

АРХИТЕКТОНКО ИНЖЕЊЕРСКИ БИРО  
"Дијана Томић"пр Шурице  
тел.+381 15 866 322, +381 65 61 44 800  
email: dijanatomic144@yahoo.com

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ  
**К.П. БР. 3598 К.О. ЛОЗНИЦА**

Лозница Децембар.  
2019. године

Ев. Бр.  
01/уп

НАРУЧИЛАЦ ПРОЈЕКТА

Миломир Миловановић, Горња Плоча бб

НОСИЛАЦ ЗАДАТКА:

Жико Субић, дипл.инж.арх.

САРАДНИЦИ:

Дијана Томић, дипл.инж.арх.

## **ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

## 1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19 и 37/19), и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Службени гласник РС", бр.32/2019)
- План детаљне регулације блока између Ул. кнеза Милоша, Владислава Броњевског, Др. Марина, Болничке и Трга Вука Караџића у Лозници ("Службени лист града Лознице", бр.25/16)

## 2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Обухват предметног Урбанистичког пројекта је грађевинска парцела бр.3598 КО Лозница у површини од 336м<sup>2</sup>, која је обрађена оквиру Плана детаљне регулације блока између Ул. кнеза Милоша, Владислава Броњевског, Др. Марина, Болничке и Трга Вука Караџића у Лозници. Део предметне парцеле са северне стране Планом је одређено да се одвоји за површину јавне намене – за јавни паркинг у блоку. Део који се одваја је површине 41,00м<sup>2</sup>, тако да површина парцеле на којој ће бити изградња је 295,00м<sup>2</sup>. Циљ израде Урбанистичког пројекта је изградња вишепородичног стамбеног објекта.

### 2.1. Анализа постојећег стања

Изградња планираног објекта је предвиђена на к.п.бр.3598 у КО Лозница, према препису листа непокретности бр.10138, која се налази у Болничкој улици бр.9. Положај предметне парцеле је приказан на графичком прилогу бр.1 (Извод из Плана детаљне регулације блока између Ул. кнеза Милоша, Владислава Броњевског, Др. Марина, Болничке и Трга Вука Караџића у Лозници).

## 3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Предметна парцела има површину од 336 м<sup>2</sup>, а то је мање од дозвољене толеранције од 5% (коју предвиђа План) у односу на минималну прописану површину парцеле за ту зону (минимум је 500м<sup>2</sup>). Зато се приступа изради Урбанистичког пројекта изградње којим ће се доказати могућност изградње на парцели уз поштовање свих других параметара и по изразитој жељи инвеститиора. Обрађивач је приступио изради пројекта након добијене информације о локацији у којој је потврђена могућност израде урбанистичког пројекта.

Према потребама и жељама конкретног инвеститора, потребно је кроз урбанистички пројекат дефинисати неопходан ниво комуналне опремљености: електро и тт инсталације, водоводна и канализациона мрежа, прикључак на градски гасовод и приступ на јавну површину.

Изради Урбанистичког пројекта изградње се приступа на основу члана 60. Закона о планирању и изградњи и на основу захтева инвеститора.

### **3.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА**

Локација предметне парцеле КП бр. 3598 К.О. Лозница је у обухвату Између Улица кнеза Милоша, Владислава Броњевског, Др. Марина, Болничке и Трга Вука Караџића у Лозници, где је за претежну намену вишепородично становање са комерцијалним садржајем и површине јавне намене.

### **3.2. ПРАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА**

Овим пројектом је предвиђена изградња вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4. Изградња објекта је предвиђена у оквиру једне парцеле КП 3598 КО Лозница. Предвиђена спратност објекта је од Пр+4. Објекат је је максималног габарита 16,00+9,00х6,13м. Предметни објекат је постављен на међи према суседним КП 3597 и 3599. Предметни објекат је пројектован укупне бруто површине 679,58 м<sup>2</sup>. Нето површина објекта износи 478,26м<sup>2</sup>.

На працели је предвиђено паркирање за 4 паркинг места и 1 једно паркинг место у оквиру објекта.

### **3.3. ПРИСТУП ПАРЦЕЛАМА**

Колски и пешачки прилаз објекту је из Улице Болничке и из унутрашњости блока када буде отворена улица.

