

Република Србија
ГРАД ЛОЗНИЦА
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за планирање и изградњу
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања
Број: ROP-LOZ-18730-LOC-1/2020
Заводни број: 353-220/2020-V
Датум: 17. 08. 2020. године
Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Бранка Јевтића из Ступнице, чији је пуномоћник Невена Јанковић, за издавање локацијских услова за изградњу породичног стамбеног објекта на КП 756/8 у КО Руњани, 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, 31/19, 37/19 и 9/20) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/2019) Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", број 35/15, 114/15 и 117/2017) и Просторног плана града Лознице ("Службени лист града Лознице", број 13/2011), издаје**

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу 756/8 у КО Руњани, површине 948 м², за изградњу породичног стамбеног објекта, спратности Пр+Пк (приземље и поткровље), БП 198,70 м², категорије А, класификационог броја 111011.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење изградње породичног стамбеног објекта на КП 756/8 у КО Руњани које је урадио СБЗП „WALL“, Лозница, Кнеза Милоша 16, број техничке документације 88/20, 06.2020. године.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

- врста објекта: изградња породичног стамбеног објекта

Намена објеката

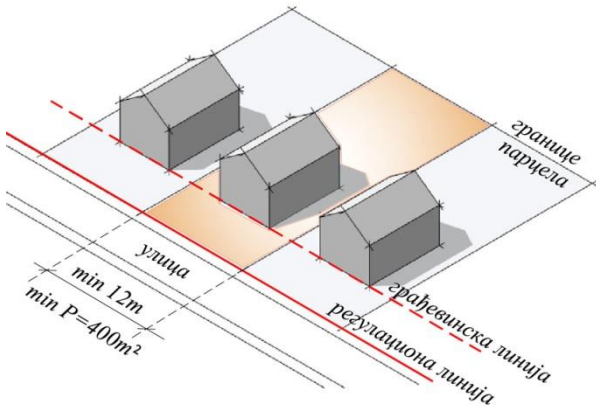
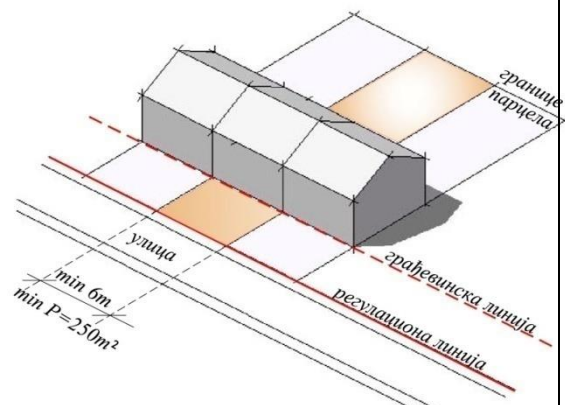
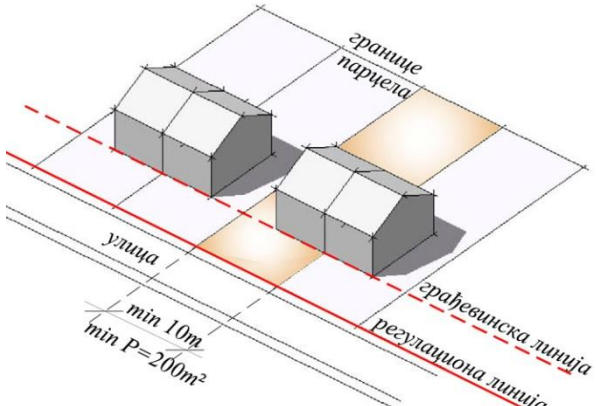
Објекти су стамбене намене са једним или више станова и елементима пољопривредног домаћинства. Изражена је тенденција трансформације мешовитих домаћинстава (становање и пољопривредне делатности) у непољопривредна.

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.

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%
--------------------------------	-----	-----	--------	-----

СЛОБОДНОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ	У НЕПРЕКИНУТОМ НИЗУ
	
мин. површина парцеле = 400m²	мин. површина парцеле = 250m²
мин. ширина парцеле = 12m	мин. ширина парцеле = 6m
ЈЕДНОСТРАНО УЗИДАНИ / ДВОЈНИ / ПОСЛЕДЊИ У НИЗУ	
	
мин. површина парцеле = 200m²	
мин. ширина парцеле = 10m	

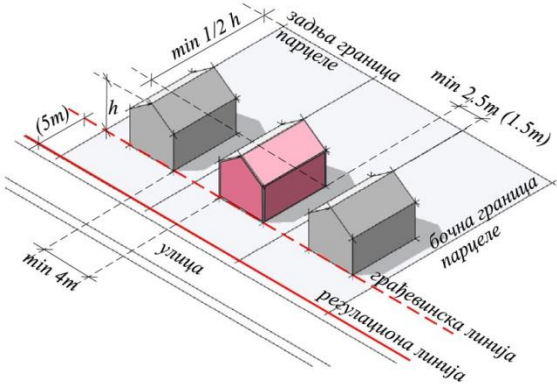
Положај објекта на парцели

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
 <p data-bbox="316 734 746 768">СЛОБODНОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ</p>	<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), - 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).

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

ЕЛЕКТРО МРЕЖА

- Планирани објекат је могуће прикључити на дистрибутивни електроенергетски систем према условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 8J.1.1.0-D-09.14-215989-/1-20 од 04.08.2020. године и Уговор број 8J.1.1.0-D-09.14-215989-/1-20-UGP од 04.08.2020. године.

Странка је у обавези да реши имовинско – правне односе везане за изградњу прикључка.

ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

- Планирани објекат је могуће прикључити на водоводну и канализациону мрежу према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 103/884 од 16.08.2020. године.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

- Планирани објекат је могуће прикључити на телекомуникациону мрежу према условима „Телеком Србија“ АД Београд, број А332-230783/1 од 14.08.2020. године.

ОБАВЕЗНИ ДЕЛОВИ ПРОЈЕКТА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ

- Пројекат за грађевинску дозволу 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 73/2019).

НАКНАДЕ И ДОПРИНОСИ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

- ЈП "Лозница развој" из Лознице

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

- Услови "Електродистрибуција" Лозница, број 8J.1.1.0-D-09.14-215989-/1-20 од 04.08.2020. године и Уговор број 8J.1.1.0-D-09.14-215989-/1-20-UGP од 04.08.2020. године,
- Услови "Водовод и канализација" Лозница, бр. 103/884 од 16.08.2020.године,
- Услови "Телеком" АД Београд, бр. А332-230783/1 од 14.08.2020.године,
- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ПОСЕБНИМ ЗАКОНОМ

- Према Листу непокретности број 2562 КО Руњани, издатом од стране Службе за катастар непокретности Лозница, предметна катастарска парцела се налази у пољопривредном земљишту па је потребно извршити промену намене из пољопривредног у грађевинско земљиште у Одељењу за привреду Града Лознице.
- Промену извршити пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе.

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, као и кроз Централни информациони систем 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, преко овог Одељења, електронским путем, кроз ЦЕОП.

ОБРАДИО

Биљана Илић,
дипл.простор.план.

ШЕФ ОДСЕКА

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Владан Трипковић,
дипл.простор.план.