

Република Србија
ГРАД ЛОЗНИЦА
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за планирање и изградњу
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања
Број: ROP-LOZ-18467-LOC-1/2024
Заводни број: 353-227/2024-V
Датум: 08.07.2024.године
Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Милоша Драгићевића из Корените, Рађевска 4** чији је пуномоћник **Мирослав Павловић** за издавање локацијских услова за изградњу породичног стамбеног објекта, спратности Су+Пр на кат.парцели **2398/2 у КО Коренита**, 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 и 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23") и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/2023), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", број 87/2023) и Просторног плана града Лознице ("Службени лист града Лозница", број 13/2011), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу **2398/2 КО Коренита**, површине **1.494,00м²**, за изградњу породичног стамбеног објекта, спратности Су+Пр, укупне БП **399,49 м²**, категорије објекта **А**, класификациона ознака: **111011**.

-индекс заузетости:15,24%

-приступ објекту:из Улице Рађевска

-намена:грађевинско земљиште

-плански документ: Просторни план града Лознице

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за изградњу породичног стамбеног објекта, спратности Су+Пр на кат.парцели **2398/2 у КО Коренита**, урађен од стране **"БЕТОН ЕСТЕТИК"** Лозница, број техничке документације **1/2024**, јун 2024.године.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

Породично становање

Породично становање чине појединачно изграђени објекти на засебним парцелама. Поред општих правила регулације и парцелације, дефинисана су појединачна правила која су карактеристична за породично.

Намена објеката

Објекти су стамбене намене са једним или више станова и елементима пољопривредног домаћинства. Изражена је тенденција трансформације мешовитих домаћинстава (становање и пољопривредне делатности) у непољопривредна.

На парцелама породичног становања могу бити заступљене и друге компатибилне намене: трговина, пословање, производња, услуге и др., које се претежно развијају у приземљима објеката. У зонама породичног становања дозвољене су делатности које не угрожавају основну намену – становање као и животну средину.

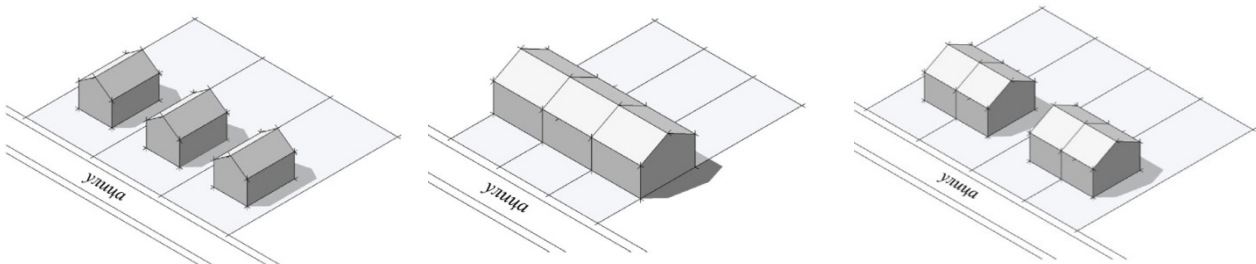
Урбанистички показатељи

За породично становање у свим насељима у обухвату Плана дефинисани су максимални урбанистички показатељи:

породично становање	макс. индекс изграђености (И)	макс. степен заузетости (С)	макс. спратност	мин. % зелених површина
парцеле < 500m ²	0,8	40%	П+1	30%
парцеле > 500m ²	0,6	30%	П+1+Пк	40%

Типологија објеката

Породични стамбени објекти према типологији градње могу бити слободностојећи, у непрекинутом низу (двострано узидани) или у прекинутом низу (једнострано узидани тј. последњи у низу или двојни).



СЛОБОДНОСТОЈЕЋИ

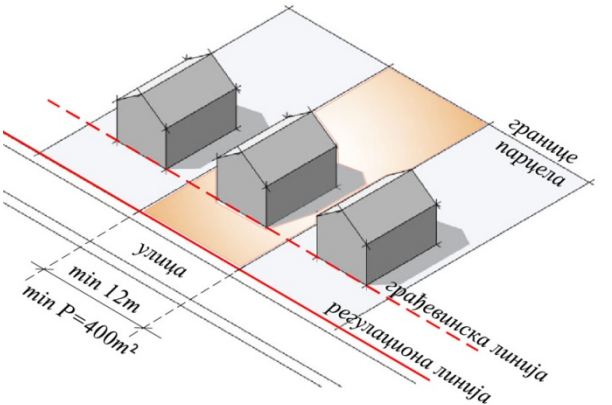
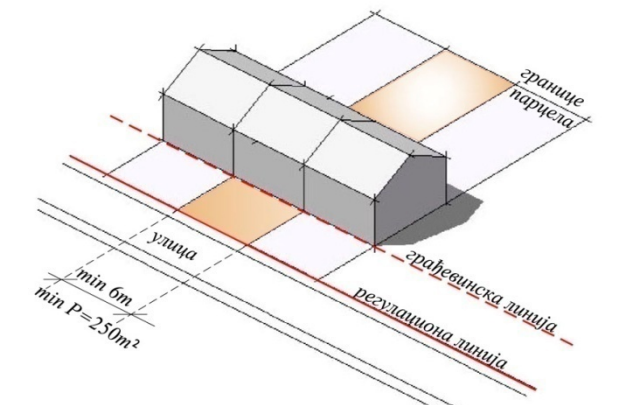
НИЗ – ПРЕКИНУТИ /
НЕПРЕКИНУТИЈЕДНОСТРАНО УЗИДАНИ /
ДВОЈНИПравила парцелације

