Република Србија

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања

Број предмета: **ROP-LOZ-32998-LOC-1/2023**

Заводни број: **353-399/2023-V**

Датум: **25.10.2023.године**

Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Топлице Јосић из Л.Шора, за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели 2340/3 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, 83/18, 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- Шема за насељено место Л Шор ("Службени лист града Лознице", број 13/11), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу број 2340/3 КО Шор, у површини од 1042,00 м^2, за изградњу стамбеног објекта, спратности Пр (приземље), висина објекта (слеме) 6,14 м, укупне БП 170,30 м^2, категорија објекта А, класификациони број 111011.

Положај објекта на парцели: предметни објекат је на мин 5,0 м у односу на регулациону линију, бочне међе су на мин 2,5 м од к.п. 2341 и мин 15 м од к.п. 2340/9 и задња међа на мин 12,0 м.

Проценат заузетости на парцели: 16,36 %

Проценат зелених површина: остварено мин 70 %

Паркирање: планирати 1 паркинг место на парцели.

Постојећи објекти на парцели: неизграђено.

Приступ на парцелу: из Улице Добривоја Живановића

Планski документ: Просторни план града Лознице- Шема за насељено место Л Шор, индивидуално становање (грађевинско подручје).

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели 2340/3 КО Шор, урађен је од стране "Wall" из Лознице, под бројем 117/2023 од 20.09.2023. године.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

PRAVILA PARCELACIJE	Minimalna povrina parcele….500m2 Minimalna sirina parcele….15m
PRISTUPI PARCELAMA	Sve gradjevinske parcele moraju imati pristup na javnu povrsinu ili put u posedu privatnih lica sa sukorisnickim pravom ili pravom sluzbenosti. Pristupni put treba da je minimalne sirine 3,5m.
USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA	Indeks/stepen izgradjenosti: -maksimalan indeks/stepen izgradjenosti na parceli....0,6
	Indeks/stepen iskoriscenosti: -maksimalan indeks/stepen iskoriscenosti na parceli 30%
	Visinska regulacija: -maksimalna spratnost objekta P+1 (prizemlje, sprat) -maksimalna visina objekta: do kote slemena.....10,5m do kote venca.....7,5m -spratnost pomocnog objekta P (prizemlje) -maksimalna visina pomocnog objekta do kote slemena.....5,0m do kote venca.....4,0m

	Horizontalna regulacija: Gradjevinska linija za svaku katastarsku parcelu je prikazana na grafickom prilogu br.5 Najmanje dozvoljeno rastojanje osnovnog gabarita (bez ispada) objekta od bocne granice susedne gradjevinske parcele: - na delu bocnog dvorista severne orjentacije.....1,5m - na delu bocnog dvorista juzne orjentacije.....2,5m -za izgra|ene objekte vazi postojece rastojanje Najmawe dozvoqeno rastojawe osnovnog gabarita objekta od bo~nih susednih objekata.....4,0m -za izgradjene objekte vazi postojece rastojanje Minimalno rastojawe dva objekta na parceli.....4,0m Minimalno rastojanje objekta od zadwe granice parcele.....10,0m Minimalno rastojanje objekta od naspramnog objekta....1h, a ne manje od 10,0m
	Krovovi i potkrovlja: Preporucuju se kosi krovovi, nagiba krovnih ravni do najvise 40%. Potkrovlja mogu imati nadzidak visok najvise 1,6m od kote poda potkrovne etaze do tacke preloma krovne kosine).
ODVODNJAVANJE	Odvodnjavanje atmosferskih voda sa objekta nije dozvoljeno preko susednih parcela.
UREEDJE SLOBODNIH POVRSINA	Minimalni procenat zelenih povrsina na parceli.....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 2540400-D-09.14-455711-/1-23 од 19.10.2023. године и Уговору број 2540400-D-09.14-455711-/1-23-UGP од 19.10.2023. године.

ВОДОВОД

Планирани објекат је могуће прикључити на водоводну мрежу према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 203/1158 од 18.10.2023. године.

Објекат прикључити на водонепропусну септичку јаму.

ОБАВЕЗНИ ДЕЛОВИ ПРОЈЕКТА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ

Пројекат за грађевинску дозволу урадити у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл.гласник РС", број 73/19).

ІАДЕ И ДОПРИНОСИ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

Лозница развој" Лозница

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

-Услови "Електродистрибуција" Лозница, број 2540400-D-09.14-455711-/1-23 од 19.10.2023. године и Уговор број 2540400-D-09.14-455711-/1-23-UGP од 19.10.2023. године.

-Услови ЈП"Водовод и канализација" Лозница, бр. 203/1158 од 18.10.2023. године.

- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ПОСЕБНИМ ЗАКОНОМ

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.

Обрадила

Мирјана Матовић Марковић

ШЕФ ОДСЕКА

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Владан Трипковић, дипл.простор.план