Република Србија
ГРАД ЛОЗНИЦА
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за планирање и изградњу
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања
Број: ROP-LOZ-12430-LOC-1/2023
Заводни број: 353-163/2023-V
Датум: 25.05.2023. године
Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Данијеле Јокичић из Јадранске Лешнице, чији је пуномоћник Вера Митровић Дишић из Лознице за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта (породична кућа) на катастарским парцелама број 4461/29 КО Лозница и 4461/30 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 52/21), 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 изградњу стамбеног објекта *(породична кућа)* на катастарским парцелама број 4461/29 КО Лозница и 4461/30 КО Лозница

- **површина к.п. број 4461/29 КО Лозница је 582,00 м² и површина к.п. 4461/30 КО Лозница је 564,00 м²;**
- **укупна површина катастарских парцела након спајања и без површине јавне намене *(саобраћајнице)* ће бити 1015,88 м²;**
- **спратност објекта: Пр *(приземље);***
- **бруто површина објекта: 191.08 м²;**
- **степен заузетости парцеле: 25.15%;**
- **проценат зелених површина: 49.55%;**
- **висина објекта: 7.90 м (слеме);**
- **паркирање: планирана изградња помоћног објекта (гараже) уз планирани стамбени објекат;**
- **постојећи објекти на парцели: према Листу непокретности број 14369 КО Лозница на предметним парцелама нема изграђених објеката;**
- **приступ на парцелу: омогућен директан приступ преко саобраћајне јавне површине, односно преко к.п. број 4461/23 КО Лозница;**

Саставни део ових Локацијских услова је:

- *Идејно решење (Главна свеска) за изградњу стамбеног објекта (породична кућа) на катастарским парцелама број 4461/29 КО Лозница и 4461/30 КО Лозница урађено од стране АИБ "ВЕРА101", Лозница, улица Косте Абрашевића број 9, број техничке документације GS- IDR-2/IV-2023 и*

- *Идејно решење (Пројекат архитектуре) за изградњу стамбеног објекта (породична кућа) на к.п. бр. 4461/29 КО Лозница и 4461/30 КО Лозница урађено од стране АИБ "ВЕРА101", Лозница, улица Косте Абрашевића број 9, број техничке документације GS- A-IDR-2/IV-2023.*

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

Урбанистички параметри за парцеле са породичним становањем у градском урбаном ткиву ван централне зоне

Парцела:	-минимална површина парцеле -за слободно стојеће објекте……... 300 м² -за двојне објекте ……..400 м² (ако је двојни објекат на једној парцели) - за двојне објекте …….. 2x250 м² (две парцеле) -за објекте у низу ……... 250 м² -минимална ширина парцеле -за слободно стојеће објекте……....12 м -за двојне објекте …….. 20 м (2x10м - две парцеле) -за објекте у низу ……... 6 м
Индекс заузетости:	-максимални индекс заузетости на парцели …… 50% -максимални индекс заузетости на парцелама са комерцијалним функцијама ……..60%
Висинска регулација:	-максимална спратност објеката .....…… По+П+2 -максимална висина објеката - до коте слемена ……10,5 м
Хоризонтална регулација:	-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 -растојање објекта од бочних граница парцеле - слободностојећи објекти …… -растојање објекта од бочних граница парцеле на делу бочног дворишта претежно северне орјентације…….1,5 м -растојање објекта од бочних граница парцеле на делу бочног дворишта претежно јужне, источне и западне орјентације……2,5 м -двојни објекти …….. 2,5 м - у прекинутом низу …….. 2,5 м -растојање објекта од бочних суседних објеката .....…… 4,0 м -минимално растојање објекта од задње границе парцеле …… 4,0 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)
Изградња других објеката на парцели:	-спратност помоћног објекта ……..П -максимална висина помоћног објеката -до коте слемена …… 5,0 м Помоћни објекат се може поставити на међу: - 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. 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.
Паркирање:	Према општим правилима грађења, дефинисаним у делу Паркирање.
Уређење слободних површина:	Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 20% површине парцеле. Површине за паркирање могу бити озелењене али се не рачунају у минималан проценат зелених површина приликом обрачунавања биланса на предметној локацији.

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

ЕЛЕКТРО МРЕЖА

- Према Условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 2540400-D-09.14-203023-/1-23 од 12.05.2023. године и Уговору број 2540400-D-09.14-203023-/1-23 од 12.05.2023. године, уз напомену:

1. У моменту издавања услова не постоји **изграђена електроенергетска инфраструктура** на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутиввни систем електричне енергије потребно је пројектовати и изградити надземну НН мрежу преко АБ субова у дужини од око 100 метара. Користити проводник НН СКС 3x35+50/8+2x16 мм². За ове радове је потребно да се странка јави у ЕД Лозница ради склапања посебног уговора.

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

- Планирани објекат је могуће прикључити на водоводну мрежу према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 98/520 од 23.05.2023. године.

На предметној локацији нема цевоводне фекалне канализације.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

- Према условима "Телеком Србија" И.Ј. Шабац, број Д209-201753/1 од 11.05.2023. 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)

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

- Услови "Електродистрибуција" Лозница, број 2540400-D-09.14-203023-/1-23 од 12.05.2023. године и Уговору број 2540400-D-09.14-203023-/1-23 од 12.05.2023. године.

- Услови ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 98/520 од 23.05.2023. године.
- Услови "Телеком Србија" Београд, број Д209-201753/1 од 11.05.2023. године
- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ

- Потребно је предметне катастарске парцеле број 4461/29 КО Лозница и к.п. број 4461/30 КО Лозница спојити пре подношења захтева за издавање Употребне дозволе.
- Пре издавања грађевинске дозволе, неопходно је закључити уговор између инвеститора и имаоца јавних овлашћења по питању изградње недостајуће инфраструктуре (а у вези услова "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, бр. 2540400-D-09.14-203023-/1-23 од 12.05.2023. године), сходно чл. 135. став 11. Закона о планирању и изградњи и исте приложити уз захтев за грађевинску доволу.
- *За изградњу планираног објекта није потребно спровођење процедуре процене утицаја на животну средину, с обзиром да је намена породично становање у складу са Уредбом о утврђивању Листе Пројеката за које је обавезна процена утиција и Листе Пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Листа I и II).*

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, преко овог органа а кроз централни информациони систем Агенције за привредне регистре.

ОБРАДИО

Јелена Тодоровић, дипл.инж.арх.

ШЕФ ОДСЕКА

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Владан Трипковић, дипл.простор.план.