

Република Србија
ГРАД ЛОЗНИЦА
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за планирање и изградњу
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања
Број предмета: **ROP-LOZ-33742-LOC-1/2020**
Заводни број: **353-358/2020-V**
Датум: **08.12.2020.године**
Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Рада Ракића из Лознице, за изградњу породичног стамбеног објекта на к.п. 1427/3 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, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 115/20), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/19) и Плана генералне регулације за насељено место Лозница ("Службени лист града Лозница", број 3/14 и 13/18), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу број **1427/3 КО Лозница**, у површини од **1000,00 м²**, за изградњу породичног стамбеног објекта, спратности приземље, укупне БП **277,49 м²**, категорија објекта А, класификациони број **111011**.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за изградњу стамбеног објекта на к.п. 1427/3 КО Лозница, урађен је од стране Грађевинске радње "У-gradnja" из Лознице, број 15-10/20 из октобра 2020. 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 м ² -минимална ширина парцеле за слободно стојеће објекте.....12 м
Индекс заузетости:	-максимални индекс заузетости на парцели 50% -макс % заузетости на парцелама са комерц. функцијама60%
Висинска регулација:	-максимална спратност објекта По+П+2 -максимална висина објекта до коте слемена10,5 м
Хоризонтална регулација:	-мин растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле износи 3,5 м -растојање објекта од бочних граница парцеле -растојање објекта од бочних граница претежно северне оријентације.....1,5 м -растојање објекта од бочних граница претежно јужне, источне и западне

	орјентације.....2,5 м -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 2,5м)
Паркирање:	1 стамбена јединица 1 ПМ
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 8J.1.1.0-D-09.14-346866-/1-20 од 24.11.2020. године и Уговору број 8J.1.1.0-D-09.14-346866-/1-20-UGP од 02.12.2020. године.

ВОДОВОД

Планирани објекат је могуће прикључити на водоводну мрежу према условима ЈП "Вовод и канализација" Лозница, број 173/1454 од 04.12.2020. године.
Објекат прикључити на водонепропусну септичку јаму.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Планирани објекат је могуће прикључити на телекомуникациону мрежу према условима "Телеком Србија" АД Лозница, број А332-363688/1 од 07.12.2020. године.

КОМУНАЛНИ УСЛОВИ

Обезбедити простор на парцели за постављање посуде за прикупљање комуналног отпада.

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 173/1454 од 04.12.2020. године.
- Услови ЕПС Огранак Лозница, број 8J.1.1.0-D-09.14-346866-/1-20 од 24.11.2020. године и Уговор број 8J.1.1.0-D-09.14-346866-/1-20-UGP од 02.12.2020. године.
- Услови "Телеком Србија" Шабац, број А332-363688/1 од 07.12.2020. године.
- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ

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

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, бр. 8J.1.1.0-D-09.14-346866-/1-20 од 24.11.2020. године).

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, имаоцима јавних овлашћења и надлежном ради објављивања на интернету кроз ЦИС.

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.