Република Србија
ГРАД ЛОЗНИЦА
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за планирање и изградњу
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања
ROP-LOZ-4395-LOC-1/2023
Број: 353-53/2022-V
Датум: 15.03.2023. године
Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Љиљане Јовановић из Лознице, Гаврила Принципа 47Б чији је пуномоћник Невена Јанковић за издавање локацијских услова за изградњу породичног стамбеног објекта на КП 1050 у КО Јошева**, 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, 83/18, 31/19,37/19,9/20 и 52/21), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 115/2020), Правилника о поступку спровођењу обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр.68/2019) и Просторног плана града Лознице ("Службени лист града Лозница", број 13/2011), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу број 1050 КО Јошева, у површини од 945,00 м² за изградњу породичног стамбеног објекта, спратности Пр+Пк (приземље и поткровље), БП 162,87 м^2, категорије А, класификационог броја 111011.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за изградњу породичног стамбеног објекта на КП 1050 у КО Јошева, урађен је од стране СБЗП "WALL" из Лознице, под бројем 14/23 од 30.01.2023. 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.

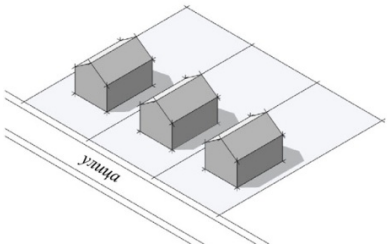
Урбанистички показатељи

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

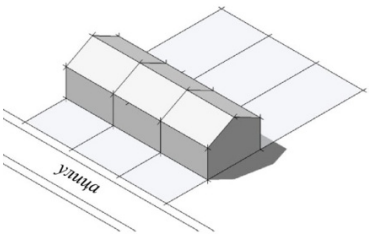
породично становање	**макс. индекс изграђености (И)**	**макс.степен заузетости (С)**	**макс. спратност**	**мин.% зелених површина**
парцеле < 500m^2	**0,8**	**40%**	**П+1**	**30%**
парцеле > 500m^2	**0,6**	**30%**	**П+1+Пк**	**40%**

Типологија објеката

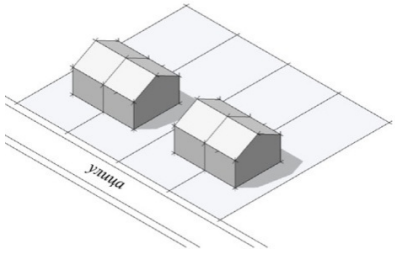
Породични стамбени објекти према типологији градње могу бити слободностојећи, у непрекинутом низу (двострано узидани) или у прекинутом низу (једнострано узидани тј. последњи у низу или двојни).



СЛОБОДНОСТОЈЕЋИ



НИЗ – ПРЕКИНУТИ / НЕПРЕКИНУТИ



ЈЕДНОСТРАНО УЗИДАНИ / ДВОЈНИ

Правила парцелације

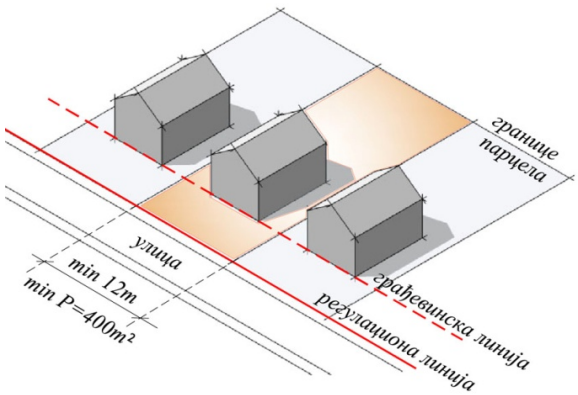
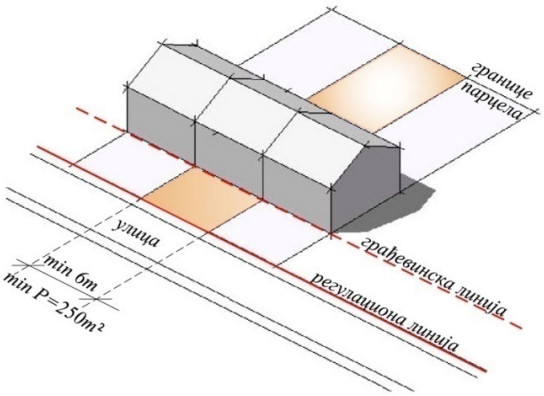
Породични и викенд стамбени објекти се граде на засебним грађевинским парцелама. **Није дозвољена изградња више објеката на парцели** осим пратећих помоћних објеката: објекти у служби пољопривреде, радионице, гараже,

