

Република Србија
ГРАД ЛОЗНИЦА
ГРАДСКАУПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања

Број: ROP-LOZ-19886-LOC-1/2023

Заводни број: 353-249/2023-V

Датум: 24.07.2023. године

Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Татјане Ђурић из Нове Пазове, улица Доситеја Обрадовића бр. 6** и **Горана Ђурића из Нове Пазове, улица Доситеја Обрадовића бр. 6** чији је пуномоћник **Невена Јанковић из Лознице**, за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта (породична кућа) на к.п. 661/1 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 стамбеног објекта (*породична кућа*) на
катастарској парцели број 661/1 КО Лозница

- површина к.п. број 661/1 КО Лозница је 408,00 м²;
- спратност објекта: Пр+0 (*приземље*);
- бруто површина објекта: 100,00 м²;
- степен заузетости парцеле: 24,51%;
- проценат зелених површина: 62,74%;
- висина објекта: 4.54 м (слеме);
- постојећи објекти на парцели: према Листу непокретности број 14635 КО Лозница на предметној парцели нема изграђених објеката;
- приступ на парцелу: омогућен директан приступ преко саобраћајне јавне површине, односно преко к.п. број 11930/1 КО Лозница и преко приступног пута односно к.п. 661/1 КО Лозница;
- удаљење грађевинске линије објекта до регулационе линије дефинисане Планом износи 5м;

Саставни део ових Локацијских услова је:

- *Идејно решење за изградњу стамбеног објекта на к.п. бр. 661/1 КО Лозница урађен од стране СБЗП "WALL", Лозница, Улица Кнеза Милоша бр. 16, број техничке документације 80/23, од*

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 м ² - за двојне објекте400 м ² (ако је двојни објекат на једној парцели) - за двојне објекте 2х250 м ² (две парцеле) -за објекте у низу 250 м ² -минимална ширина парцеле - за слободно стојеће објекте.....12 м - за двојне објекте 20 м (2х10м - 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 објекатаПо+П+1+Пк -максимална висина објеката - до коте слемена10,0 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 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)
Изградња других објеката на парцели:	-спратност помоћног објектаП -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

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

Планирани објекат је могуће прикључити на водоводну мрежу према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 137/758 од 217.07.2023. године.

На предметној локацији нема цевоводне фекалне канализације.

ЕЛЕКТРО МРЕЖА

Према Условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 2540400-D-09.14-296683-/1-23 од 10.07.2023. године и Уговору број 2540400-D-09.14-296683-/1-23 од 10.07.2023. године, уз напомену;

- У моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је пројектовати и изградити надземну НН мрежу преко АБ стубова у дужини од око 60 метара. Користити проводник НН СКС 3x70+50/8+2x16 мм². За ове радове је потребно да се странка јави у ЕД Лозница ради склапања посебног уговора.

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 137/758 од 17.07.2023. године.
- Услови "Електродистрибуција" Лозница, број 2540400-D-09.14-296683-/1-23 од 10.07.2023. године и Уговору број 2540400-D-09.14-296683-/1-23 од 10.07.2023. године.
- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ

- Уз захтев за издавање грађевинке дозволе приложити доказ о уплати, односно градску административну таксу.
- 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-09.14-296683-/1-23 од 10.07.2023. године), сходно чл. 135. став 11. Закона о планирању и изградњи и исте приложити уз захтев за грађевинску доволу.

Одговорни пројектант је дужан да пројекат за грађевинску доволу 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.