

Република Србија
ГРАД ЛОЗНИЦА
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за планирање и изградњу
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања
Број предмета: **ROP-LOZ-1210-LOH-1/2017**
Заводни број: **353-4/2017-V**
Датум: **27.01.2017.године**
Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Јанка Горданића из Новог Села, Вука Караџића 27**, за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 3755 КО Ново Село, 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 и 145/14), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 35/15 и 114/15), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 113/15 и 96/2016) и Просторног плана града Лознице- Шема Ново Село ("Службени лист града Лознице", број 13/11), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу број 3755 КО Ново Село, у површини од 0.32.98 ха, за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта, спратности П (приземље), укупне БП са доградњом 119,21 м², категорија објекта А, класификациони број 111011.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење реконструкције и доградње стамбеног објекта на катастарској парцели 3755 КО Ново Село, урађен је од стране Самосталног бироа за пројектовање "Wall" из Лознице, Улица Кнеза Милоша број 16, под бројем 11/17 од 19.01.2017. године.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

- **намена парцеле:** породично становање са комерцијалним делатностима

ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ	Минимална површина парцеле: -за слободно стојеће објекте....500м ² -за двојне објекте.....600м ² (2х300м 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 оријентације.....1,5м - на делу бочног дворишта јужне оријентације.....2,5м -за двојне 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

Користе се постојећи прикључци на електро, водоводну и телекомуникациону мрежу.

Објекат прикључити на водонепропусну септичку јаму.

НАКНАДЕ И ДОПРИНОСИ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

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 23/15).

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ

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

Извршити промену намене пољопривредног у грађевинско земљиште пре подношења захтева за грађевинску дозволу.

Локацијски услови се достављају: подносиоцу захтева, имаоцима јавних овлашћења и надлежном ради објављивања на интернету кроз ЦИС.

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења решења издатог у складу са овим локацијским условима.

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

Мирјана Матовић Марковић,
дипл.просторни планер

Милица Павловић, дипл.правник

ШЕФ ОДСЕКА

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.