

Република Србија  
ГРАД ЛОЗНИЦА  
ГРАДСКА УПРАВА  
Одељење за планирање и изградњу  
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања  
**Број: ROP-LOZ-1679-LOCH-2/2018**  
**Заводни број: 353-33/2018-V**  
Датум: 27.02.2018. године  
Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву Душана Антића из Лознице, Улица Кнеза Михаила 15, поднет преко пуномоћника Владимира Павловића из Лознице за издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у две фазе (ЛАМЕЛА 1 и 2) на КП 105/3, 105/9, 3596 и 105/14 све у 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-одлукаУС, 50/13-одлукаУС, 98/13-одлукаУС, 132/14 и 145/14), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 35/15 и 114/15), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 113/15 и 96/2016) и Плана детаљне регулације за изградњу нове улице (Луке Стевића) у Бањи Ковиљачи ("Службени лист града Лознице", број 7/2013), издаје

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарске парцеле 105/3, 105/9, 3596 и 105/14 све у КО Бања Ковиљача, површине 0.05.15 ха (КП 105/3 КО Бања Ковиљача), 0.00.70 ха (КП 405/14 КО Бања Ковиљача), 0.09.30 ха (КП 3596 КО Бања Ковиљача), 0.07.99 ха (КП 105/9 КО Бања Ковиљача), укупне површине 0.23.14 ха за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у две фазе (ЛАМЕЛА 1 и 2), спратности Пр+2+Пс (приземље, два спрата и повучен спрат) укупне БП 3.990,00 м<sup>2</sup>, категорије Б, класификационог броја 112221.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у две фазе (ЛАМЕЛА 1 и 2) на КП 105/3, 105/9, 3596 и 105/14 све у КО Бања Ковиљача које је урадио "АРХИТЕКТОН-01" ПР Лозница, број техничке документације 19-01-18, јануар 2018. године.

### ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

- **намена катастарске парцеле:** претежне намене-породично, допунске намене-вишепородично становање, пратеће намене-туризам, угоститељство и комерцијалне делатности у широј зони главног центра насеља
- **спратност објекта:** П+2+Пк (приземље, 2 спрата, поткровље или повучен спрат)
- **карактер објекта:** сталан
- **степен заузетости:** 50 %
- **прилаз објекту:** са јавне површине директно или преко приступног пута
- **паркирање:** у оквиру парцеле (једна стамбена јединица мин једно паркинг место)

- висина објекта до коте слемена: 15 м
- растојање између грађевинске и регулационе линије: 5,00 м
- минимално растојање објекта од задње границе парцеле: 6,00 м
- проценат зелених површина: мин 20 %
- растојање објекта од бочних граница парцела:  $\frac{1}{4}$  висине објекта, а не мање од 4,00 м
- растојање основног габарита објекта од бочних суседних објеката:  $\frac{1}{2}$  висине вишег објекта

## **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 4-48/2018 од 26.02.2018. године и Уговор број 4-48/18-УГП од 26.02.2018. године.

Ови Услови се издају уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења следећих додатних услова:

1. Закључивање уговора о успостављању права службености између власника послужног добра и имаоца јавног овлашћења "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, ради постављања и приступа електроенергетским објектима на парцели власника послужног добра.
2. Закључивање уговора о припремању земљишта између инвеститора или јединице локалне самоуправе са имаоцем јавног овлашћења "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница.
3. У моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура потребног капацитета на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је:
  - Закључивање уговора о опремању земљишта између имаоца јавног овлашћења "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница и инвеститора.

### **ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА**

- Планирани објекат је могуће прикључити на водоводну и канализациону мрежу према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 15/195 од 26.02.2018. године.

### **ПРОТИВПОЖАРНИ УСЛОВИ**

- При пројектовању придржавати се у свему према условима МУП Шабац, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу, бр. 217-2168/18-1 од 23.02.2018. године

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

- ЛП "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 23/15, 77/15, 58/16 и 96/16).

## **САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА**

- Услови "Електродистрибуција" Лозница, бр. 4-48/2018 од 26.02.2018. године и Уговор број 4-48/18-УГП од 26.02.2018. године,
- Услови "Водовод и канализација" Лозница, број 15/195 од 26.02.2018. године,
- Услови МУП Шабац, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу, бр. 217-2168/18-1 од 23.02.2018. године,
- Идејно решење.

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

- Према преписима листа непокретности СКН Лозница број 1322, 851, 4684 и 850 КО Бања Ковиљача, предметне катастарске парцеле су према врсти земљишта у грађевинском подручју.
- Пре издавања употребне дозволе извршити спајање парцела које су предвиђене за изградњу (чл. 53а став 2. Закона о планирању и изградњи).
- Препарцелацију спровести у складу са законом (проверити могућност спајања због парцела чији је облик својине-државни)
- Потребно је пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објекта, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.
- Пре изградње објекта извршити уклањање постојећих објеката.

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

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења решења издат у складу са овим локацијским условима.

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.