

Република Србија  
ГРАД ЛОЗНИЦА  
ГРАДСКА УПРАВА  
Одељење за планирање и изградњу  
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања  
Број предмета: **ROP-LOZ-9991-LOC-1/2018**  
Заводни број: **353-93/2018-V**  
Датум: **17.05.2018.године**  
Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Грађевинско предузеће "Грамах ргр" ДОО из Крупња, Народног ослобођења 40, за изградњу породичног стамбеног објекта на катастарској парцели 8234 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 и 145/14), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 35/15, 114/15 и 117/17), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 113/15, 96/2016 и 120/17) и Плана генералне регулације за насељено место Лозница ("Службени лист града Лозница", број 3/2014 и 12/2014), издаје

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу број **8234 КО Лозница**, у површини од **0.04.06 (0.03.88) ха**, за изградњу породичног стамбеног објекта, спратности (сутерен, приземље, два спрата) укупне БП **545,98 м<sup>2</sup>**, категорија објекта Б, класификациони број **112221**.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за изградњу породичног стамбеног објекта на катастарској парцели 8234 КО Лозница, урађен је од стране ПОИГР "Архитектон-01" из Лознице, број 18-04-18 из априла 2018. године.

### ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

- **намена катастарске парцеле:** породично становање у ван централној зони
- **минимално растојање грађевинске од регулационе линија :** 2,50 м
- **степен заузетости:** мах 50 % (искоришћено 45,22 %)
- **спратност објекта :** мах По+Пр+2 (искоришћено Су+Пр+2)
- **прилаз објекту:** са улице
- **кота приземља:** мах 1,20 м од кота нивелете јавног пута
- **процент зелених површина на парцели:** мин 25 % (остварено 49 %)
- **растојање објекта од бочних суседних објеката:** мин 4,0 м
- **растојање објекта од бочних граница парцела:** од претежно северне мин 1,5 м, од претежно јужне, источне и западне мин 2,5 м,
- **мах нагиб приступне рампе:** 12% за отворену рампу
- **растојање објекта од задње границе парцеле:** мин 8,0 м
- **паркирање:** у оквиру парцеле (једна стамбена јединица мин једно паркинг место)

Грађевински елементи (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то;

- на делу објекта према предњем дворишту - 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне орјектације (мин растојања од 2,0м) -0,5 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% уличне фасаде изнад приземља

- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне орјектације (мин растојања од 2,5м) -0,9 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% уличне фасаде изнад приземља
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања грађевинске линије од задње границе парцеле од 5,00 м) - 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

## **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 8J.0.0.0-D-09.14-124169-/1-18 од 10.05.2018. године и Уговору број 8J.0.0.0-D-09.14-124169-/1-18-UGP од 10.05.2018. године.

### **ВОДОВОД**

Планирани објекат је могуће прикључити на водоводну и канализациону мрежу према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 54/569 од 10.05.2018. године.

### **ГАСОВОД**

Планирани објекат је могуће прикључити на дистрибутивну гасоводну мрежу према условима "Лозница-гас" ДОО Лозница, број ЛГ-92/18 од 07.05.2018. године.

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

- ЈП "Лозница развој" из Лознице.

## **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 23/15)

## **САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА**

- Услови ЈП"Водовод и канализација" Лозница, бр. 54/569 од 10.05.2018. године.
- Услови "Електродистрибуција" Лозница, бр. 8J.0.0.0-D-09.14-124169-/1-18 од 10.05.2018. године и Уговор број 8J.0.0.0-D-09.14-124169-/1-18-UGP од 10.05.2018. године.
- Услови "Лозница гас" Лозница, ЛГ-92/18 од 07.05.2018. године.
- Идејно решење.

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

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

Постојећи објекти на парцели су предвиђени за рушење.

Део катастарске парцеле 8234 КО Лозница представља површину јавне намене намењена саобраћајници тако да површина катастарске парцеле 8234 без дела износи 0.03.88 ха.

Локацијски услови се достављају: подносиоцу захтева, имаоцима јавних овлашћења и надлежном ради објављивања на интернету кроз ЦИС.

Међусобне обавезе у смислу реализације Услова "Електродистрибуција" Лозница, бр. 8J.0.0.0-D-09.14-124169-/1-18 од 10.05.2018. године биће дефинисани посебним уговором између ЕД Лозница и инвеститора који се прилаже уз захтев за грађевинску дозволу.

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

ПОУКА: Против ових локацијских услова може се поднети приговор Градском већу града Лознице, у року од 3 дана од дана пријема локацијских услова.

Обрадио:

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

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

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

ШЕФ ОДСЕКА

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