

Република Србија  
ГРАД ЛОЗНИЦА  
ГРАДСКА УПРАВА  
Одељење за планирање и изградњу  
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања  
**Број: ROP-LOZ-28476-LOC-1/2017**  
**Заводни број: 353-179/2017-V**  
Датум: 02. 10. 2017. године  
Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **АЛЕКСАНДРА МАРИНКОВИЋА ИЗ ЈАДРАНСКЕ ЛЕШНИЦЕ**, поднет **преко пуномоћника Љиљане Лукић из Лознице за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на КП 2697 КО Јадранска Лешница**, на основу члана 53.а Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09-исправка, 64 /10 УС и 24/11, 121/12, 42/13-УС,50/13 УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14") и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 113/15 и 96/16), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", број 35/15 и 114/15) и Просторног плана града Лознице, Шематски приказ уређења насеља Јадранска Лешница ("Службени лист града Лознице", број 13/2011), издаје

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**за катастарску парцелу 2697 КО Јадранска Лешница, површине 0.14.25 ха, за изградњу породичног стамбеног објекта, спратности Пр (приземље), БП 153,00 м<sup>2</sup>, категорије А, класификационог броја 111011.**

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење породичног стамбеног објекта на КП 2697 КО Јадранска Лешница урађено од стране Пројектни биро "ЉИЉАНА ЛУКИЋ" , Лозница, број ИДР 1/07-2017. године, јули 2017 .

### ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

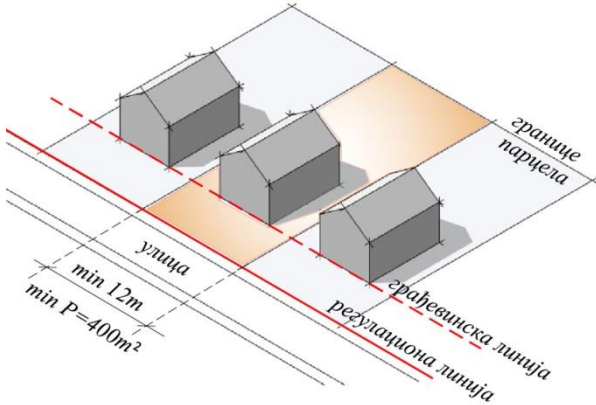
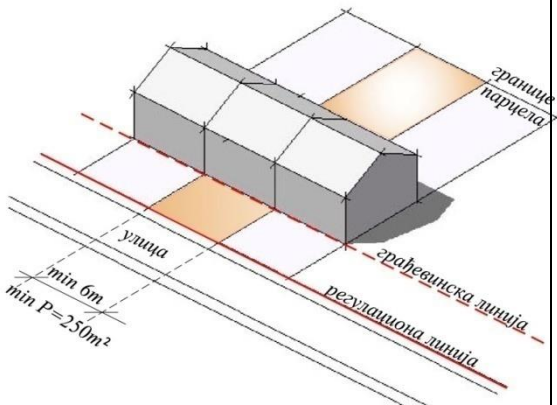
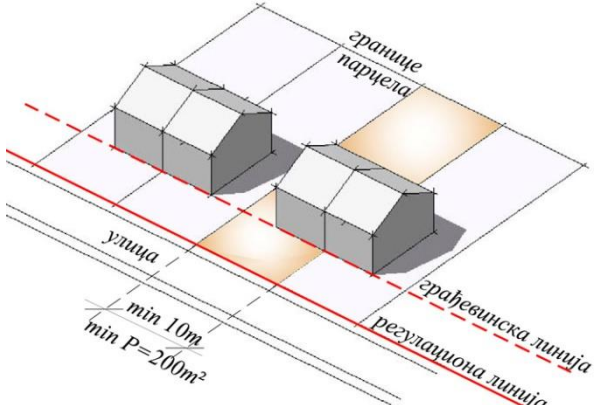
Намена објеката

Објекти су стамбене намене са једним или више станова и елементима пољопривредног домаћинства. Изражена је тенденција трансформације мешовитих домаћинстава (становање и пољопривредне делатности) у непољопривредна.

На парцелама **породичног становања** могу бити заступљене и друге компатибилне намене: трговина, пословање, производња, услуге и др., које се претежно развијају у приземљима објеката. У зонама породичног становања дозвољене су делатности које не угрожавају основну намену – становање као и животну средину.

