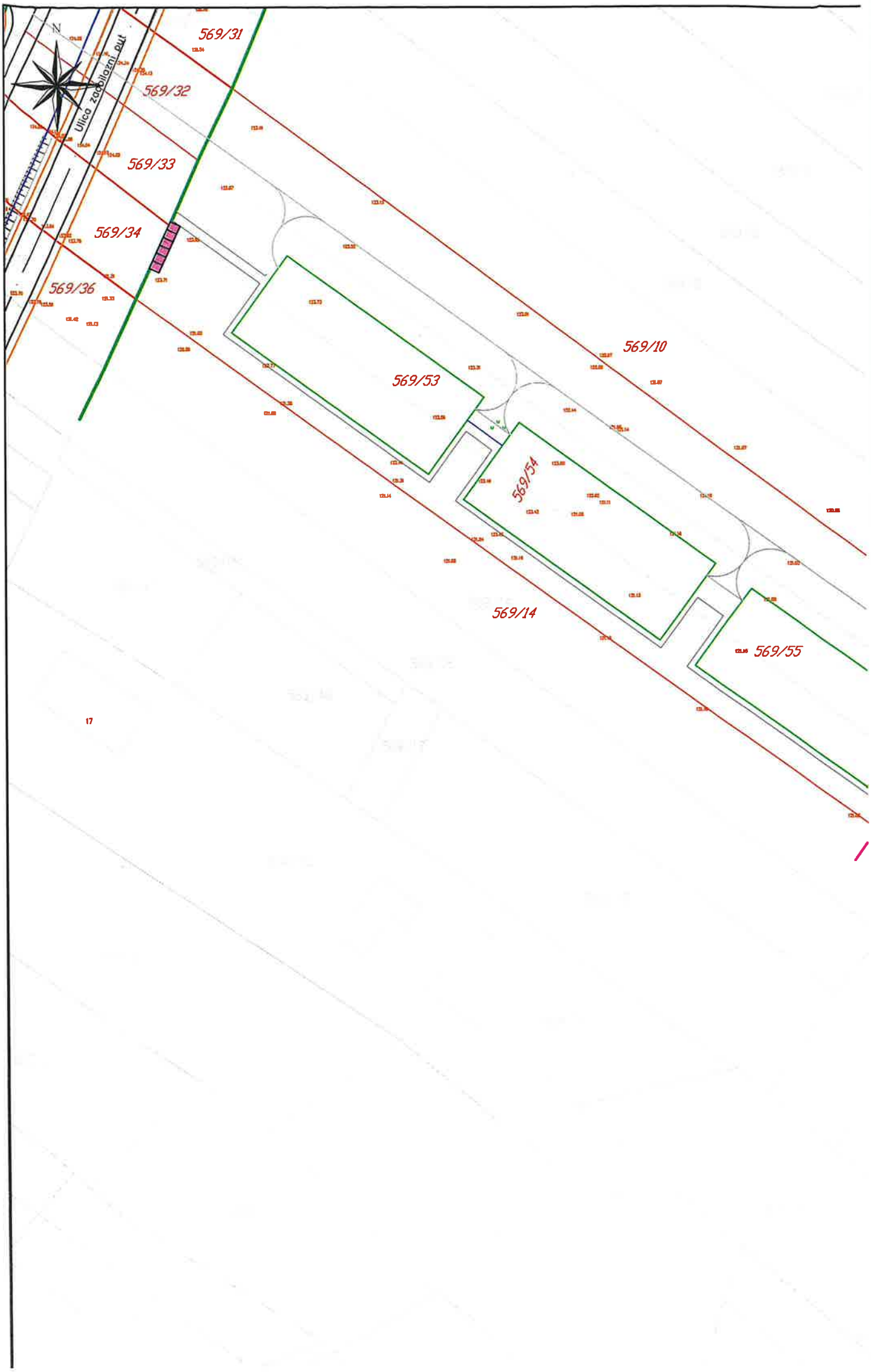
У складу са захтевом за бр. 08-128/26 од 01.09.2026. године, за давање података и услова за израду урбанистичког пројекта за изградњу и уређење на КП 569/53, 569/54 и 569/55 КО Вања Ковиљача, за изградњу комерцијалних објеката – магацина за смештај шрафовске робе, обавештавамо Вас о следећем:

- „Лозница-гас“ доо **нема изграђену дистрибутивну гасну мрежу** у зони предметних катастарских парцела
- Не постоје ограничења и посебни услови за изградњу.

