

Република Србија  
ГРАД ЛОЗНИЦА  
ГРАДСКА УПРАВА  
Одељење за планирање и изградњу  
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања  
**Број: ROP-LOZ-27864-LOCH-4/2022**  
**Заводни број: 353-418/2022-V**  
Датум: 26.12.2022. године  
Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Владимира Јовановића из Лознице, Миодрага Борисављевића 7** чији је пуномоћник **Бранислав Мићић**, за издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта са прикључним гасоводом и мерно-регулационом станицом, спратности **По+Пр+4** на катастарској парцели **5222 у КО Лозница**, на основу чл. 53.а Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 115/2020), Правилника о поступку спровођењу обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/2019) и Плана детаљне регулације блока између Улица Вере Благојевић, Вује Матића, Миодрага Борисављевића и Немањине у Лозници ("Службени лист града Лознице", број 16/16 и 24/20), издаје

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу **5222 у КО Лозница**, у Лозници, површине укупне **855 м²**, за изградњу стамбено-пословног објекта са прикључним гасоводом и МРС, **По+Пр+4** укупне БП **3.435,91 м²** и категорије објекта **В**, класификационог броја **112222**.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта са прикључним гасоводом и мерно-регулационом станицом, спратности **По+Пр+4** на катастарској парцели **5222 у КО Лозница**, које је урадио **"АРХИТЕКТУРА МИЋИЋ"**, из Лознице, број техничке документације **43//2022**, септембар 2022. године.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење прикључног гасовода, МРС и УГИ за издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта са прикључним гасоводом и мерно-регулационом станицом, спратности **По+Пр+4** на катастарској парцели **5222 у КО Лозница**, број дела ИДР за испуњеност безбедносних услова БУ-51-09/2022, септембар 2022, број дела ИДР машински пројекат гасне инсталације Г-50-09/2022, септембар 2022. године, одговорни пројектант **"М СУПЕРВИСИНГ"** Лозница, војводе Путника 27/16.

**УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ПАРЦЕЛЕ СА ВИШЕПОРОДИЧНИМ СТАНОВАЊЕМ ЗОНИ УЖЕГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА (к.п. 5212/1, 5213, 5220, 5222, 5223, 5228, 5227, 5226, 5218, 5215209)**

Парцела:

- минимална површина парцеле

- за објекте у низу ..... 500 м²

- за објекте у прекинутом низу..... 500 м<sup>2</sup>

- минимална ширина парцеле.....12 м

Индекс или степен заузетости "З"

- максимални индекс или степен заузетости "З"

на парцелама са комерцијалним функцијама ..... 70%

Висинска регулација:

- максимална спратност објеката ..... П+4

- максимална висина објеката

- до коте пода задње етаже..... 13,5 м

- до коте слемена.....20 м

Хоризонтална регулација:

- растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле дефинисано у графичком прилогу ( 6 - План саобраћаја, регулације и нивелације;

- растојање објекта од бочних граница парцеле

- за објекте у низу ..... 2,5 м

- растојање објекта од бочних суседних објеката

- у прекинутом низу ..... 1/3 х вишег објекта

- минимално растојање два објекта

на парцели ..... 4,0 м

- минимално растојање објекта од задње

границе парцеле ..... 6,0 м

- минимални проценат зелене површине на парцели ..... 20%

## **УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ**

### **ЕЛЕКТРО МРЕЖА**

- Према условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 20700-D-09.14-449237-/1-22 од 18.10.2022. године и Уговор бр. 20700-D-09.14-449237-/1-22-UGP од 18.10.2022. године.

### **ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА**

- Према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 180/1246 од 31.10.2022. године.

## **ПРОТИВПОЖАРНИ УСЛОВИ**

- Према условима за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозије са овереним ситуационим планом МУП, Сектор за ванредне ситуације у Шапцу, 09/33 број 217-20561/22-1 од 20.12.2022. године.

- Према условима у погледу мера заштите од пожара МУП, Сектор за ванредне ситуације у Шапцу, 09/33 број 217-17201/22-1 од 24.11.2022. године.

## **ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА**

- Према условима "Телеком Србија" И.Ј. Шабач, број Д209-423670/1 од 24.10.2022. године.

## **УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ ОДЛАГАЊА ОТПАДА**

- Обезбедити простор у оквиру предметне парцеле за постављање довољног броја посуда за одлагање комуналног отпада, као и набавка истих и неометан приступ возилу за одвожење отпада /1 контејнер 1,1м<sup>3</sup> на 800м<sup>2</sup> стамбеног простора, односно 500м<sup>2</sup> пословног простора.

Приликом техничког пријема грађевинског објекта инвеститор је дужан да приложи потврду према

ЈКП "Наш Дом" да је испунио услове из претходног става, као услов за издавање употребне дозволе број 1923 од 25.10.2022. године.

## **ЈП "ЛОЗНИЦА РАЗВОЈ" ЛОЗНИЦА**

- Према условима ЈП "Лозница развој" Лозница број 03-696/1 од 27.10.2022. године.

## **ЈП "ЛОЗНИЦА ГАС" ДОО ЛОЗНИЦА**

- Према условима ЈП "Лозница гас" Лозница број ЛГ-643/22 од 17.10.2022. године.

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

- 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.

## **НАКНАДЕ И ДОПРИНОСИ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ РЕШЕЊА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ:**

- ЈП "Лозница развој" Лозница

## **ОБАВЕЗНИ ДЕЛОВИ ПРОЈЕКТА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ :**

- Пројекат за грађевинску дозволу (ПГД) 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 73/2019).

- Како се планира уклањање постојећих објеката потребно је припремити пројекат припремних радова уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

- Приликом техничког пријема грађевинског објекта инвеститор је дужан да приложи потврду КЈП "Наш дом" да је испунио услове из претходног става, као услов за издавање употребне дозволе.

#### **САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:**

- Услови "Електродистрибуција" Лозница, број 20700-D-09.14-449237-/1-22 од 18.10.2022. године и Уговор бр. 20700-D-09.14-449237-/1-22-UGP од 18.10.2022. године,
- Услови ЈП "Лозница гас" Лозница број ЈП-643/22 од 17.10.2022. године,
- Услови ЈП "Водовод и канализација" Лозница број 180/1246 од 31.10.2022. године,
- Услови МУП РС, Одељ. за ван. ситуације Шабац, 09/33 број 217-20561/22-1 од 20.12.2022. године,
- Услови МУП РС, Одељ. за ван. ситуације Шабац, 09/33 број 217-17201/22-1 од 24.11.2022. године,
- Услови "Телеком Србија" Београд, број Д209-423670/1 од 24.10.2022. године,
- Услови ЈКП "Наш дом" Лозница, бр. 1923 од 25.10.2022. године,
- Услови ЈП "Лозница развој" Лозница 03-696/1 од 27.10.2022. године,
- Идејно решење.

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 за грађевинску дозволу, 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.

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

Владан Трипковић, дипл.простор.план.

