

Република Србија
ГРАД ЛОЗНИЦА
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за планирање и изградњу
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања
Број предмета: **ROP-LOZ-8282-LOC-1/2020**
Заводни број: **353-99/220-V**
Датум: **28.04.2020.године**
Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Владана Јањића из Новог Села, Улица Дринска бр. 17**, за изградњу **стамбеног објекта – породична кућа на катастарској парцели број 3986 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, 37/19 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 113/15, 96/2016 и 120/17) и Просторни план града Лознице ("Службени лист града Лозница", број 13/2011), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу број **3986 КО Ново Село**, у површини од **1.268,00 м²**, за изградњу **стамбеног објекта – породична кућа, спратности Пр+1/Пк (приземље и спрат/поткровље)**, укупне БП **211, 34 м²**.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за изградњу стамбеног објекта – породична кућа на катастарској парцели 3986 КО Ново Село, урађен је од стране СБЗП "Wall", Лозница, Улица Кнеза Милоша бр. 16, бројем 64/20 од 20.02.2020. године.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Једнопородично становање у руралном подручју

ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ	Минимална површина парцеле....500м ² Минимална ширина парцеле....15м Препоручује се у случају да се изградња врши на великој парцели, да се изврши парцелација и одреди парцела минималне површине за изградњу објекта намењеног једнопородичном (индивидуалном) становању.
ПРИСТУПИ ПАРЦЕЛАМА	Све грађевинске парцеле морају имати приступ на јавну површину или пут у поседу приватних лица са сукорисничким правом или правом службености. Приступни пут треба да је минималне ширине 3,5м.
УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ	Индекс/степен изграђености: -максималан индекс/степен изграђености на парцели....0,6

ОБЈЕКТА	Индекс/степен искоришћености: -максималан индекс/степен искоришћености на парцели 30%
	Висинска регулација: -максимална спратност објекта П+1 (приземље, спрат) -максимална висина објекта: до коте слемена.....10,5м до коте венца.....7,5м -спратност помоћног објекта П (приземље) -максимална висина помоћног објекта до коте слемена.....5,0м до коте венца.....4,0м
	Хоризонтална регулација: Грађевинска линија за сваку катастарску парцелу је приказана на графичком прилогу бр.5-План саобраћаја, регулације и нивелације -за изграђене објекте важи постојећа грађевинска линија Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) објекта од бочне границе суседне грађевинске парцеле: - на делу бочног дворишта северне орјентације.....1,5м - на делу бочног дворишта јужне орјентације.....2,5м -за изграђене објекте важи постојеће растојање Најмање дозвољено растојање основног габарита објекта од бочних суседних објеката.....4,0м -за изграђене објекте важи постојеће растојање Минимално растојање два објекта на парцели.....4,0м Минимално растојање објекта од задње границе парцеле.....10,0м Минимално растојање објекта од наспрамног објекта....1х, а не мање од 10,0м
	Кровови и поткровља: Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни до највише 40%. Поткровља могу имати надзидак висок највише 1,6м (рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине).
ОДВОДЊАВАЊЕ	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседних парцела.
УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА	Минимални проценат зелених површина на парцели.....30%

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-D-09.14-107369-/1-20 од 14.04.2020 године и Уговору број 8Ј.1.1.0-D-09.14-107369-/1-20-UGP од 14.04.2020. године.

ВОДОВОД

Према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 45/401 од 25.04.2020. године.

Објекат прикључити на водонепропусну септичку јаму.

НАКНАДЕ И ДОПРИНОСИ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ РЕШЕЊА ПО ЧЛАНУ 145. ЗАКОНА

- ЛП "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).

- Предвиђено је рушење објеката који су у Листу непокретности број 223 у КО Ново Село означени као објекти број 1, 2, 3 и 4. Сви објекти су предвиђени за рушење. Потребно је припремити и пројекат припремних радова уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

- Услови "Електродистрибуција" Лозница, бр. 8J.1.1.0-D-09.14-107369-/1-20 од 14.04.2020. године и Уговор број 8J.1.1.0-D-09.14-107369-/1-20-UGP од 14.04.2020. године.
- Услови ЛП"Водовод и канализација" Лозница, број 45/401 од 25.04.2020. године.
- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ

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

- Како се катастарска парцела број 3986 КО Ново Село према Листу непокретности број 223 води као пољопривредно земљиште потребно је у Одељењу за привреду у Лозници 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:

Јелена Тодоровић, дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Владан Трипковић, дипл.простор.план.

ШЕФ ОДСЕКА

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.