

Република Србија
ГРАД ЛОЗНИЦА
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за планирање и изградњу
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања
Број предмета: **ROP-LOZ-9687-LOC-1/2018**
Заводни број: **353-90/2018-V**
Датум: **24.04.2018.године**
Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Радомира Мићановића из Јаребице**, за издавање локацијских услова за доградњу и реконструкцију постојећег стамбеног објекта на КП 3159/5 КО Јаребице, 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 и 145/14), 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 113/15, 96/16 и 120/17) и Просторног плана града Лознице ("Службени лист града Лозница", број 13/2011), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу број 3159/5 КО Јаребице, у површини од 0.14.46 ха (0.13.00 ха), за доградњу и реконструкцију постојећег стамбеног објекта, укупна БП објекта са доградњом 425,34 м², спратност објекта По+П+1, категорија Б, класификациони број 111012.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење реконструкције и доградње постојећег стамбеног објекта на катастарској парцели број 3159/5 КО Јаребице, урађен је од стране Архитектонског бироа "Чикић" из Лознице, Улица војводе Мишића 1/25, број 34/17-0 03.2018. године.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила за постојеће објекте

За изграђене објекте чија су међусобна удаљења и растојања од граница парцеле мања од вредности утврђених овим правилима за све типологије, у случају реконструкције, на странама ка суседу није дозвољено постављати отворе стамбених просторија.

Уколико је постојећи објекат мањи од могућег планираног на основу урбанистичких параметара датих овим Планом, могућа је доградња, односно надградња, уколико се може обезбедити потребан број паркинг-гаражних места на парцели, уз поштовање следећих услова:

доградња може бити извршена у виду анекса, односно у приземљу или другим деловима и етажама објекта, у складу са правилима овог Плана;

дограђивање се мора изводити тако да се не наруши однос према суседним објектима, тј. обавезно је поштовати правила о позиционирању објеката на парцели;

дограђени део објекта мора бити у складу са постојећим елементима објекта, у истој, односно усклађеној материјализацији и композицији;

надградња нових етажа постојћих објеката могућа је у оквиру Планом дозвољених висина;

код надзиђивања постојећих етажа поштовати правила везана за упуштање делова објекта (балкони, терасе, настрешнице и сл.) ван грађевинске линије, а у случају да постојећа грађевинска линија превазилази максималну дефинисану линију грађења није дозвољено упуштање делова објекта;

надзидани део објекта мора бити изведен у складу са постојећим делом зграде (прозорски отвори, балкони и терасе морају бити постављени у складу са постојећим отворима, балконима, терасама и др.).

- **степен заузетости:** мах 30 %
- **индекс изграђености:** мах 0,6
- **спратност објекта :** мах Пр+1+Пк
- **прилаз објекту:** са површине јавне намене директно
- **процент зелених површина на парцели:** мин 40 %
- **растојање објекта од бочних суседних објеката:** мин 4,0 м
- **растојање објекта од бочних граница парцела:** од претежно северне мин 1,5 м , од претежно јужне, источне и западне мин 2,5 м,
- **растојање објекта од задње границе парцеле:** мин 1/2 висине објекта, али не мање од 4,0 м,
- **паркирање:** у оквиру парцеле

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

ЕЛЕКТРО МРЕЖА

Користи се постојећи прикључак.

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

Користи се постојећи прикључак.

Објекат прикључити на водонепропусну септичку јаму.

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 начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл.гласник РС", број 23/15).

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ

Одговорни пројектант је дужан да пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са локацијским условима.

Извршити промену намене парцеле из пољопривредног у грађевинско земљиште пре подношења захтева за грађевинску дозволу.

Део катастарске парцеле 3159/5 КО Јаребице се налази ван грађевинског подручја тако да површина катастарске парцеле 3159/5 у грађевинском подручју износи ~ 0.13.00 ха.

Локацијски услови се достављају: подносиоцу захтева, имаоцима јавних овлашћења и надлежном ради објављивања на интернету кроз ЦИС.

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења решења издатог у складу са овим локацијским условима.

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

Мирјана Матовић Марковић

Владан Трипковић, дипл.простор.план.

ШЕФ ОДСЕКА

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.