Република Србија

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања

Број предмета: **ROP-LOZ-9104-LOCH-2/2022**

Заводни број: **353-137/2022-V**

Датум: **26.04.2022.године**

Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Слађене Вучетић и Љубомира Вучетића из Трбушнице, за изградњу стамбеног објекта на к.п. 9467 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, 4/20 и 52/21), 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 9467 КО Лозница, у површини од 392 (369) м^2, за изградњу породичног стамбеног објекта, спратности Пр+1 (приземље и спрат), укупне БП 306,06 м^2, категорија објекта Б, класификациони број 112221.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за изградњу стамбеног објекта на к.п. 9467 КО Лозница, урађен од стране "Woll" ДОО из Лознице, под бројем 43/22 од 23.03.2022. године.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

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

Парцела:	-минимална површина парцеле за слободно стојеће објекте…..... 300 м2 -минимална ширина парцеле за слободно стојеће објекте……....12 м
Индекс заузетости:	-максимални индекс заузетости на парцели …….....…… 50% -макс % заузетости на парцелама са комерц. функцијама …...…..60%
Висинска регулација:	-максимална спратност објеката .....…..... По+П+2 -максимална висина објеката до коте слемена ……10,5 м
Хоризонтална регулација:	-мин растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле износи .....5,0,м -растојање објекта од бочних граница парцеле -растојање објекта од бочних граница претежно северне орјентације…….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.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

ЕЛЕКТРО МРЕЖА

Планирани објекат је могуће прикључити на дистрибутивни електроенергетски систем према условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 2460800-D-09.14-153653-/1-22 од 13.04.2022. године и Уговору број 2460800-D-09.14-153653-/1-22-UGP од 15.04.2022. године.

ВОДОВОД

Планирани објекат је могуће прикључити на водоводну и канализациону мрежу према условима ЈП "Вовод и канализација" Лозница, број 70/461 од 21.04.2022. године.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Према Условима "Телеком Србија" АД Београд, број Д209-153509/1 од 11.04.2022. године.

ЈП "ЛОЗНИЦА РАЗВОЈ" ЛОЗНИЦА

Према Условима "Лозница развој" Лозница, број 03-269/1 од 15.04.2022. године.

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 70/461 од 21.04.2022. године.
- Услови "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 2460800-D-09.14-153653-/1-22 од 13.04.2022. год. и Уговор број 2460800-D-09.14-153653-/1-22-UGP од 15.04.2022. год.
- Услови "Телеком Србија" АД Београд, број Д209-153509/1 од 11.04.2022. године.
- Услови "Лозница развој" Лозница, број 03-269/1 од 15.04.2022. године.
- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ

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

Део парцеле који представља површину јавне намене потребно је одвојите пројектом препарцелације пре подношења захтева за употребну дозволу.

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

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Владан Трипковић, дипл.простор.план.