Република Србија

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања

Број предмета: **ROP-LOZ-24816-LOC-1/2023**

Заводни број: **353-305/2023-V**

Датум: **10.08.2023. године**

Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Зорана Васића из Брњца,** за издавање локацијских услова за доградњу и реконструкцију постојећег породичног стамбеног објекта на катастарској парцели 1159 КО Брњац, 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, 52/21 и 62/23), 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 1159 КО Брњац, површине 3612 м$^2$, за доградњу степеништа и терасе и реконструкцију постојећег породичног стамбеног објекта, висина објекта 5,90 m, укупна БГП објекта након доградње је 136,71 м$^2$, категорија објекта А, класификациони број 111011.**

**Положај објекта напарцели: грађевинска линија је мин 16,0 м, удаљење од бочне међе са к.п. 554 дограђеног стуба је мин 1,5 м.**

**Проценат заузетости на парцели:** око 3,0 %

**Проценат зелених површина на парцели:** остварено мин 80 %

**Паркирање:** планирана три паркинг место на парцели.

**Постојећи објекти на парцели:** на парцели поред стамбеног објекта који је озакоњен постоји још један објекат.

**Приступ на парцелу:** парцела има директан приступ на улицу Душка Радовића.

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

**Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за доградњу и реконструкцију стамбеног објекта на катастарској парцели 1159 КО Брњац, урађен од стране "Lynwox Trade" ДОО из Лознице, под бројем 2022-1338 СР из августа 2023. године.**

**ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА**

**Правила за постојеће објекте**

Постојећи објекти, чији су параметри (индекс изграђености, степен заузетости парцеле, спратност) већи од параметара датих овим Планом, задржавају постојеће параметре без могућности увећавања (доградње, надградње и сл.).

У случају замене објекта новим, поштовати све параметре и условљености дефинисане овим Планом. Ово правило важи и за постојеће објекте који не испуњавају друге услове овог Плана (удаљења од граница парцеле, удаљења од суседних објеката и др.).

За изграђене објекте чија су међусобна удаљења и растојања од граница парцеле мања од вредности утврђених овим правилима за све типологије, у случају реконструкције, на странама ка суседу није дозвољено постављати отворе стамбених просторија.

Уколико је постојећи објекат мањи од могућег планираног на основу урбанистичких параметара датих овим Планом, могућа је доградња, односно надградња, уколико се може обезбедити потребан број паркинг-гаражних места на парцели, уз поштовање следећих услова:

доградња може бити извршена у виду анекса, односно у приземљу или другим деловима и етажама објекта, у складу са правилима овог Плана;

дограђивање се мора изводити тако да се не наруши однос према суседним објектима, тј. обавезно је поштовати правила о позиционирању објеката на парцели;

дограђени део објекта мора бити у складу са постојећим елементима објекта, у истој, односно усклађеној материјализацији и композицији;

надградња нових етажа постојћих објеката могућа је у оквиру Планом дозвољених висина.

**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 |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

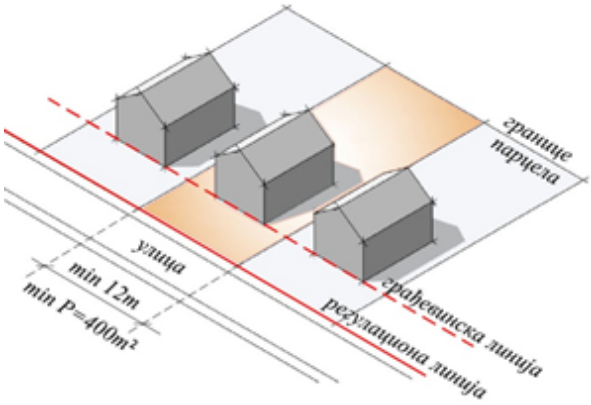
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| парцеле < 500m$^2$ | 0,8 | 40% | П+1 | 30% |
| парцеле > 500m$^2$ | 0,6 | 30% | П+1+Пк | 40% |

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.

Минимална величина парцеле и ширина фронта према улици за породичне и викенд стамбене објекте дефинисани су према типологији градње



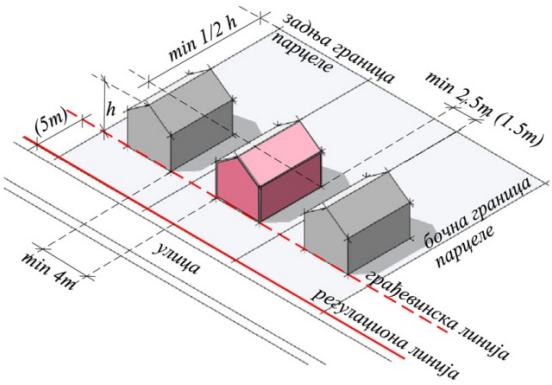

Положај објекта на парцели

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,<br>-минимално растојање грађевинске линије објекта од бочне границе парцеле:<br>-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),<br>-на делу бочног дворишта претежно јужне оријентације = 2,50m,<br>-минимално растојање објекта од задње границе парцеле = ½ висине објекта (али не мање од 4,0m). |

**ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ**

**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**

- Идејно решење.

**ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ**

Одговорни пројектант је дужан да пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са локацијским условима.

Подносилац захтева је у обавези да приложити доказ о уплати за издавање локацијских услова у износу од 2.000,00 динара на рачун Града Лознице број 840-742 341843-24, позив на број 18-059 модел 97.

Пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе извршити промену намене предметне парцеле из пољопривредног у грађевинско земљиште.

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:

Мирјана Матовић Марковић,

дипл.просторни планер

ШЕФ ОДСЕКА

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Владан Трипковић, дипл.простор.план