

Република Србија
ГРАД ЛОЗНИЦА
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за планирање и изградњу
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања
Број: ROP-LOZ-20784-LOCH-2/2020
Заводни број: 353-256/2020-V
Датум: 31.08.2020. године
Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Драгана Росића из Текериша чији је пуномоћник Дијана Томић за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта-викендице на КП 712/3 у КО Доња Бадања**, 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 и 9/2020), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 35/15,114/15 и 117/2017), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/2019) и Плана генералне регулације за насељено место Доња Бадања ("Службени лист града Лозница", број 07/2013), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу 712/3 у КО Доња Бадања, површине 1.386 м², за изградњу стамбеног објекта-викендице, спратности Пр (приземље), БП 59,27 м².

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за изградњу стамбеног објекта-викендице на КП 712/3 у КО Доња Бадања, урађен од стране АИБ "Дијана Томић" ПР Шурице бб, Лозница, број ИДР 04/20, 26.07. 2020. године.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

- **намена кат.парцеле:** породично становање са садржајима туризма, угоститељства и комерцијални садржаји у ТНЦ1
- **намена објекта:** стамбени објекат-викендица

ТИПИЧНА НАСЕЉСКА ЦЕЛИНА1 (ТНЦ 1) ИЛИ ЗОНА ЦЕНТРА НАСЕЉА

НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА	У Зони центра насеља планирани су следећи садржаји: - породично становање - породично становање са допунским комерцијалним садржајима У овој ТНЦ су заступљене и остале намене- из домена друштвеног стандарда (школа, Дом културе, амбуланта) и верски објекат. Нису дозвољене производне намене и намене које могу утицати на загађење животне средине. Пожељно је да приземља стамбених објеката буду намењена за јавни, комерцијални или услужни садржај.
--	---

Једнопородично становање са пратећим комерцијалним садржајима

<p>ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ</p>	<p>Минимална површина парцеле: -за слободно стојеће објекте.....300м² -за двојне објекте.....400м²(2x200м²) -за објекте у низу.....200м²</p> <p>Минимална ширина парцеле: -за слободно стојеће објекте.....12м -за двојне објекте.....20м -за објекте у низу.....6м</p>
<p>ПРИСТУПИ ПАРЦЕЛАМА</p>	<p>Све грађевинске парцеле морају имати приступ на јавну површину или пут у поседу приватних лица са сукорисничким правом или правом службености. Приступни пут треба да је минималне ширине 3,5м.</p>
<p>УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА</p>	<p>Индекс/степен изграђености: -максималан индекс/степен изграђености за ниво блока или целине....1,2 -максималан индекс/степен изграђености на парцели.....1,4 -максималан индекс/степен изграђености на парцели са комерцијалним функцијама.....1,8</p> <p>Индекс/степен искоришћености: -максималан индекс/степен искоришћености на нивоу блока или целине 30% -максималан индекс/степен искоришћености на парцели 40% -максималан индекс/степен искоришћености на парцели са комерцијалним функцијама.....50%</p> <p>Висинска регулација: -максимална спратност објекта П+2+Пк (приземље, 2 спрата, поткровље) -максимална висина објекта: до коте слемена.....15,0м до коте венца.....12,0м -спратност помоћног објекта П (приземље) -максимална висина помоћног објекта до коте слемена.....5,0м до коте венца.....4,0м</p> <p>Хоризонтална регулација: Грађевинска линија за сваку катастарску парцелу је приказана на графичком прилогу -План саобраћаја, регулације и нивелације -за изграђене објекте важи постојећа грађевинска линија Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) објекта од бочне границе суседне грађевинске парцеле: -слободностојећи објекти.....1/4 х висине објекта а не мање од 4,0м (уколико на суседној парцели нема објеката) -за објекте у низу....2,5м -за објекте у полуотвореном блоку.....4,0м -за изграђене објекте важи постојеће растојање Најмање дозвољено растојање основног габарита објекта од бочних суседних објеката: -слободностојећи објекти.....1/2 х (пола висине) вишег објекта -двојни објекти.....5,0м -у прекинутом низу.....4,0м -за изграђене објекте важи постојеће растојање Минимално растојање два објекта на парцели.....4,0м Минимално растојање објекта од задње границе парцеле.....6,0м Минимално растојање објекта од наспрамног објекта....1х, а не мање од 10,0м</p>

	<p>Кровови и поткровља: Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни до највише 40°. Поткровља могу имати надзидак висок највише 1,6м (рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине). Изградња мансардних кровова и више поткровних етажа није дозвољена. Уколико се због распона конструкције у таванском делу формира одређени користан простор, исти се може користити искључиво као део дуплекс станова, а никако као посебна етажа.</p>
	<p>Максималан број стамбених јединица је 4 (четири).</p>
ОДВОДЊАВАЊЕ	<p>Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседних парцела.</p>
УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА	<p>Минимални проценат зелених површина на парцели.....20%</p>

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

ЕЛЕКТРО МРЕЖА

- Према условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, бр. 8Ј.1.1.0-D-09.14-237432-/1-20 од 27.08.2020. године и Уговор број 8Ј.1.1.0-D-09.14-237432-/1-20-UGP од 27.08.2020. године.

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

- Према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 128/989 од 25.08.2020. године.

НАКНАДЕ И ДОПРИНОСИ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

- ЈП "Лозница развој" Лозница

ОБАВЕЗНИ ДЕЛОВИ ПРОЈЕКТА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ

- 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 73/2019).

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

- Услови "Електродистрибуција" Лозница, број 8Ј.1.1.0-D-09.14-237432-/1-20 од 27.08.2020. године и Уговор број 8Ј.1.1.0-D-09.14-237432-/1-20-UGP од 27.08.2020. године,
- Услови "Водовод и канализација" Лозница, број 128/989 од 25.08.2020. године,
- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ПОСЕБНИМ ЗАКОНОМ

Према Листу непокретности број 1387 Службе за катастар непокретности Лозница, кат.парцела 712/3 у КО Бадања представља земљиште у грађевинском подручју, али стоји забележба обавезе плаћања накнаде за промену намене пољопривредног земљишта од 03.12.2014.године, коју треба регулисати у Одељењу за привреду, Града Лознице.

Доказ о извршеној промени доставити уз захтев 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 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.