### **3.4. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА**

#### **3.4.1.1. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА-УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ**

- Минимална површина парцеле, за објекте у низу, је.....500м<sup>2</sup>
- Минимална ширина парцеле.....12м
- Растојање грађевинске линије од регулационе је 5м, изузев у Улици Владислава Броњевског где је растојање за вишепородично становање 9м
- За приземне пословне објекте у низу у виду анекса, грађевинска линија је на регулационој-у графичким прилозима обележена са ГЛПО
- Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је ....6м
- Планирани индекс заузетости је 70%, а индекс изграђености је 3,5.
- Максимална спартност је По+Пр+4.
- Максимална висина објекта до коте венца је .....16м.
- Максимална висина објекта до коте слемена је ..21м.
- Минимални проценат зелене оповршине је 20%.

### 3.4.1.2. УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

Предметни објекат је постављен на грађевинску линију, која је удаљена 5,00м од регулационе, а на међи према бочним суседним катастарским парцелама 3597 и 3599.

Објекат је предвиђен спратности Пр+4.

Процент заузетости је 57,71%, а индекс изграђености је 2,3. Задати минимални проценат зелених површина на парцели је 20%. Одводњавање се врши преко олучних вертикала, које треба прикључити на постојећу уличну канализацију.

### 3.5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

У складу са планираним решењем комплекса у обухвату урбанистичког пројекта достигнути су следећи параметри:

-земљиште обухваћено пројектом (кп бр.3598).....	00 02 95 ха
-спратност објеката.....	Пр+4
-укупна бруто површина објекта.....	679,58м <sup>2</sup>
-индекс заузетости.....	57,71%
-индекс изграђености.....	2,3
-зелене површине .....	25,27%
-саобраћајне површине и паркинзи .....	17,02%

## 4. ИНТЕРВЕНЦИЈЕ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА

На предметној парцели постоје изграђен објекат лошег бонитета и који ће се уклонити.

### 1.1. ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ

Намена блока је за вишепородично становање са комерцијалним садржајем, те с тога није дозвољено оградавање парцела.

## 5. ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Планом је предвиђено одвајање дела парцеле за површину јавне намене за паркирање на нивоу блока у површини од 41 м<sup>2</sup>. Предлог је да нова парцела означена као П1 буде површине 41м<sup>2</sup>, а друга означена као П2 има површину од 295м<sup>2</sup>.

Стар стање		Ново стање	
Број парцеле	Површина у ха	Број парцеле	површина у ха
3598	0 03 66	П1 П2	0 00 41 0 02 95
укупно	0 03 66	укупно	0 03 66

Координате детаљних тачака предметне парцеле и будуће границе.

**Координате детаљних тачака:**

тачка	х	у
1	6597804,81	4933021,19
2	6597814,64	4933021,83
3	6597814,71	4933018,14
4	6597814,87	4933010,70
5	6597814,39	4932997,04
6	6597815,58	4932976,84
7	6597809,82	4932974,94
8	6597808,37	4932989,51
9	6597807,65	4932999,26
10	6597807,42	4933001,34
11	6597807,19	4933002,87
12	6597806,87	4933006,69
13	6597805,49	4933016,36

## 6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

### 6.1. САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

У складу са нивелационим и регулационим решењем ПДР-а, приступ предметној локацији је предвиђен директно из улице Болничке. У оквиру објекта је

предвиђен је пасаж ширине 3,5м, који омогућава несметан приступ и потребну манипулацију возила у задњем делу дворишта где се налазе четири паркинг места, од којих је једно подужно и мањих димензија. Испред објекта је предвиђено једно паркинг место и још једно у оквиру објекта, као и гаржно паркинг место у гаражном боксу. Детаљан приказ саобраћајног решења дат је на графичком прилогу бр.5. (План саобраћаја, регулације и нивелције).

## **6.2. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ**

### **6.2.1. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА**

#### **Постојеће стање**

##### Водовод

На предметној локацији постоје инсталације хидротехничке инфраструктуре.

##### Канализација

На предметној локацији постоје инсталације канализационе инфраструктуре.

#### **Планирано стање**

##### Водовод

У поступку израде пројектне документације инвеститор је обавезан да се придржава Техничких услова за пројектовање и прикључак на водоводну мрежу које је издало ЈП „Водовод и канализација” у Лозници бр. 45/418 од 10.04.2019.године као овлашћено предузеће за дистрибуцију воде. На локацији која је предвиђена за изградњу на предметној катастарској парцели постоје инсталације водовода и канализације. ЈП „Водовод и канализација” даје техничке услова где наводи да постоји у Болничкој улици дистрибутивни цевовод питке воде РЕНДØ110мм, као и дистрибутивни цевовод питке воде Ø200мм и колектор фекалне канализације PVC Ø 300мм.

