

Република Србија
ГРАД ЛОЗНИЦА
Градска управа Лозница
Одељење за планирање и изградњу
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирање
Број: ROP-LOZ-24548-LOC-1/2020
Заводни број: 353-284/2020-V
Датум: 05.10.2020. године
Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе Лозница, поступајући по захтеву Драгутина Враголића из Чокешине чији је пуномоћник Бранислав Мићић из Београда за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта (породична кућа) на катастарској парцели број 1919 КО Чокешина, на основу чл. 53а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09-исправка, 64 /10 УС, 24/11, 121/12, 42/13 УС, 50/13 УС, 98/13 УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020"), 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), доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу 1919 КО Чокешина, површине 5.403,00 м², за изградњу породичног стамбеног објекта, БП 256,44 м², спратности По+Пр+1 (подрум, приземље и један спрат), категорије објекта А, класификационог броја 111011.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за изградњу породичног стамбеног објекта на к.п. 1919 КО Чокешина урађено од стране Пројектовање и техничко саветовање "Архитектура Мићић", Лозница, Булевар Доситеја Обрадовића бр. 40/4, број техничке документације 16/2020, из септембра 2020. године, Београд.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

Правила грађења на грађевинском земљишту

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.

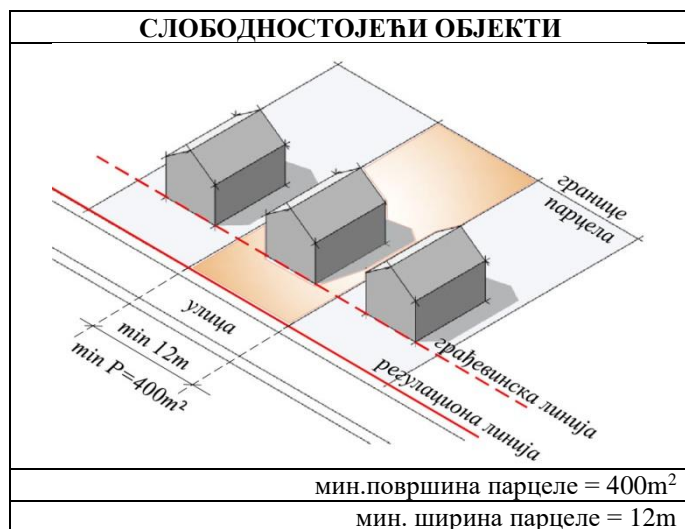
На парцелама породичног становања могу бити заступљене и друге компатибилне намене: трговина, пословање, производња, услуге и др., које се претежно развијају у приземљима објеката. У зонама породичног становања дозвољене су делатности које не угрожавају основну намену – становање као и животну средину.

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%

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 парпетом 180cm), - на делу бочног дворишта претежно јужне оријентације = 2,50m, - минимално растојање објекта од задње границе парцеле = ½ висине објекта (али не мање од 4,0m).
СЛОБОДНОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ	

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

ЕЛЕКТРО МРЕЖА

- Према условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, бр. 8J.1.1.0-D-09.14-266459-/1-20 од 22.09.2020. године и Уговор број 8J.1.1.0-D-09.14-266459-/1-20 од 22.09.2020. године.

ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

- Према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница број 146/1087 од 01.10.2020. године.

НАКНАДЕ И ДОПРИНОСИ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

- ЛП "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).
 - Предвиђено је рушење објекта који је у Листу непокретности број 550 у КО Чокешина, издатом од стране Службе за катастар непокретности Лозница означен као објекат број 1 (к.п. 1919). Потребно је припремити и пројекат припремних радова уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

- Услови "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, бр. 8Ј.1.1.0-D-09.14-266459/1-20 од 22.09.2020. године и Уговор број 8Ј.1.1.0-D-09.14-266459-/1-20-UGP од 22.09.2020.
- Услови ЛП "Водовод и канализација" Лозница број 146/1087 од 01.10.2020. године.
- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ

- 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).

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 решења о грађевинској дозволи, издат у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

Локацијски услови се достављају: подносиоцу захтева, надлежној служби ради објављивања на интернет страници Града Лознице (www.loznica.rs), електронски кроз ЦИС и имаоцима јавних овлашћења.

ПОУКА: Против ових локацијских услова може се поднети приговор Градском већу града Лознице електронским путем кроз ЦЕОП, у року од 3 дана од дана пријема локацијских услова, а преко овог Одељења.

ОБРАДИО

Јелена Годоровић, дипл.инж.арх.

ШЕФ ОДСЕКА

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Владан Трипковић, дипл.простор.план.

