

Република Србија

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања

Број: ROP-LOZ-2540-LOCH-2/2023

Заводни број: 353-68/2023-V

Датум: 27.03.2023. године

Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Јована Перића из Лознице, улица Зетска број 2, чији је пуномоћник Јелена Грујић из Лознице, за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта (породична кућа) на к.п. 9906 КО Лозница**, 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, 9/2020 и 52/2021), 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 Плана генералне регулације за насељено место Лозница ("Службени лист града Лознице", број 3/14 и 13/18), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу број 9906 КО Лозница, површине 654,00 м² (укупна површина парцеле умањена за површину јавне намене 627.80 м²) за изградњу стамбеног објекта (породична кућа), спратности Пр+1 (приземље и један спрат) укупне БГП 198.00 м², категорије објекта А, класификационог броја 111011 (стамбене зграде са једним станом).

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за изградњу стамбеног објекта на к.п. бр. 9906 КО Лозница урађен од стране Производња бетонске галантерије и пројектовање "БЕТОН - ЕСТЕТИК", Лозница, Улица Зеке Буљубаше бр. 11, број техничке документације 1/2023, из јануара 2023. године, Лозница.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

Урбанистички параметри за парцеле са породичним становањем у приградским зонама

Намена:	Због близине руралног подручја, може се десити да на парцелама које се налазе у приградској зони постоји примарна производња-пољопривреда. Из тих разлога, уколико се укаже потреба да се на парцели одвија пољопривредна производња, могу се примењивати правила из тачке Б.1.1. Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са породичним становањем у руралним зонама.
Парцела:	<p>-минимална површина парцеле</p> <p>-за слободно стојеће објекте... .. 300 м²</p> <p>- за двојне објекте400 м² (ако је двојни објекат на једној парцели)</p> <p>- за двојне објекте 2x250 м² (две парцеле)</p> <p>-за објекте у низу 250 м²</p> <p>-минимална ширина парцеле</p> <p>- за слободно стојеће објекте.....12 м</p> <p>- за двојне објекте 20 м (2x10м - две парцеле)</p> <p>-за објекте у низу 8 м</p>
Индекс заузетости:	<p>-максимални индекс заузетости на парцели 40%</p> <p>-максимални индекс заузетости на парцелама са комерцијалним функцијама ... 50%</p>
Висинска регулација:	<p>-максимална спратност објекатаПо+П+1+Пк</p> <p>-максимална висина објеката</p> <p>- до коте слемена10,0 м</p>
Хоризонтална регулација:	<p>-минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле дефинисано у графичком прилогу План саобраћаја, регулације и нивелације, а ако није одређено на графичком прилогу растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле износи 5,0 м</p> <p>-растојање објекта од бочних граница парцеле</p> <p>- слободностојећи објекти</p> <p>-растојање објекта од бочних граница парцеле на делу бочног дворишта претежно северне оријентације.....1,5 м</p> <p>-растојање објекта од бочних граница парцеле на делу бочног дворишта претежно јужне, источне и западне оријентације.....2,5 м</p> <p>-двојни објекти 2,5 м</p>

	<p>-у прекинутом низу 2,5 м</p> <p>-растојање објекта од бочних суседних објеката 4,0 м</p> <p>-минимално растојање објекта од задње границе парцеле4,0 м (у изузетним случајевима уколико парцела нема довољну дубину да би се могла остварити изградња дозвољено је да се ово растојање смањи на 2,5м)</p>
<p>Изградња других објеката на парцели:</p>	<p>-спратност помоћног објектаП</p> <p>-максимална висина помоћног објеката</p> <p>-до коте слемена 5,0 м</p> <p>Помоћни објекат се може поставити на међу:</p> <ul style="list-style-type: none"> - уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања; - уколико постоји сагласност суседа; - уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује. <p>Дозвољена је изградња помоћних објеката на задњој и бочним границама парцеле уз сагласност суседа, као и уз главни објекат, осим уколико планом нижег реда није предвиђено другачије тј. уколико планом нижег реда није забрањена изградња помоћних објеката. Његово минимално растојање од главног објекта на сопственој парцели није условљено. Растојање једног помоћног објекта од другог помоћног објекта на истој парцели, уколико нису физички везани, је минимално 2,5м. Уколико није могуће поставити помоћни објекат на границу парцеле уз сагласност суседа, минимално дозвољено растојање помоћног објекта од границе бочне и задње парцеле је 1,5м, а од суседног главног објекта на суседној парцели није условљено. Дозвољена је изградња помоћног објекта пре изградње главног објекта, у зони планиране изградње и према горенаведеним условима. Није дозвољено постављање отвора на међи према суседној парцели.</p>
<p>Паркирање:</p>	<p>Према општим правилима грађења, дефинисаним у делу Паркирање.</p>
<p>Уређење слободних површина:</p>	<p>Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 30% површине парцеле. Површине за паркирање могу бити озелењене али се не рачунају у минималан проценат зелених површина приликом обрачунавања биланса на предметној локацији.</p>

**УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ
ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА**

Планирани објекат је могуће прикључити на водоводну мрежу према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 44/274 од 22.03.2023. године.

На предметној локацији нема цевоводне фекалне канализације.

ЕЛЕКТРО МРЕЖА

Према Условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 2540400-D-09.14-105149-/1-23 од 13.03.2023. године и Уговору број 2540400-D-09.14-105149-/1-23 од 13.03.2023. године.

НАКНАДЕ И ДОПРИНОСИ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

- ЈП "Лозница развој" из Лознице.

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 73/19).

Предвиђено је рушење објеката који су у Листу непокретности број 7254 у КО Лозница, издатом од стране Службе за катастар непокретности Лозница означени као објекти број 1 и објекти број 2. Потребно је припремити и пројекат припремних радова уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

- Услови ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 44/274 од 22.03.2023. године.
- Услови "Електродистрибуција" Лозница, број 2540400-D-09.14-105149-/1-23 од 13.03.2023. године и Уговору број 2540400-D-09.14-105149-/1-23 од 13.03.2023. године..
- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ

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.

ОБРАДИО

Јелена Тодоровић, дипл.инж.арх.

ШЕФ ОДСЕКА

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Владан Трипковић, дипл.прост.план.