

Република Србија  
ГРАД ЛОЗНИЦА  
ГРАДСКА УПРАВА  
Одељење за планирање и изградњу  
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања  
Број предмета: **ROP-LOZ-1453-LOC-6/2020**  
Заводни број: **353-130/2020-V**  
Датум: **04.06.2020.године**  
Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву ДППУ "Еурошпед-комерц" ДОО из Лознице, за измену локацијских услова број **ROP-LOZ-1453-LOCH-2/2019** од 27.03.2019. године за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број 419/3 КО Бања Ковиљача, 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-одлука УС, 50/13-одлукаУС, 98/13-одлукаУС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 35/15, 114/15 и 117/17), Правилника о поступку спровођењу обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр.113/15, 96/16 и 120/17) и Плана генералне регулације за насељено место Бања Ковиљача ("Службени лист града Лозница", број 4/11, 14/17 и 4/19), издаје

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу број 419/3 КО Бања Ковиљача, у површини од 1.400,00 м<sup>2</sup>, за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта са прикључним гасоводом, МРС и гасном котларницом, спратности По+Пр+4+Пс, укупне БП 3263,04 м<sup>2</sup>, категорија објекта В, класификациони број 112222.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење изградње вишепородичног стамбено-пословног објекта на катастарској парцели 419/3 КО Бања Ковиљача, урађен је од стране Инжењерске делатности и техничко саветовање "Капитал градња" из Лознице, Жикице Јовановића 19а, под бројем 4/20 из априла 2020. године.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење изградње прикључног гасовода, МРС и гасне котларнице за вишепородични стамбено-пословни објекат на катастарској парцели 419/3 КО Бања Ковиљача, урађен је од стране Инжењерске делатности и техничко саветовање "Капитал градња" из Лознице, Жикице Јовановића 19а, под бројем 05/20 из маја 2020. године.

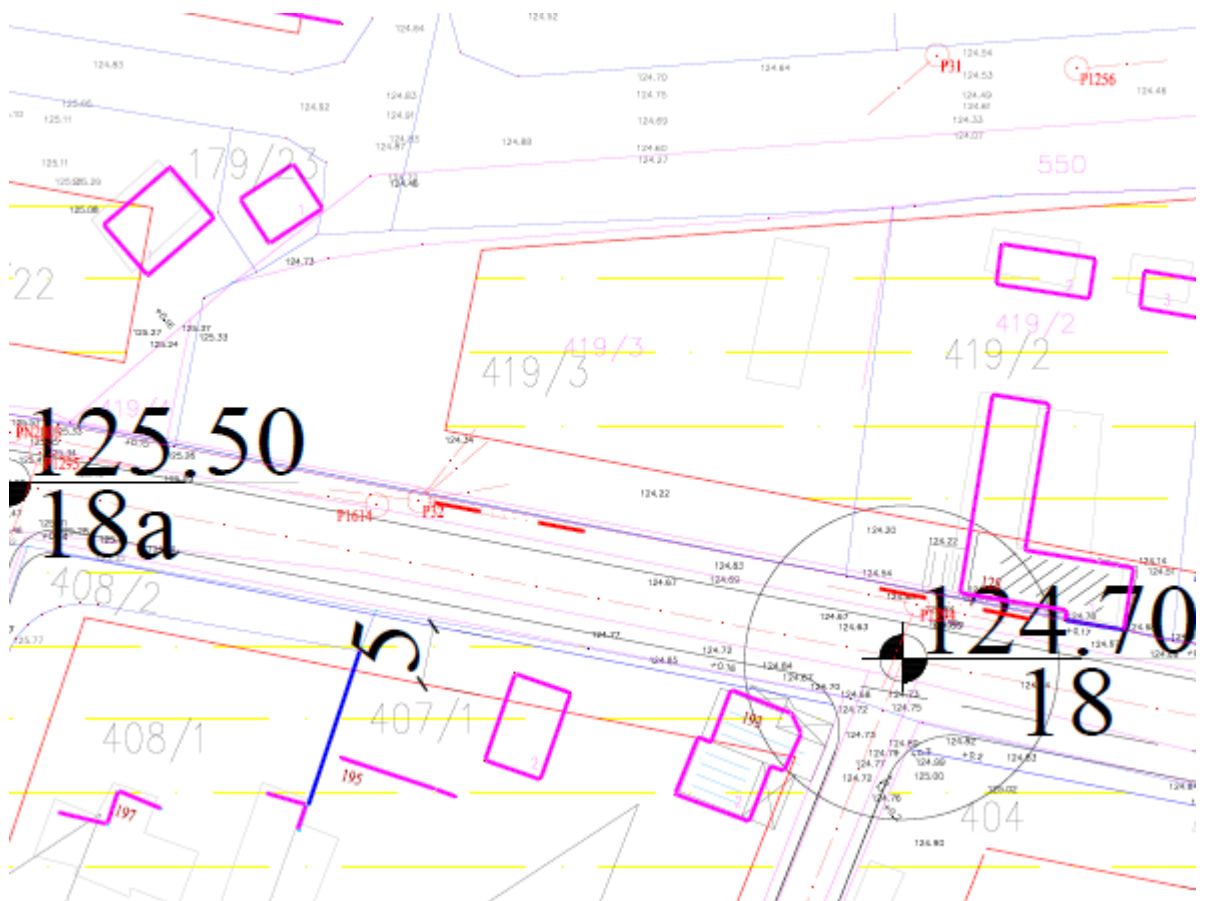
## ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

