Република Србија

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања

Број предмета: **ROP-LOZ-128-LOCH-4/2023**

Заводни број: **353-350/2023-V**

Датум: **13.09.2023.године**

Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Марије Вукосављевић из Лознице,** за измену локацијских услова број **ROP-LOZ-15546-LOCH-2/2018 од 09.08.2018. године,** за изградњу стамбеног објеката на катастарској парцели број 265/3 КО Воћњак, због промене положаја објекта на парцели, 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, 9/20, 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 Просторног плана града Лознице ("Службени лист града Лозница", број 13/2011), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу број 265/3 КО Воћњак, у површини од 448 м^2, за изградњу стамбеног објекта, спратности Пр (приземље), висина објекта (слеме) 6,10 м, укупне БП 176,71 м^2, категорија објекта А, класификациони број 111011.

Положај објекта на парцели: објекат је удаљен на мин 4,0 м и мин 2,5 м од к.п. 269/1, на мин 1,5 м од к.п. 267/2 и мин 2,5 м од к.п. 265/2 све у КО Воћњак.

Проценат заузетости на парцели: мах 39,44 %

Проценат зелених површина: мин 60 %

Паркирање: планирана гаража.

Постојећи објекти на парцели: према копији плана неизграђено.

Приступ на парцелу: са приступног пута

Планski документ: Просторни план града Лознице, намена парцеле је грађевинско земљиште.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење изградње стамбеног објекта на к.п. 265/3 КО Воћњак, урађено од стране Пројектовање објеката и извођење грађевинских радова "Lynwox trade" ОО из Лознице, број 2023-1330- СР из маја 2023. године.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

породично становање	макс. индекс изграђености (И)	макс.степен заузетости (С)	макс. спратност	мин.% зелених површина
парцеле < 500m^2	0,8	40%	П+1	30%
парцеле > 500m^2	0,6	30%	П+1+Пк	40%

- **намена парцеле**: грађевинско подручје
- **грађевинска линија:** препорука за удаљење грађевинске од регулационе линије нових објеката у зонама где нема формиране регулације је 5,0m.
- **за слободностојеће објекте**
- **мин површина парцеле**: 400 м2
- **мин ширина парцеле**: 12 м
- **мин одстојање од бочног суседног објекта**: 4,0 м
- **мин растојање граћ линије од бочне границе парцеле**
- **северне орјентације:** 1,5 м (са отворима високог парапета)
- **јужне орјентације:** 2,5 м
- **мин растојање граћ линије од задње границе парцеле**
- ½ висине вишег објекта, али не мање од 4,0 м

Свака грађевинска парцела мора имати директан приступ на саобраћајницу. Уколико нема директан приступ, у изузетним случајевима може имати колски прилаз са друге парцеле (сукориснички) који је минималне ширине 2,50m, под условом да најудаљенија тачка коловоза није даља од 25 m од габарита објекта. Уколико није испуњен овај услов, минимална ширина сукорисничког приступа износи 3,50 m.

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-09.14-212238-/1-18 од 31.07.2018. године и Уговор број 8J.1.1.0-D-09.14-212238-/1-18-UGP од 31.07.2018.год.

ВОДОВОД

Планирани објекат је могуће прикључити на водоводну мрежу према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 87/990 од 06.08.2018. године.

Објекат прикључити на непропусну септичку јаму.

НАКНАДЕ И ДОПРИНОСИ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

- ЈП "Лозница развој" Лозница

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, бр. 87/990 од 06.08.2018. године.

-Услови "Електродистрибуција" Лозница, бр. 8J.1.1.0-D-09.14-212238-/1-18 од 31.07.2018. године

и Уговор број 8J.1.1.0-D-09.14-212238-/1-18-UGP од 31.07.2018.год.

- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ

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

Обезбедити приступни пут за предметну катастарску парцелу.

Извршити промену намене пољопривредног у грађевинско земљиште пре подношења захтева за грађевинску дозволу.

Подносилац захтева 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.

Обрадио:

Мирјана Матовић Марковић,

дипл.простор. план.

ШЕФ ОДСЕКА

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Владан Трипковић, дипл.простор.план.