Република Србија

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања

Број: ROP-LOZ-4849-LOC-1/2023

Заводни број: 353-58/2023-V

Датум: 20.03.2023. године

Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Бранка Пантића из Коренитe, улица Крупањска број 3 чији је пуномоћник Невена Јанковић из Лознице, за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на к.п. 1405/5 у КО Шор,** 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 35/15,114/15и 117/2017), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/2019) и Просторног плана града Лознице, Шема за насељено место Шор („Службени лист града Лозница“, број 13/2011), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу број 1405/5 КО Шор, површине 1.501,00 м², за изградњу стамбеног објекта, спратности Пр+Пк (приземље и поткровље) укупне БГП 237,50 м^2, категорије објекта А, класификационог броја 111011 (стамбене зграде са једним станом).

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за изградњу стамбеног објекта на к.п. бр. 1405/5 КО Шор, урађен од стране СБЗП ‘‘WALL’’д.о.о. Лозница, Улица Кнеза Милоша 16, Лозница, број техничке документације 15/23 од 23.01.2023. године, Лозница.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

Једнопородично становање у руралном подручју

ПРАВИЛА	Минимална површина парцеле….500м²

ПАРЦЕЛАЦИЈЕ	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 ОБЈЕКТА	Индекс/степен изграђености: -максималан индекс/степен изграђености на парцели….0,6
	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 помо}ног 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 постоје}а 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 (рачунају}и 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

Према Условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 2540400-D-09.14-90904-/1-23 од 02.03.2023. године и Уговору број 2540400-D-09.14-90904-/1-23 од 02.03.2023. године.

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

Услови ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 38/244 од 15.03.2023. године, уз напомену:

- **На предметној локацији тренутно нема цевоводне фекалне канализације.**

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 "Електродистрибуција" Лозница, број 2540400-D-09.14-90904-/1-23 од 02.03.2023. године и Уговору број 2540400-D-09.14-90904-/1-23 од 02.03.2023. године.
- Услови ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 38/244 од 15.03.2023. године.
- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ

- **Према Листу непокретности број 1706 КО Шор за предметну катастарску парцелу број 1405/5 КО Шор постоји забележба обавезе плаћања накнаде за промену намене пољопривредног земљишта.**

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, 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

Јелена Тодоровић, дипл.инж.арх.

ШЕФ ОДСЕКА **НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ. **Владан Трипковић, дипл.простор.план.**