

Република Србија
ГРАД ЛОЗНИЦА
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за планирање и изградњу
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања
Број: ROP-LOZ-33406-LOCH-2/2018
Заводни број: 353-252/2018-V
Датум: 24. 12. 2018. године
Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по усаглашеном захтеву **Горана Божића из Зрењанина, чији је пуномоћник Невена Јанковић за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на КП 2666 у КО Јадранска Лешница**, на основу члана 53.а Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09-исправка, 64 /10 УС и 24/11, 121/12, 42/13-УС,50/13 УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/2018") и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 113/15, 96/16 и 120/2017), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", број 35/15, 114/15 и 117/2017) и Просторног плана града Лознице, Шематски приказ уређења насеља Јадранска Лешница ("Службени лист града Лознице", број 13/2011), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу 2666 у КО Јадранска Лешница, површине 0.32.68 ха, за изградњу стамбеног објекта, спратности Пр+1 (приземље и спрат), БП 334,69 м², категорије А, класификационог броја 111011.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење изградњу стамбеног објекта на КП 2666 у КО Јадранска Лешница које је урадио Самостални биро за пројектовање "WALL" Лозница, број ИДР 310/18, новембар 2018. године.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ	Минимална површина парцеле...500м ² 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 једнопородичном (индивидуалном) становању.
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...0,6
	Индекс/степен искоришћености: -максималан индекс/степен искоришћености на парцели... 30%
	Висинска регулација: -максимална спратност објекта П+1 (приземље, спрат) -максимална висина објекта: до коте слемена...10,5м до коте венца...7,5м -спратност помоћног објекта П (приземље) -максимална висина помоћног објекта до коте слемена...5,0м до коте венца...4,0м

	<p>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: - 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</p>
	<p>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).</p>
ОДВОДЊАВАЊЕ	<p>Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседних парцела.</p>
УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА	<p>Минимални проценат зелених површина на парцели...30%</p>

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

ЕЛЕКТРО МРЕЖА

Планирани објекат је могуће прикључити на дистрибутивни електроенергетски систем, уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова:

- **Потребно је постојећи проводник АЛ-Фе 2x25 мм² од стуба бр. 6 до стуба бр. 7 заменити проводником СКС 4x25 мм² потребне дужине** и према осталим условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 8Ј.1.1.0-Д-09.14-364003-/1-18 од 12.12.2018.године и Уговор број 8Ј.1.1.0-Д-09.14-364003-/1-18-УГП од 13.12.2018. године.

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

- Планирани објекат је могуће прикључити на водоводну и канализациону мрежу према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 145/1634 од 21.12.2018. године.

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 72/2018).

НАКНАДЕ И ДОПРИНОСИ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

- ЈП "Лозница развој" из Лознице

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

- Услови "Електродистрибуција" Лозница, број 8Ј.1.1.0-D-09.14-364003-/1-18 од 12.12.2018.године и Уговор број 8Ј.1.1.0-D-09.14-364003-/1-18-УГП од 13.12.2018.године,
- Услови ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 145/1634 од 21.12.2018.године,
- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ПОСЕБНИМ ЗАКОНОМ

- Према Урбанистичко-уређајној основи насеља Јадранска Лешница број 06-30/87 катастарска парцела 2666 у КО Јадранска Лешница се налазила у оквиру грађевинског рејона.
- Пре издавања грађевинске дозволе, неопходно је закључити уговор између инвеститора и имаоца јавних овлашћења по питању изградње, односно реконструкције недостајуће инфраструктуре (а у вези услова "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 8Ј.1.1.0-D-09.14-364003-/1-18 од 12.12.2018.године), сходно чл. 135. став 10. Закона о планирању и изградњи и исте приложити уз захтев за грађевинску доволу.

Одговорни пројектант је дужан да Пројекат за грађевинску доволу 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, у предмет, надлежној служби ради објављивања на интернет страници Града Лознице, као и кроз Централни информациони систем и имаоцима јавних овлашћења.

ПОУКА: Против ових локацијских услова може се поднети приговор Градском већу града Лознице, у року од 3 дана од дана пријема локацијских услова, преко овог Одељења, електронским путем, кроз ЦЕОП.

ОБРАДИО

Биљана Илић,
дипл.простор.план.

ШЕФ ОДСЕКА

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Владан Трипковић,
дипл.простор.план.