Снабдевање планираног објекта санитарном водом је могуће остварити. Прикључак би био планиран на цевовод у Улици болничка на цевовод РЕНДØ110мм, (у којој је радни притисак на месту прикључка износи 4,0 до 6,0 бара), који се налази са исте стране улице као и предметна катастарска парцела. Прикључак отпадних фекалних вода би био планиран на колектор у Улици болничка PVC Ø 300мм.



## Канализација

Планира се прикључење на фекални колектор у Болничкој улици PVC Ø 300мм. У поступку израде пројектне документације инвеститор је обавезан да се придржава Техничких услова за пројектовање и прикључак на канализациону мрежу у складу са саглашношћу издатом од ЈП

„Водовод и канализација,, у Лозници бр. 45/418 од 10.04.2019.год. који је саставни део документације урбанистичког пројекта. Прикључну канализациону цев предметног објекта на уличну канализациону мрежу димензионисати тако да задовољи потребе свих садржаја у оквиру парцеле. Прикључна канализациона цев не сме бити мањег пречника од 160 мм. Подрумске просторије могу се прикључити на канализациону мрежу препумпавањем. Гранично ревизионо у кругу предметне парцеле предвидети на одстојању највише од 3 м од регулационе линије. У гранично ревизионо окно укључити само фекалне воде са предметног објекта. Улични колектор је предвиђен само за фекалну канализацију и строго се забрањује укључење кишне канализације.

Пројектовати прикључење од граничног ревизионог окна најкраћим путем до ревизионог окна на уличној канализацији канализационом цеви са падом од 2% до 6%. Дати цевовод поставити у слоју песка 10 цм изнад и испод цевовода у каналу са пројектованим падом минималне дубине 1 м. Пројекат радити тако да се прикључна цев улива у улични ревизиони шахт на коти која је виша од коте дна уличног канализационог колектора за минимум 50 цм. Квалитет отпадних вода које се упуштају у улични колектор градског канализационог система мора одговарати Правилнику о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију, при чему температура воде не сме бити већа од 40 степени. заштитна зона: 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=2,3мм; Ø300мм- Ø500мм=3,0мм; Ø500- Ø1000мм и преко =5,0м.

## **6.2.2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА**

Постојеће стање

Електроенергетска инфраструктура

У поступку израде пројектне документације инвеститор је обавезан да се придржава Техничких услова за пројектовање и прикључак на електроенергетску мрежу које је издало ОДС"ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд,, Огранак Електродистрибуција Лозница у Лозници, бр.8Ј.1.1.0-Д-09.14-110770-19 од 09.04.2019.године .

Предметни објекат напојити из постијећег ЗТС10/0,4кV"Болничка" у Лозници, подземним каблом ХРОО-А4х150мм<sup>2</sup>. На планираној траси напојног кабла доћи ће

до укрштања и паралелног вођења са већ постојећим подземним НН и ВН водовима(0,4 kV и 10 kV).

У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката, морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност ОДС"ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд,, Огранак Електродистрибуција Лозница у Лозници.

### **6.2.3.ТТ МРЕЖА**

#### Телекомуникациона инфраструктура

ТТ мрежа

Према Техничким условима које је издио "Телеком Србија" И.Ј. Шабац из Лознице, бр. А332-172496/1, Број ЛКРМ:39 од 10.04.2019.године, ималац јавних овлашћења даје сагласност за израду Урбанистичког пројекта.

### **6.2.4.ГАС МРЕЖА**

Према Техничким условима које је издало "Лозница-гас" ДОО из Лознице бр.LG-168/19 од 05.04.2019.године, предметни објекат је у зони у којој је изграђена дистрибутивна полиетиленска гасна мрежа и може се прикључити на дистрибутивну мрежу, кад се за то стекну услови. Прикључења на дистрибутивну мрежу извешће се из улице болничке са полиетиленске цеви пречника DN63. Пре пројектовања гасних инсталација за објекат обратити се "Лозница-гас"доо са изходавање Техничких услова за пројектовање прикључног гасовода, мерно-регулационог сета, немереног дела гаснеинсталације и унутрашње гасне инсталације.

### **6.2.5.ТОПЛОВОДНА МРЕЖА**

Према техничким условима и подацима за израду урбанистичког пројекта издатим од стране ЈКП Топлана Лозница, бр. 236/1 од 05.04.2019. у Лозници констатовано је да на предметној локацији непостоји инсталација даљинског система грејања ЈКП Топлана-Лозница, тако да не постоје одређени услови и ограничења за израду урбанистичког пројекта.

