Република Србија
ГРАД ЛОЗНИЦА
ГРАДСКАУПРАВА
Одељење за планирање и изградњу
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања
Број предмета: ROP-LOZ-21465-LOC-2/2023
Заводни број: 353-240/2023-V
Датум: 14.07.2023. године
Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Дарка Павловића из Лознице, улица Браће Југовића број 3, чији је пуномоћник Невена Јанковић из Лознице, за издавање локацијских услова за изградњу помоћног објекта (остава и гаража) на к.п. 917 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 изградњу помоћног објекта (остава и гаража)

на к.п. 917 КО Лозница

- **површина катастарске парцеле број 917 КО Лозница је 1043,00 м2;**
- **укупна површина катастарске парцеле без површине јавне намене *(саобраћајнице)* ће бити 998,00 м²;**
- **спратност објекта: Пр *(приземље);***
- **бруто површина објекта: 80.50 м²;**
- **степен заузетости парцеле: 16.98%;**
- **проценат зелених површина: 64.33%;**
- **висина објекта: 4.19 м (слеме);**
- **постојећи објекти на парцели: према Листу непокретности број 3670 КО Лозница на предметној парцели постоји изграђен један објекат – породична стамбена зграда, објекат има одобрење за употребу;**
- **приступ на парцелу: омогућен директан приступ преко саобраћајне јавне површине, односно преко к.п. број 11932/1 КО Лозница;**

Саставни део ових Локацијских услова је:

- *Идејно решење за изградњу помоћног објекта (оставе и гараже) на катастарској парцели број 917 КО Лозница урађено од стране СБЗП "Wall", Лозница, улица Кнеза Милоша број 16, број техничке документације 87/22 из јуна 2023. године у Лозници.*

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

Урбанистички параметри за парцеле са породичним становањем у приградским зонама

Намена:	Због близине риралног 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:	-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 ……... 8 м
Индекс заузетости:	-максимални индекс заузетости на парцели …… 40% -максимални индекс заузетости на парцелама са комерцијалним функцијама ... 50%
Висинска регулација:	-максимална спратност објеката .....…По+П+1+Пк -максимална висина објеката - до коте слемена ……10,0 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 30% 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-09.14-289464-/1-23 од 04.07.2023. године и Уговору број 2540400-D-09.14-289464-/1-23 од 04.07.2023. године.

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

- Према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 134/732 од 12.07.2023. године.

На предметној локацији нема цевоводне фекалне канализације.

ТЕЛЕКОМИНИКАЦИОНА МРЕЖА

- Према условима Телеком Србија" И.Ј. Шабац, број Д209-287429/1 од 04.07.2023. године.

НАКНАДЕ И ДОПРИНОСИ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ РЕШЕЊА ПО ЧЛАНУ 145. ЗАКОНА

- ЈП "Лозница развој" из Лознице.

ОБАВЕЗНИ ДЕЛОВИ ИДЕЈНОГ ПРОЈЕКТА

Идејни пројекат урадити у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл.гласник РС", број 73/2019).

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

- Услови "Електродистрибуција" Лозница, број 2540400-D-09.14-289464-/1-23 од 04.07.2023. године и Уговору број 2540400-D-09.14-289464-/1-23 од 04.07.2023. године.
- Услови ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 134/732 од 12.07.2023. године
- Услови Телеком Србија" И.Ј. Шабац, број Д209-287429/1 од 04.07.2023. године.
- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ

- Уз захтев за издавање Решења по Члану 145. Закона о планирању и изградњи потребно је приложити обострану сагласност за изградњу на међи.

Одговорни пројектант је дужан да Идејни пројекат за издавање решења по Члану 145. Закона о планирању и изградњи 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.