

Република Србија  
ГРАД ЛОЗНИЦА  
Градска управа Лозница  
Одељење за планирање и изградњу  
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирање  
**Број: ROP-LOZ-10673-LOC-1/2020**  
**Заводни број: 353-124/2020-V**  
Датум: 29.05.2020. године  
Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе Лозница, поступајући по захтеву **ГП "Еуроимпекс" ДОО Лозница чији је пуномоћник Драган Баровић за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на КП 549 у КО Липница**, на основу чл. 8ђ. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09-исправка, 64 /10 УС, 24/11, 121/12, 42/13 УС, 50/13 УС, 98/13 УС, 132/14 ,145/14, 83/2018, 31/2019,37/2019 и 9/2020"), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/2019), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", број 35/15, 114/15 и 117/2017) и Просторног плана града Лознице ("Службени лист града Лознице", број 13/2011), доноси

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу 549 у КО Липница, површине 3.325 (2.245+1.080) м<sup>2</sup>, за изградњу стамбеног објекта, БП 120,00 м<sup>2</sup>, спратности Пр (приземље).

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за изградњу стамбеног објекта на КП 549 у КО Липница које је урадио ГП "Еуроимпекс" ДОО Лозница, Јована Цвијића 12, број техничке документације ИДР 10/2020, април 2020. године.

#### ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

Породично становање

Породично становање чине појединачно изграђени објекти на засебним парцелама. Поред општих правила регулације и парцелације, дефинисана су појединачна правила која су карактеристична за породично.

#### 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.

#### Урбанистички показатељи

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%

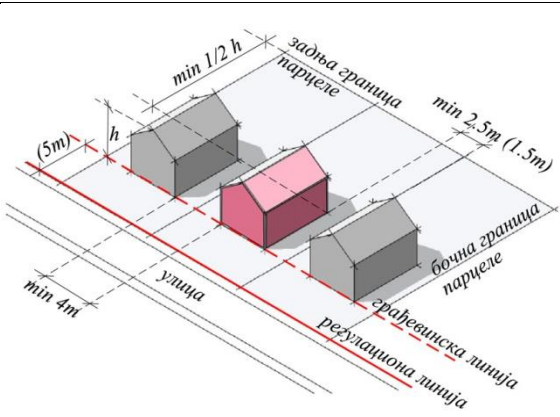
## Положај објекта на парцели

За позиционирање објекта 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 објекта у зонама где нема формиране регулације је 5,0m.

Позиција породичних и викенд објекта на парцели дефинисана је у складу са типологијом објекта:

ТИПОЛОГИЈА ОБЈЕКТА	ПОЗИЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ
 <p>СЛОБODНОСТОЈЕЋИ 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:<ul style="list-style-type: none"><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 парапетом 180cm),</li><li>- на делу бочног дворишта претежно јужне оријентације = 2,50m,</li></ul></li><li>- минимално растојање објекта од задње границе парцеле = <math>\frac{1}{2}</math> висине објекта (али не мање од 4,0m).</li></ul>

## ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

### ЕЛЕКТРО МРЕЖА

- Према условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, бр. 8J.1.1.0-D-09.14-131155-/1-20 од 22.05.2020.године и Уговор број 8J.1.1.0-D-09.14-131155-/1-20-UGP од 22.05.2020. године.

### ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

- Према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 52/501 од 29.05.2020. 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 73/2019).

## **САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА**

- Услови "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, бр. 8Ј.1.1.0-D-09.14-131155-/1-20 од 22.05.2020.године и Уговор број 8Ј.1.1.0-D-09.14-131155-/1-20-UGP од 22.05.2020. године,
- Услови ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 52/501 од 29.05.2020. године,
- Идејно решење.

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

- Према Препису листа непокретности број 772 КО Липница кат.парцела 549 у КО Липница представља пољопривредно земљиште.
- Потребно је извршити промену намене из пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште у Одељењу за привреду, Града Лознице, као и извршити одвајање грађевинског земљишта до подношења захтева за грађевинску дозволу.

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 о грађевинској дозволи, 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 старници 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, а преко овог Одељења.

## **ОБРАДИО**

Биљана Илић,  
дипл.простор.план.

## **ШЕФ ОДСЕКА**

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.

## **НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

Владан Трипковић, дипл.простор.план.