

Република Србија
ГРАД ЛОЗНИЦА
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за планирање и изградњу
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања
Број предмета: **ROP-LOZ-13175-LOCH-14/2019**
Заводни број: **353-229/2019-V**
Датум: **10.09.2019. године**
Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Томислава Петровића из Лознице**, Драгољуба Поповића 9/4/15, за измену локацијских услова број **РОП-ЛОЗ-13175-ЛОЦХ-4/2018 од 14.01.2019. године** за изградњу породичног стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број 8906 КО Лозница, на основу чл. 53.а Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19), 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 113/15, 96/16, 120/17) 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 8906 КО Лозница, у површини од 307 м²(295 м²) за изградњу породичног стамбено-пословног објекта, спратности По+Пр+2 (подрум, приземље и два спрата), укупне БП 486,67 м², категорија објекта Б, класификациони број 112221.

Прикључење објекта на фекални колектор биће могућ након изградње колектора у Улици Васе Чарапића у Лозници, према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 148/1703 од 25.12.2018. године.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење изградње стамбено-пословног објекта на к.п. 8906 КО Лозница урађено од стране Инжењерске делатности и техничко саветовање "Капитал градња" из Лознице, Жикице Јовановића 19а, под бројем Н33/2019 из августа 2019. године.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

- **намена катастарске парцеле:** породично становање са комерцијалним функцијама у зони ширег градског центра (претежна)
- **регулациона линија:** према плану регулације
- **грађевинска линија:** мин 5,0 м од регулационе линије
- **степен заузетости:** мах 50 % (искоришћено 41,64 %)
- **спратност објекта :** мах По+Пр+2 (искоришћено По+Пр+2)
- **прилаз објекту:** са јавне површине директно
- **паркирање:** у оквиру парцеле (1 паркинг место на 50 м² продајног простора или 1 паркинг место на 60 м² админ.пословног простора, 1 паркинг место у угоститељству на 2 стола са 4 столице и 1 паркинг или гаражно паркинг место по 1 стамбеној јединици),
- **проценат зелених површина на парцели:** мин 20 %
- **растојање објекта од бочних суседних објеката:** мин 4,0 м
- **растојање објекта од бочних граница парцела:** од претежно северне мин 1,5 м , од претежно јужне, источне и западне мин 2,5 м,
- **минимално растојање објекта од задње границе парцеле:**.....4,0 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 8J.1.1.0-D-09.14-378769-/1-18 од 27.12.2018. године и Уговору број 8J.1.1.0-D-09.14-378769-/1-18-UGP од 28.12.2018. године.

ВОДОВОД

Планирани објекат је могуће прикључити на водоводну мрежу према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 148/1703 од 25.12.2018. године.

Прикључење објекта на фекални колектор биће могућ након изградње колектора у Улици Васе Чарапића у Лозници.

ГАСОВОД

Планирани објекат је могуће прикључити на дистрибутивну гасоводну мрежу према условима "Лозница-гас" ДОО Лозница, број ЛГ-137/18 од 05.01.2019. године.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Услови за пројектовање "Телеком Србија" АД Лозница, бр. А332-563483/1 од 26.12.2018. 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 72/18).

Како се планира уклањање постојећег објекта из Преписа листа непокретности Лозница СКН Лозница потребно је припремити пројекат припремних радова уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

-Услови ЈП"Водовод и канализација" Лозница, бр. 148/1703 од 25.12.2018. године.

-Услови "ЕПС Дистрибуција", Огранак Лозница, бр. 1.1.0-D-09.14-378769-/1-18 од 27.12.2018. године и Уговор број 8J.1.1.0-D-09.14-378769-/1-18-UGP од 28.12.2018. године.

-Услови "Лозница-гас" ДОО Лозница, број ЛГ-137/18 од 05.01.2019. године.

-Услови "Телеком Србија" Лозница, бр. А332-563483/1 од 26.12.2018. 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 ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 148/1703 од 25.12.2018. године), сходно чл. 135. став 10. Закона о планирању и изградњи и исте приложити уз захтев за грађевинску доволу.

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.