Република Србија

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања

Број: ROP-LOZ-30887-LOCA-7/2023

Заводни број: 353-327/2023-V

Датум: 01.09.2023. године

Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Жељка Николића из Шора, улица Маршала Тита број 36 чији је пуномоћник Невена Јанковић из Лознице, за издавање измене локацијских услова, број: ROP-LOZ-30887-LOC-1/2022, заводни број: 353-349/2022-V од 10.10.2022. године у погледу услова ЈП "Електродистрибуција" Лозница за доградњу и реконструкцију постојећег стамбеног објекта на к.п. 1862/1 у КО Шор,** 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, 9/2020,52/2021 и 62/23), 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 Просторног плана града Лознице, Шема за насељено место Шор („Службени лист града Лозница“, број 13/2011), издаје

ИЗМЕНА ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

ROP-LOZ-30887-LOC-1/2022, заводни број: 353-349/2022-V од 10.10.2022. године

ЗБОГ ИЗМЕНЕ УСЛОВА ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ

за катастарску парцелу број 1862/1 КО Шор, површине 1.111,00 м² *(без заузећа површине јавне намене 1.105,00 м²)*, за доградњу и реконструкцију постојећег стамбеног објекта, спратности Пр+0 (приземље) укупне БГП доградње 113.19 м2.

Саставни део ових измењених Локацијских услова је Идејно решење за доградњу и реконструкцију постојећег стамбеног објекта на к.п. бр. 1862/1 КО Шор, урађен од стране СБЗП “WALL”д.о.о. Лозница, Улица Кнеза Милоша 16, Лозница, број техничке документације 99/23, од 22.08.2023. године, Лозница.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

Једнопородично становање у руралном подручју

ПРАВИЛА	Минимална површина парцеле. . ..500м2

ПАРЦЕЛАЦИЈЕ	Минимална ширина парцеле. . ..15м Препоручује се у случају да се изградња врши на великој парцели, да се изврши парцелација и одреди парцела минималне површине за изградњу објекта намењеног једнопородичном (индивидуалном) становању.
ПРИСТУПИ ПАРЦЕЛАМА	Све грађевинске парцеле морају имати приступ на јавну површину или пут у поседу приватних лица са сукорисничким правом или правом службености. Приступни пут треба да је минималне ширине 3,5м.
УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА	Индекс/степен изграђености: -максималан индекс/степен изграђености на парцели. . ..0,6
	Индекс/степен искоришћености: -максималан индекс/степен искоришћености на парцели 30%
	Висинска регулација: -максимална спратност објекта П+1 (приземље, спрат) -максимална висина објекта: до коте слемена. . ...10,5м до коте венца. . . . .7,5м -спратност помо}ног објекта П (приземље)

-максимална висина помоћног објекта до

коте слемена. 5,0м

до коте венца. 4,0м

Хоризонтална регулација:

Грађевинска линија за сваку катастарску парцелу је приказана на графичком прилогу бр.5-План саобраћаја, регулације и нивелације

-за изграђене објекте важи постоје}а грађевинска линија

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) објекта од бочне границе суседне грађевинске парцеле:

- на делу бочног дворишта северне орјентације. 1,5м
- на делу бочног дворишта јужне орјентације. 2,5м

-за изграђене објекте важи постојеће растојање

	Најмање дозвољено растојање основног габарита објекта од бочних суседних објеката..... 4,0м -за изграђене објекте важи постојеће растојање Минимално растојање два објекта на парцели.... 4,0м Минимално растојање објекта од задње границе парцеле.... 10,0м Минимално растојање објекта од наспрамног објекта. . ..1х, а не мање од 10,0м
	Кровови и поткровља: Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни до највише 40%. Поткровља могу имати надзидак висок највише 1,6м (рачунају}и од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине).
ОДВОДЊАВАЊЕ	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседних парцела.
УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА	Минимални проценат зелених површина на парцели. 30%

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;

код надзиђивања постојећих етажа поштовати правила везана за упуштање делова објекта (балкони, терасе, настрешнице и сл.) ван грађевинске линије, а у случају да постојећа грађевинска линија превазилази максималну дефинисану линију грађења није дозвољено упуштање делова објекта;

надзидани део објекта мора бити изведен у складу са постојећим делом зграде (прозорски отвори, балкони и терасе морају бити постављени у складу са постојећим отворима, балконима, терасама и др.);

није дозвољено формирање отвореног степеништа на фасади објекта већ догађена степеништа морају бити заштићена од спољних утицаја; и

приликом доградње дозвољено је формирање кровних баца које морају бити постављене у складу са прозорским отворима, терасама и балконима на постојећем делу фасаде.

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

ЕЛЕКТРО МРЕЖА

- **Услови ЈП "Електродистрибуција" Лозница број 2540400-D-09.14-376502-/1-23 од 29.08.2023.године и Уговор број 2540400-D-09.14-376502-/1-23-UGP од 29.08.2023.године.**

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

Постојећи прикључак.

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 начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл.гласник РС", број 73/2019).

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

- Услови ЈП "Електродистрибуција" Лозница број 2540400-D-09.14-376502-/1-23 од 29.08.2023.године и Уговор број 2540400-D-09.14-376502-/1-23-UGP од 29.08.2023.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.

ШЕФ ОДСЕКА **НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ. **Владан Трипковић, дипл.простор.план.**