

Република Србија  
ГРАД ЛОЗНИЦА  
ГРАДСКА УПРАВА  
Одељење за планирање и изградњу  
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања  
Број предмета: **ROP-LOZ-4573-LOC-1/2018**  
Заводни број: **353-53/2018-V**  
Датум: **19.03.2018.године**  
Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Мирослава Јевтића, Стојана Ранковића и Момчила Станковића из Лознице**, за издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели број 3493/5 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 детаљне регулације зоне III "Лагатор" ("Службени лист општине Лозница", број 4/2005), издаје

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**за катастарску парцелу број 3493/5 КО Лозница, у површини од 0.11.87 ха, за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+3+Пс, укупне БП 1896,11 м<sup>2</sup>, категорија објекта Б, класификациони број 112212.**

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели 3493/5 КО Лозница, урађен је од стране урађен је од стране ПОИГР "Архитектон-01" из Лознице, број 05-02-18 из фебруара 2018. године.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење изградње прикључног гасовода и МРС за стамбени објекат на катастарској парцели 3493/5 КО Лозница, урађен је од стране СЗР "Термогас-инжењеринг" из Лознице, Јована Цвијића 9, број Г-3-2/18 и Б-3-2/18 из фебруара 2018. године.

### ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

- **намена катастарске парцеле:** вишепородично становање средњих густина блок 7.
- **регулациона линија:** према плану регулације
- **грађевинска линија:** мин 5,0 м од регулационе линије
- **унутрашња грађевинска линија:** мах 16,0 м у односу на грађевинску линију
- **степен заузетости:** мах 50 % (искоришћено 40,17 %)
- **индекс изграђености:** мах 1,6 (искоришћено 1,6)
- **спратност објекта :** од П+2 до П+3+Пк (приземље, три спрата и поткровље или повучен спрат) - искоришћено П+3+Пс
- **прилаз објекту:** са јавне површине (улице и сл.)
- **висина објекта до коте слемена:** мах 18 м
- **растојање објекта од бочних суседних објеката:** мин половину висине вишег објекта, мин 5,0 м
- **процент зелених површина на парцели:** мин 20 % (остварено 26,86%)
- **паркирање:** једно гаражно пракинг место или једно паркинг место по једној стамбеној јединици (као и да однос броја гаража и паркинг места буде мин 1:5), (реализовано 29 паркинг места на парцели)

- 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.
- 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.
  - Број стамбених јединица у објекту није ограничен, а што се тиче структуре станова треба да буде заступљеност мањих станова површине до 40 м<sup>2</sup> до 30 % од укупног броја.
  - На парцели није могућа изградња засебних објеката осим анекса главном објекту намењеног становању и делатностима или гаражни простор, до мах урбанистичких параметара. Мах спратност таквих објеката је П+1.
  - Објекат се, по правилу гради у непрекинутом низу.
  - Код изградње слободностојећег објекта њихова међусобна удаљеност мора бити минимално половину висине вишег објекта, а минимално 5,0 м.
  - Код објеката у којима се осим стамбеног предвиђа и нестабени простор, однос стамбеног и нестабеног је мах 60 % : 40 %,

## **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 4-74/18 од 16.03.2018. године и Уговора.

### **ВОДОВОД**

Планирани објекат је могуће прикључити на водоводну и канализациону мрежу према условима ЛП "Вовод и канализација" Лозница, број 31/292 од 05.03.2018. године.

**ГАСОВОД**

Планирани објекат је могуће прикључити на дистрибутивну гасоводну мрежу према условима "Лозница-гас" ДОО Лозница, број ЛГ-85/18 од 09.03.2018. године.

**УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА**

Према условима за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозије са овереним ситуационим планом МУП, Сектор за ванредне ситуације у Шапцу, број 217-3136/18-1 од 15.03.2018. године.

Према условима у погледу мера заштите од пожара МУП, Сектор за ванредне ситуације у Шапцу, број 217-3137/18-1 од 15.03.2018. 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 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, број 31/292 од 05.03.2018. године.
- Услови ЕПС Огранак Лозница, број 4-74/18 од 16.03.2018. године и Уговора.
- Услови "Лозница-гас" ДОО Лозница, број ЛГ-85/18 од 09.03.2018. године.
- Услови МУП Сектор за ванредне ситуације у Шапцу, бр. 217-3136/18-1 од 15.03.2018. год.
- Услови МУП Сектор за ванредне ситуације у Шапцу, бр. 217-3137/18-1 од 15.03.2018. год.
- Идејно решење.

**ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ**

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

На пројекат за извођење прибавља се сагласност од стране органа надлежног за послове заштите од пожара.

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.просторни планер

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

ШЕФ ОДСЕКА

---

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.