

Република Србија
ГРАД ЛОЗНИЦА
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за планирање и изградњу
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања
Број: ROP-LOZ-13370-LOC-1/2024
Заводни број: 353-173/2024-V
Датум: 21.05.2024. године
Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Предрага Деспотовића из Лознице, Улица Лунета Миловановића 18 чији је пуномоћник Невена Јанковић за издавање локацијских услова за изградњу помоћног објекта (гаража, остава), на кат.парцели 12945 у 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, 145/14,83/2018,31/2019,37/2019, 9/2020, 52/21 и 62/23), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 87/2023), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/2023) и Плана генералне регулације за насељено место Лозница ("Службени лист града Лозница", број 3/2014 и 13/2018), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу 12945 у КО Лозница, површине 828,00 м², за изградњу помоћног објекта (гаража, остава),, спратности Пр (приземље), укупне БП 100,00м², категорије А, класификационог броја 111011.

Положај објекта на парцели: удаљење грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле је 5,00м

Проценат заузетости на парцели: 23,00 %

Постојећи објекти на парцели: помоћни објекти предвиђени за рушење.

Приступ на парцелу: из Улице Лунета Миловановића

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

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за изградњу за изградњу помоћног објекта (гаража, остава), на кат.парцели 12945 у КО Лозница које је урадио СБЗП "WALL" Лозница, број 61/24, 22.04.2024. године.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

Урбанистички параметри за парцеле са породичним становањем у приградским зонама

Намена:	Због близине руралног 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 објекте400 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:	-максимални индекс заузетости на парцели 40% -максимални индекс заузетости на парцелама са комерцијалним функцијама ... 50%
Висинска регулација:	-максимална спратност објекатаПо+П+1+Пк -максимална висина објеката - до коте слемена10,0 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 оријентације.....1,5 м -растојање објекта од бочних граница парцеле на делу бочног дворишта претежно јужне, источне и западне оријентације.....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 парцеле4,0 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 објекта -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

- Према условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 2541200-D-09.14-220810-/1-24 од 14.05.2024. године.

ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

- Према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 93/576 од 21.05.2024. године.

НАКНАДЕ И ДОПРИНОСИ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ РЕШЕЊА ПО ЧЛ. 145., ЗАКОНА

- ЈП "Лозница развој" Лозница

ОБАВЕЗНИ ДЕЛОВИ ИДЕЈНОГ ПРОЈЕКТА

- Идејни пројекат 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 96/2023).
- Припремити Пројекат припремних радова за објекте који су предвиђени за рушење.

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

- Услови "Електродистрибуција" Лозница број 2541200-D-09.14-220810-/1-24 од 14.05.2024. године,
- Услови "Водовод и канализација" Лозница, број 93/576 од 21.05.2024. године,
- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ПОСЕБНИМ ЗАКОНОМ

- Према Листу непокретности број 247 КО Лозница, предметна катастарска парцела је према врсти земљишта у грађевинском подручју.

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 чл. 145., Закона издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

Локацијски услови се достављају: подносиоцу захтева, у предмет, надлежној служби ради објављивања на интернет страници Града Лознице и имаоцима јавних овлашћења.

ПОУКА: Против ових локацијских услова може се поднети приговор Градском већу града Лознице, у року од 3 дана од дана пријема локацијских услова, а преко овог Одељења.

ОБРАДИО

Биљана Илић, дипл.простор.план.

ШЕФ ОДСЕКА

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Владан Трипковић, дипл.простор.план.