ПРИЛОГ: - ситуација са ДГМ

Достављено: - наслову,
- архиви.

„ЛОЗНИЦА ГАС“ доо
По Овлашћењу број 336/24 од 07.06.2024.
Дарко Петковић, дипл.инж.маш.
ДАРКО ПЕТКОВИЋ
012775126 Sign
2026.09.03 08:53:28 +02'00'


569/31
569/32
569/33
569/34
569/36
569/53
569/10
569/54
569/14
569/55
Ulica zadbilozni put

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Зорана Жунковића 23

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:
ДАТУМ: 02.09.2026.
ИНТЕРНИ БРОЈ: Д209-389639/1
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 39
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ ШАБАЦ
15000 ШАБАЦ/ Карађорђева бр.10

КАПИТАЛ ГРАДЊА

15300 Лозница
Милоша Поцерца 20/3

ПРЕДМЕТ: Технички услови и подаци за израду Урбанистичког пројекта.
ВЕЗА: Ваш бр**. 08-26/у**

На основу Вашег захтева у име инвеститора „LKW-STEVANOVIĆ" д.о.о., Бања Ковиљача, којим тражите техничке услове и податке за израду Урбанистичко-техничке документације за изградњу комерцијалних објеката - магацина за смештај шрафовске робе на КП 569/53, 569/54 и 569/55 КО Бања Ковиљача, «Телеком Србија» И. Ј. Шабац нема посебних услова ни ограничења.

Услови за прикључење на ТК мрежу биће дефинисани у обједињеној процедури.

С поштовањем,

Овлашћено лице

Dubravko Uzelac 200109114

Digitally signed by Dubravko Uzelac 200109114
Date: 2026.09.02 15:41:26 +02'00'

Прилог:

Ј.П. "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА" ЛОЗНИЦА

Sertifikovan Sistem certop HACCP

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

02.09.2026.

Пред-
Рачун бр. 19-228

ПРИМАОЦ РАЧУНА	
	"LKW-STEVANOVIĆ" doo
назив	
место	БАЊА КОВИЉАЧА
адреса	Дринска бб
ПИБ	109682824
ПДВ	

Р.Б.	Назив-опис робе и услуге	Мера	Количина	Цена	Пореска основица	Стопа ПДВ-а	ПДВ	Укупна накнада
	Издавање Техничких услова за израду Урбанистичког пројекта изградње и уређења на кп 569/54,569/53 и 569/55 К.О. Бања Ковиљача - УБРП објеката : 3030,00м²				-		-	-
	Технички услови	ком	1,00	18.000,00	18.000,00	20%	3.600,00	21.600,00

У Лозници : 02.09.2026.

Пореска основа	18.000,00
ПДВ	3.600,00
Укупно за уплату:	**21.600,00**

Плаћање : ОДМАХ
Текући рачун 160-7130-26 Банка Интеса
Рекламације се примају у року од 8 дана од дана пријема рачуна

Фактурисао

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА ЛОЗНИЦА М.П.

Контролисао

JAVNO PREDUZEĆE
"VODOVOD I KANALIZACIJA"
Broj:243/1139
Vaš boj:08-26/y
09.09.2026.god.
L o z n i c a

USLOVI
ZA PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE

"LKW-STEVANOVIĆ"d.o.o.
/podnosilac zahteva/

BANJA KOVILJAČA
/mesto,ulica i broj/

U vezi Vašeg zahteva za davanje podataka i uslova za izradu URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA IZGRADNJU I UREĐENJE na KP 569/53; 569/54 I 569/55 KO Banja Koviljača, godine dostavljamo Vam sledeće:

- TEHNIČKE USLOVE

za projektovanje priključka vodovoda i kanalizacije
za katastarsku parcelu br.569/53, 569/54 i 569/55 K.O. BANJA KOVILJAČA , sledećih karakteristika parcele i planiranog objekta:

Površina: KP 569/53 KO BANJA KOVILJAČA 4.141,00 m^2
KP 569/54 KO BANJA KOVILJAČA 429,00 m^2
KP 569/55 KO BANJA KOVILJAČA 5.120,00 m^2

Bruto površina objekta: 3030,00 m^2 (tri objekta po 1010,0 m^2)

- DAJEMO SAGLASNOST NA LOKACIJU

Za tri komercijalna objekta-magacin za smeštaj šrafovske robe P+0,
Na katastarskoj parceli br. K.P. 569/53, 569/54 i 569/55 K.O. BANJA KOVILJAČA U BANJI KOVILJAČI.

