

Република Србија  
ГРАД ЛОЗНИЦА  
ГРАДСКА УПРАВА  
Одељење за планирање и изградњу  
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања  
**Број: ROP-LOZ-21106-LOCH-2/2020**  
**Заводни број: 353-273/2020-V**  
Датум: 21.09.2020. године  
Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву Драгана Миловановића из Крупња, Змајевац 24, чији је пуномоћник "Студио алфа" ДОО Крупањ за издавање локацијских услова за изградњу породичног стамбеног објекта на КП 8053/2 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 115/2020), 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 8053/2 у КО Лозница, површине 328 (297,66) м<sup>2</sup>, за изградњу породичног стамбеног објекта, спратности По+Пр+Пк (подрум, приземље и поткровље) укупне БП 267,02 м<sup>2</sup>, категорије А, класификационог броја 111011.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за изградњу породичног стамбеног објекта на КП 8053/2 у КО Лозница урађен од стране "Студио Алфа" ДОО Крупањ, Улица Јединства број 2, број техничке документације ИДР 09/20, јули 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</b>	-минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле

<b>регулација:</b>	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.

Планирани објекат се може градити искључиво у границама сопствене парцеле и није дозвољена градња објекта и његових делова на више парцела. Изградња објекта на парцели дефинисана је следећим елементима: грађевинским линијама, висином објекта, спратношћу објекта, односом објекта према суседним парцелама, односом објекта према објектима на суседним парцелама, индексом или степеном искоришћености.

Могуће је дозволити толеранцију за 5% од минималне површине парцеле која се захтева урбанистичким параметрима, али само у случајевима када су већ изграђене суседне парцеле, па није могуће извршити спајање парцела и самим тим, повећање површине парцеле за градњу.

## **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-Д-09.14-251509-/1-20 од 08.09.2020.године и Уговор број 8Ј.1.1.0-Д-09.14-251509-/1-20-UGP од 08.09.2020. године.

### **ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА**

- Према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 137/1040 од 18.09.2020. године.

### **ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА**

- Према условима "Телеком Србија"АД Београд, број А332-270157/1 од 15.09.2020.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, бр. 8J.1.1.0-D-09.14-251509-/1-20 од 08.09.2020.године и Уговор број 8J.1.1.0-D-09.14-251509-/1-20-UGP од 08.09.2020. године,
- Услови "Водовод и канализација" Лозница, бр. 137/1040 од 18.09.2020. године,
- Услови "Телеком Србија" АД Београд, број А332-270157/1 од 15.09.2020.године,
- Идејно решење.

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

- Према листу непокретности број 10056 КО Лозница предметна катастарска парцела представља земљиште у грађевинском подручју.
- КП 8053/2 у КО Лозница без дела који представља површину јавне намене (део саобраћајнице) има површину 297,66 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.

## **ОБРАДИО**

Биљана Илић,  
дипл.простор.план.

## **ШЕФ ОДСЕКА**

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.

## **НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

Владан Трипковић, дипл.простор.план.