Република Србија

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања

Број предмета: **ROP-LOZ-15073-LOCH-2/2023**

Заводни број: **353-215/2023-V**

Датум: **07.06.2023.године**

Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Добросава Добриловића из Руњана, за изградњу помоћног објекта на к.п. 43/7 КО Руњани**, 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, 4/20 и 52/21), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 115/20), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/19) и Плана генералне регулације за насељено место Лозница ("Службени лист града Лозница", број 3/14 и 13/18), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу број 43/7 КО Руњани, у површини од 457,00 м^2 за изградњу помоћног објекта (котларнице са надстрешницом), спратности Пр (приземље), висина објекта 4,05 м (слеме), укупне БГП 27,50 м^2.

Положај објекта на парцели: грађевинска линија предметног објекта је удаљена мин 19,5 м у односу на регулациону линију (заједничка међа предметне парцеле и приступног пута), предметни објекат је на мин 1,5 м, 5,7 м, односно 8,0 м у односу на бочне међе.

Проценат заузетости на парцели: 26,5 %

Постојећи објекти на парцели: на парцели постоји изграђен породичн стамбени објекат са употребном дозволом.

Приступ на парцелу: са приступног пута к.п. 43/18 КО Руњани.

Плански документ: Плана генералне регулације за насељено место Лозница, намена по парцеле је претежна- секундарна производња, допунска- терцијалне делатности, зона- приградска.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за изградњу помоћног објекта на к.п. 43/7 КО Руњани, под бројем СБЗП "Wall" из Лознице, број 64/23 од 19.05.2023. године.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

Урбанистички параметри за изградњу објеката на парцелама са терцијалним делатностима у осталим зонама града (ванцентралне, **приградске**, викенд, руралне зоне)

Намена:	-услужно-трговинске делатности: -робне куће, тржни центри, занатски центри, мега-маркети, супер-маркети, -пословно-комерцијалне делатности: -банке, административни центри локалне управе, пословни објекти државних органа, пословни објекти предузећа, банке, осигуравајући заводи, пословни објекти за рентирање -туристичке активности: -хотели, мотели, ресторани и други угоститељски објекти
Парцела:	- минимална површина парцеле.....300 м2 - минимална ширина парцеле.....15 м

Индекс заузетости:	- максимални индекс заузетости на парцели 70%
Висинска регулација:	- максимална спратност објеката..... По+П+4 - максимална висина објекта.....18,0 м дност или сл.)
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 - за слободно стојеће објекте…1/4 х вишег објекта, а не мање од 4м - за објекте у низу …….. 2,5 м - растојање објекта од бочних суседних објеката - слободностојећи објекти ……1/2 х вишег објекта - у прекинутом низу …… 1/3 х вишег објекта - минимално растојање два објекта на парцели ……..…….. 4,0 м - минимално растојање објекта од задње границе парцеле …….. 6,0 м
Изградња других објеката на парцели:	- спратност помоћних објеката.....П - максимална висина помоћног објеката.....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. Планиране и изведене зелене површине се не могу смањивати сем у циљу подизања дечијих и рекреативних игралишта. Површине за паркирање могу бити озелењене али се не рачунају у минималан проценат зелених површина приликом обрачунавања биланса на предметној локацији.
Посебни услови:	На парцели се може градити и више објеката уколико објекти представљају јединствену функционалну целину и заједнички користе парцелу. Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (зоне заштите, трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).

ОБАВЕЗНИ ДЕЛОВИ ИДЕЈНОГ ПРОЈЕКТА ЗА ПРИБАВЉАЊЕ РЕШЕЊА ПО ЧЛАНУ 145. ЗАКОНА

Идејни пројекат урадити у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", број 73/19).

НАКНАДЕ И ДОПРИНОСИ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ РЕШЕЊА ПО ЧЛАНУ 145. ЗАКОНА

- ЈП "Лозница развој" Лозница

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ

Одговорни пројектант је дужан да идејни пројекат уради у складу са локацијским условима.

Обезбедити право службености преко к.п. 43/18 КО Руњани која представља приступни пут.

Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења решења по члану 145. Закона, издато 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.

Обрадила:

_____

Мирјана Матовић Марковић,

дипл.простор. план.

ШЕФ ОДСЕКА НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

_____ _____

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.

Владан Трипковић, дипл.простор.план.