

Република Србија  
ГРАД ЛОЗНИЦА  
ГРАДСКА УПРАВА  
Одељење за планирање и изградњу  
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања  
**Број: РОР-ЛОЗ-16354-ЛОС-1/2020**  
**Заводни број: 353-194/2020-V**  
**Датум: 21.07.2020. године**  
Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Стефана Маринковића из Лознице, чији је пуномоћник Веран Младеновић**, за издавање локацијских услова за изградњу породичног стамбеног објекта на КП 2138/3 у КО Шор, на основу чл. 53.а Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09-исправка, 64 /10 УС и 24/11, 121/12, 42/13-УС,50/13 УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14,83/2018,31/2019,37/2019 и 9/2020"), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/2019), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", број 35/15 , 114/15 и 117/17) и Просторног плана града Лознице, Шематски приказ уређења насеља Шор ("Службени лист града Лознице", број 13/2011), издаје

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу 2138/3 у КО Шор, површине 604 m<sup>2</sup>, за изградњу изградњу породичног стамбеног објекта, спратности Пр (приземље), БП 115,70 m<sup>2</sup>, категорије А, класификационог броја 111011.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за изградњу породичног стамбеног објекта на КП 2138/3 у КО Шор, урађено од стране "Y-GRADNJA" из Лознице, Улица Слободана Пенезића број 3, број техничке документације ИДР 22-06/20, јун 2020. године.

### ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

#### Једнопородично становање у руралном подручју

<b>ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ</b>	Минимална површина парцеле....500m <sup>2</sup> Минимална ширина парцеле....15м Препоручује се у случају да се изградња врши на великој парцели, да се изврши парцелација и одреди парцела минималне површине за изградњу објекта намењеног једнопородичном (индивидуалном) становању.
<b>ПРИСТУПИ ПАРЦЕЛАМА</b>	Све грађевинске парцеле морају имати приступ на јавну површину или пут у поседу приватних лица са сукорисничким правом или правом службености. Приступни пут треба да је минималне ширине 3,5м.
<b>УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА</b>	Индекс/степен изграђености: -максималан индекс/степен изграђености на парцели....0,6
	Индекс/степен искоришћености: -максималан индекс/степен искоришћености на парцели 30%
	Висинска регулација: -максимална спратност објекта П+1 (приземље, спрат) -максимална висина објекта: до коте слемена.....10,5м до коте венца.....7,5м -спратност помоћног објекта П (приземље) -максимална висина помоћног објекта до коте слемена.....5,0м до коте венца.....4,0м

	<p>Хоризонтална регулација:  Грађевинска линија за сваку катастарску парцелу је приказана на графичком прилогу бр.5-План саобраћаја, регулације и нивелације  -за изграђене објекте важи постојећа грађевинска линија  Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) објекта од бочне границе суседне грађевинске парцеле:  - на делу бочног дворишта северне орјентације.....1,5м  - на делу бочног дворишта јужне орјентације.....2,5м  -за изграђене објекте важи постојеће растојање  Најмање дозвољено растојање основног габарита објекта од бочних суседних објеката.....4,0м  -за изграђене објекте важи постојеће растојање  Минимално растојање два објекта на парцели.....4,0м  Минимално растојање објекта од задње границе парцеле.....10,0м  Минимално растојање објекта од наспрамног објекта....1х, а не мање од 10,0м</p>
	<p>Кровови и поткровља:  Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни до највише 40%.  Поткровља могу имати надзидак висок највише 1,6м (рачунају)и од коте пода поткровне етажне до тачке прелома кровне косине).</p>
<b>ОДВОДЊАВАЊЕ</b>	<p>Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседних парцела.</p>
<b>УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА</b>	<p>Минимални проценат зелених површина на парцели.....30%</p>

## **УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ**

### **ЕЛЕКТРО МРЕЖА**

- Према условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 8Ј.0.0.0-Д-09.14-192116-/1-20 од 13.07.2020.године и Уговор број 8Ј.0.0.0-Д-09.14-192116-/1-20-UGP од 13.07.2020. године.
- - Странка је у обавези да реши имовинско-правне односе везане за изградњу прикључка.

### **ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА**

- Према Условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 85/765 од 23.07.2020.године.

### **ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА**

- Према Условима "Телеком Србија" АД Београд, број А332-207487/1-2020 од 22.07.2020. године.

### **ОБАВЕЗНИ ДЕЛОВИ ПРОЈЕКТА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ**

- Пројекат за грађевинску дозволу урадити у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл.гласник РС", број 73/2019).

### **НАКНАДЕ И ДОПРИНОСИ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ**

- ЈП "Лозница развој" из Лознице

**САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА**

- Услови ЈП "Електродистрибуција" Лозница, број 8Ј.0.0.0-D-09.14-192116-/1-20 од 13.07.2020.године и Уговор број 8Ј.0.0.0-D-09.14-192116-/1-20-UGP од 13.07.2020.године,
- Услови ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 85/765 од 23.07.2020. године,
- Услови "Телеком Србија" АД Београд, број А332-207487/1-2020 од 22.07.2020.године,
- Идејно решење.

**ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ПОСЕБНИМ ЗАКОНОМ**

- Према препису листа непокретности број 1289 КО Шор, издатом од стране Службе за катастар непокретности Лозница, предметна катастарска парцела се налази у пољопривредном земљишту.
- Пре подношења захтева за грађевинску дозволу потребно је извршити промену намене из пољопривредног у грађевинско земљиште у Одељењу за привреду, Града Лознице.

Одговорни пројектант је дужан да Пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са локацијским условима.

Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења решења за грађевинску дозволу, издат у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

Локацијски услови се достављају: подносиоцу захтева, надлежној служби ради објављивања на интернет страници Града Лознице ([www.loznica.rs](http://www.loznica.rs)), електронски кроз ЦИС и имаоцима јавних овлашћења.

**ПОУКА:** Против ових локацијских услова може се поднети приговор Градском већу града Лознице електронским путем кроз ЦЕОП, у року од 3 дана од дана пријема локацијских услова.

ОБРАДИО

Биљана Илић, дипл.простор.план.

**ШЕФ ОДСЕКА**

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

Владан Трипковић, дипл.простор.план.