

Република Србија
ГРАД ЛОЗНИЦА
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за планирање и изградњу
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања
Број предмета: **ROP-LOZ-38698-LOCH-2/2019**
Заводни број: **353-340/2019-V**
Датум: **20.01.2020.године**
Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Анђелка Јовановића из Лознице, Улица Поенкарева бр. 22 за изградњу породичног стамбеног објекта на катастарској парцели 8865 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, 83/18, 31/19 и 37/19), 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 113/15, 96/2016 и 120/17) и Плана генералне регулације за насељено место Лозница ("Службени лист града Лозница", број 3/14 и 13/18), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу број **8865 КО Лозница**, у површини од **537,00 м²**, за изградњу породичног стамбеног објекта, спратности **Пр+1 (приземље и спрат)**, укупне БП **300,00 м²**, категорија објекта **А**, класификациони број **111011**.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за изградњу породичног стамбеног објекта на катастарској парцели 8865 КО Лозница, урађен је од стране АИБ Вера 101, Косте Абрашевића 9, Лозница, под бројем А-ИДР-1А/ХП-2019 из Децембра 2019. године.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

- **намена катастарске парцеле:** породично становање у ван централној зони

Урбанистички параметри за парцеле са породичним становањем ван централне зоне

Парцела:	-минимална површина парцеле -за слободно стојеће објекте..... 300 м ² -минимална ширина парцеле -за слободно стојеће објекте.....12 м
Индекс заузетости:	-максимални индекс заузетости на парцели 50% -максимални индекс заузетости на парцелама са комерцијалним функцијама60%
Висинска регулација:	-максимална спратност објекта По+П+2 -максимална висина објекта - до коте слемена 10,5 м
Хоризонтална регулација:	-минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије износи 2,0 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 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)
Паркирање:	Према општим правилима грађења, дефинисаним у делу Паркирање- 1 ПМ : једна стамбена јединица на парцели.
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 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 8J.1.1.0-D-09.14-781-/1-20 од 14.01.2020. године и Уговору број 8J.1.1.0-D-09.14-781-/1-20-UGP од 14.01.2020. године.

ВОДОВОД

Планирани објекат је могуће прикључити на водоводну и канализациону мрежу према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 4/38 од 17.01.2020. године.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Планирани објекат је могуће прикључити на телекомуникациону мрежу према условима "Телеком Србија" АД Лозница, број А332-1004/1 од 15.01.2020. 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 73/19).

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

- Услови "Електродистрибуција" Лозница, бр. 8J.1.1.0-D-09.14-781-/1-20 од 14.01.2020. год. и Уговор број 8J.1.1.0-D-09.14-781-/1-20-UGP од 14.01.2020. године.
- Услови ЈП"Водовод и канализација" Лозница, број 4/38 од 17.01.2020. године.
- Услови "Телеком Србија" Београд, број А332-1004/1 од 15.01.2020. године.
- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ

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

Пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе извршити озакоњење постојећег објекта (потпорни зид).

Део постојећег потпорног зида који се налази између грађевинске и регулационе линије је предвиђен за рушење.

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:

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Јелена Тодоровић дипл.инж.арх.

Владан Трипковић, дипл.простор.план.

ШЕФ ОДСЕКА

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.