- VODOVOD

  U ulici Nemanjina nalazi ce Distributivni cevovod pitke vode PEHD Ø50 mm. Snabdevanje planiranog objekta pitkom vodom je moguće ostvariti sa distributivnog cevovoda PEHD Ø50 u Nemanjinoj ulici.

- FEKALNA KANALIZACIJA

  Na predmetnoj lokaciji nije izgrađena fekalna kanalizacija.

- ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

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

USLOVI ZA PROJEKTOVANJE

- **VODOVOD**

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

2. Priključak izvesti na uličnu vodovodnu cev PEHD prečnika 50 mm u kojoj radni pritisak na mestu priključka iznosi od 3,0 do 5,0 bara. Garantuje se zakonski minimalni pritisak od 2 bara. U slučaju visokog pritiska, ugradnja regulatora pritiska pada na teret korisnika.

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

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

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

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

Izvršiti razdvajanje sanitarne i požarne vode u vodomernom oknu.

TABELA 1

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

- **KANALIZACIJA**

Na predmetnoj lokaciji nije izgrađena fekalna kanalizacija

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

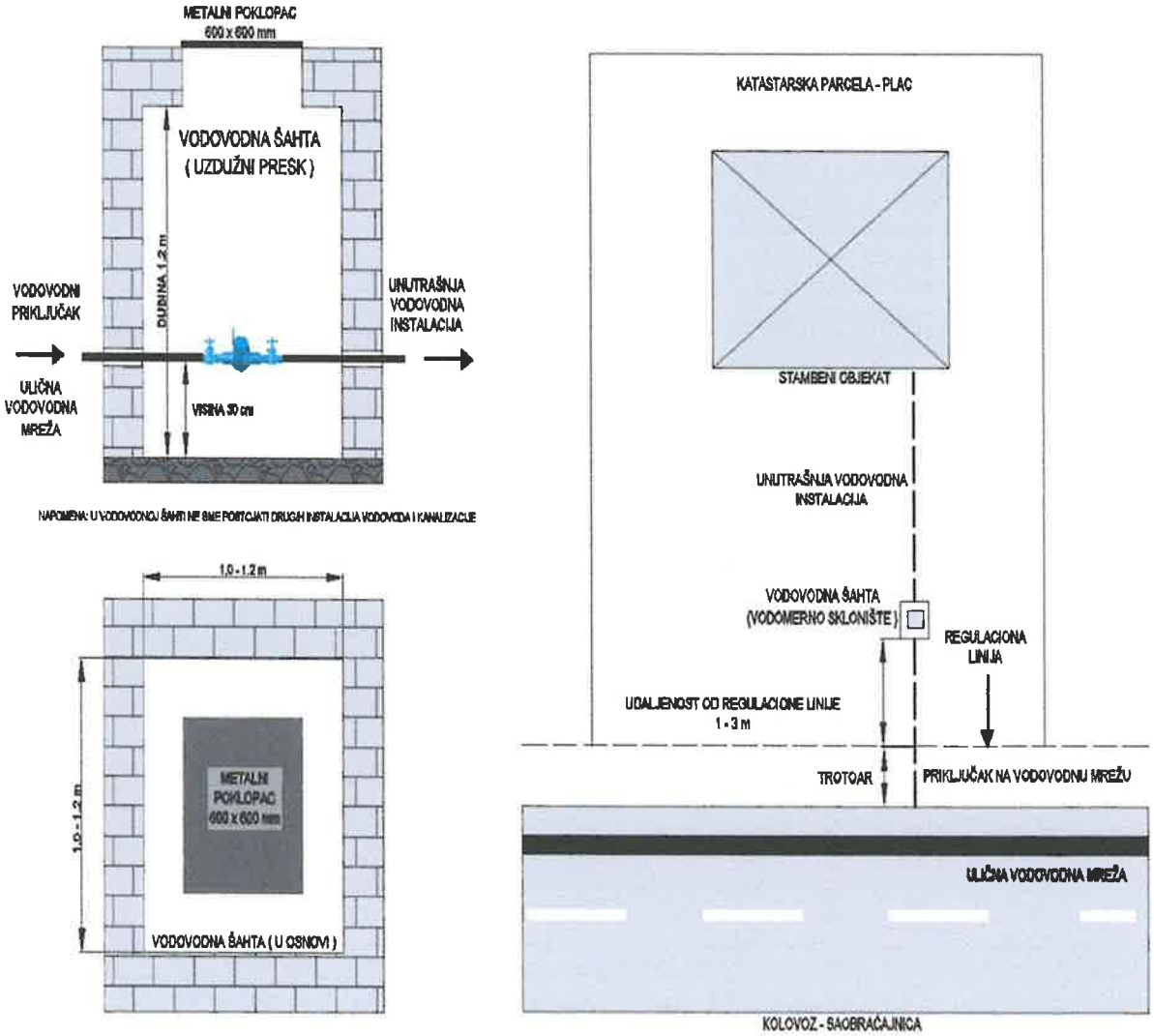
Ukrštanja sa ostalom infrastrukturom obaviti po važećim propisima i normativima, uz obostranu zaštitu i pod uglom od 90°.