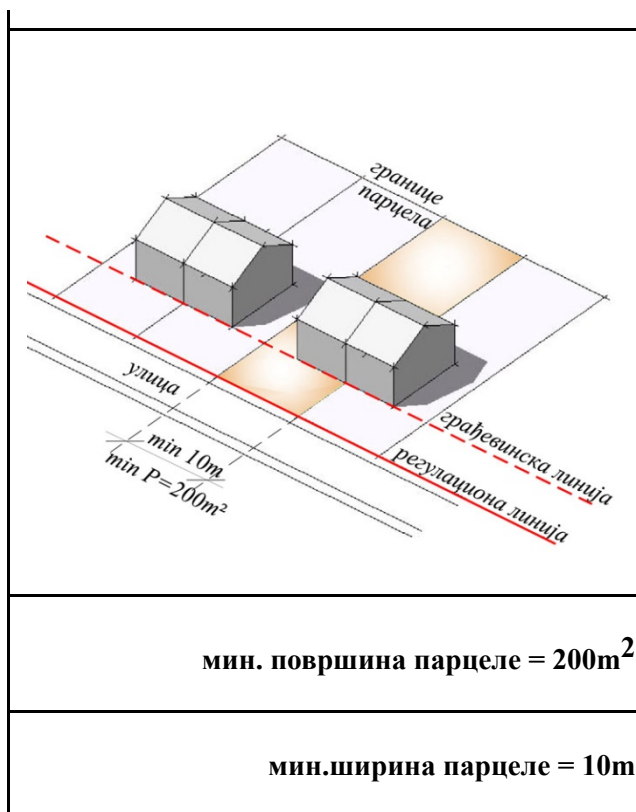
Породични и викенд стамбени објекти се граде на засебним грађевинским парцелама. **Није дозвољена изградња више објеката на парцели** осим пратећих помоћних објеката: објекти у служби пољопривреде, радионице, гараже, вртни павиљони, стаклене баште, затворени базени, фонтане, спортски терени и сл., макс. површине 50m^2 , појединачно по објекту.

Изградња другог објекта (стамбеног, пословног, привредног, пољопривредног и др.) на истој парцели (уз обезбеђење прилаза до сваког објекта) дозвољава се само на парцелама већим од 1200m^2 .

Уколико грађевинска парцела нема директан приступ на саобраћајницу, мора да има колски прилаз са друге парцеле (сукориснички) који је минималне ширине $2,50\text{m}$, под условом да најудаљенија тачка коловоза није даља од 25m од габарита објекта. Уколико није испуњен овај услов, минимална ширина сукорисничког приступа износи $3,50\text{m}$.

Минимална величина парцеле и ширина фронта према улици за породичне и викенд стамбене објекте дефинисани су према типологији градње.

СЛОБОДНОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ	У НЕПРЕКИНУТОМ НИЗУ
	
мин.површина парцеле = 400m^2	мин. површина парцеле= 250m^2
мин. ширина парцеле = 12m	мин. ширина парцеле = 6m
ЈЕДНОСТРАНО УЗИДАНИ / ДВОЈНИ / ПОСЛЕДЊИ У НИЗУ	



Положај објекта на парцели

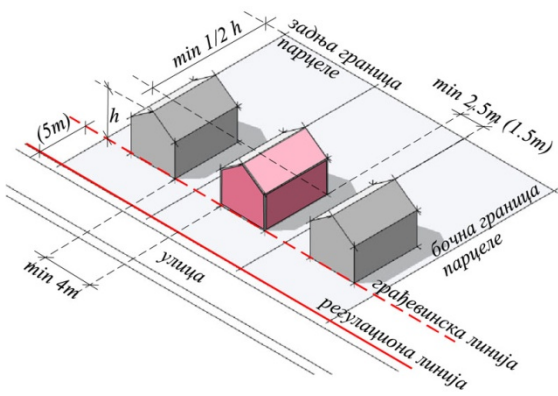
За позиционирање објеката породичног и викенд становања на парцели поред општих важе и следећи услови:

Растојање између грађевинске и регулационе линије за породичне и викенд стамбене објекте одређује се према постојећој регулацији осим за објекте који су постављени у регулисаном делу улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају (првенствено полуатријумски тип изградње).

