

Република Србија  
ГРАД ЛОЗНИЦА  
Градска управа Лозница  
Одељење за планирање и изградњу  
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирање  
**Број: ROP-LOZ-29593-LOCH-2/2020**  
**Заводни број: 353-336/2020-V**  
Датум: 10.11.2020. године  
Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе Лозница, поступајући по захтеву **Добривоја Савића из Липничког Шора, Иве Лоле Рибара број 3, поднет преко пуномоћника "Унијапројект" ДОО Мали Зворник за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на кат.парцели 1740 КО Шор**, на основу чл. 8ђ. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09-исправка, 64 /10 УС, 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 115/2020) и Просторног плана града Лознице, Шематски приказ уређења насеља Шор ("Службени лист града Лознице", број 13/2011), доноси

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу 1740 КО Шор, површине 3.065 м<sup>2</sup>, за изградњу породичног стамбеног објекта, БП 390,88 м<sup>2</sup>, спратности Пр+1 (приземље и спрат), категорије А, класификационог броја 111011.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за изградњу стамбеног објекта на кат.парцели 1740 КО Шор које је урадио "УНИЈАПРОЈЕКТ" ДОО Мали Зворник, број техничке документације 47-10/20, 09.10.2020. године.

### ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

#### Једнопородично становање са комерцијалним делатностима

<b>ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ</b>	Минимална површина парцеле: -за слободно стојеће објекте....500м <sup>2</sup> -за двојне објекте.....600м <sup>2</sup> (2x300м <sup>2</sup> )  Минимална ширина парцеле: -за слободно стојеће објекте....12м -за двојне објекте.....24м
<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....1,0
	Индекс/степен искоришћености: -максималан индекс/степен искоришћености на парцели 30%

	<p>Висинска регулација:  -максимална спратност објекта П+1+Пк (приземље, спрат, поткровље)  -максимална висина објекта:  до коте слемена.....12,0м  до коте венца.....9,0м  -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:  -за слободностојеће објекте  на делу бочног дворишта северне орјентације.....1,5м  на делу бочног дворишта јужне орјентације.....2,5м  -за двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта ....4,0м  -за изграђене објекте важи постојеће растојање  Најмање дозвољено растојање основног габарита објекта од бочних суседних објеката:  - за слободностојеће објекте.....4,0м  -за двојне објекте.....5,0м  -за објекте у прекинутом низу.....4,0м  -за изграђене објекте важи постојеће растојање</p> <p>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 (рачунајући од коте пода поткровне етажне до тачке прелома кровне косине).</p>
<p><b>ОДВОДЊАВАЊЕ</b></p>	<p>Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседних парцела.</p>
<p><b>УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА</b></p>	<p>Минимални проценат зелених површина на парцели.....40%</p>

## ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

### ЕЛЕКТРО МРЕЖА

- Према условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, бр. 8Ј.1.1.0-Д-09.14-322994-/1-20 од 04.11.2020.године и Уговор број 8Ј.1.1.0-Д-09.14-322994-/1-20-UGP од 04.11.2020. године.

### ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

- Према условима ЈП "Водовод и канализација"Лозница број 161/1339 од 09.11.2020.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 "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, бр. 8J.1.1.0-D-09.14-322994-/1-20 од 04.11.2020.године и Уговор број 8J.1.1.0-D-09.14-322994-/1-20-UGP од 04.11.2020.године,
- Услови ЈП "Водовод и канализација" Лозница број 161/1339 од 09.11.2020.године,
- Идејно решење.

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

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

Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења решења о грађевинској дозволи, 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, а преко овог Одељења.

**ШЕФ ОДСЕКА**

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

Владан Трипковић, дипл.простор.план.