

Република Србија
ГРАД ЛОЗНИЦА
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за планирање и изградњу
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања
Број: ROP-LOZ-35398-LOC-1/2018
Заводни број: 353-250/2018-V
Датум: 21.12.2018. године
Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Милорада Филиповића из Лознице, Улица Гучевска бб, чији је пуномоћник Невена Јанковић за издавање локацијских услова за изградњу породичног стамбеног објекта на КП 9255/1 у КО Лозница**, 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 и 83/2018), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 35/15, 114/15 и 117/2017), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 113/15, 96/2016 и 120/2017) и Плана генералне регулације за насељено место Лозница ("Службени лист града Лозница", број 3/2014 и 13/2018), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу **9255/1 у КО Лозница, површине 616 м², за изградњу породичног стамбеног објекта, спратности Пр (приземље), укупне БП 101,70 м², категорије А, класификационог броја 111011.**

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење породичног стамбеног објекта на КП 9255/1 у КО Лозница које је урадио Самостални биро за пројектовање "WALL" Лозница, број ИДР 345/18, новембар 2018. године.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

Урбанистички параметри за парцеле са породичним становањем у градском урбаном ткиву ван централне зоне

Парцела:	-минимална површина парцеле	
	-за слободно стојеће објекте.....	300 м2
	-за двојне објекте	400 м2 (ако је двојни објекат на једној парцели)
	- за двојне објекте	2x250 м2 (две парцеле)
	-за објекте у низу	250 м2
	-минимална ширина парцеле	
-за слободно стојеће објекте.....	12 м	

	-за двојне објекте 20 м (2x10м - две парцеле) -за објекте у низу 6 м
Индекс заузетости:	-максимални индекс заузетости на парцели 50% -максимални индекс заузетости на парцелама са комерцијалним функцијама60%
Висинска регулација:	-максимална спратност објеката По+П+2 -максимална висина објеката - до коте слемена10,5 м
Хоризонтална регулација:	-минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле дефинисано у графичком прилогу План саобраћаја, регулације и нивелације, а ако није одређено на графичком прилогу растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле износи 5,0 м -растојање објекта од бочних граница парцеле - слободностојећи објекти -растојање објекта од бочних граница парцеле на делу бочног дворишта претежно северне оријентације.....1,5 м -растојање објекта од бочних граница парцеле на делу бочног дворишта претежно јужне, источне и западне оријентације.....2,5 м -двојни објекти 2,5 м - у прекинутом низу 2,5 м -растојање објекта од бочних суседних објеката4,0 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 2,5м)
Паркирање:	Према општим правилима грађења, дефинисаним у делу Паркирање.
Уређење слободних површина:	Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 20% површине парцеле. Површине за паркирање могу бити озелењене али се не рачунају у минималан проценат зелених површина приликом обрачунавања биланса на предметној локацији.

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-Д-09.14-359096-/1-18 од 12.12.2018.године и Уговор број 8Ј.1.1.0-Д-09.14-359096-/1-18-УГП од 12.12.2018. године.

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

- Планирани објекат је могуће прикључити на водоводну и канализациону мрежу према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 144/1604 од 20.12.2018. године.

НАКНАДЕ И ДОПРИНОСИ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

- ЈП "Лозница развој" Лозница

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).

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

- Услови "Електродистрибуција" Лозница, бр. 8Ј.1.1.0-D-09.14-359096-/1-18 од 12.12.2018.године и Уговор број 8Ј.1.1.0-D-09.14-359096-/1-18-УГП од 12.12.2018. године,

- Услови "Водовод и канализација" Лозница, број 144/1604 од 20.12.2018. године,
- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ПОСЕБНИМ ЗАКОНОМ

- Према Листу непокретности број 7602 у КО Лозница, 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 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 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 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.

ОБРАДИО

Биљана Илић,
дипл.простор.план.

ШЕФ ОДСЕКА

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Владан Трипковић,
дипл.простор.план.