

Република Србија
 ГРАД ЛОЗНИЦА
 ГРАДСКА УПРАВА
 Одељење за планирање и изградњу
 Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања
 Број предмета: **ROP-LOZ-903-LOC-1/2020**
 Заводни број: **353-12/2020-V**
 Датум: **11.02.2020.године**
 Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву Данке Симић из Лознице, Улица Трешњичка бб, за изградњу помоћног објекта на катастарској парцели **10508 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 И 37/19), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 35/15, 114/15 и 117/17), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/19) 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 **10508 КО Лозница**, у површини од **408 м²**, за изградњу помоћног објекта, спратности Пр (приземље), укупне БП **43,40 м²**.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за изградњу помоћног објекта-летње кухиње на катастарској парцели 10508 КО Лозница, урађен је од стране СБЗП "WALL" из Лознице, Улица Кнеза Милоша број 16, под бројем 267/19 из Децембра 2019. године.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

Парцела:	-минимална површина парцеле -за слободно стојеће објекте..... 300 м ² -за двојне објекте400 м ² (ако је двојни објекат на једној парцели) - за двојне објекте 2x250 м ² (две парцеле) -за објекте у низу 250 м ² -минимална ширина парцеле -за слободно стојеће објекте.....12 м -за двојне објекте 20 м (2x10м - две парцеле) -за објекте у низу 6 м
Индекс заузетости:	-максимални индекс заузетости на парцели 50% -максимални индекс заузетости на парцелама са комерцијалним функцијама60%
Висинска регулација:	-максимална спратност објеката По+П+2 -максимална висина објеката - до коте слемена10,5 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

	<p>- слободностојећи објекти</p> <p>-растојање објекта од бочних граница парцеле на делу бочног дворишта претежно северне орјентације.....1,5 м</p> <p>-растојање објекта од бочних граница парцеле на делу бочног дворишта претежно јужне, источне и западне орјентације.....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>
Изградња других објеката на парцели:	<p>-спратност помоћног објектаП</p> <p>-максимална висина помоћног објеката</p> <p>-до коте слемена 5,0 м</p> <p>Помоћни објекат се може поставити на међу:</p> <p>- уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања;</p> <p>- уколико постоји сагласност суседа;</p> <p>- уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује.</p> <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>
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

Планирани објекат је могуће прикључити на дистрибутивни електроенергетски систем према условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 8Ј.1.1.0-Д-09.14-25721/-1-20 од 28.01.2020. године и Уговору број 8Ј.1.1.0-Д-09.14-25721/-1-20-UGP од 28.01.2020. године.

ВОДОВОД

Планирани објекат је могуће прикључити на водоводну и канализациону мрежу према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 12/97 од 07.02.2020. године.

Објекат прикључити на водонепропусну септичку јаму.

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 ("Службени гласник РС", број 73/19).

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

- Услови "Електродистрибуција" Лозница, бр. 8Ј.1.1.0-D-09.14-25721-/1-20 од 28.01.2020. године и Уговор број 8Ј.1.1.0-D-09.14-25721-/1-20-UGP од 28.01.2020. године.
- Услови ЈП"Водовод и канализација" Лозница, број 12/97 од 07.02.2020. године.
- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ

За изградњу на међи потребна је обострана сагласност власника предметних парцела.

Потребно је извршити конверзију предметне катастарске парцеле к.п. 10508 КО Лозница у Служби за катастар непокретности Лозница.

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 члану 145. Закона издато 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.

Обрадио:

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Јелена Годоровић, дипл.инж.арх.

Владан Трипковић, дипл.простор.план.

ШЕФ ОДСЕКА

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.