Република Србија
ГРАД ЛОЗНИЦА
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за планирање и изградњу
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања
Број: ROP-LOZ-19248-LOC-1/2023
Заводни број: 353-239/2023-V
Датум: 18.07.2023. године
Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Слободана Ранковића из Лознице, улица Белоцркванска број 4, чији је пуномоћник Вера Митровић Дишић из Лознице за издавање локацијских услова за прикључни гасовод, регулациона станица и развод гаса ниског притиска – немерени део за потребе стамбеног објекта (породична кућа) на катастарској парцели број 8000 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/21), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 115/2020), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/2019) и Плана генералне регулације за насељено место Лозница ("Службени лист града Лознице", број 3/14 и 13/18), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за прикључни гасовод, регулациону станицу и развод гаса ниског притиска – немерени део за потребе стамбеног објекта (породична кућа) на катастарској парцели број 8000 КО Лозница

- **Површина катастарске парцеле број 8000 КО Лозница према Листу непокретности број 2405 је 274,00 м²;**
- **спратност објекта: Пр+1+Пк** ***(приземље, један спрат и поткровље);***
- **грађевинска површина објекта: 287,00 м²;**
- **постојећи објекти на парцели: према Листу непокретности број 2405 КО Лозница на предметној парцели постоји изграђен један објекат, ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА – објекат уписан по Закону о озакоњењу објеката;**
- **приступ на парцелу: омогућен директан приступ преко саобраћајне јавне површине, односно преко к.п. број 8011 КО Лозница, улица Предрага Маринковића;**

Саставни део ових Локацијских услова је:

- *Идејно решење (Главна свеска) за прикључни гасовод, регулациону станицу и развод гаса ниског притиска – немерени део за потребе стамбеног објекта (породична кућа) на катастарској парцели број 8000 КО Лозница, урађено од стране СЗР „Термогас инжењеринг“, Лозница, улица Мајор Јаше Ђурђевића 21, број техничке документације G-1-06/23 из јуна 2023. године,*
- *Идејно решење (Машинске инсталације) за прикључни гасовод, регулациону станицу и развод гаса ниског притиска – немерени део за потребе стамбеног објекта (породична кућа) на катастарској парцели број 8000 КО Лозница, урађено од стране СЗР „Термогас инжењеринг“, Лозница, улица Мајор Јаше Ђурђевића 21, број техничке документације G-2-06/23 из јуна 2023. године и*
- *Идејно решење за испуњеност безбедносних услова за прикључни гасовод, регулациону станицу и развод гаса ниског притиска – немерени део за потребе стамбеног објекта (породична кућа) на катастарској парцели број 8000 КО Лозница, урађено од стране СЗР „Термогас инжењеринг“, Лозница, улица Мајор Јаше Ђурђевића 21, број техничке документације* В-1-06/23 *из јуна 2023. 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 м² -за двојне објекте ……..400 м² (ако је двојни објекат на једној парцели) - за двојне објекте …….. 2x250 м² (две парцеле) -за објекте у низу ……... 250 м² -минимална ширина парцеле -за слободно стојеће објекте……....12 м -за двојне објекте …….. 20 м (2x10м - две парцеле) -за објекте у низу ……... 6 м
Индекс заузетости:	-максимални индекс заузетости на парцели …… 50% -максимални индекс заузетости на парцелама са комерцијалним функцијама ……..60%
Висинска регулација:	-максимална спратност објеката .....…… По+П+2 -максимална висина објеката - до коте слемена ……10,5 м
Хоризонтална регулација:	-минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле дефинисано у графичком прилогу План саобраћаја, регулације и нивелације, а ако није одређено на графичком прилогу растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле износи .... 5,0 м -растојање објекта од бочних граница парцеле - слободностојећи објекти …… -растојање објекта од бочних граница парцеле на делу бочног дворишта претежно северне орјентације……1,5 м -растојање објекта од бочних граница парцеле на делу бочног дворишта претежно јужне, источне и западне орјентације……2,5 м -двојни објекти …….. 2,5 м - у прекинутом низу …….. 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)
Изградња других објеката на парцели:	-спратност помоћног објекта ……..П -максимална висина помоћног објеката -до коте слемена …… 5,0 м Помоћни објекат се може поставити на међу: - уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања; - уколико постоји сагласност суседа; - уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује. Дозвољена је изградња помоћних објеката на задњој и бочним границама парцеле уз сагласност суседа, као и уз главни објекат, осим уколико планом нижег реда није предвиђено другачије тј. уколико планом нижег реда није забрањена изградња помоћних објеката. Његово минимално растојање од главног објекта на сопственој парцели није условљено. Растојање једног помоћног објекта од другог помоћног објекта на истој парцели, уколико нису физички везани, је минимално 2,5м. Уколико није могуће поставити помоћни објекат на границу парцеле уз сагласност суседа, минимално дозвољено растојање помоћног објекта од границе бочне и задње парцеле је 1,5м, а од суседног главног објекта на суседној парцели није условљено. Дозвољена је изградња помоћног објекта пре изградње главног објекта, у зони планиране изградње и према горенаведеним условима. Није дозвољено постављање отвора на међи према суседној парцели.
Паркирање:	Према општим правилима грађења, дефинисаним у делу Паркирање.
Уређење слободних	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:	површина приликом обрачунавања биланса на предметној локацији.

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

ЕЛЕКТРО МРЕЖА

- Према Условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 2540400-D-09.14-282050-/1-23 од 28.06.2023. године.

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

- Према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 142/783 од 17.07.2023 . године.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

- Према условима "Телеком Србија" И.Ј. Шабац, број Д209-279006/1 од 05.07.2023. године.

ГАСОВОД

- Планирани објекат је могуће прикључити на дистрибутивну гасоводну мрежу према условима "Лозница-гас" ДОО Лозница, број ЛГ-733/23 од 04.07.2023. године.

ЈП "ЛОЗНИЦА РАЗВОЈ"

- Према Условима ЈП "Лозница Развој", број 03-382/1 од 05.07.2023. године.

УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

- Према условима за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозије са овереним ситуационим планом МУП, Сектор за ванредне ситуације у Шапцу, број 217-5912/23-1 од 06.07.2023. године.
- Према условима у погледу мера заштите од пожара МУП, Сектор за ванредне ситуације у Шапцу, број 217-5915/23-1 од 06.07.2023. 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 "Електродистрибуција" Лозница, број 2540400-D-09.14-282050-/1-23 од 28.06.2023. године..
- Услови ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 142/783 од 17.07.2023 . године..
- Услови "Лозница-гас" ДОО Лозница, број ЛГ-733/23 од 04.07.2023. године.
- Услови "Телеком Србија" АД Београд, број Д209-279006/1 од 05.07.2023. године.

- Услови "Лозница Развој", број број 03-382/1 од 05.07.2023. године.
- Услови МУП РС, Одељ. за ван. ситуације Шабац, број 217-5912/23-1 од 06.07.2023. године.
- Услови МУП РС, Одељ. за ван. ситуације Шабац, број 217-5915/23-1 од 06.07.2023. године.
- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ

- Такса за издавање Локацисјких услова за инфраструктурне објекте је 12.000 динара.
- Потребно је пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објекта, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.

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, преко овог органа а кроз централни информациони систем Агенције за привредне регистре.

ШЕФ ОДСЕКА

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Владан Трипковић, дипл.простор.план.