Република Србија

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања

Број: ROP-LOZ-30990-LOCH-2/2023

Заводни број: 353-389/2023-V

Датум: 25.10.2023. године

Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Раденка Јакшића из Трновице, Зворник,** за издавање локацијских услова за изградњу породичног стамбеног објекта на КП 5839 КО Лозница, на основу члана 53.а Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09-исправка, 64 /10 УС и 24/11, 121/12, 42/13-УС,50/13 УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 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 Лознице", број 3/14 и 13/18), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу број 5839 КО Лозница, укупне површине 350 м^2 за изградњу породичног стамбеног објекта са четири стамбене јединице, спратности Пр+2, висина објекта 10,50 м (слеме), укупне БГП 399,74 м², категорије Б, класификационог броја 112221.

Положај објекта на парцели: планом је грађевинска линија на 5,0 м и у односу на регулациону линију, објекат је на мин 5,0 м у односу на регулациону линију, удаљење од бочне међе је мин 2,5 м и 3,70 м, задња међа је на мин 4,0 м.

Проценат заузетости на парцели: мах 41,42 %

Проценат зелених површина: мин 35 %

Паркирање: планирано два гаражна места и два ПМ у оквиру парцеле.

Постојећи објекти на парцели: постоји један стамбени са грађевинском дозволом и два помоћна објекта без грађевинске дозволе, који су предвиђени за рушење.

Приступ на парцелу: из Улице церска

Планski документ: План генералне регулације за насељено место Лозница, намена парцеле је породично становање, зона- ван централна.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за изградњу породичног стамбеног објекта спратности Пр+2 на катастарској парцели 5839 КО Лозница, урађен је од стране "Бетон-Естетик" из Лознице, под бројем 121/2023 из септембра 2023. године.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

Урбанистички параметри парцеле са породичним становањем у градском урбаном ткиву ван централне зоне

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 ……... 6 м
Индекс заузетости:	-максимални индекс заузетости на парцели …… 50% -максимални индекс заузетости на парцелама са комерцијалним функцијама ……..60%
Висинска регулација:	-максимална спратност објеката .....…… По+П+2 -максимална висина објеката - до коте слемена ……10,5 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 20% површине парцеле. Површине за паркирање могу бити озелењене али се не рачунају у минималан проценат зелених површина приликом обрачунавања биланса на предметној локацији.
ПАРКИРАЊЕ	За стамбене и пословне објекте паркирање возила се мора регулисати у оквиру парцеле. Потребно је обезбедити једно паркинг место или гаражно место по једној стамбеној јединици. Неопходан паркинг, односно гаражни простор, мора се обезбедити истовремено са изградњом објекта.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

ЕЛЕКТРО МРЕЖА

Планирани објекат је могуће прикључити на дистрибутивни електроенергетски систем према условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 2540400-D-09.14-443908-/1-23 од 11.10.2023. године и Уговору број 2540400-D-09.14-443908-/1-23-UGP од 11.10.2023. године.

ВОДОВОД

Планирани објекат је могуће прикључити на мрежу водовода и канализације према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 199/1129 од 23.10.2023. године.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Планирани објекат је могуће прикључити на телекомуникациону мрежу према условима "Телеком Србија" АД Лозница, број Д209-436795/1 од 11.10.2023. године.

КОМУНАЛНИ УСЛОВИ

Обезбедити простор на парцели за постављање довољног броја посуда за одлагање комуналног отпада, као и набавка истих и неометан приступ возилу за одвожење отпада.

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 73/19).

Како се планира уклањање постојећих објеката из Преписа листа непокретности Лозница СКН Лозница потребно је припремити пројекат припремних радова уз захтев за издавање грађевнске дозволе.

НАКНАДЕ И ДОПРИНОСИ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

- ЈП "Лозница развој" Лозница

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

-Услови ЈП"Водовод и канализација" Лозница, број 199/1129 од 23.10.2023. године.

-Услови "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 2540400-D-09.14-443908-/1-23 од 11.10.2023. године и Уговор број 2540400-D-09.14-443908-/1-23-UGP од 11.10.2023. године.

-"Телеком Србија" Београд, број Д209-436795/1 од 11.10.2023. године.

- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ПОСЕБНИМ 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 решења за грађевинску дозволу, издат у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

Локацијски услови се достављају: подносиоцу захтева, надлежној служби ради објављивања на интернет старници Града Лознице (www.loznica.rs), електронски кроз ЦИС и имаоцима јавних овлашћења.

ПОУКА: Против ових локацијских услова може се поднети приговор Градском већу града Лознице електронским путем кроз ЦЕОП, 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