## **7. ИНЖИЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ**

Инжињерскогеолошки услови нису дати јер нису рађена предходна инжењерскогеолошка испитивања. Увидом на лицу места није примећена никаква нестабилност тла, а на постојећим објектима нема оштећења од евентуалног покретања тла. Инвеститор се обавезује да када започне радове и примети било какву нестабилност тла обустави радове и изврши геомеханичка испитивања.

## **8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

Према Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Сл. гласник РС00, бр. 114/2008 од 16.12.2008. године), није потребна израда елабората о процени утицаја на животну средину.

### **8.1. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА**

Услови за заштиту од пожара издати су од стране Министарства унутрашњих послова, Одељење за вандредне ситуације и спашавање у Шапцу, 09.33 број 217-5511/19-1 од 05.04.2019. год. За предметну изградњу није прописана законска обавеза прибављања сагласности на техничку документацију утврђена чланом 33. и 34. Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09, 20/15, и 87/18), па сходно томе није прописана ни обавеза прибављања услова у погледу мера заштите од пожара.

### **8.2. 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.

## **9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА**

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

## 10. ТЕХНИЧКИ ОПИС

Урбанистичким пројектом се дефинишу:

-услови за изградњу објекта

-услови за уређење простора на парцели

-услови за прикључење постојећих и планираних објеката на комуналну инфраструктуру

На парцели је предвиђена изградња вишепородичног стамбеног објекта у низу. Објекат је спратности Пр+4. У приземљу је предвиђено паркирање возила и то једно паркинг место, једано гаражно место и паркинг место између регулационе и грађевинске линије и пасаж као веза са задњим двориштем. У задњем делу дворишта предвиђена су је још два паркинг места, тако да је обезбеђено укупно 5(пет) паркинг места. У приземљу је у централном делу објекта улаз са ветробраном и степениште са лифтом за комуникацију са стамбеним делом објекта. На првом спрату су два стана, један једноипособан и други двособан. На следеће три етаже је предвиђен по један троипособни стан, чија су организација и површине приказане на графичким прилозима у идејном решењу. У целом објекту је предвиђено пет станова. Укупна бруто површина објекта износи 679,58м<sup>2</sup> а нето 478,26м<sup>2</sup>. Габарит објекта је сложен максималних димензија 6,17мx16,00+9,00м, од чега је 9,00м анекса у задњем делу дворишта који се користи за паркирање, а изнад њега је тераса са екстензивним зеленилом као непроходна тераса до које се може доћи из стана бр.2, али не улази у површину тога стана. Висина објекта до коте слемена износи 18,42м. Кровна конструкција је урађена од решеткастих носача и двоводна је. Кровни покривач је фалцовани лим. Атмосферска вода је са крова одведена олуцима и спроведена уоквиру сопствене парцеле. Објекат је категорије В, класификациона ознака 112212, стамбене зграде са три и бише станова.

Све инфраструктурне прикључке предвидети из Болнице улице.

Прикључак на електромеру пројектовати према процени очекиване вршне снаге: за заједничку потрошњу 5.75 KW,25А монофазна, за пет станова 17,25 KW,25А трофазна; и за гаражу 6,90 KW, 10А трофазна.

Грејање објекта је предвиђено мешовито (на гас и електричну енергију) организовано индивидуално за сваку јединицу. Такође и прикључци на телекомуникациону мрежу предвиђени су за сваку јединицу. Предвиђени су прикључци на водоводну дистрибутивну мрежу 2,5л/с, на канализациону мрежу 8л/с и атмосферску канализациону мрежу 8л/с.

## 10.1. НУМЕРИЧКЕ ВРЕДНОСТИ:

### Основа приземља:

1. Пасаж.....111,40м<sup>2</sup>( не улази у нето површину)
2. Предпростор.....8,13м<sup>2</sup>
3. Ветробран.....5,26м<sup>2</sup>
4. Ступенишни простор.....13,76м<sup>2</sup>
5. Остава.....2,64м<sup>2</sup>
6. Гаража.....14,67м<sup>2</sup>
7. Лифт.....1,30м<sup>2</sup>
8. Простор за посуде за смеће.....2,28м<sup>2</sup>

Нето површина приземља ..... 48,04м<sup>2</sup>

Бруто површина приземља.....170,24м<sup>2</sup>

### 1. спрат:

#### Стан бр.1

1. Дн.боравак, трп. и кух.....30,22м<sup>2</sup>
2. Купатило.....4,46м<sup>2</sup>

Нето површина стана бр.1..... 34,68м<sup>2</sup>

#### Стан бр.2

1. Дн.соба, трп. и кух.....22,53м<sup>2</sup>
2. Купатило.....4,56м<sup>2</sup>
3. Спаваћа соба.....9,45м<sup>2</sup>
4. Гардеробер.....4,20м<sup>2</sup>
5. Тераса.....14,31м<sup>2</sup>

