

Република Србија

**ГРАД ЛОЗНИЦА**

**ГРАДСКА УПРАВА**

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања

Број предмета: **ROP-LOZ-2841-LOC-1/2024**

Заводни број: **353-37/2024-V**

Датум: **04.03.2024.године**

Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Марка Поповића из Лознице, поднетог преко пуномоћника Мирослава Павловића, за изградњу породичног стамбеног објекта на к.п. број 2545 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, 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 2545 КО Лозница, у укупној површини од 560м<sup>2</sup> ( без површине јавне намене 534,73 м<sup>2</sup>) за изградњу породичног стамбеног објекта, спратности Пр (приземље), висина објекта 5,02 м (слеме), укупне БГП 175,60 м<sup>2</sup>, категорија објекта А са класификационим бројем 111011.

**Положај објекта на парцели:** планом је грађевинска линија удаљена 5,0 м у односу на регулациону линију, предметни објекат је на мин 13,5 м у односу на регулациону линију, бочне међе су на мин 1,5

м од к.п. 2543 и мин 2,5 м од к.п. 2546, а задња међа на мин 5,0 м.

**Процент заузетости на парцели:** мах 32,84 %

**Процент зелених површина:** мин 37 %

**Паркирање:** једно пракинг место на парцели.

**Постојећи објекти на парцелама:** два објекта (стамбени и помоћни) предвиђена за рушење.

**Приступ на парцелу:** из улице Љутице Богдана

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

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за изградњу стамбеног објекта (породичне куће) на к.п. број 2545 КО Лозница, урађен од стране субјекта Производња бетонске галантерије и пројектовање „БЕТОН-ЕСТЕТИК“ из Лознице, под бројем 1/2024 из јануара 2024. године.

## ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

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

<b>Парцела:</b>	-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

	<p>-минимална ширина парцеле</p> <p>-за слободно стојеће објекте.....12 м</p> <p>-за двојне објекте .....20 м (2x10м - две парцеле)</p> <p>-за објекте у низу .....6 м</p>
<b>Индекс заузетости:</b>	<p>-максимални индекс заузетости на парцели.....50%</p> <p>-максимални индекс заузетости на парцелама са комерцијалним функцијама .....60%</p>
<b>Висинска регулација:</b>	<p>-максимална спратност објеката .....По+П+2</p> <p>-максимална висина објеката</p> <p>- до коте слемена .....10,5 м</p>
<b>Хоризонтална регулација:</b>	<p>-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</p> <p>-растојање објекта од бочних граница парцеле</p> <p>- слободностојећи објекти</p> <p>-растојање објекта од бочних граница парцеле на делу бочног дворишта претежно северне оријентације.....1,5 м</p> <p>-растојање објекта од бочних граница парцеле на делу бочног дворишта претежно јужне, источне и западне оријентације.....2,5 м</p> <p>-двојни објекти .....2,5 м</p> <p>- у прекинутом низу.....2,5 м</p> <p>-растојање објекта од бочних суседних објеката .....4,0 м</p> <p>-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)</p>
<b>Изградња других објеката на</b>	<p>-спратност помоћног објекта .....П</p> <p>-максимална висина помоћног објеката</p> <p>-до коте слемена.....5,0 м</p>

<b>парцели:</b>	<p>Помоћни објекат се може поставити на међу:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања;</li> <li>- уколико постоји сагласност суседа;</li> <li>- уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује.</li> </ul> <p>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.</p>
<b>Паркирање:</b>	Према општим правилима грађења, дефинисаним у делу Паркирање.
<b>Уређење слободних површина:</b>	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.

## 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 2541200-D-09.14-70126-/1-24 од 22.02.2024. године и Уговору број 2541200-D-09.14-70126-/1-24-UGP од 22.02.2024. године.

### ВОДОВОД

Планирани објекат је могуће прикључити на водоводну и канализациону мрежу према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 29/201 од 20.02.2024. 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, поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", број 96/23)

Како се планира уклањање постојећих објеката из потребно је припремити пројекат припремних радова уз захтев за издавање грађевинске дозволе (према листу непокретности: 10675 од 19.02.2024.).

## **СТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА**

- Услови "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 2541200-D-09.14-70126-/1-24 од 22.02.2024. године и Уговор број 2541200-D-09.14-70126-/1-24-UGP од 22.02.2024. године.
- Услови ЈП"Водовод и канализација" Лозница, број 29/201 од 20.02.2024. године.
- 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 приложи 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.

Подносилац захтева је у обавези да приложи доказ о уплати за централну евиденцију обједињене процедуре АПР, 2000,00 динара на рачун број 840-29770845-52, позив на број 18-059 модел 97.

Подносилац захтева је у обавези да приложи доказ о уплати републичке административне таксе на рачун Буџет РС број 840-742221843-57, позив на број 18-059 модел 97.

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

Ана Крстић, дипл.простор.план.

**ШЕФ ОДСЕКА**

**Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.**

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

**Владан Трипковић, дипл.простор.план**