

Република Србија
ГРАД ЛОЗНИЦА
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за планирање и изградњу
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања
Број: ROP-LOZ-31238-LOC-1/2018
Заводни број: 353-220/2018-V
Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Јована Петровића из Брњца, чији је пуномоћник Невена Јанковић за издавање локацијских услова за изградњу породичног стамбеног објекта на КП 1029/14 у КО Руњани**, на основу чл. 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 и 145/14"), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 113/15, 96/16 и 120/17), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", број 35/15 , 114/15 и 117/17) и Плана генералне регулације за насељено место Лозница ("Службени лист града Лознице", број 3/2014 и 13/18), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу 1029/14 у КО Руњани, површине 606 м², за изградњу породичног стамбеног објекта, спратности Пр (приземље), БП 121,43 м², категорије А, класификационог броја 111011.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење породичног стамбеног објекта на КП 1029/14 у КО Руњани које је урадио Самостални биро за пројектовање "WALL" Лозница, број ИДР 104615505, 18.10.2018. године.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

- **намена катастарске парцеле:** породично становање у приградској зони
- **врста објекта:** породични стамбени објекат
- **спратност објекта:** По+Пр+1+Пк
- **карактер објекта:** сталан
- **степен заузетости:** 40 %; са комерцијалним функцијама 50%
- **прилаз објекту:** са јавне површине директно или преко приступног пута
- **паркирање:** у оквиру парцеле (једна стамбена јединица мин једно паркинг место)
- **висина објекта до коте слемена:** мах 10 м
- **растојање објекта од бочних граница парцела:** 1,5 м од међе северне оријентације; 2,5 м од међе јужне, источне и западне оријентације
- **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 2,5 м)
- **минимални проценат зелених површина:** 30%
- **удаљење грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле:** према ИДР 5,0 м (уколико планом није дефинисана регулациона линија, као у случају када се грађевинској линији приступа преко парцеле у функцији колско-пешачке површине а која није планирана јавна површина, удаљење новопланираних објеката од приступног пута треба да је најмање 1,5 м.)

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 8Ј.1.1.0-D-09.14-312383-/1-18 од 30.10.2018.године и Уговор број 8Ј.1.1.0-D-09.14-312383-/1-18-UGP од 30.10.2018. године.

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

- Планирани објекат је могуће прикључити на водоводну и канализациону мрежу према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 120/1421 од 07.11.2018. 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, бр 8Ј.1.1.0-D-09.14-312383-/1-18 од 30.10.2018.године и Уговор број 8Ј.1.1.0-D-09.14-312383-/1-18-UGP од 30.10.2018. године,

- Услови "Водовод и канализација", број 120/1421 од 07.11.2018. године.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ПОСЕБНИМ ЗАКОНОМ

- Према препису листа непокретности број 2364 КО Руњани, издатом од стране Службе за катастар непокретности Лозница, предметна катастарска парцела се налази у пољопривредном земљишту, **па је потребно извршити промену намене из пољопривредног у грађевинско земљиште у Одељењу за привреду Градске управе Града Лознице.**
- Доказ о извршеној уплати накнаде за промену намене земљишта се доставља уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

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

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

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.