Укупна нето површина стана бр.2.....55,05м<sup>2</sup>

#### Заједничке просторије

1. Ходник.....13,67м<sup>2</sup>
2. Лифт.....1,30м<sup>2</sup>

Укупна нето површина зајед. пр.....14,97м<sup>2</sup>

3. Озелењена тераса.....46,58м<sup>2</sup>

Нето површина 1.спрата.....151,28м<sup>2</sup>

Бруто површина 1. спрата.....173,04м<sup>2</sup>

## 2. спрат:

### Стан бр.3

1. Ходник.....	7,21м <sup>2</sup>
2. Дн.боравак, тр. и кух.....	32,66м <sup>2</sup>
3. Купатило.....	5,35м <sup>2</sup>
4. Спаваћа соба.....	13,00м <sup>2</sup>
5. Дечија соба.....	13,93м <sup>2</sup>
6. Лођа.....	2,72м <sup>2</sup>
7. Балкон.....	3,14м <sup>2</sup>

Нето површина стана бр.3..... 78,01м<sup>2</sup>

### Заједничке просторије

1. Ходник.....	13,67м <sup>2</sup>
2. Лифт.....	1,30м <sup>2</sup>

Укупна нето површина зајед. пр.....14,97м<sup>2</sup>

Нето површина 2.спрата.....92,98м<sup>2</sup>

Бруто површина 2. спрата.....112,10м<sup>2</sup>

## 3. спрат:

### Стан бр.4

1. Ходник.....	7,21м <sup>2</sup>
2. Дн.боравак, тр. и кух.....	32,66м <sup>2</sup>
3. Купатило.....	5,35м <sup>2</sup>
4. Спаваћа соба.....	13,00м <sup>2</sup>
5. Дечија соба.....	13,93м <sup>2</sup>
6. Лођа.....	2,72м <sup>2</sup>
7. Балкон.....	3,14м <sup>2</sup>

Нето површина стана бр.4..... 78,01м<sup>2</sup>

### Заједничке просторије

1. Ходник.....	13,67м <sup>2</sup>
2. Лифт.....	1,30м <sup>2</sup>

Укупна нето површина зајед. пр.....14,97м<sup>2</sup>

Нето површина 3.спрата.....92,98м<sup>2</sup>

Бруто површина 3. спрата.....112,10м<sup>2</sup>

#### 4. спрат:

##### Стан бр.5

1. Ходник.....7,21м<sup>2</sup>
2. Дн.боравак, тр. и кух.....32,66м<sup>2</sup>
3. Купатило.....5,35м<sup>2</sup>
4. Спаваћа соба.....13,00м<sup>2</sup>
5. Дечија соба.....13,93м<sup>2</sup>
6. Лођа.....2,72м<sup>2</sup>
7. Балкон.....3,14м<sup>2</sup>

Нето површина стана бр.5..... 78,01м<sup>2</sup>

##### Заједничке просторије

1. Ходник.....13,67м<sup>2</sup>
2. Лифт.....1,30м<sup>2</sup>

Укупна нето површина зајед. пр.....14,97м<sup>2</sup>

Нето површина 4.спрата.....92,88м<sup>2</sup>

Бруто површина 4. спрата.....112,10м<sup>2</sup>

**Нето површина објекта.....478,26м<sup>2</sup>**

**Бруто површина објекта.....679,58м<sup>2</sup>**

## 10.2. БИЛАНС ПОВРШИНА:

Биланс површина по етажама за цео главни објекат:

Етажа	Нето површина (м <sup>2</sup> )	Бруто грађевинска површина (м <sup>2</sup> )	Бруто грађевинска површина (м <sup>2</sup> )
Приземље	48,04	170,24	679,58м <sup>2</sup>
Први спрат	151,28	173,04	
Други спрат	92,98	112,10	
Трећи спрат	92,98	112,10	
Четврти спрат	92,98	92,98	

Биланс површина за објект према урбанистичким параметрима:

