

Република Србија
ГРАД ЛОЗНИЦА
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за планирање и изградњу
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања
Број: ROP-LOZ-774-LOC-1/2018
Заводни број: 353-11/2018-V
Датум: 22. 01. 2018. године
Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Саше Самарџића из Чокешине**, за издавање локацијских услова за изградњу породичног стамбеног објекта на **КП 483 КО Чокешина**, на основу чл. 53.а Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09-исправка, 64 /10 УС и 24/11, 121/12, 42/13-УС,50/13 УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14"), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 113/15, 96/16 и 120/17), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", број 35/15 , 114/15 и 117/17) и Просторног плана града Лознице ("Службени лист града Лознице", број 13/2011), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу **483 КО Чокешина**, површине **0.20.99 ха**, за изградњу породичног стамбеног објекта, спратности **По+Пр** (подрум и приземље), **БП 283,27 м²**, категорије **А**, класификационог броја **111011**.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење породичног стамбеног објекта на КП 483 КО Чокешина урађено од стране Друштва за пројектовање и инжењеринг "ПИН ГГ ПРО" ДОО Лозница, из Лознице, број ИДР 82-0/2017. године, децембар 2017. године.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

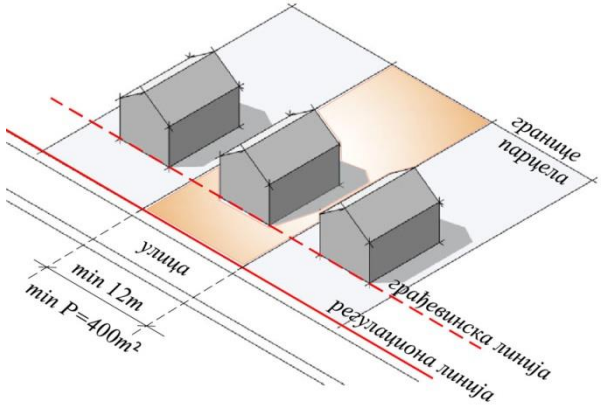
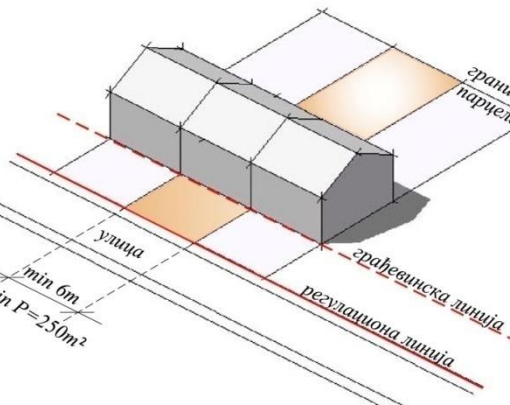
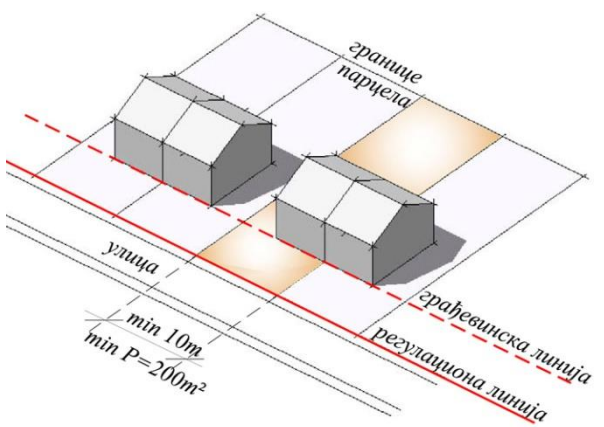
Намена објеката

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.

За породично становање у свим насељима у обухвату Плана дефинисани су максимални урбанистички показатељи:

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%

СЛОБОДНОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ	У НЕПРЕКИНУТОМ НИЗУ
	
мин.површина парцеле = 400m²	мин. површина парцеле= 250m²
мин. ширина парцеле = 12m	мин. ширина парцеле = 6m
ЈЕДНОСТРАНО УЗИДАНИ / ДВОЈНИ / ПОСЛЕДЊИ У НИЗУ	
	
мин. површина парцеле = 200m²	
мин.ширина парцеле = 10m	

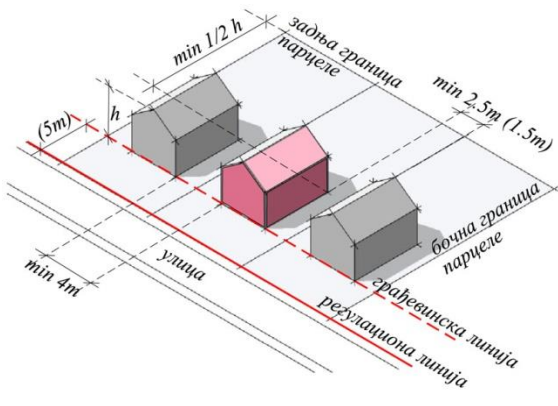
Положај објекта на парцели

За позиционирање објеката породичног и викенд становања на парцели поред општих важе и следећи услови:

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 полуетријумски 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
 <p data-bbox="316 772 746 806">СЛОБODНОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ</p>	<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 = $\frac{1}{2}$ висине објекта (али не мање од 4,0m).

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 4-13/18 од 19.01.2018. године.

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

- Планирани објекат је могуће прикључити на водоводну и канализациону мрежу према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 5/78 од 18.01.2018. године.

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 23/15, 77/15, 58/16 и 96/16).

НАКНАДЕ И ДОПРИНОСИ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

- ЈП "Лозница развој" из Лознице

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

- Услови "Електродистрибуција" Лозница, бр 4-13/18 од 19.01.2018. године,
- Услови "Водовод и канализација", бр. 5/78 од 18.01.2018. године.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ПОСЕБНИМ ЗАКОНОМ

- Према препису листа непокретности број 79 КО Чокешина, издатом од стране Службе за катастар непокретности Лозница, предметна катастарска парцела је по врсти земљишта пољопривредно земљиште, уз који је достављен доказ о извршеној промени намене земљишта, који је потребно приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе.
- Према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница - ако дође до преласка преко других катастарских парцела обавезно прибавити писану сагласност од власника парцела.

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

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

Локацијски услови се достављају: подносиоцу захтева, у предмет, надлежној служби ради објављивања на интернет страници Града Лознице, као и кроз Централни информациони систем 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, преко овог Одељења, електронским путем, кроз ЦЕОП.

ОБРАДИО

Биљана Илић,
дипл.простор.план.

ШЕФ ОДСЕКА

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Владан Трипковић,
дипл.простор.план.