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

Prema trenutno važećem cenovniku iznos naknade za priključenje na vodu iznosi 275.790,00 din. sa PDV-om (za ukupni kvadraturu od 3.030 m^2).

Prema trenutno važećem cenovniku iznos naknade za priključenje na vodu iznosi 179.790,00 din. sa PDV-om (za pojedinačan objekat kvadrature od 1.010 m^2).

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



Slika 1.-skica vodomernog okna

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

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

Rok važenja izdatih uslova je do isteka lokacijskih uslova.

Rok za priključenje iznosi 15 dana od dana podnošenja zahteva.

ZA JP "VODOVOD I KANALZACIJU"

/Marija Nešković, dipl.građ.inž./


POLOŽAJ PRIKAZANIH INSTALACIJA NA SKICI MOŽE ODSTUPATI OD STVARNIH NA TERENU
569/50
569/4
569/31
569/30
9717/10
569/27
569/32
569/49
569/33
569/37
569/34
569/39
569/36
569/41
569/38
569/43
569/45
569/40
569/42
569/44
569/53
569/7
569/2
569/8
569/9
569/10
569/54
569/55
26
604/14
569/47
569/16
604/13
NINIC LINE
569/14
569/15
569/46
569/17
604/8
604/12
569/19
569/20
604/1
602/2
604/3
0.05
LEGENDA:
Distriutivni cevovod pitke vode
K.P._Loznica

19-228

Број: 08-26/у
Датум: 31.08.2026.год

1139
01.09.2026
ЛОЗНИЦА

243

ЈП „ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Лозница
Георгија Јакшића

Предмет: Захтев за давање података и услова за израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕЂЕЊЕ на к.п.бр. 569/53, 569/54 и 569/55 КО Бања Ковиљача

4141 м² 429 512

У току је израда Урбанистичко-техничке документације за изградњу комерцијалних објеката - магацина за смештај шрафовске робе на КП 569/53, 569/54 и 569/55 КО Бања Ковиљача које имају директан колски и пешачки приступ са улице "заобилазни пут", а на основу ПГР-а за насељено место Бања Ковиљача.

Планом генералне регулације за насељено место Бања Ковиљача (Сл.лист града Лознице 6/26) намена катастарских парцела је **пословање и услуге за комплексе веће од 30 ари**. Према правилима грађења из ПГР-а за предметну локацију, дозвољена је изградња комерцијалних објеката - магацина за смештај шрафовске робе.

