Република Србија

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања

Број предмета: **ROP-LOZ-33327-LOC-1/2023**

Заводни број: **353-402/2023-V**

Датум: **07.11.2023.године**

Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Николине Тривковић и Данијела Тривковића из Лознице, за доградњу породичног стамбеног објекта на к.п. 2810/4 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, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 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 Плана генералне регулације за насељено место Лозница ("Службени лист града Лозница", број 3/14 и 13/18), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу број 2810/4 КО Лозница, у површини од 307 м^2 за доградњу породичног стамбеног објекта (са два стана), спратности Пр+1 (приземље и спрат), укупна БГП 195,75 м^2, висина објекта 8,37 м (слеме), категорија објекта А, класификациони број 112111.

Положај објекта на парцели: планом је грађевинска линија удаљена 3,0 м у односу на регулациону линију, објекат је постављен на мин 5,00 м у односу на регулациону линију, удаљење од бочних међа је мин 2,90 м (јужна међа), мин 0,95 м (северна међа) и мин 1,80 м задња међа/уз сагласност.

Проценат заузетости на парцели: мах 40,0 %

Проценат зелених површина: планирано мин 46 %

Паркирање: планирати два паркинг места

Постојећи објекти на парцели: породични стамбени објекат озакоњен

Приступ на парцелу: из Улице Старине Новака

Плански документ: План генералне регулације за насељено место Лозница, намена парцеле - породично становање, зона- приградска.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за доградњу породичног стамбеног објекта (два стана) на к.п. 2810/4 КО Лозница, урађен је од стране "Пирамида 2003" ДОО Лозница, под бројем 03-09-23 из септембра 2023. године.

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 …….. 2х250 м2 (две парцеле) -за објекте у низу ……... 250 м2 -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:	-мах индекс заузетости на парцели …… 40% -мах 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 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

Планирани објекат је могуће прикључити на дистрибутивни електроенергетски систем према условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 2540400-D-09.14-465170-/1-23 од 24.10.2023. године и Уговору број 2540400-D-09.14-465170-/1-23-УГП од 24.10.2023. године.

ВОДОВОД

Планирани објекат је могуће прикључити на водоводну мрежу према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 210/1198 од 04.11.2023. године.

Нема могућности прикључења на фекалну канализацију.

Објекат прикључити на непропусну септичку јаму.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Планирани објекат је могуће прикључити на телекомуникациону мрежу према условима "Телеком

Србија" АД Лозница, број Д209-456868/1 од 23.10.2023. године.

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 210/1198 од 04.11.2023. године.

-Услови ЕПС Огранак Лозница, број 2540400-D-09.14-465170-/1-23 од 24.10.2023. године и

Уговор број 2540400-D-09.14-465170-/1-23-УГП од 24.10.2023. године.

-"Телеком Србија" Београд, број Д209-456868/1 од 23.10.2023. године.

- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ

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

Уз захтев за грађевинску дозволу приложити и: -сагласност за доградњу постојећег породичног стамбеног објекта од сувласника објекта и

-сагласност од власника суседне катастарске парцеле број 2812 КО Лозница због доградње спрата на удаљењу од заједничке међе које је мање од прописаног правилима грађења.

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:

Мирјана Матовић Марковић,

дипл.простор. план.

ШЕФ ОДСЕКА НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.

Владан Трипковић, дипл.простор.план.