

Република Србија

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања

Број предмета: **ROP-LOZ-39133-LOC-1/2023**

Заводни број: **353-463/2023-V**

Датум: **11.12.2023.године**

Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Немање Радишића из Лознице, за изградњу помоћног објекта на к.п. 4520/3 КО Лозница**, на основу чл. 53.а Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 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 87/23), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/23) 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 4520/3 КО Лозница, у површини од 625 м² (557,00 м² без површине јавне намене) за изградњу помоћног објекта (гаража, остава и надстрешница), спратности Пр (приземље), висина објекта 4,7 м (слеме), укупне БГП 100,0 м².

Положај објекта на парцели: предметни објекат је на грађевинској линији која је удаљена мин 1,5 м од регулационе линије у складу са Планом генералне регулације, на даљености од бочне међе са парцелом 4520/1 мин 1,5м, са парцелом 4520/2 је на удаљености мин 21,06 м, док је на удаљености од задње међе са парцелом 4520/1 на мин 6,40 м.

Проценат заузетости на парцели: мах 17,95 %

Проценат зелених површина: мин 52,24 %

Паркирање: /

Постојећи објекти на парцели: неизграђено.

Приступ на парцелу: из улице Браће Југовића.

Плански документ: Плана генералне регулације за насељено место Лозница, намена парцеле је породично становање у ванцентралној зони.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за изградњу помоћног објекта на к.п. 4520/3 КО Лозница, урађено од стране SBZP "WALL" – Лозница, Кнеза Милоша 16, Невена Јанковић пр, број 150/23 од 15.11.2023. године.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

Урбанистички параметри за 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	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 6 м
Индекс заузетости:	-максимални индекс заузетости на парцели50% -максимални индекс заузетости на парцелама са комерцијалним функцијама60%
Висинска регулација:	-максимална спратност објеката По+П+2 -максимална висина објеката - до коте слемена10,5 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 износи5,0 м -растојање објекта од бочних граница парцеле - слободностојећи објекти -растојање објекта од бочних граница парцеле на делу бочног дворишта претежно северне оријентације.....1,5 м -растојање објекта од бочних граница парцеле на делу бочног дворишта претежно јужне, источне и западне оријентације.....2,5 м -двојни објекти2,5 м - у прекинутом низу2,5 м -растојање објекта од бочних суседних објеката4,0 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 објектаП -максимална висина помоћног објеката -до коте слемена5,0 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.

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

ЕЛЕКТРО МРЕЖА

Према условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број **2540400-D-09.14-521565-/1-23** од 27.11.2023. године и Уговору број **2540400-D-09.14-521565-/1-23-УГП** од 27.11.2023. године.

ВОДОВОД

Према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број **235/1398** од 08.12.2023. године.

ОБАВЕЗНИ ДЕЛОВИ ИДЕЈНОГ ПРОЈЕКТА ЗА ПРИБАВЉАЊЕ РЕШЕЊА ПО ЧЛАНУ 145. ЗАКОНА

Идејни пројекат урадити у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", број 73/19).

НАКНАДЕ И ДОПРИНОСИ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ РЕШЕЊА ПО ЧЛАНУ 145. ЗАКОНА

- ЈП "Лозница развој" Лозница

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

-Услови ЈП"Водовод и канализација" Лозница, број 235/1398 од 08.12.2023. године.

-Услови ЕПС Огранак Лозница, број 2540400-D-09.14-521565-/1-23 од 27.11.2023. године и

Уговор број 2540400-D-09.14-521565-/1-23-УГП од 27.11.2023. године.

- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ

Одговорни пројектант је дужан да идејни пројекат уради у складу са локацијским условима.

Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења решења по члану 145. Закона, издато 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:

Ана Крстић, дипл.простор. план.

ШЕФ ОДСЕКА

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.

Владан Трипковић, дипл.простор.план.