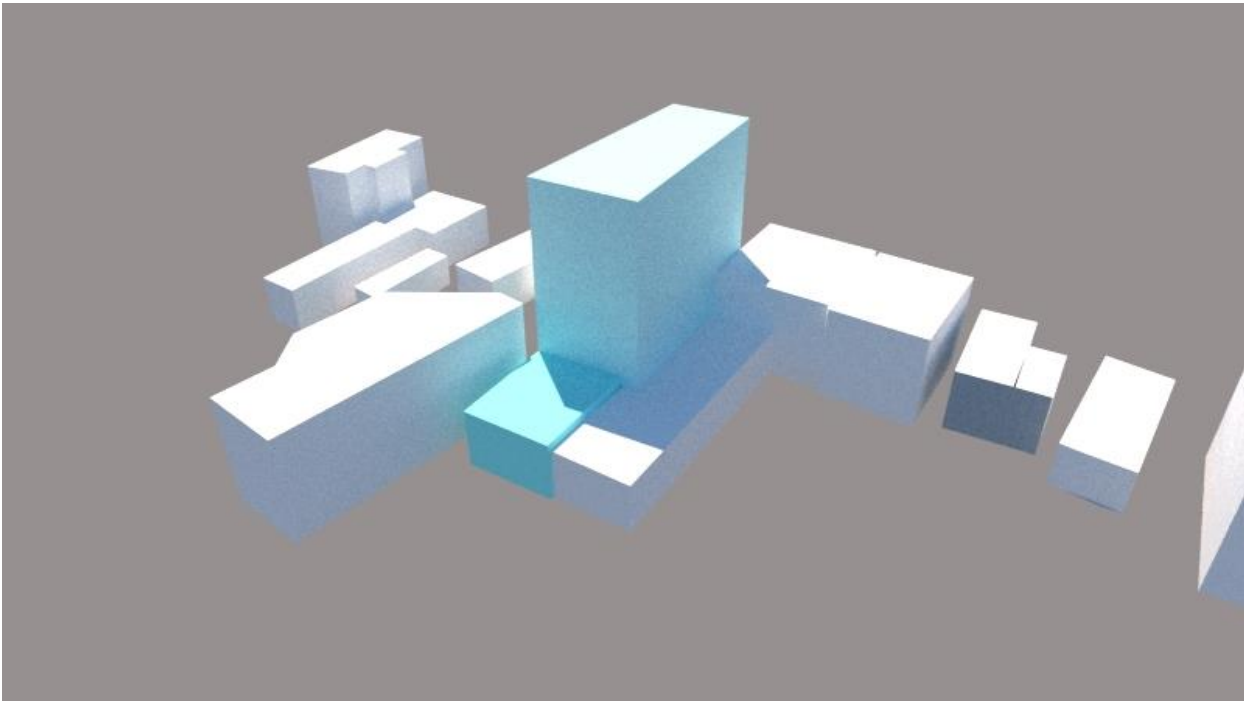
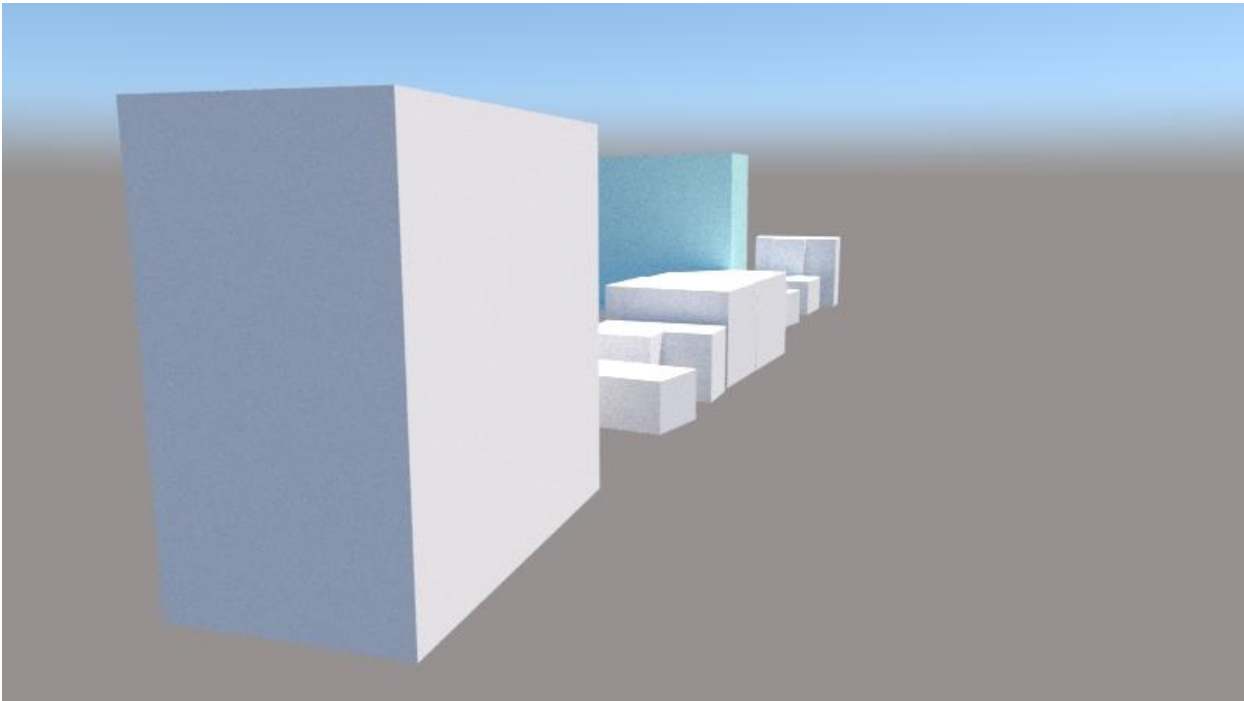
Земљиште	У обухвату пројекта на кп 3598	
	(m <sup>2</sup> )	%
Површина земљишта	295,00	100,00
Површина под објектима(заузетост)	170,24м <sup>2</sup>	57,71
Бруто грађевинска површина под објектом	170,24м <sup>2</sup>	
Зеленило	74,56м <sup>2</sup>	

