

Република Србија

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања

Број предмета: ROP-LOZ-18524-LOC-3/2024

Заводни број: 353-263/2024-V

Датум: 19.07.2024.године

Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Миливоја Глишића из Лознице, поднетог преко пуномоћника Невене Јанковић, за изградњу помоћног објекта на катастарској парцели број 1325 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 1325 КО Лозница, у површини од 581,00 м² (без заузећа јавне површине 542м²) за изградњу помоћног објекта – оставе и гараже, спратности Пр (приземље), висина објекта +4,77м (слеме), укупне БГП 72,00м², категорија објекта А.

Положај објекта на парцели: Планом је грађевинска линија на 5,00м од регулационе линије, предметни објекат је на мин 15,00 м у односу на регулациону линију, бочна удаљења су мин 1,50 м од катастарске парцеле број 1328 и мин 9,00 м од катастарске парцеле број 1322/8, док је задња међа на мин 2,50м;

Процент заузетости на парцели: мах. 13,28 %;

Процент зелених површина: мин. 35,79%;

Постојећи објекти на парцели: неизграђено;

Паркирање: унутар објекта (гараже);

Приступ на парцелу: са катастарске парцеле број 1322/7 КО Лозница;

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

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за изградњу помоћног објекта Пр+0 на катастарској парцели 1325 КО Лозница, урађено од стране Самосталног бироа за пројектовање „WALL“ из Лознице, под бројем 86/24 од 10.06.2024. године.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са породичним становањем у градском урбаном ткиву ван централне зоне

Парцела:	-минимална површина парцеле	
	-за слободно стојеће објекте.....	300м ²
	-за двојне објекте.....	400м ² (ако је двојни објекат на једној парцели)
	- за двојне објекте.....	2x250м ² (две парцеле)
	-за објекте у низу.....	250м ²
	-минимална ширина парцеле	
	-за слободно стојеће објекте.....	12м
	-за двојне објекте.....	20м (2x10м - две парцеле)
	-за објекте у низу.....	6м
Индекс заузетости:	-максимални индекс заузетости на парцели.....	50%
	-максимални индекс заузетости на парцелама са комерц.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.

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

ЕЛЕКТРО МРЕЖА

Према условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 2541200-D-09.14-320028-/1-24 издатим дана 10.07.2024. године.

ВОДОВОД

Према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 142/813 издатим дана 15.07.2024. године.

НАКНАДЕ И ДОПРИНОСИ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ РЕШЕЊА ПО ЧЛАНУ 145. ЗАКОНА

- ЈП "Лозница развој" из Лознице.

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 ("Сл.гласник РС", број 96/23)

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

- Услови „ЕПС Дистрибуција“ Огранак Лозница, број број 2541200-D-09.14-320028-/1-24 од 10.07.2024.
- Услови ЈП"Водовод и канализација" Лозница, број 142/813 од 15.07.2024. 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 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.

