

Република Србија  
ГРАД ЛОЗНИЦА  
ГРАДСКА УПРАВА  
Одељење за планирање и изградњу  
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања  
Број: ROP-LOZ-32761-LOC-1/2020  
Заводни број: 353-347/2020-V  
Датум: 01.12.2020. године  
Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву "АЗБУКА 2015" д.о.о. Лозница – Тршић, Улица Вука Караџића бб, Тршић чији је пуномоћник "ПИН ГГ ПРО" кога заступа Гојко Грбић из Лознице за изградњу стамбеног објекта, породичне куће - објекта број 7 (у склопу комплекса - индивидуално становање руралног типа са садржајима сеоског туризма – породична стамбена кућа, ресторан, куће за смештај гостију и базен) на катастарској парцели 511/2 КО Тршић, 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 и 9/2020), 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 Просторног плана града Лознице- Шема за насељено место Тршић ("Службени лист града Лозница", број 13/2011), издаје

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу број 511/2 КО Тршић, у површини од 4.487,00 м<sup>2</sup>, за изградњу стамбеног објекта, породичне куће - објекта број 7 (у склопу комплекса - индивидуално становање руралног типа са садржајима сеоског туризма – породична стамбена кућа, ресторан, куће за смештај гостију и базен), спратности Пр+1+Пк (приземље, један спрат и поткровље), укупне БП објекта 321,19 м<sup>2</sup>, категорије објекта А, класификациони број 111011.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење изградње стамбеног објекта - породичне куће а катастарској парцели 511/2 КО Тршић урађено од стране ДПИ "ПИН ГГ ПРО" д.о.о. Лозница, под бројем 29-1/17 из октобра 2020. године, Лозница и Идејно решење (Главна свеска) изградње стамбеног објекта - породичне куће на катастарској парцели 511/2 КО Тршић урађено од стране ДПИ "ПИН ГГ ПРО" д.о.о. Лозница, под бројем 29-0/17 из октобра 2020. године, Лозница.

## ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

### Намена

- претежна- породично становање са максимално две стамбене јединице,
- допунска - садржаји сеоског туризма.

### Грађевинска парцела

- величина парцеле \_\_\_\_\_ мин 600 м<sup>2</sup>
- ширина уличног фронта \_\_\_\_\_ мин 18,00 м
- облик \_\_\_\_\_ слободан

### Вертикална и хоризонтална регулација

- спратност \_\_\_\_\_ мах Пр+1+Пк  
(могуће градити поткровље али без надзитета)
- висина објекта до стрехе \_\_\_\_\_ мах 7,50 м (без сутерена или подрума)
- положај грађевинске линије \_\_\_\_\_ 5,00-10,00 м од регулационе линије парцеле
- растојање објекта од бочних међа \_\_\_\_\_
- северне оријентације \_\_\_\_\_ 2,50 м
- јужне оријентације \_\_\_\_\_ 3,50 м

- растојање објекта од суседних објеката \_\_\_\_\_ 6,00 м
- растојање објекта од задње границе парцеле \_\_\_\_\_ 8,00 м

#### **Урбанистички параметри**

- степен изграђености парцеле \_\_\_\_\_ мах 1,0
- степен заузетости парцеле \_\_\_\_\_ мах 30%
- површина зеленила на парцели \_\_\_\_\_ мин 30%

#### **Архитектонско обликовање грађевина**

- обликовање: архитектонски ускладити са архитектуром поднебља, употребом примарних архитектонских облика (четвороводни кровови, једноставна основа)
  - материјали: примерени изворном народном градитељству
  - облик крова: стрм, са минималним нагибом 45%.
  - кровни покривач: дрвена шиндра или бибер цреп
  - тип изградње објекта: слободностојећи.
  - ограда: транспарентна мах висине 1,40 м. Ниису дозвољене ограде од жичаног плетива, бодљикаве жице, кованог гвожђа и других метала, ПВЦ-а.
- Прпоручују се ограде од ломљеног камена (примереног локалном подручју) у комбинацији са дрветом, од живице, поплета итд.

#### **Прилази парцели**

- колски и пешачки прилаз парцели обезбедити са јавне површине. Прилаз преко приватног пролаза мах. дужине 20,00 м и мин. ширине 2,50 м.
- паркирање обезбедити у оквиру сопствене парцеле према броју изграђених станова

#### **Помоћни објекти**

Осим главног објекта на пацели, дозвољена је градња помоћних објеката у функцији основног објекта, мах. спратности Пр+О (специфични помоћни објекти у функцији становања-чардак могу се радити у два нивоа).

- Удаљења од бочних међа мин..... 2,50 м.
- Удаљење од задње међе мин..... 2,50 м.

### **УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ**

#### **ЕЛЕКТРО МРЕЖА**

Према Условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 8J.1.1.0-D-09.14-337816-/1-20 од 19.11.2020. године и Уговору број 8J.1.1.0-D-09.14-337816-/1-20 - UGP од 19.11.2020. године.

#### **ВОДОВОД**

Планирани објекат је могуће прикључити на водоводну мрежу према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 168/1413 од 26.11.2020. године.

На предметној локацији 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, бр. 8Ј.1.1.0-D-09.14-337816-/1-20 од 19.11.2020. године и Уговор број 8Ј.1.1.0-D-09.14-337816-/1-20-UGP од 19.11.2020. године.
- Услови ЈП"Водовод и канализација" Лозница, број 168/1413 од 26.11.2020. године.
- Идејно решење.

## **ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА 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.

### **ОБРАДИО**

Јелена Тодоровић, дипл. инж. арх.

### **ШЕФ ОДСЕКА**

**Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.**

### **НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

**Владан Трипковић, дипл.простор.план.**