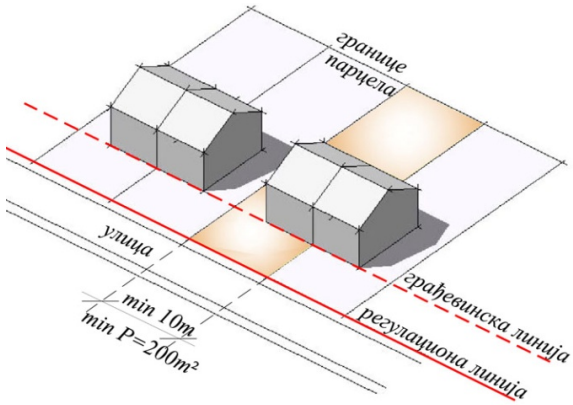
вртни павиљони, стаклене баште, затворени базени, фонтане, спортски терени и сл., макс. површине 50m², појединачно по објекту.

Изградња другог објекта (стамбеног, пословног, привредног, пољопривредног и др.) на истој парцели (уз обезбеђење прилаза до сваког објекта) дозвољава се само на парцелама већим од 1200m².

Уколико грађевинска парцела нема директан приступ на саобраћајницу, мора да има колски прилаз са друге парцеле (сукориснички) који је минималне ширине 2,50m, под условом да најудаљенија тачка коловоза није даља од 25 m од габарита објекта. Уколико није испуњен овај услов, минимална ширина сукорисничког приступа износи 3,50 m.

Минимална величина парцеле и ширина фронта према улици за породичне и викенд стамбене објекте дефинисани су према типологији градње.

<table>
<tr><td>СЛОБОДНОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ</td><td>У НЕПРЕКИНУТОМ НИЗУ</td></tr>
<tr><td> 
</td><td> 
</td></tr>
<tr><td>мин.површина парцеле = 400m^2</td><td>мин. површина парцеле= 250m^2</td></tr>
<tr><td>мин. ширина парцеле = 12m</td><td>мин. ширина парцеле = 6m</td></tr>
<tr><td>ЈЕДНОСТРАНО УЗИДАНИ / ДВОЈНИ / ПОСЛЕДЊИ У НИЗУ</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td></td></tr>
</table>



мин. површина парцеле = 200m^2
мин.ширина парцеле = 10m

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

ЕЛЕКТРО МРЕЖА

Према условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 2540400-D-09.14-87103-/1-23 од 28.02.2023. године и Уговору бр. 2540400-D-09.14-87103-/1-23-UGP од 28.02.2023. године.

ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

Према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница број 35/235 од 14.03.2023.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 Огранак Лозница, број 2540400-D-09.14-87103-/1-23 од 28.02.2023. године и Уговору бр. 2540400-D-09.14-87103-/1-23-UGP од 28.02.2023. године,

-Услови КЈП "Наш Дом" Лозница број 35/235 од 14.03.2023.године.

- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ

Извршити промену намене из пољопривредног у грађевинско земљиште у Одељењу за привреду Града Лознице 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 решења за грађевинску дозволу, издато 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 страници Града Лознице (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.

ОБРАДИО

Биљана Илић,

дипл.простор.план.

ШЕФ ОДСЕКА

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Владан Трипковић, дипл.простор.план.