Република Србија

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања

Број: ROP-LOZ-42847-LOC-1/21

Заводни број: 353-440/2021-V

Датум: 09.12.2021. године

Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Бранимира Ђукановића из Лознице, улица Бошка Бухе број 2, чији је пуномоћник "Ent Miller Services" д.о.о. Београд, Милана Ракића број 16а за издавање локацијских услова за изградњу помоћног објекта за викенд становање на к.п. 2059 КО Доња Бадања** 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 52/21), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 115/2020), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/2019) и Плана генералне регулације за насељено место Доња Бадања ("Службени лист града Лознице", број 6/2013), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу број 2059 КО Доња Бадања, површине 974,00 м² за изградњу помоћног објекта за викенд становање, спратности Су+Пр (сутерен и приземље), укупне БГП 357,48 м^2, категорије објекта А, класификационог броја 111011 (издвојене куће за становање или повремени боравак).

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење (Главна свеска) за изградњу помоћног објекта за викенд становање на катастарској парцели број 2059 у КО Лозница урађен од стране "Ent Miller Services" д.о.о. Београд, Милана Ракића број 16а, број техничке документације 27/01/21, из новембра 2021. године, Београд и Идејно решење (Пројекат архитектуре) за изградњу помоћног објекта за викенд становање на катастарској парцели број 2059 у КО Лозница урађен од стране "Ent Miller Services" д.о.о. Београд, Милана Ракића број 16а, број техничке документације 27/01/21, из новембра 2021. године, Београд

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

ТИПИЧНА НАСЕЉСКА ЦЕЛИНА 4 (ТНЦ 4) ИЛИ ВИКЕНД СТАНОВАЊЕ

ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ	Минимална површина парцеле .....500м² Минимална ширина парцеле.....15м Препоручује се, у случају да се изградња врши на великој парцели, да се изврши парцелација и одреди парцела минималне површине за изградњу објекта намењеног викенд становању.
ПРИСТУП ПАРЦЕЛАМА	Све гра|евинске парцеле морају имати приступ на јавну површину или приступ преко површине са сукорисничким правом или правом службености. Приступни пут треба да је минималне ширине 2,5 м.
УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА	Индекс/степен изграђености: -максималан индекс/степен изграђености на парцели.....0,4
	Индекс/степен искоришћености:

	-максималан индекс/степен искоришћености на парцели.....20%
	Висинска регулација: -максимална спратност објекта П+Пк (приземље, поткровље) -максимална висина објекта: до коте слемена.....9м до коте венца.....6м -спратност помоћног објекта П (приземље) -максимална висина помоћног објекта до коте слемена....5,0м до коте венца.....4,0м
	Хоризонтална регулација: Најмање дозвољено растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле.....5,0 м. -за изграђене објекте важи постојеће растојање - у зони у којој постоје изграђени објекти растојање грађевинске линије од регулационе утврдити на основу позиције већине изграђених (главних) објеката. Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) објекта од бочне границе суседне грађевинске парцеле: на делу бочног дворишта северне орјентације.....1,5м на делу бочног дворишта јужне орјентације.....2,5м -за изграђене објекте важи постојеће растојање Најмање дозвољено растојање основног габарита објекта од бочних суседних објеката.....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 400. 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

ЕЛЕКТРО МРЕЖА

Према Условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 20700-D-09.14-328836-/1-2 од 07.12.2021. године и Уговору број 20700-D-09.14-328836-/1-21 - UGP од 07.12.2021. године.

ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

Услови ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 265/1507 од 06.12.2021. године.

- На предметној локацији тренутно нема цевоводне питке воде.
- На предметној локацији нема цевоводне фекалне канализације.

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, број 20700-D-09.14-328836-/1-21 од 07.12.2021. године и Уговору број 20700-D-09.14-328836-/1-21 - UGP од 07.12.2021. године.
- Услови ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 265/1507 од 06.12.2021. године.
- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ

- Према Листу непокретности број 928 КО Доња Бадања, 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 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.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Владан Трипковић, дипл.просторн.план.