Република Србија

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања

Број предмета: **ROP-LOZ-14687-LOC-1/2023**

Заводни број: **353-193/2023-V**

Датум: **08.06.2023. године**

Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Милице Гербер из Лознице,** за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели 1049 КО Доње Недељице, 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 Просторног плана града Лознице ("Службени лист града Лозница", број 13/11), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу 1049 КО Доње Недељице, површине 1000 м^2, за изградњу породичног стамбеног објекта, спратности По+Пр+1 (подрум, приземље и спрат), висина објекта (слеме) 8,40 м, укупна БГП објекта је 398,57 м^2, категорија објекта А, класификациони број 111011.

Положај објекта на парцели: грађевинска линија објекта је мин 8,0 м, удаљење од бочних међа је мин 4,90 односно 11,1 м, а задња међа на 13,1 м.

Проценат заузетости на парцели: 15,95 %

Проценат зелених површина на парцели: мин 40 %

Паркирање: планирано једно паркинг место на парцели.

Постојећи објекти на парцели: објекат изграђен без дозволе се планира за уклањање.

Приступ на парцелу: из Улице Милоша Обреновића.

Плански документ: Просторног плана града Лознице, намена парцеле је грађевинско земљиште.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели 1049 КО Доње Недељице, урађен од стране СБИП "ГРАД" из Доње Борине, под бројем 20/23 из маја 2023. године.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

Породично становање

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 <	0,8	40%	П+1	30%

500m^2				
парцеле > 500m^2	0,6	30%	П+1+Пк	40%

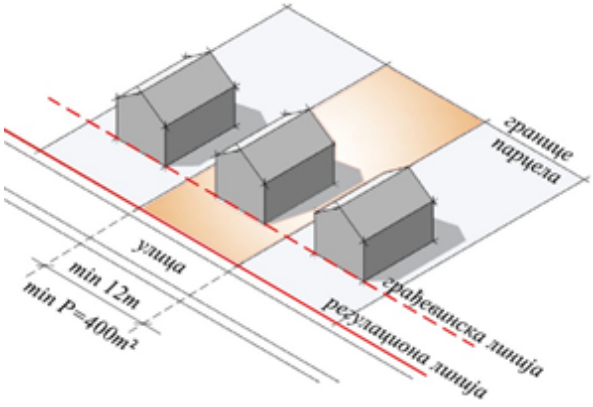
Правила парцелације

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

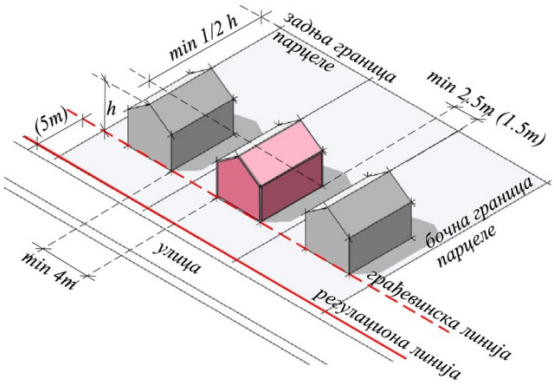


Положај објекта на парцели

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 ОБЈЕКАТА	ПОЗИЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ
	-минимално растојање од бочног суседног објекта = 4,0m, -минимално растојање грађевинске линије објекта од бочне границе парцеле: -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 парапетом 180cm), -на делу бочног дворишта претежно јужне оријентације = 2,50m, -минимално растојање објекта од задње границе парцеле = ½ висине објекта (али не мање од 4,0m).

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

ЕЛЕКТРО МРЕЖА

Планирани објекат је могуће прикључити на дистрибутивни електроенергетски систем према условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 2540400-D-09.14-228526-/1-23 од 29.05.2023. године и Уговору број 2540400-D-09.14-228526-/1-23-УГП од 29.05.2023. године.

ВОДОВОД

Планирани објекат је могуће прикључити на водоводну мрежу према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 107/578 од 08.06.2023. године.

Планирано је да се објекат прикључи на непропусну септичку јаму.

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 ЈП"Водовод и канализација" Лозница, број 107/578 од 08.06.2023. године.
- Услови "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 2540400-D-09.14-228526-/1-23 од 29.05.2023. године и Уговор број 2540400-D-09.14-228526-/1-23-УГП од 29.05.2023. 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.

Обрадила:

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

_____

_____

Мирјана Матовић Марковић,
дипл.простор.план.

Владан Трипковић, дипл.простор.план.

ШЕФ ОДСЕКА

_____

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.