

Република Србија
ГРАД ЛОЗНИЦА
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за планирање и изградњу
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања
Број: ROP-LOZ-34588-LOC-1/2020
Заводни број: 353-372/2020-V
Датум: 17.12.2020. године
Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Михаиловић Драгана и Љубомира** из Лознице чији је пуномоћник **Невена Јанковић** за издавање локацијских услова за изградњу породичног стамбеног објекта на **КП 12514/5 у 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, 145/14,83/2018,31/2019,37/2019 и 9/2020), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 115/2020), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/2019) и Плана генералне регулације за насељено место Лозница ("Службени лист града Лозница", број 3/2014 и 13/2018), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу **12514/5 у КО Лозница**, површине **1.200 м²**, за изградњу породичног стамбеног објекта, спратности **Пр** (приземље) укупне **БП 88,48 м²**, категорије **А**, класификационог броја **111011**.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за изградњу породичног стамбеног објекта на КП 12514/5 у КО Лозница урађен од стране СБЗП "WALL" Лозница, Кнеза Милоша број 16, број техничке документације ИДР 177/2020, 25.10. 2020. године.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са **становањем уз пословне и радне зоне у зонама изван централне зоне града**, са апартманским, пословним, ренталним станавањем и еклузивно станавање, станавање у функцији туризма (ванцентралне и приградске 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 2х250 м ² (две парцеле) -за објекте у низу 200 м ² -минимална ширина парцеле -за објекте у низу..... 10м -за двојне објекте.....22м (2х11м - две парцеле) -за слободностојеће објекте..... 15м (у изузетним случајевима, као нпр. када се парцела шири у дубину и сл. могућа је изградња
-----------------	---

	<p>слободностојећег објекта и уколико је фронт парцеле према улици минималне ширине 12м)</p> <p>Уколико је парцела преко ужег дела повезана са јавним путем, који служи као приступ, минимална ширина парцеле није меродавна.</p>
Индекс заузетости:	<p>-максимални индекс заузетости на парцели50%</p> <p>-максимални индекс заузетости на парцелама са комерцијалним функцијама60%</p> <p>Висинска регулација:</p> <p>-максимална спратност објекатаПо+П+3</p> <p>-максимална висина објеката</p> <p>- до коте слемена15,0 м</p> <p>-дозвољено је незнатно повећање спратности планом нижег реда</p>
Хоризонтална регулација:	<p>-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</p> <p>- растојање објекта од бочних граница парцеле</p> <p>- за слободно стојеће објекте...1/4 х вишег објекта, а не мање од 4м</p> <p>- за објекте у низу 2,5 м</p> <p>- за двојне објекте 4,0 м</p> <p>- растојање објекта од бочних суседних објеката</p> <p>- слободностојећи објекти1/2 х вишег објекта</p> <p>- у прекинутом низу 1/3 х вишег објекта</p> <p>- двојни објекти1/2 х вишег објекта</p> <p>-минимално растојање објекта од задње границе парцеле5,0 м</p>
Изградња других објеката на парцели:	<p>-спратност помоћног објекта П</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:	<p>Према општим правилима грађења, дефинисаним у делу Паркирање.</p>

Уређење слободних површина:	Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 20% површине парцеле. Планиране и изведене зелене површине се не могу смањивати сем у циљу подизања дечијих и рекреативних игралишта. Површине за паркирање могу бити озелењене али се не рачунају у минималан проценат зелених површина приликом обрачунавања биланса на предметној локацији. На парцелама на којима се налазе објекти са више од 10 стамбених јединица потребно је обезбедити дечије игралиште које може бити у саставу зелене површине.
------------------------------------	---

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-09.14-352383-/1-20 од 30.11.2020.године и Уговор број 8Ј.1.1.0-D-09.14-352383-/1-20-UGP од 30.11.2020. године.

ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

- Према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 183/1475 од 11.12.2020. године.

НАКНАДЕ И ДОПРИНОСИ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

- ЈП "Лозница развој" Лозница

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).

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

- Услови "Електродистрибуција" Лозница, број 8Ј.1.1.0-D-09.14-352383-/1-20 од 30.11.2020.године и Уговор број 8Ј.1.1.0-D-09.14-352383-/1-20-UGP од 30.11.2020. године,
- Услови "Водовод и канализација" Лозница, бр. 183/1475 од 11.12.2020. године,
- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ПОСЕБНИМ ЗАКОНОМ

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.