Република Србија

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања

Број: ROP-LOZ-26057-LOCA-2/2022

Заводни број: 353-280/2022-V

Датум: 12.08.2022. године

Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Милке Стефановић из Крупња и Раденка Стефановића из Крупња, чији је пуномоћник Невена Јанковић из Лознице, за Измену локацијских услова *(због измене Условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница) Број*: ROP-LOZ-26057-LOC-1/2021, Заводни број: 353-272/2021-V од 06.09.2021. године за изградњу стамбеног објекта (породична кућа) на катастарској парцели број 1427/4 у КО Лозница,** 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, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 115/2020), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број68/2019) и Плана генералне регулације за насељено место Лозница ("Службени лист града Лознице", број 3/14 и 13/18), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу број 1427/4 КО Лозница, површине 817,00 м² (без заузећа јавне површине 815,00 м²) за изградњу стамбеног објекта (породична кућа), спратности По+Пр (подрум и приземље), укупне БГП 290,50 м2, категорије објекта А, класификационог броја 111011 (стамбене зграде са једним станом).

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за изградњу стамбеног објекта (породична кућа) на к.п. бр. 1427/4 у КО Лозница урађен од стране СБЗП "WALL", Лозница, Улица Кнеза Милоша бр. 16, број техничке документације 81/21, од 24.07.2021. године, Лозница.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

Урбанистички параметри за парцеле са породичним становањем у градском урбаном ткиву ван централне зоне

Парцела:	-минимална површина парцеле -за слободно стојеће објекте…….. 300 м2 -за двојне објекте ……..400 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 функцијама ……..60%
Висинска регулација:	-максимална спратност објеката .....…… По+П+2 -максимална висина објеката - до коте слемена ……10,5 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 орјентације…….1,5 м

	-растојање објекта од бочних граница парцеле на делу бочног дворишта претежно јужне, источне и западне орјентације……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 објекта ……..П -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.

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕИ ПРИКЉУЧЕЊЕНА КОМУНАЛНУИ ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ ЕЛЕКТРО МРЕЖА

Према Условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 2460800-D-09.14-350464-/1/22 од 10.08.2022. године и Уговору број 2460800-D-09.14-350464-/1/22 од 10.08.2022. године, уз напомену:

На основу увида у идено решење бр. 81/21 од 06.2021., ккопију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, **издају се ови услови уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова:**

Изградња објекта у заштићеној зони далековода је могућа уз испуњење услова обезбеђивања сигурносних растојања од електроенергетског објекта, утврђеног Законом о енергетици и Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 Кv до 400 Kv ("Сл.лист СФРЈ", бр 65/88 и 18/92), као и услова без кога се не може приступити изградњи објекта.

Елаборатом којим се доказује испуњење услова обезбеђена сигурност растојања се доставља на сагласност наглежној Електродистрибуцији пре прибављања грађевинске дозволе/решења о одобрењу за извођење радова из члана 145.

Уколико није могуће обезбедити сигурносна растојања потребно је закључиваеђ уговора о постављању објкета на сигурносно растојање.

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

Планирани објекат је могуће прикључити на водоводну мрежу према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 178/1064 од 29.08.2021. године.

- На предметној локацији нема цеводне фекалне канализације.

НАКНАДЕИ ДОПРИНОСИ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

ЈП "Лозница развој" из Лознице.

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 73/19)

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

- Услови "Електродистрибуција" Лозница, број 2460800-D-09.14-350464-/1/22 од 10.08.2022. године и Уговору број 2460800-D-09.14-350464-/1/22 од 10.08.2022. године.

- Услови ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 178/1064 од 29.08.2021.године.
- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ

- **Елаборат доставити на сагласност наглежној Електродистрибуцији пре прибављања грађевинске дозволе/решења о одобрењу за извођење радова из члана 145.**
- **Измена Локацијских услова Број: ROP-LOZ-26057-LOC-1/2021, Заводни број: 353-272/2021-V од 06.09.2021. године јесте због измене Условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница**

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, имаоцима јавниховлашћења и надлежном ради објављивања на интернету кроз ЦИС.

ПОУКА: Против овихлокацијскихуслова може се поднети приговор Градском већу града Лознице, у року од 3 дана од дана пријема локацијскихуслова.

ОБРАДИО

Јелена Тодоровић, дипл.инж.арх.

ШЕФ ОДСЕКА

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Владан Трипковић, дипл.простор.план.