

Република Србија

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре

и планирање

РОП-ЛОЗ-35848-ЛОЦ-1/2022

Број: 353-393/2022-V

Датум: 06.12.2022. године

Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву инвеститора **Светлане Петровић из Јелава, чији је пуномоћник Лукић Љиљана из Лешнице, за изградњу породичног стамбеног објекта на к.п. 518 КО Јелав**, на основу чл. 53.а Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 9/20 и 52/21), 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 68/19) и Просторног плана града Лознице- Шема за насељено место Јелав ("Службени лист града Лозница", број 13/2011), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу број 518 КО Јелав, површине 2.834,00 м², за изградњу породичног стамбеног објекта, спратности Пр (приземље), БП 98,00м², категорија објекта А, класификациони број 111011.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за изградњу породичног стамбеног објекта на к.п. 518 КО Јелав, урађено од стране "Љиљана Лукић пр Пројектни биро Лозница", број техничке документације 1/03-2022 од марта 2022. године у Лозници.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

Једнопородично становање са комерцијалним делатностима

ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ	Минимална површина парцеле: -за слободно стојеће објекте....500м ² -за двојне објекте.....600м ² (2x300м ²) Минимална ширина парцеле: -за слободно стојеће објекте....12м -за двојне објекте.....24м
ПРИСТУПИ ПАРЦЕЛАМА	Све грађевинске парцеле морају имати приступ на јавну површину или пут у поседу приватних лица са сукорисничким правом или правом службености. Приступни пут треба да је минималне ширине 3,5м.
УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА	Индекс/степен изграђености: -максималан индекс/степен изграђености на парцели....1,0
	Индекс/степен искоришћености: -максималан индекс/степен искоришћености на парцели 30%
	Висинска регулација: -максимална спратност објекта П+1+Пк (приземље, спрат, поткровље) -максимална висина објекта: до коте слемена.....12,0м до коте венца.....9,0м -спратност помоћног објекта П (приземље) -максимална висина помоћног објекта до коте слемена.....5,0м до коте венца.....4,0м
	Хоризонтална регулација: Грађевинска линија за сваку катастарску парцелу је приказана на графичком прилогу бр.5-План саобраћаја, регулације и нивелације -за изграђене објекте важи постојећа грађевинска линија

	Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) објекта од бочне границе суседне грађевинске парцеле: -за слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне орјентације.....1,5м на делу бочног дворишта јужне орјентације.....2,5м -за двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта4,0м -за изграђене објекте важи постојеће растојање Најмање дозвољено растојање основног габарита објекта од бочних суседних објеката: - за слободностојеће објекте.....4,0м -за двојне објекте.....5,0м -за објекте у прекинутом низу.....4,0м -за изграђене објекте важи постојеће растојање Минимално растојање два објекта на парцели.....4,0м Минимално растојање објекта од задње границе парцеле.....10,0м Минимално растојање објекта од наспрамног објекта....1х, а не мање од 10,0м
	Кровови и поткровља: Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни до највише 40°. Поткровља могу имати надзидак висок највише 1,6м (рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине).
ОДВОДЊАВАЊЕ	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседних парцела.
УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА	Минимални проценат зелених површина на парцели.....40%

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

ВОДОВОД

Планирани објекат је могуће прикључити на водоводну мрежу према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 196/1365 од 29.11.2022. године.

На предметној локацији немамо цевоводе фекалне канализације.

ЕЛЕКТРО МРЕЖА

Према условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница број 2460800-D-09.14-498752-/1-22 од 17.11.2022. године и Уговор број 2460800-D-09.14-498752-/1-22-UGP од 17.11.2022. године.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Према условима "Телеком Србија" АД Лозница, број Д209-469975/1 од 17.11.2022. године.

НАКНАДЕ И 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 72/18)

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

- Услови ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 196/1365 од 29.11.2022. године.

- Услови "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, бр. 2460800-D-09.14-498752-/1-22 од 17.11.2022. године и Уговор број 2460800-D-09.14-498752-/1-22-UGP од 17.11.2022. године.

- Услови "Телеком Србија" АД Лозница, број Д209-469975/1 од 17.11.2022. године.

- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ

-Уз захтев за издавање грађевинске дозволе приложити доказ о уплати за издавање локацијских услова од 2.000,00 динара на рачун буџета Града Лознице број 840-742 341843-24, позив на број 18-059 модел 97.

-Потребно је припремити Пројекат припремних радова уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

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 јавних овлашћења и надлежном ради објављивања на интернету кроз ЦИС.

ПОУКА: Против ових локацијских услова може се поднети приговор Градском већу града Лознице, у року од 3 дана од дана пријема локацијских услова.

ОБРАДИО

Катарина Радаљац, маст.инж.арх.

ШЕФ ОДСЕКА

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Владан Трипковић, дипл.простор.план.