Идејним решењем су планирана три комерцијална објекта - магацина за смештај шрафовске робе спратности П+0. У оквиру објеката је планиран магацински простор са мокрим чвором односно тоалетом. Објекти нису планирани да у њему бораве људи већ искључиво као магацински простор. Приступ предметним парцелама и објектима је планиран преко улице "заобилазни пут" као и преко новопланиране улице на јужном делу парцела. Укупна бруто површина објеката је 3030м² (три објекта од по 1010 м²)

Молимо Вас да нам дате податке о постојећем стању, условима и ограничењима коришћења простора у обухвату, који ће бити саставни део овог урбанистичког пројекта

Инвеститор објекта је: “LKW-STEVANOVIĆ” д.о.о., Бања Ковиљача
МБ 21223115

Стручна обрада урбанистичког пројекта поверена је фирми ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХНИЧКО САВЕТОВАЊЕ КАПИТАЛ ГРАДЊА ЛОЗНИЦА, Милоша Поцерца 20/3, 15300 Лозница. Особа за контакт Ајдуковић Предраг 060/31-434-31.

Трошкове издавања Ваших услова сноси инвеститор.

У прилогу достављамо:
- Ситуациони план планираног објеката

С поштовањем.

Директор

Ајдуковић Јелена

Јелена Ајдуковић ПР

ПР-ЕНГ-01.19/01
8/95 Трајно

Наш број: 2581200-D-09.14-369570-26

Ваш број: 08-26/у

Лозница, 11.09.2026

"LKW - STEVANOVIĆ" D.O.O. BANJA KOVILJAČA
ДРИНСКА бр. ББ
15316 БАЊА КОВИЉАЧА

ПРЕДМЕТ: **Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу** (парцеле бр. 569/53, 569/54 и 569/55 све на К.О. БАЊА КОВИЉАЧА), БАЊА КОВИЉАЧА, ЗАОБИЛАЗНИ ПУТ ББ

Поводом Вашег захтева, наш број 2581200-D-09.14-369570-26, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцеле бр. 569/53, 569/54 и 569/55 све на К.О. БАЊА КОВИЉАЧА), БАЊА КОВИЉАЧА, ЗАОБИЛАЗНИ ПУТ ББ, 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,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Директор огранка

Чедомир Васић, дипл. инж. ел.

Дигитално потписано
Obrenović Aleksandar
издавалац сертификата:
Halcom a.d. Beograd
14.09.2026. 08:51:34

КОМУНАЛНО ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„Н А Ш Д О М“
Бр: 2151
14.09.2026. 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 магацина за смештај шрафовске робе на КП 569/53, 569/54 и 569/55 у КО Бања Ковиљача у складу са захтевом за локацијске услове:

Инвеститор: „LKW-STEVANOVIĆ“ д.о.о. , Бања Ковиљача
Пуномоћник: „Капитал градња“ , Милоша Поцерца 20/3, 15300 Лозница

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 1,1м^3 на сваких 500м^2 пословног простора**/.
Приликом техничког пријема грађевинског објекта инвеститор је дужан да приложи потврду КЛП „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

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/ 310-1

Датум : 16 SEP 2026

ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХНИЧКО САВЕТОВАЊЕ „КАПИТАЛ ГРАДЊА"

15300 Лозница,
Ул. Ж.Јовановића 19а

Предмет: Одговор по захтеву бр.08-26/уп од 31.08.2026. год. (наш број 03-23/310 од 01.09.2026) ,,Капитал градња" , за издавање техничких услова и података за израду УП на к.п. 569/53,569/54 и 569/55 (изградња магацинског простора(у К.О. Бања Ковиљача

Парцела може имати само један прикључак (улаз-излаз) на јавну површину (сав саобраћај обезбедити унутар парцеле). Планом генералне регулације за насељено место Бања Ковиљача (Сл.лист града Лознице 6/26) , предвиђена је улица Нова 14 као јавна површина са које се може приступити предметним к.п. 569/53,569/54 и 569/55 , након експропријације и изградње исте.
За прикључак на Државни пут I Б реда бр.26 услове издају ЈП ,,Путеви Србије" доо.

Приликом изградње објекта – магацинског простора ,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

Обавезно прикупити сву кишницу и површинске воде са манипулативних површина , у оквиру парцеле и спровести их на сопствену зелену површину

Со: -Наслову
-Архиви

С поштовањем

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