

Република Србија  
 ГРАД ЛОЗНИЦА  
 ГРАДСКА УПРАВА  
 Одељење за планирање и изградњу  
 Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања  
**Број: ROP-LOZ-12456-LOCA-5/2020**  
**Заводни број: 353-8/2020-V**  
 Датум: 03.02.2020. године  
 Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по измењеном захтеву за локацијске услове број **ROP-LOZ-12456-LOC-1/2019**, заводни број **353-123/2019-V**, Миломира Миловановића из Лознице, Плоча бб, чији је пуномоћник Невена Јанковић, за изградњу стамбено-пословног објекта на КП 5396 у 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, 145/14,83/2018,31/19 и 37/19), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 35/15,114/15 и 117/2017), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/2019) и Плана генералне регулације за насељено место Лозница ("Службени лист града Лозница", број 3/2014 и 13/2018), издаје

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу 5396 у КО Лозница, површине 350 (339) м<sup>2</sup>, за изградњу стамбено-пословног објекта, спратности Су+Пр+2 (сутерен, приземље и два спрата), укупне БП 617,36 м<sup>2</sup>, категорије Б, класификационог броја 112221 и 123001.

Саставни део ових измењених Локацијских услова је Идејно решење за изградњу стамбено-пословног објекта на КП 5396 у КО Лозница, урађен од стране "WALL"Лозница, из Лознице, Улица Кнеза Милоша број 16, број ИДР 02/20, 08.01.2020. године.

## ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

Урбанистички параметри за парцеле са породичним становањем у градском урбаном ткиву ван централне зоне

<b>Парцела:</b>	-минимална површина парцеле -за слободно стојеће објекте..... 300 м <sup>2</sup> -за двојне објекте .....400 м <sup>2</sup> (ако је двојни објекат на једној парцели) - за двојне објекте ..... 2x250 м <sup>2</sup> (две парцеле) -за објекте у низу ..... 250 м <sup>2</sup>  -минимална ширина парцеле -за слободно стојеће објекте.....12 м -за двојне објекте ..... 20 м (2x10м - две парцеле) -за објекте у низу ..... 6 м
<b>Индекс заузетости:</b>	-максимални индекс заузетости на парцели ..... 50% -максимални индекс заузетости на парцелама са комерцијалним функцијама.....60%
<b>Висинска</b>	-максимална спратност објеката ..... По+П+2

<b>регулација:</b>	-максимална висина објеката - до коте слемена .....10,5 м
<b>Хоризонтална регулација:</b>	-минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле дефинисано у графичком прилогу План саобраћаја, регулације и нивелације, а ако није одређено на графичком прилогу растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле износи .... 5,0 м -растојање објекта од бочних граница парцеле - слободностојећи објекти ..... -растојање објекта од бочних граница парцеле на делу бочног дворишта претежно северне орјентације.....1,5 м -растојање објекта од бочних граница парцеле на делу бочног дворишта претежно јужне, источне и западне орјентације.....2,5 м -двојни објекти ..... 2,5 м - у прекинутом низу ..... 2,5 м -растојање објекта од бочних суседних објеката ..... 4,0 м -минимално растојање објекта од задње границе парцеле ..... 4,0 м (у изузетним случајевима уколико парцела нема довољну дубину да би се могла остварити изградња дозвољено је да се ово растојање смањи на 2,5м)
<b>Паркирање:</b>	Према општим правилима грађења, дефинисаним у делу Паркирање.
<b>Уређење слободних површина:</b>	Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 20% површине парцеле. Површине за паркирање могу бити озелењене али се не рачунају у минималан проценат зелених површина приликом обрачунавања биланса на предметној локацији.

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

### ЕЛЕКТРО МРЕЖА

- Према условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, бр. 8Ј.1.1.0-D-09.14-21046-/1-20 од 21.01.2020. године и Уговор број 8Ј.1.1.0-D-09.14-21046-/1-20-UGP од 24.01.2020. године (уместо једног локала изграђена су два локала).

### ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

- Према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 69/607 од 29.05.2019. године даје се сагласност на локацију за изградњу стамбено-пословног објекта **уз напомену да за прикључак на фекалну канализацију је потребно изградити око 30м колектора у Улици Пролетерских бригада и укључити га у постојећи колектор у Улици Саве Ковачевића.**

Не постоје техничке могућности на систем јавне фекалне канализације, док се не изгради недостајућа комунална инфраструктура у свему према важећим техничким условима (Приложен примерак Уговора о изградњи недостајуће комуналне инфраструктуре).

### ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

- Планирани објекат је могуће прикључити на телекомуникациону мрежу према условима "Телеком Србија" И.Ј. Шабац, број А332-238866/1 од 22.05.2019. године.

## **ГАСНА МРЕЖА**

- Планирани објекат је могуће прикључити на гасну мрежу према условима ЛП "Лозница-гас", ДОО Лозница, број LG-186/2019 од 28.05.2019. 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 73/2019).

- Предвиђено је рушење објекта број 1 означеног у Листу непокретности број 10138 у КО Лозница. Потребно је припремити и пројекат припремних радова уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

## **САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА**

- Услови "Електродистрибуција" Лозница, број 8J.1.1.0-D-09.14-21046-/1-20 од 21.01.2020. године и Уговор број 8J.1.1.0-D-09.14-21046-/1-20-UGP од 24.01.2020. године,
- Услови "Лозница-гас"ад Лозница, бр. LG-186/2019 од 28.05.2019. године,
- Услови ЛП"Водовод и канализација" Лозница, бр. 69/607 од 29.05.2019. године и Уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре,
- "Телеком Србија" Београд, број А332-238866/1 од 22.05.2019. године,
- Идејно решење.

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

- Према Листу непокретности број 10138 у КО Лозница, издатом од стране Службе за катастар непокретности Лозница, предметна катастарска парцела се налази у грађевинском земљишту.
- КП 5396 у КО Лозница без дела који представља јавну површину (део саобраћајнице) има површину од 339 м<sup>2</sup>.
- Пре издавања грађевинске дозволе, неопходно је закључити уговор између инвеститора и имаоца јавних овлашћења по питању изградње, односно реконструкције недостајуће инфраструктуре (а у вези приложених услова ЛП "Водовод и канализација" Лозница број 69/607 од 29.05.2019. године и примерка Уговора о изградњи недостајуће комуналне инфраструктуре), сходно чл. 135. став 10. Закона о планирању и изградњи и исти приложити уз захтев за грађевинску доволу.

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 грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

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.