## 11. ВОЛУМЕТРИЈСКА АНАЛИЗА

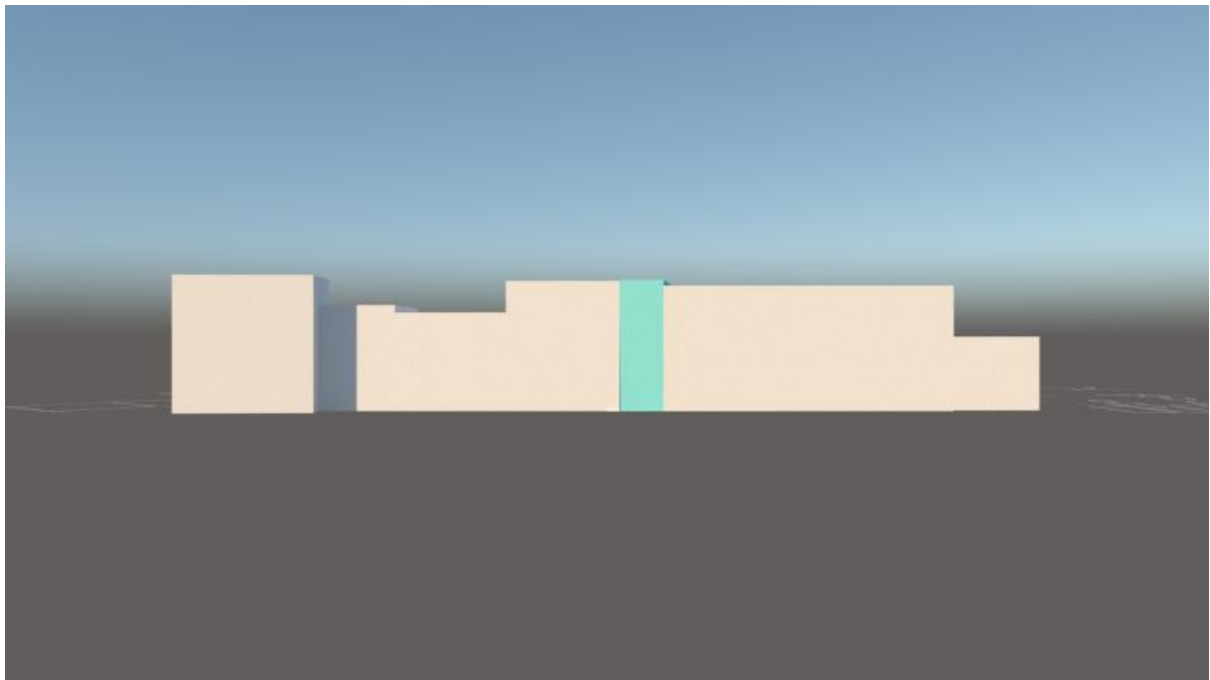
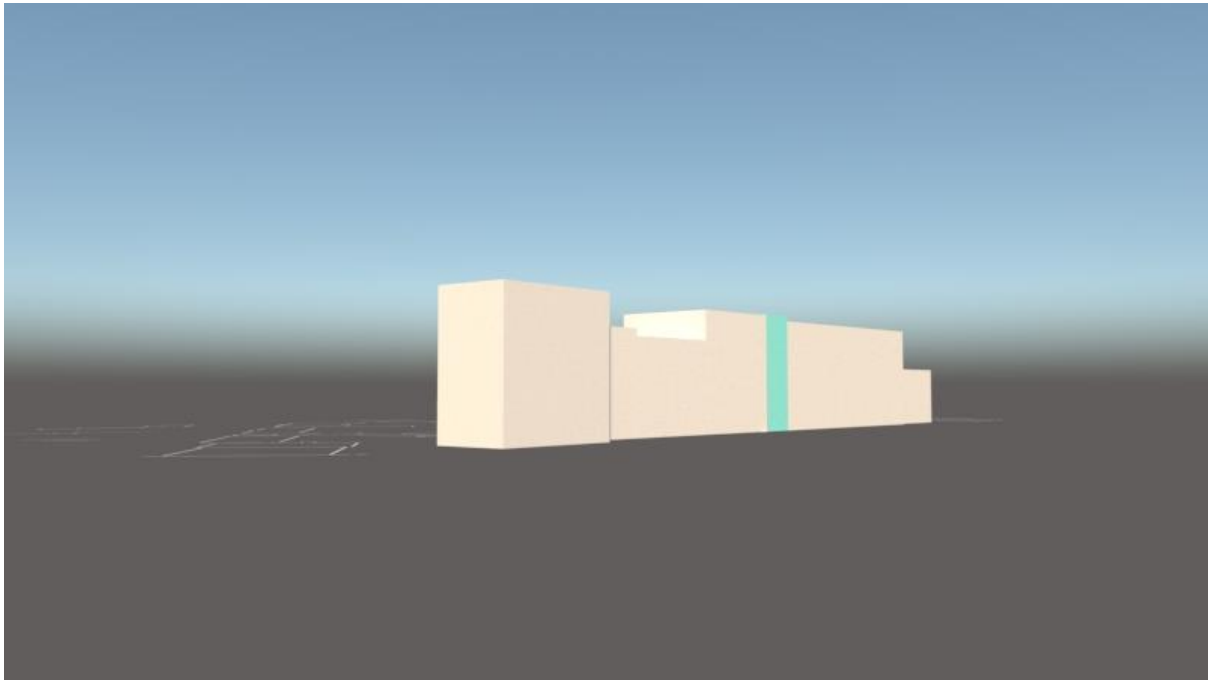
На основу обиласка терена и увида у постојеће стање у непосредном окружењу предметне локације има изграђених објеката. На локацији на којој се налазе предметна парцела бр.3598, К.О. Лозница, за које се ради урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта, урбанистички параметри за предметну локацију преузети из Плана детаљне регулације блока између Улица кнеза Милоша, Владислава Броњевског, Др. Марина, Болничке и Трга Вука Караџића у Лозници, претежна намена на предметној локацији је вишепородично становање са комерцијалним садржајем и површином јавне намене, као и на осталим катастарским парцелама у непосредном окружењу. Горе описана волуметрија је приказана на графичким прилозима ове волуметријске анализе.



