

Република Србија
ГРАД ЛОЗНИЦА
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за планирање и изградњу
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања
Број предмета: **ROP-LOZ-8684-LOC-1/2020**
Заводни број: **353-103/2020-V**
Датум: **30.04.2020. године**
Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Милене Ђукић из Новог Села**, за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели 3908 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, 145/14, 83/18, 31/19 и 9/20), 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 68/19) и Просторног плана града Лознице Шема за насељено место Ново Село ("Службени лист града Лозница", број 13/2011), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу 3908 КО Ново Село, површине 1410,00 м², за изградњу стамбеног објекта, спратности Пр+1 (приземље и спрат), укупна БП објекта 152,50 м², категорија објекта А, класификациони број 111011

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за изградњу стамбеног објекта, спратности Пр+1 на к.п. 3908 КО Ново Село, урађен од стране Самосталног бироа за пројектовање "Wall" из Лознице, Улица Кнеза Милоша број 16, под бројем 29/20 од 18.02.2020. године.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Намена парцеле: Porodi~no stanovawe sa komercijalnim delatnostima

| | |
|------------------------------------|---|
| PRAVILA PARCELACIJE | Minimalna povr{ina parcele: -za slobodno stoje}e objekte....500m ² -za dvojne objekte.....600m ² (2h300m ²) Minimalna {irina parcele: -za slobodno stoje}e objekte....12m -za dvojne objekte.....24m |
| PRISTUPI PARCELAMA | Sve gra evinske parcele moraju imati pristup na javnu povr{inu ili put u posedu privatnih lica sa sukorisni~kim pravom ili pravom slu`benosti. Pristupni put treba da je minimalne {irine 3,5m. |
| USLOVI ZA IZGRADWU OBJEKATA | Indeks/stepen izgra enosti: -maksimalan indeks/stepen izgra enosti na parceli....1,0 Indeks/stepen iskori{}enosti: -maksimalan stepen iskori{}enosti na parceli..... 30% |

| | |
|-----------------------------------|--|
| | <p>Visinska regulacija:</p> <ul style="list-style-type: none"> -maksimalna spratnost objekta P+1+Pk (prizemqe, sprat, potkrovqe) -maksimalna visina objekta: <ul style="list-style-type: none"> do kote slemena.....12,0m do kote venca.....9,0m -spratnost pomo}nog objekta P (prizemqe) -maksimalna visina pomo}nog objekta <ul style="list-style-type: none"> do kote slemena.....5,0m do kote venca.....4,0m |
| | <p>Horizontalna regulacija:</p> <p>Gra evinska linija za svaku katastarsku parcelu je prikazana na grafi~kom prilogu br.5-Plan saobra}aja, regulacije i nivelacije</p> <ul style="list-style-type: none"> -za izgra ene objekte va`i postoje}a gra evinska linija <p>Najmawe dozvoqeno rastojawe osnovnog gabarita (bez ispada) objekta od bo~ne granice susedne gra evinske parcele:</p> <ul style="list-style-type: none"> -za slobodnostoje}e objekte <ul style="list-style-type: none"> na delu bo~nog dvori{ta severne orijentacije.....1,5m na delu bo~nog dvori{ta ju`ne orijentacije.....2,5m -za dvojne objekte i objekte u prekinutom nizu na bo~nom delu dvori{ta4,0m -za izgra ene objekte va`i postoje}e rastojawe <p>Najmawe dozvoqeno rastojawe osnovnog gabarita objekta od bo~nih susednih objekata:</p> <ul style="list-style-type: none"> - za slobodnostoje}e objekte.....4,0m -za dvojne objekte.....5,0m -za objekte u prekinutom nizu.....4,0m -za izgra ene objekte va`i postoje}e rastojawe <p>Minimalno rastojawe dva objekta na parceli.....4,0m</p> <p>Minimalno rastojawe objekta od zadwe granice parcele.....10,0m</p> <p>Minimalno rastojawe objekta od naspramnog objekta....1h, a ne mawe od 10,0m</p> |
| | <p>Krovovi i potkrovqa:</p> <p>Preporu~uju se kosi krovovi, nagiba krovnih ravni do najvi{e 40°.</p> <p>Potkrovqa mogu imati nadzidak visok najvi{e 1,6m (ra~unaju}i od kote poda potkrovne eta`e do ta~ke preloma krovne kosine).</p> |
| ODVODWAWAVE | <p>Odvodwawawe atmosferskih voda sa objekta nije dozvoqeno preko susednih parcela.</p> |
| URE\EWE SLOBODNIH POVR[INA | <p>Minimalni procenat zelenih povr{ina na parceli.....40%</p> |

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

ЕЛЕКТРО МРЕЖА

Према условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 8J.1.1.0-D-09.14-109350-/1-20 од 15.04.2020. године и Уговору број 8J.1.1.0-D-09.14-109350-/1-20-UGP од 16.04.2020. године.

ВОДОВОД

Према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 47/421 од 29.04.2020. године. Објекат прикључити на водонепропусну септичку јаму.

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 ЈП"Водовод и канализација" Лозница, број 47/421 од 29.04.2020. године.
- Услови "Електродистрибуција" Лозница, број 8Ј.1.1.0-D-09.14-109350-/1-20 од 15.04.2020. године и Уговор број 8Ј.1.1.0-D-09.14-109350-/1-20-UGP од 16.04.2020. године.
- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ

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

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 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.

ПОУКА: Против ових локацијских услова може се поднети приговор Градском већу града Лознице, у року од 3 дана од дана пријема локацијских услова.

Обрадио:

Мирјана Матовић Марковић,
дипл.простор. план.

ШЕФ ОДСЕКА

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.

Владан Трипковић, дипл.простор.план.