

Република Србија

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања

Број: ROP-LOZ-31281-LOCH-2/2021

Заводни број: 353-350/2021-V

Датум: 25.10. 2021. године

Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Зорана Гавриловића из Лознице, чији је пуномоћник Невена Јанковић из Лознице за издавање локацијских услова за изградњу дела двојног породично-стамбеног објекта, Пр+2 са четири стамбене јединице на КП 5459/1 у КО Лозница**, на основу члана 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, 132/14,145/14,83/18 и 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21") и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/2019), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", број 115/2020) и Плана генералне регулације за насељено место Лозница ("Службени лист града Лозница", број 03/2014 и 13/2018), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу 5459/1 КО Лозница, површине 302,00м², за изградњу дела двојног породично-стамбеног објекта са четири стамбене јединице, спратности Пр+2, укупне БП 466,17 м², категорије Б, класификационог броја 112221.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење изградње дела двојног породично-стамбеног објекта, Пр+2 са четири стамбене јединице на КП 5459/1 у КО Лозница, урађен од стране SBZP „WALL“, Лозница, Улица Кнеза Милоша 16, број техничке документације 111/21, 16.09.2021, Лозница.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са породичним становањем у градском урбаном ткиву ван централне зоне

Парцела:	-минимална површина парцеле -за слободно стојеће објекте..... 300 м2 -за двојне објекте400 м2 (ако је двојни објекат на једној парцели) - за двојне објекте 2х250 м2 (две парцеле) -за објекте у низу 250 м2 -минимална ширина парцеле -за слободно стојеће објекте.....12 м -за двојне објекте 20 м (2х10м - две парцеле) -за објекте у низу 6 м
Индекс заузетости:	-максимални индекс заузетости на парцели 50% -максимални индекс заузетости на парцелама са комерцијалним функцијама60%
Висинска регулација:	-максимална спратност објеката По+П+2 -максимална висина објеката - до коте слемена10,5 м

Хоризонтална регулација:	-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 -растојање објекта од бочних граница парцеле - слободностојећи објекти -растојање објекта од бочних граница парцеле на делу бочног дворишта претежно северне оријентације.....1,5 м -растојање објекта од бочних граница парцеле на делу бочног дворишта претежно јужне, источне и западне оријентације..... 2,5 м -двојни објекти 2,5 м - у прекинутом низу 2,5 м -растојање објекта од бочних суседних објеката 4,0 м -минимално растојање објекта од задње границе парцеле 4,0 м (у изузетним случајевима уколико парцела нема довољну дубину да би се могла остварити изградња дозвољено је да се ово растојање смањи на 2,5м)
Изградња других објеката на парцели:	-спратност помоћног објектаП -максимална висина помоћног објеката -до коте слемена 5,0 м Помоћни објекат се може поставити на међу: - уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања; - уколико постоји сагласност суседа; - уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује. 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.
Паркирање:	Према општим правилима грађења, дефинисаним у делу Паркирање.
Уређење слободних површина:	Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 20% површине парцеле. Површине за паркирање могу бити озелењене али се не рачунају у минималан проценат зелених површина приликом обрачунавања биланса на предметној локацији.

Дозвољава се изградња објеката у непрекинутом, прекинутом низу и двојних објеката у зонама у којима није прописана обавезна израда планова нижег реда, уз обострану сагласност суседа за изградњу на заједничкој међи.

У случајевима када инвеститор не може да добије сагласност ни једног бочног или задњег суседа (двојни објекти на задњој међи) за постављање објекта на међу, објекат се изводи по правилима за изградњу слободностојећег објекта.

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

ЕЛЕКТРО МРЕЖА

- Према условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, бр. 20700-D-09.14-231633-/1-21 од 06.10.2021.године и Уговор број 20700-D-09.14-231633-/1-21-UGP од 07.10.2021. године.

Странка је у обавези да реши имовинско – правне односе везане за изградњу прикључка.

ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

-Према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 218/1255 од 14.10.2021. године.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Планирани објекат је могуће прикључити на телекомуникациону мрежу према условима "Телеком Србија" АД Лозница, број Д209-452734/1 од 13.10.2021. године.

"ЛОЗНИЦА РАЗВОЈ"

Услови Јавног предузећа "Лозница развој" из Лознице, број 03-847/1 од 15.10.2021. године.

ГАСОВОД

Према условима "Лозница-гас" ДОО Лозница, број ЛГ-510/21 од 15.10.2021. 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 бр. 20700-D-09.14-231633-/1-21 од 06.10.2021.године и Уговор број 20700-D-09.14-231633-/1-21-UGP од 07.10.2021. године.
- Услови "Водовод и канализација" Лозница, бр. 218/1255 од 14.10.2021. године.
- Услови "Телеком Србија" АД Лозница, број Д209-452734/1 од 13.10.2021. године.
- Услови Јавног предузећа "Лозница развој" из Лознице, број 03-847/1 од 15.10.2021. године.
- Услови "Лозница-гас" ДОО Лозница, број ЛГ-510/21 од 15.10.2021. године.
- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ПОСЕБНИМ ЗАКОНОМ

Уз захтев за грађевинску дозволу потребно је приложити обострану сагласност за изградњу на заједничкој међи са к.п. 5459/2 КО Лозница.

Како у предмету није достављено ИДР за безбедно постављање МРС, нити ИДР за гасну инсталацију, према условима „Лозница-гас“, инвеститор мора исходovati локацијске и услове за безбедно постављање МРС и Решење о одобрењу радова за прикључни гасовод и МРС у посебном поступку преко овог истог органа.

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

Катарина Радаљац, маст.инж.арх.

ШЕФ ОДСЕКА

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Владан Трипковић, дипл.простор.план.