За породично становање у свим насељима у обухвату Плана дефинисани су максимални урбанистички показатељи:

| породично становање         | макс. индекс изграђености (И) | макс.степен заузетости (С) | макс. спратност | мин.% зелених површина |
|-----------------------------|-------------------------------|----------------------------|-----------------|------------------------|
| парцеле < 500m <sup>2</sup> | 0,8                           | 40%                        | П+1             | 30%                    |
| парцеле > 500m <sup>2</sup> | 0,6                           | 30%                        | П+1+Пк          | 40%                    |

| СЛОБОДНОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ                                                            | У НЕПРЕКИНУТОМ НИЗУ                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
|   |  |
| <b>мин.површина парцеле = 400m<sup>2</sup></b>                                     | <b>мин. површина парцеле= 250m<sup>2</sup></b>                                     |
| <b>мин. ширина парцеле = 12m</b>                                                   | <b>мин. ширина парцеле = 6m</b>                                                    |
| <b>ЈЕДНОСТРАНО УЗИДАНИ / ДВОЈНИ / ПОСЛЕДЊИ У НИЗУ</b>                              |                                                                                    |
|  |                                                                                    |
| <b>мин. површина парцеле = 200m<sup>2</sup></b>                                    |                                                                                    |
| <b>мин.ширина парцеле = 10m</b>                                                    |                                                                                    |

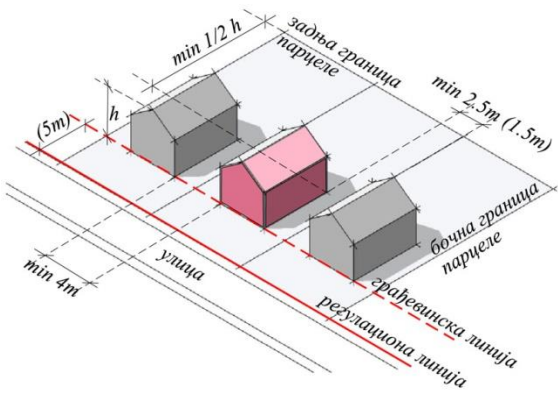
### Положај објекта на парцели

За позиционирање објеката породичног и викенд становања на парцели поред општих важе и следећи услови:

Растојање између грађевинске и регулационе линије за породичне и викенд стамбене објекте одређује се према постојећој регулацији осим за објекте који су постављени у регулисаном делу улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају (првенствено полуатријумски тип изградње).

Препорука за удаљење грађевинске од регулационе линије нових објеката у зонама где нема формиране регулације је 5,0m.

Позиција породичних и викенд објеката на парцели дефинисана је у складу са типологијом објеката.

| ТИПОЛОГИЈА ОБЈЕКТА                                                                                               | ПОЗИЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <p>СЛОБОДНОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимално растојање од бочног суседног објекта = 4,0m,</li> <li>- минимално растојање грађевинске линије објекта од бочне границе парцеле:</li> <li>- на делу бочног дворишта претежно северне оријентације = 1,50m (у том случају на калканском зиду дозвољени су само отвори помоћних просторија и степеништа, са минималним парпетом 180cm),</li> <li>- на делу бочног дворишта претежно јужне оријентације = 2,50m,</li> <li>- минимално растојање објекта од задње границе парцеле = <math>\frac{1}{2}</math> висине објекта (али не мање од 4,0m).</li> </ul> |

## 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 4-176/2017 од 02.10.2017. године.

### ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

- Планирани објекат је могуће прикључити на водоводну и канализациону мрежу према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 85/1473 од 27.09.2017. године.

### 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 23/15, 77/15, 58/16 и 96/16).

### НАКНАДЕ И ДОПРИНОСИ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

- ЈП "Лозница развој" из Лознице

### САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

- Услови "Електродистрибуција" Лозница, бр 4-176/2017 од 02.10.2017. године,
- Услови "Водовод и канализација", бр. 85/1473 од 27.09.2017. године.

**ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ПОСЕБНИМ ЗАКОНОМ**

- Према Листу непокретности број 1631 КО Јадранска Лешница, издатом од стране Службе за катастар непокретности Лозница, предметна катастарска парцела је по врсти земљишта пољопривредно земљиште, **па је потребно извршити промену намене из пољопривредног у грађевинско земљиште у Одељењу за привреду Града Лознице.**
- Доказ о извршеној уплати накнаде за промену намене земљишта се доставља уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

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

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

Локацијски услови се достављају: подносиоцу захтева, у предмет, надлежној служби ради објављивања на интернет страници Града Лознице, као и кроз Централни информациони систем 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, преко овог Одељења, електронским путем, кроз ЦЕОП.

ОБРАДИО  
Биљана Илић,  
дипл.просторни планер

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА  
Милица Павловић, дипл.правник

ШЕФ ОДСЕКА  
Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.