

Република Србија  
ГРАД ЛОЗНИЦА  
ГРАДСКА УПРАВА  
Одељење за планирање и изградњу  
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања  
Број: ROP-LOZ-27923-LOCH-2/2020  
Заводни број: 353-335/2020-V  
Датум: 20.11.2020. године  
Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Станисава Марковића из Брњца, Улица Бранка Радичевића број 11, чији је пуномоћник Владимир Павловић из Лознице, за изградњу стамбеног објекта (породична кућа) на катастарској парцели 429/1 КО Велико Село**, 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, 31/2019, 37/2019 и 9/2020), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 115/2020), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/2019) и Просторног плана града Лознице ("Службени лист града Лознице", број 13/2011), издаје

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу 429/1 ко Велико Село, површине 1.683,00 м<sup>2</sup>, за изградњу породичног стамбеног објекта, БП 724.53 м<sup>2</sup>, спратности Су+Пр+1 (сутерен, приземље и један спрат), категорије објекта Б, класификационог броја 111012.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за изградњу стамбеног објекта на к.п. бр. 429/1 КО Велико Село урађен од стране Пројектовање објеката и извођење грађевинских радова „АРХИТЕКТОН-01“ Лозница, пр Владимир Павловић, број техничке документације 22-09-20, из септембра 2020.. године, Лозница.

### ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

Правила грађења на грађевинском земљишту

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.

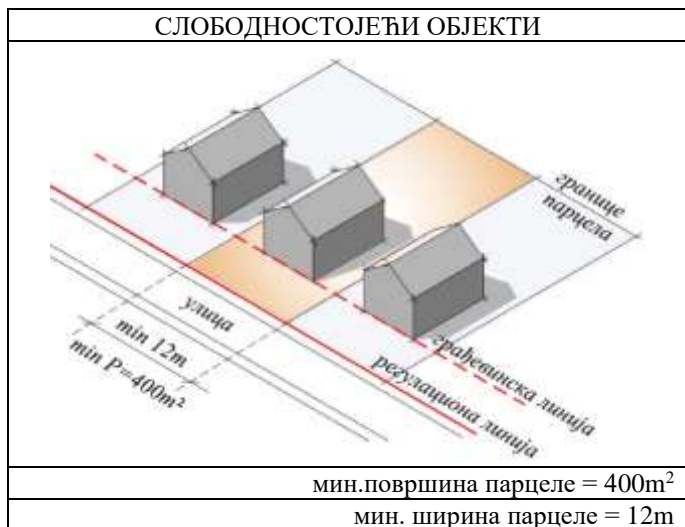
На парцелама породичног становања могу бити заступљене и друге компатибилне намене: трговина, пословање, производња, услуге и др., које се претежно развијају у приземљима објеката. У зонама породичног становања дозвољене су делатности које не угрожавају основну намену – становање као и животну средину.

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%

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
	<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 = ½ висине објекта (али не мање од 4,0m).</li> </ul>
СЛОБODНОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ	

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

### **ЕЛЕКТРО МРЕЖА**

- Према Условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 8Ј.1.1.0-D-09.14-322992-/1-20 од 03.11.2020. године и Уговору број 8Ј.1.1.0-D-09.14-322992-/1-20 - UGP од 03.11.2020. године.

### **ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА**

- Планирани објекат је могуће прикључити на водоводну мрежу према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 160/1392 од 13.11.2020. године.

### **ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА**

- Према Условима "Телеком Србија" АД Београд, број А332-341300/1-2020 од 12.11.2020. 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 начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл.гласник РС", број 73/2019).

### **САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА**

- Услови "Електродистрибуција" Лозница, број 8Ј.1.1.0-D-09.14-322992-/1-20 од 03.11.2020. године и Уговору број 8Ј.1.1.0-D-09.14-322992-/1-20 - UGP од 03.11.2020. године.
- Услови ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 160/1392 од 13.11.2020. године.
- Услови "Телеком Србија" АД Београд, број А332-341300/1-2020 од 12.11.2020. године.
- Идејно решење.

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

- Према Листу непокретности број 567 КО Велико Село, издатом од стране Службе за катастар непокретности Лозница, предметна катастарска парцела је пољопривредно земљиште, потребно је извршити промену намене пољопривредног земљишта у грађевинско у Одељењу за привреду у Лозници.

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, имаоцима јавних овлашћења и надлежном ради објављивања на интернету кроз ЦИС.

**ПОУКА:** Против ових локацијских услова може се поднети приговор Градском већу града Лознице, у року од 3 дана од дана пријема локацијских услова.

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

**Владан Трипковић, дипл.простор.план.**