

Република Србија  
ГРАД ЛОЗНИЦА  
Градска управа Лозница  
Одељење за планирање и изградњу  
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирање  
**Број: ROP-LOZ-7794-LOCH-2/2020**  
**Заводни број: 353-100/2020-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 инвеститора **Дејана Јокића из Лешнице, Улица Иве Лоле Рибара бб, чији је пуномоћник Мирослав Павловић за издавање локацијских услова за изградњу породичног стамбеног објекта на кат.парцели 4130 у КО Лешница**, 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, 114/2015 и 117/2017) и Плана генералне регулације за насељено место Лешница ("Службени лист града Лознице", број 7/2011 и 13/2015), издаје

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу 4130 у КО Лешница, површине 591,00м<sup>2</sup>, за изградњу породичног стамбеног објекта, спратности Пр+1 (приземље и један спрат), БП 345,07 м<sup>2</sup>, категорије А, класификационог броја 112111.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за изградњу породичног стамбеног објекта на кат.парцели 4130 у КО Лешница, урађен од стране "КАПИТАЛ ГРАДЊА" Лозница, број техничке документације 4/2020, април 2020. године.

### ПРЕМА ВАЖЕЋЕМ ПЛАНУ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Једнопородично становање са пратећим комерцијалним садржајима (ТНЦ1)

<b>ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ</b>	Минимална површина парцеле: -за слободно стојеће објекте....300м <sup>2</sup> -за двојне објекте.....400м <sup>2</sup> (2x200м <sup>2</sup> ) -за објекте у низу.....200м <sup>2</sup>  Минимална ширина парцеле: -за слободно стојеће објекте....12м -за двојне објекте.....20м -за објекте у низу.....6м
<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 за ниво блока или целине...1,6 -максималан индекс/степен изграђености на парцели...1,8

	<p>Индекс/степен искоришћености:  -максималан индекс/степен искоришћености на нивоу блока или целине 40%  -максималан индекс/степен искоришћености на парцели 50%</p> <p>Висинска регулација:  -максимална спратност објекта П+2+Пк (приземље, 2 спрата, поткровље)  -максимална висина објекта:  до коте слемена.....15,0м  до коте венца.....12,0м  -спратност помоћног објекта П (приземље)  -максимална висина помоћног објекта  до коте слемена.....5,0м  до коте венца.....4,0м</p> <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:  -слободностојећи објекти.....1/4 х висине објекта а не мање од 4,0м (уколико на суседној парцели нема објеката)  -за објекте у низу....2,5м  -за објекте у полуотвореном блоку.....4,0м  -за изграђене објекте важи постојеће растојање  Најмање дозвољено растојање основног габарита објекта од бочних суседних објеката:  -слободностојећи објекти.....1/2 х (пола висине) вишег објекта  -двојни објекти.....5,0м  -у прекинутом низу.....4,0м  -за изграђене објекте важи постојеће растојање  Минимално растојање два објекта на парцели.....4,0м  Минимално растојање објекта од задње границе парцеле.....6,0м  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 (рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине). Изградња мансардних кровова и више поткровних етажа није дозвољена. Уколико се због распона конструкције у таванском делу формира одређени користан простор, исти се може користити искључиво као део дуплекс станова, а никако као посебна етажа.  Максималан број стамбених јединица је 4 (четири).</p>
<b>ОДВОДЊАВАЊЕ</b>	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседних парцела.
<b>УРЕЂЕЊЕ СЛОБODНИХ ПОВРШИНА</b>	Минимални проценат зелених површина на парцели.....20%

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

### **ВОДОВОДНА МРЕЖА**

- Према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 42/404 од 25.04.2020. године.

### **ГАСОВОДНА МРЕЖА**

- Према условима ЈП "Лозница-гас" ДОО Лозница, број LG-286/20 од 14.04.2020. године.

### **ЕЛЕКТРОДИСТРИБУТИВНА МРЕЖА**

- Према условима ЈП "Електродистрибуција" Лозница, број 8J.1.1.0-D-09.14-107651-/1-20 од 14.04.2020. године и Уговору број 8J.1.1.0-D-09.14-107651-/1-20-UGP од 14.04.2020. године .

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

### **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).

- Како је предвиђено рушење постојећег стамбеног објекта потребно је припремити и пројекат припремних радова уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

### **САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА**

- Услови ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број број 42/404 од 25.04.2020. године,
- Услови ЈП "Лозница-гас" ДОО Лозница, број LG-286/20 од 14.04.2020. године,
- Услови ЈП "Електродистрибуција" Лозница, број 8J.1.1.0-D-09.14-107651-/1-20 од 14.04.2020. године и Уговору број 8J.1.1.0-D-09.14-107651-/1-20-UGP од 14.04.2020. године,
- Идејно решење.

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

- Према Листу непокретности број 1089 у КО Лешница, издатом од стране Службе за катастар непокретности Лозница, предметна катастарска парцела представља остало грађевинско земљиште у својини.

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 овлашћ

**ПОУКА:** Против ових локацијских услова може се поднети приговор Градском већу града Лознице, 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.