

Република Србија
ГРАД ЛОЗНИЦА
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за планирање и изградњу
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања
Број предмета: **ROP-LOZ-10086-LOC-1/2019**
Заводни број: **353-102/2019-V**
Датум: **20.05.2019.године**
Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Будимира Ђукановића из Доње Борине, за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели 432/3 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, 83/18 и 31/19), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 35/15, 114/15 и 117/17), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 113/15, 96/2016 и 120/17) и Просторног плана града Лознице- Шема за насељено место Тршић ("Службени лист града Лозница", број 13/2011), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу број 432/3 КО Тршић, у површини од 991,00 м², за изградњу стамбеног објекта, спратности Пр (приземље), укупне БП 112,00 м², категорија објекта А, класификациони број 111011.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење изградње стамбеног објекта на к.п.432/3 КО Тршић урађено од стране Пројектног бироа Љиљане Лукић пр из Лознице, Булевар Доситеја Обрадовића 6, под бројем 5/04-2019 из априла 2019. године.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

а) Намена

- претежна-индивидуално (породично) становање са максимално две стамбене јединице
- допунска - садржаји сеоског туризма

б) Грађевинска парцела

- величина парцеле _____ мин 600 м²
- ширина уличног фронта _____ мин 18,00 м
- облик _____ слободан

в) 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

г) Урбанистички параметри

- степен изграђености парцеле _____ мах 1,0

- степен заузетости парцеле _____мак 30% (искоришћено 11,3 %)
- површина зеленила на парцели _____мин 30%

д) 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.
- паркирање обезбедити у оквиру сопствене парцеле према броју изграђених станова

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-09.14-143582-/1-19 од 07.05.2019. године и Уговору број 8J.1.1.0-D-09.14-143582-/1-19-UGP од 09.05.2019. године.

ВОДОВОД

Планирани објекат је могуће прикључити на водоводну мрежу према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 57/532 од 18.05.2019. године.

Објекат прикључити на водонепропусну септичку јаму.

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 72/18)

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

- Услови "Електродистрибуција" Лозница, број 8J.1.1.0-D-09.14-143582-/1-19 од 07.05.2019. године и Уговор број 8J.1.1.0-D-09.14-143582-/1-19-UGP од 09.05.2019. године.
- Услови ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 57/532 од 18.05.2019. године.
- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ

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

Извршити промену намене пољопривредног у грађевинско земљиште пре подношења захтева за грађевинску дозволу, јер се предметна парцела води према Препису ЛН као пољопривредно земљиште.

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:

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Мирјана Матовић Марковић,
дипл.простор. план.

Владан Трипковић, дипл.простор.план.

ШЕФ ОДСЕКА

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.