

Република Србија  
ГРАД ЛОЗНИЦА  
ГРАДСКА УПРАВА  
Одељење за планирање и изградњу  
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања  
Број предмета: **ROP-LOZ-2856-LOCH-2/2018**  
Заводни број: **353-44/2018-V**  
Датум: **08.03.2018.године**  
Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Иванке Симеуновић из Лознице, Улица Бранка Радичевића 3а**, за издавање локацијских услова за изградњу породично-стамбеног објекта на катастарској парцели број 3486/38 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, 96/16 и 120/17) и Плана детаљне регулације зоне III "Лагатор" ("Службени лист општине Лозница", број 4/2005), издаје

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу **3486/38 КО Лозница, површине 0.09.58 ха, за изградњу породичног стамбеног објекта, спратности II, укупне БП 360,26 м<sup>2</sup>, категорија објекта А, класификациони број 111011.**

Идејно решење изградње стамбеног објекта на катастарској парцели 3486/38 КО Лозница, урађен је од стране стране ПОИГР "Архитектон-01" из Лознице, број 24-01-18 из јануара 2018. године.

### ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

- **намена катастарске парцеле:** породично становање (блок 6.1.)
  - **регулациона линија:** према плану регулације
  - **грађевинска линија:** 5,0 м од регулационе линије
  - **унутрашња грађевинска линија:** 15,0 м у односу на грађевинску линију
  - **степен заузетости:** мах 40 % (искоришћено 37,6 %)
  - **индекс изграђености:** мах 1,0 (искоришћено 0,38)
  - **спратност објекта :** мах По+Пр+1+Пк (искоришћено Пр+1)
  - **прилаз објекту:** са јавне површине (улице и сл.)
  - **висина објекта до коте слемена:** 12 м
  - **процент зелених површина на парцели:** мин 30 % (остварено мин 40 %)
  - **паркирање:** једно гаражно пракинг место или једно паркинг место по једној стамбеној јединици (просечне површине 90 м<sup>2</sup>) уз услов да је однос гаражних и паркинг места мин 1:3,
- Објекти могу имати подрумску етажу, која може имати већи габарит од надземних етажа, при чему грађевинска линија подземне етаже остаје у границама парцеле.
  - Подрумске или сутеренске просторије не могу бити намењене за стамбене просторије.
  - Објекти се предњом фасадом могу искључиво поставити на грађевинску линију чији је положају односу на регулациону линију дефинисан планом.
  - Унутрашња грађевинска линија је дефинисана у односу на објекте на суседним парцелама.
  - Објекти се предњом фасадом могу искључиво поставити на грађевинску линију чији је положају односу на регулациону линију дефинисан планом.
  - Унутрашња грађевинска линија је дефинисана у односу на објекте на суседним парцелама.

- Кота пода приземља може бити мах 1,20 м више од нулте коте. За објекте који у приземљу имају пословни простор кота пода приземља је мах 0,20 м више од нулте коте.
- Дозвољава се изградња поткровља (без обзира на спратност) и у оквиру њега само 1 поткровна етажа и то:
  - У оквиру косог или лучног крова као дуплекс станове при чему се дозвољава примена косих баца чија фронтална површина је мах 25% вертикалне пројекције крова. Висина надзетка је 1,60 м,
  - Као повучена етажа од предње и бочних линија објекта мин 2/3 спратне висине поткровне етаже.
  - Нису дозвољени испусти ван грађевинских линија на делу објекта према бочним границама парцела, односно према суседним објектима,
  - Еркери, балкони, терасе, надстрешнице и сл. на нивоу етажа изнад приземља могу да прелазе грађевинску линију у односу на основни габарит до хоризонталне пројекције испада и то:
    - На делу објекта према предњем дворишту 1,5 м или укупна површина вертикалне пројекције може бити мах 50% уличне фасаде изнад приземља,
    - На делу објекта према задњем дворишту 1,20 м укупне површина вертикалне пројекције може бити мах 50% задње фасаде изнад приземља.
    - Отворена спољна степеништа висине од 0,90 м могу се поставити ван грађевинске линије.
    - На парцели се може изградити само један објекат са мах 4 стамбене јединице и мах 2 пословне јединице,
    - Као засебни објекат на парцели се може градити и други објекти намењени становању и делатностима или помоћни објекти, уколико се не премашују урбанистички параметри. Мах спратност таквих објеката је II, а положај на парцели према условима који важе за главни објекат.
    - Удаљеност слободностојећег објекта од бочних међа је 2,5 м (јужне оријентације), односно 1,5 м (северне оријентације).
    - Међусобна удаљеност објеката на суседним парцелама је 4,0 м.
    - Ограђивање парцеле је дозвољено: пуном оградом мах висине 0,80 м или транспарентном мах висине 1,20 м.

## **ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ**

### **ЕЛЕКТРО МРЕЖА**

Планирани објекат је могуће прикључити на дистрибутивни електроенергетски систем према условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 4-61/18 од 06.03.2018. године и Уговору број 4-61/18-УГП од 06.03.2018. године.

### **ВОДОВОД**

Планирани објекат је могуће прикључити на водоводну и канализациону мрежу према условима ЛП "Водовод и канализација" Лозница, број 23/250 од 27.02.2018. године.

### **ГАСОВОД**

Условима пројектовање и изградњу "Лозница-гас" ДОО Лозница, број ЛГ-81/18 од 22.02.2018. 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 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. 23/250 од 27.02.2018. године,
- Услови "Електродистрибуција" Лозница, бр. број 4-61/18 од 06.03.2018. године и Уговору број 4-61/18-УГП од 06.03.2018. године,
- Услови "Лозница-гас" ДОО Лозница, број ЛГ-81/18 од 22.02.2018. године,
- Идејно решење.

**ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ**

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

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

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.