Република Србија
ГРАД ЛОЗНИЦА
Градска управа Лозница
Одељење за планирање и изградњу
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирање
Број: ROP-LOZ-15335-LOC-1/2021
Заводни број: 353-173/2021-V
Датум: 15.06.2021. године
Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе Лозница, поступајући по захтеву **Зорице Васић из Брњца, чији је пуномоћник Љиљана Лукић из Лешнице за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта (породична кућа) на к.п. 727/5 КО Брњац**, 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, 9/2020 и 52/21"), 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 Просторног плана града Лознице ("Службени лист града Лознице", број 13/2011), доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу број 727/5 КО Брњац, површине 536,00 м², за изградњу стамбеног објекта (породична кућа), БП 51.00 м², спратности Пр+0 (приземље), категорије објекта А, класификационог броја 111011.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за изградњу стамбеног објекта на к.п. 727/5 КО Брњац, урађено од стране Пројектни биро "Љиљана Лукић", Лозница, број техничке документације 5/05-2021, из маја 2021. године, Лозница.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

Породично становање

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.

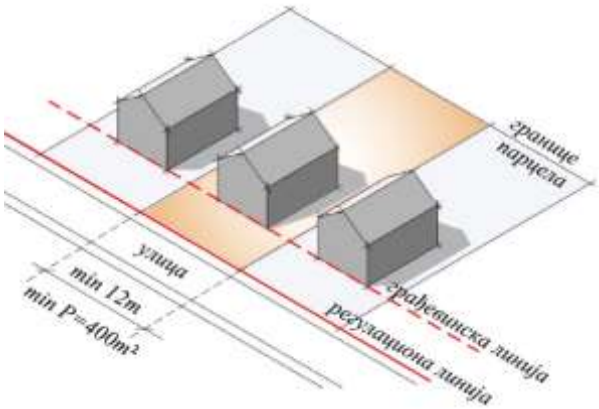
На парцелама породичног становања могу бити заступљене и друге компатибилне намене: трговина, пословање, производња, услуге и др., које се претежно развијају у приземљима објеката. У зонама породичног становања дозвољене су делатности које не угрожавају основну намену – становање као и животну средину.

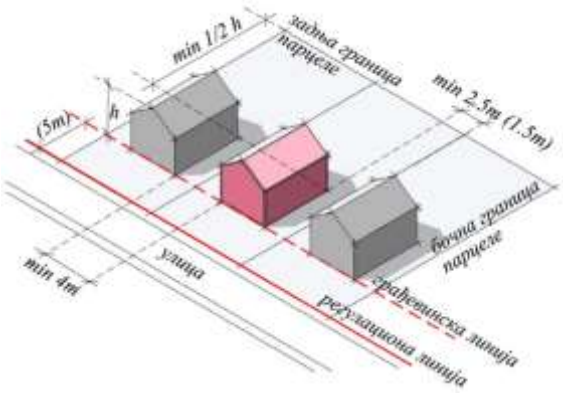
породично становање	макс. индекс изграђености (И)	макс.степен заузетости (С)	макс. спратност	мин.% зелених површина
парцеле < 500m²	0,8	40%	П+1	30%
парцеле > 500m²	0,6	30%	П+1+Пк	40%

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:

СЛОБОДНОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ

мин.површина парцеле = 400m²
мин. ширина парцеле = 12m

ТИПОЛОГИЈА ОБЈЕКАТА	ПОЗИЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ
 СЛОБОДНОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ	- 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 = ½ висине објекта (али не мање од 4,0m).

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

ЕЛЕКТРО МРЕЖА

Према условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, бр. 20700-D-09.14-52722-/1-21 од 01.06.2021. године и Уговор број 20700-D-09.14-52722-/1-21 од 01.06.2021. године.

ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

Према условима ЈП "Водовод и канализација"Лозница број 122/678 од 09.06.2021. године.

- **На предметној локацији немамо цевоводе фекалне канализације.**

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 "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, бр. 20700-D-09.14-52722-/1-21 од 01.06.2021. године и Уговор број 20700-D-09.14-52722-/1-21 од 01.06.2021. године.
- Услови ЈП "Водовод и канализација" Лозница број 122/678 од 09.06.2021. године.
- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ

- Према Листу непокретности број 549 КО Брњац, издатом од стране Службе за катастар непокретности Лозница, предметна катастарска парцела се налази у грађевинском подручју, али постоји забележба обавезе плаћања накнаде за промену намене пољопривредног земљишта коју треба извршити у Одељењу за привреду у Лозници.

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 Тодоровић, дипл.инж.арх.

ШЕФ ОДСЕКА

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Владан Трипковић, дипл.простор.план.