

Република Србија  
ГРАД ЛОЗНИЦА  
ГРАДСКА УПРАВА  
Одељење за планирање и изградњу  
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања  
**Број: ROP-LOZ-3995-LOC-3/2020**  
**Заводни број: 353-102/2020-V**  
Датум: 27.04.2020. године  
Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Бојана Ранковића из Љубовије, Постоње бб чији је пуномоћник Зоран Глишић за издавање локацијских услова за изградњу породичног стамбеног објекта на КП 9168/2 у КО Лозница**, на основу чл. 53.а Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлукаУС, 24/11, 121/12, 42/13-одлукаУС, 50/13-одлукаУС, 98/13-одлукаУС, 132/14, 145/14,83/2018,31/2019,37/2019 и 9/2020), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 35/15,114/15 и 117/2017), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/2019) и Плана генералне регулације за насељено место Лозница ("Службени лист града Лозница", број 3/2014 и 13/2018), издаје

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу **9168/2 у КО Лозница**, површине **596 (580,24) м<sup>2</sup>**, за изградњу породичног стамбеног објекта, спратности Пр (приземље), укупне БП **132,84 м<sup>2</sup>**, категорије А, класификационог броја **111011**.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за изградњу породичног стамбеног објекта на КП 9168/2 у КО Лозница урађен од стране "КАПИТАЛ ГРАДЊА" Лозница, Кнеза Милоша број 6, број техничке документације ИДР Н-32/2018, јануар 2020. године.

### ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

Урбанистички параметри за парцеле са породичним становањем у градском урбаном ткиву ван централне зоне

<b>Парцела:</b>	-минимална површина парцеле	
	-за слободно стојеће објекте.....	300 м <sup>2</sup>
	-за двојне објекте .....	400 м <sup>2</sup> (ако је двојни објекат на једној парцели)
	- за двојне објекте .....	2x250 м <sup>2</sup> (две парцеле)
	-за објекте у низу .....	250 м <sup>2</sup>
	-минимална ширина парцеле	
	-за слободно стојеће објекте.....	12 м
	-за двојне објекте .....	20 м (2x10м - две парцеле)
-за објекте у низу .....	6 м	

<b>Индекс заузетости:</b>	-максимални индекс заузетости на парцели ..... 50% -максимални индекс заузетости на парцелама са комерцијалним функцијама .....60%
<b>Висинска регулација:</b>	-максимална спратност објеката ..... По+П+2 -максимална висина објеката - до коте слемена .....10,5 м
<b>Хоризонтална регулација:</b>	-минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле дефинисано у графичком прилогу План саобраћаја, регулације и нивелације, а ако није одређено на графичком прилогу растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле износи .... 5,0 м -растојање објекта од бочних граница парцеле - слободностојећи објекти ..... -растојање објекта од бочних граница парцеле на делу бочног дворишта претежно северне оријентације.....1,5 м -растојање објекта од бочних граница парцеле на делу бочног дворишта претежно јужне, источне и западне оријентације.....2,5 м -двојни објекти ..... 2,5 м - у прекинутом низу ..... 2,5 м -растојање објекта од бочних суседних објеката ..... 4,0 м -минимално растојање објекта од задње границе парцеле ..... 4,0 м (у изузетним случајевима уколико парцела нема довољну дубину да би се могла остварити изградња дозвољено је да се ово растојање смањи на 2,5м)
<b>Паркирање:</b>	Према општим правилима грађења, дефинисаним у делу Паркирање.
<b>Уређење слободних површина:</b>	Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 20% површине парцеле. Површине за паркирање могу бити озелењене али се не рачунају у минималан проценат зелених површина приликом обрачунавања биланса на предметној локацији.

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

### ЕЛЕКТРО МРЕЖА

- Према условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, бр. 8Ј.1.1.0-D-09.14-107364-/1-20 од 14.04.2020.године и Уговор број 8Ј.1.1.0-D-09.14-107364-/1-20-UGP од 14.04.2020. године.

### ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

- Према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 43/403 од 13.04.2020. године.

### ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

- Према условима ЈП "Телеком Србија" Београд, број А332-121071/1 од 13.04.2020. године.

## НАКНАДЕ И ДОПРИНОСИ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

- ЈП "Лозница развој" Лозница

## **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).

## **САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА**

- Услови "Електродистрибуција" Лозница, број 8J.1.1.0-D-09.14-107364-/1-20 од 14.04.2020.године и Уговор број 8J.1.1.0-D-09.14-107364-/1-20-UGP од 14.04.2020. године,
- Услови "Водовод и канализација" Лозница, бр. 43/403 од 13.04.2020. године,
- ЛП "Телеком Србија" Београд, број А332-121071/1 од 13.04.2020. године,
- Идејно решење.

## **ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ПОСЕБНИМ ЗАКОНОМ**

- Према Листу непокретности број 7309 КО Лозница, предметна парцела је према врсти земљишта у грађевинском подручју.
- КП 9168/2 у КО Лозница без дела који представља површину јавне намене (део саобраћајнице) има површину 580,24 м<sup>2</sup>.

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 грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

Локацијски услови се достављају: подносиоцу захтева, у предмет, надлежној служби ради објављивања на интернет страници Града Лознице и имаоцима јавних овлашћења.

**ПОУКА:** Против ових локацијских услова може се поднети приговор Градском већу града Лознице, у року од 3 дана од дана пријема локацијских услова, а преко овог Одељења.

## **НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

Владан Трипковић, дипл.простор.план.