- **намена парцеле:** вишепородично становање са комерцијалним садржајем ТНЦ 2
- **регулациона линија:** према плану регулације
- **грађевинска линија:** према плану регулације
- **индекс изграђености:** мах 3,0 (искоришћено 2,0)
- **степен заузетости:** мах 60 % (искоришћено 37,45 %)
- **спратност објекта :** мах По+Пр+4+Пк (искоришћено По+Пр+4+Пс)
- **висина објекта до коте слемена:** мах 21 м
- **прилаз објекту:** са јавне површине директно
- **процент зелених површина на парцели:** мин 20 %
- **растојање објекта од бочних суседних објеката:** мин 1/2 h
- **растојање објекта од бочних граница парцела:** мин 1/4 h
- **паркирање:** једно гаражно пракинг место или једно паркинг место по једној стамбеној јединици и 1 ПМ на 50 м<sup>2</sup> продајног простора или 60 м<sup>2</sup> админ. простора (остварено 44 ПМ )

Građevinski elementi (erkeri, doksati, balkoni, ulazne nadstrešnice sa i bez stubova, nadstrešnice i sl.) na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada) i to;

- na delu objekta prema predwem dvorištu - 1,20 m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne meže preći 50% ulične fasade iznad prizemlja;
- na delu objekta prema bočnom dvorištu pretežno severne orijentacije (najmanjeg rastojanja od 1,50 m) - 0,60 m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% bočne fasade iznad prizemlja;
- na delu objekta prema bočnom dvorištu pretežno južne orijentacije (najmanjeg rastojanja od 2,50 m) - 0,90 m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% bočne fasade iznad prizemlja;
- ispadi prema susednim bočnim parcelama dozvojeni su isključivo ako se zadovolji uslov da minimalno rastojanje od ispada do granice parcele iznosi 2,5 m, a u slučaju da je objekat postavljen na građevinskoj liniji udaqenoj 2,5 od granice susedne parcele ispadi na objektima nisu dozvojeni;
- ispadi prema unutrašwem dvorištu mogu se graditi uz uslov da se obezbedi minimalnom rastojawe objekta do susedne naspramne parcele.

Pod potkrovwem se podrazumeva i povučen sprat, maksimalne spratne visine 3,8 m, čije je minimalno povlačenje u odnosu na fasade 1,5m. Natkrivawe povučenog sprata rešava se kao ravan krov ili plitak kosi krov, maksimalnog nagiba do 10°, bez korisne površine. Kod povučenog sprata dozvojeno je natkrivawe otvorene terase transparentnom nadstrešnicom, koja u skladu sa ukupnom arhitekturom objekta ne prelazi zadatu visinu. Iskqučuje se svaka mogućnost naknadnog zatvarawa natkrivene terase zadwe etaže.



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

**ЕЛЕКТРО МРЕЖА**

Планирани објекат је могуће прикључити на дистрибутивни електроенергетски систем према условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 8Ј.1.1.0-D-09.14-114372-/1-20 од 04.05.2020. године и Уговору број 8Ј.1.1.0-D-09.14-114372-/1-20-UGP од 04.05.2020. године.

**ВОДОВОД**

Планирани објекат је могуће прикључити на водоводну и канализациону мрежу према условима ЈП "Вовод и канализација" Лозница, број 28/298 од 22.03.2019. године.

**ГАСОВОД**

Планирани објекат је могуће прикључити на дистрибутивну гасоводну мрежу према условима "Лозница-гас" ДОО Лозница, број ЛГ-160/19 од 11.03.2019. године.

**ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА**

Планирани објекат је могуће прикључити на телекомуникациону мрежу према условима "Телеком Србија" АД Лозница, број А332-124270/1 од 14.03.2019. године.

**УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА**

Према условима за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозије са овереним ситуационим планом МУП, Сектор за ванредне ситуације у Шапцу, број 217-7282/20-1 од 03.06.2020. године.

Према условима у погледу мера заштите од пожара МУП, Сектор за ванредне ситуације у Шапцу, број 217-7283/20-1 од 03.06.2020. 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 начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл.гласник РС", број 72/18).

**САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА**

- Услови ЈП"Водовод и канализација" Лозница, број 28/298 од 22.03.2019. године.
- Услови ЕПС Огранак Лозница, број 8Ј.1.1.0-D-09.14-114372-/1-20 од 04.05.2020. године и Уговор број 8Ј.1.1.0-D-09.14-114372-/1-20-UGP од 04.05.2020. године.
- Услови "Лозница-гас" ДОО Лозница, број ЛГ-160/19 од 11.03.2019. године.
- Услови "Телеком Србија" Шабац, , број А332-124270/1 од 14.03.2019. године
- Услови МУП РС, Одељ. за ван. ситуације Шабац, број 217-7282/20-1 од 03.06.2020. године.
- Услови МУП РС, Одељ. за ван. ситуације Шабац, број 217-7283/20-1 од 03.06.2020. године.
- Идејно решење.

**ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ**

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

На пројекат за извођење прибавља се сагласност од стране органа надлежног за послове заштите од пожара.

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, надлежној служби ради објављивања на интернет старници 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, у року од 3 дана од дана пријема локацијских услова.

Обрадио:

\_\_\_\_\_  
Мирјана Матовић Марковић,  
дипл.простор. план.

ШЕФ ОДСЕКА

\_\_\_\_\_  
Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

\_\_\_\_\_  
Владан Трипковић, дипл.простор.план.