**Постојеће окружење са новим објектом:**



**Новопроектовани објект са изграђеним блоком:**



## **ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

- 1. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА КНЕЗА МИЛОША, ВЛАДИСЛАВА БРОЊЕВСКОГ, ДР.МАРИНА, БОЛНИЧКЕ И ТРГА ВУКА КАРАЏИЋА У ЛОЗНИЦИ**
- 2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**
- 3. ГЕОДЕТСКИ СНИМАК НА КАТАСТАРСКОЈ ПОДЛОЗИ**
- 4. ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА**
- 5. ПЛАН САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ**
- 6. ПЛАН ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**
- 7. ПЛАН ЕЕ И ТТ ИНФРАСТРУКТУРЕ**
- 8. ПРЕДЛОГ ПЛАНА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ**

## **ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**

- 1. СИТУАЦИЈА**
- 2. ОСНОВА ТЕМЕЉА**
- 3. ОСНОВА ПРИЗЕМЉА**
- 4. ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА**
- 5. ОСНОВА ДРУГОГА СПРАТА**
- 6. ОСНОВА ТРЕЋЕГ СПРАТА**
- 7. ОСНОВА КРОВНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ**
- 8. ОСНОВА КРОВА**
- 9. ПРЕСЕК 1-1**
- 10. ПРЕСЕК 2-2**
- 11. ИСТОЧНИ ИЗГЛЕД**
- 12. СЕВЕРНИ ИЗГЛЕД**
- 13. ЈУЖНИ ИЗГЛЕД**
- 14. ЗАПАДНИ ИЗГЛЕД**

## **ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**