Препорука за удаљење грађевинске од регулационе линије нових објеката у зонама где нема формиране регулације је 5,0m.

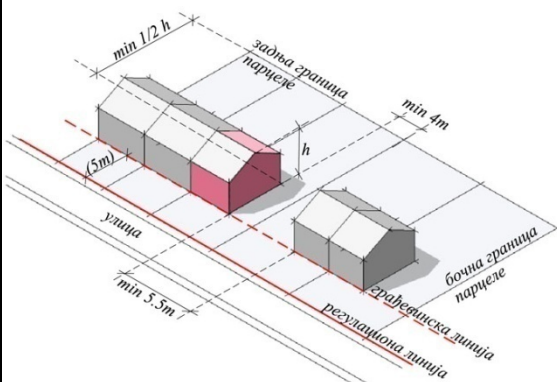
Позиција породичних и викенд објеката на парцели дефинисана је у складу са типологијом објеката:

ТИПОЛОГИЈА ОБЈЕКТА	ПОЗИЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ
	<ul style="list-style-type: none"> • минимално растојање од бочног суседног објекта = 4,0m, • минимално растојање грађевинске линије објекта од бочне границе парцеле: • на делу бочног дворишта претежно северне оријентације = 1,50m (у том случају на калканском зиду дозвољени су само отвори помоћних просторија и степеништа, са минималним парапетом 180cm),



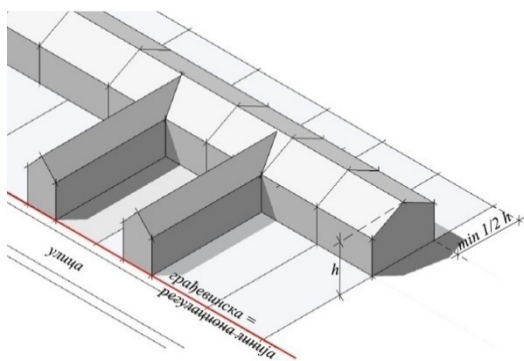
СЛОБОДНОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ

- на делу бочног дворишта претежно јужне оријентације = 2,50m,
- минимално растојање објекта од задње границе парцеле = $\frac{1}{2}$ висине објекта (али не мање од 4,0m).



ПРЕКИНУТИ НИЗ /
ЈЕДНОСТР.УЗИДАНИ //ДВОЈНИ

- минимално растојање од бочног суседног објекта (једнострано узиданог или слободностојећег) = 5,5m,
- минимално растојање грађевинске линије објекта од бочне границе парцеле = 4,00m,
- минимално растојање објекта од задње границе парцеле = $\frac{1}{2}$ висине објекта (али не мање од 4,0m).



- минимално растојање од бочног суседног објекта = 0,0m,
- растојање грађевинске линије објекта од бочне границе парцеле = 0,0m,
- минимално растојање објекта од задње границе парцеле = $\frac{1}{2}$ висине објекта (али не мање од 4,0m).

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

ЕЛЕКТРО МРЕЖА

- Према условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, бр. 2541200-09.14-288839-/1-24 од 20.06.2024. године и Уговор број 2541200-09.14-288839-/1-24-УГП од 20.06.2024. године од 20.06.2024. године.

ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

-Према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 126/743 од 02.07.2024. године.

Даје се сагласност на локацију, без могућности прикључења на водоводну и канализациону мрежу јер на предметној локацији нема цевовода питке воде ни фекалне канализације.

НАКНАДЕ И ДОПРИНОСИ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ РЕШЕЊА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ:

- ЈП "Лозница развој" Лозница

ОБАВЕЗНИ ДЕЛОВИ ПРОЈЕКТА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ :

- Пројекат за грађевинску дозволу (ПГД) 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 "Електродистрибуција" Лозница, бр. 2541200-09.14-288839-/1-24 од 20.06.2024. године и Уговор број 2541200-09.14-288839-/1-24-УГП од 20.06.2024. године од 20.06.2024. године,
- Услови ЈП"Водовод и канализација" Лозница, бр. 126/743 од 02.07.2024. године,
- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ПОСЕБНИМ ЗАКОНОМ

Обавеза пројектанта је да у Пројекту за грађевинску дозволу реши питање снабдевања питком водом и предвиди изградњу септичке јаме.

Исправити податак из Главне свеске, Општи подаци о објекту и локацији за приступ јавној саобраћајници.

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 грађевинске дозволе 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.