

Република Србија  
ГРАД ЛОЗНИЦА  
ГРАДСКА УПРАВА  
Одељење за планирање и изградњу  
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања  
**Број: ROP-LOZ-18606-LOC-1/2020**  
**Заводни број: 353-218/2020-V**  
Датум: 11. 08. 2020. године  
Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Милутина Сремчевића из Горњих Недељица, чији је пуномоћник Невена Јанковић, за издавање локацијских услова за изградњу породичног стамбеног објекта на КП 731/1 у КО Горње Недељице**, 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, 132/14,145/14,83/18 и 31/19, 37/19 и 9/20") и 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), издаје

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**за катастарску парцелу 731/1 у КО Горње Недељице, површине 6.927 м<sup>2</sup>, за изградњу породичног стамбеног објекта, спратности Су+Пр (сутерен и приземље), БП 206,37 м<sup>2</sup>, категорије А, класификационог броја 111011.**

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење изградње породичног стамбеног објекта на КП 731/1 у КО Горње Недељице које је урадио СБЗП „WALL“, Лозница, Улица Кнеза Милоша 16, број техничке документације 118/20, 07.2020. године.

### ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

**- врста објекта:** изградња породичног стамбеног објекта

Намена објеката

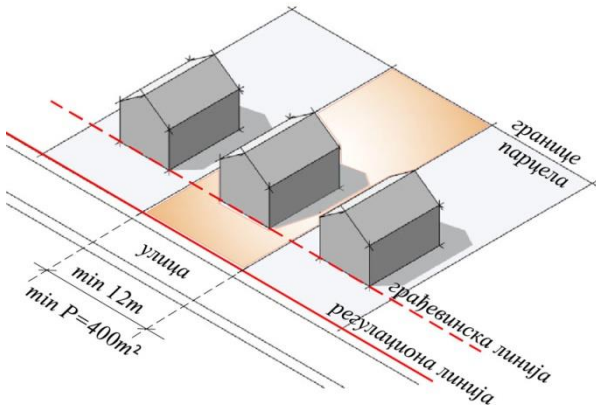
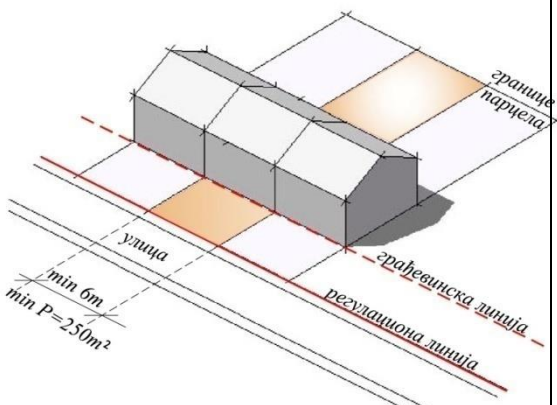
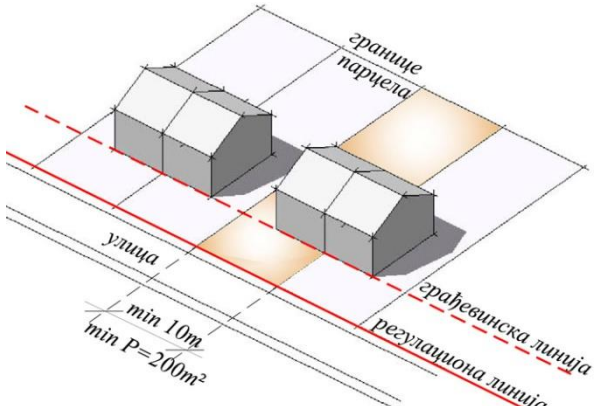
Објекти су стамбене намене са једним или више станова и елементима пољопривредног домаћинства. Изражена је тенденција трансформације мешовитих домаћинстава (становање и пољопривредне делатности) у непољопривредна.

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>	

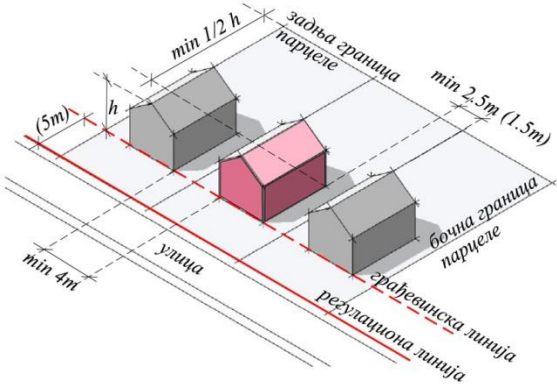
### Положај објекта на парцели

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 data-bbox="316 734 746 768">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:</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 парапетом 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 8J.1.1.0-D-09.14-211841-/1-20 од 03.08.2020. године и Уговор број 8J.1.1.0-D-09.14-211841-/1-20-UGP од 03.08.2020. године.

Странка је у обавези да реши имовинско – правне односе везане за изградњу прикључка.

### ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

- Планирани објекат је могуће прикључити на водоводну и канализациону мрежу према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 98/868 од 05.08.2020. 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 73/2019).

### НАКНАДЕ И ДОПРИНОСИ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

- ЈП "Лозница развој" из Лознице

### САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

- Услови "Електродистрибуција" Лозница, број 8J.1.1.0-D-09.14-211841-/1-20 од 03.08.2020. године и Уговор број 8J.1.1.0-D-09.14-211841-/1-20-UGP од 03.08.2020. године,

- Услови "Водовод и канализација" Лозница, бр. 98/868 од 05.08.2020.године,

- Идејно решење.

**ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ПОСЕБНИМ ЗАКОНОМ**

- Према Листу непокретности број 393 КО Горње Недељице, издатом од стране Службе за катастар непокретности Лозница, предметна катастарска парцела се налази у пољопривредном земљишту, па је потребно извршити промену намене из пољопривредног у грађевинско земљиште у Одељењу за привреду Града Лознице.
- Промену извршити пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе.

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, 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.простор.план.

**ШЕФ ОДСЕКА**

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

Владан Трипковић,  
дипл.простор.план.