Република Србија

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања

Број предмета: **ROP-LOZ-23583-LOCH-2/2023**

Заводни број: **353-302/2023-V**

Датум: **14.08.2023.године**

Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Драгослава Стајића из Лешнице, за изградњу породичног стамбеног објекта на к.п. 2058/1 КО Лешница**, 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, 52/21 и 62/23), 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 Лешница ("Службени лист града Лозница", број 7/11 и 13/15), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу број 2058/1 КО Лешница, у површини од 1434 м^2, (без површине јавне намене 1410 м^2) за изградњу породичног стамбеног објекта, спратности Пр (приземље), висина објекта 6,75 м (слеме), укупне БГП 175,16 м^2, категорија објекта А са класификационим бројем 111011.

Положај објекта на парцели: планом је грађевинска линија удаљена 5,0 м у односу на регулациону линију, предметни објекат је на мин 8,57 м у односу на регулациону линију, бочне међе су на мин 1,50 м од к.п. 2058/2 и 2,82 м од к.п. 2056 и задња међа на мин 10,0 м.

Проценат заузетости на парцели: 12 %

Проценат зелених површина: остварено мин 70 %

Паркирање: планирана два паркинг места.

Постојећи објекти на парцели: неизграђено.

Приступ на парцелу: из Улице мајевичка.

Плански документ: План генералне регулације за насељено место Лешница, намена парцеле је- породично становање, зона- ТНЦ 3.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за изградњу стамбеног објекта на к.п. 205871 КО Лешница, урађен од стране АБ "Чикић" из Лознице, под бројем 9/23 из јула 2023. године.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

Породично становање у руралним зонама

ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ	Минимална површина парцеле: -за слободно стојеће објекте….500м2 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 иуградњу објекта намењеног породичном 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 ОБЈЕКАТА	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 и спрат)

-максимална висина објекта:

до коте слемена…..10,50 м

до коте венца…...…7,50 м

-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.....1,5 м

- на делу бочног дворишта северне орјентације.....2,5 м

- за изграђене објекте важи постојеће растојање

Најмање дозвољено растојање основног габарита објекта од бочних суседних објеката је …..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….1h, а не мање од 10,0м

Кровови и поткровља:

Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни до највише 40^{o}.

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%

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА

Планирани објекат је могуће прикључити на дистрибутивни електроенергетски систем према условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 2540400-D-09.14-348126-/1-23 од 09.08.2023. године и Уговору број 2540400-D-09.14-348126-/1-23-UGP од 09.08.2023. године.

ВОДОВОД

Планирани објекат је могуће прикључити на водоводну мрежу према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 151/880 од 09.08.2023. године.

Објекат прикључити на непропусну септичку јаму.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Планирани објекат је могуће прикључити на телекомуникациону мрежу према условима

"Телеком Србија" АД Лозница, број Д209-342345/1 од 11.08.2023. 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 ЈП"Водовод и канализација" Лозница, број 151/880 од 09.08.2023. године.
- Услови "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 2540400-D-09.14-348126-/1-23 од 09.08.2023. године и Уговору број 2540400-D-09.14-348126-/1-23-UGP од 09.08.2023. године.
- Услови "Телеком Србија" АД Лозница, Д209-342345/1 од 11.08.2023. године.
- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ

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

Подносилац захтева за грђевинску дозволу је у обавези да приложити доказ о уплати за издавање локацијских услова у износу од 2.000,00 динара на рачун Града Лознице број 840-742 341843-24, позив на број 18-059 модел 97.

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.

Обрадила

Мирјана Матовић Марковић

ШЕФ ОДСЕКА

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Владан Трипковић, дипл.простор.план