

Република Србија
ГРАД ЛОЗНИЦА
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за планирање и изградњу
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања
Број предмета: **ROP-LOZ-9313-LOC-1/2020**
Заводни број: **353-110/2020-V**
Датум: **20.05.2020.године**
Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву Љуљане Борковић из Клубаца, Улица Рада Неимара бр. 15, за изградњу **стамбеног објекта на катастарској парцели 188/2 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, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), 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 **188/2 КО Тршић**, у површини од **1500,00 м²**, за изградњу **стамбеног објекта**, спратности Су+Пр+1/Пк (сутерен, приземље и спрат/поткровље), укупне БП **221,65 м²**, категорија објекта А, класификациони број **111011**.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење изградње стамбеног објекта на к.п.188/2 КО Тршић урађено од стране Друштво за пројектовање и инжењеринг "ПИН ГГ ПРО" д.о.о. Лозница, Улица Миодрага Борисављевића бр. 4, под бројем 4-1/20 из Марта 2020. године.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Индивидуално становање руралног типа са садржајима сеоског туризма

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 назитка)
- 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 _____ мах 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 покривља: дрвена шиндра или бибер цреп.
- паркирање обезбедити у оквиру сопствене парцеле према броју изграђених станова

ђ) 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

е) 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.

У оквиру ове типичне насељске целине мали део површине припада најужеј зони заштите (њен северни део), већи део припада ужој зони и важе исти параметри из претходне ТНЦ-1. Највеће су површине које припадају овој типичној насељској целини у IV-ободној зони. Ободна зона мора бити простор у коме ће се усмеравати планска изградња стамбених и других пратећих објеката у циљу повећања његове вредности.

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

ЕЛЕКТРО МРЕЖА

Према Условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 8Ј.1.1.0-D-09.14-117120-/1-20 од 06.05.2020. године и Уговору број 8Ј.1.1.0-D-09.14-117120-/1-20 - UGP од 06.05.2020. године.

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: странка је у обавези да реши имовинско-правне односе везане за изградњу прикључка.

ВОДОВОД

Планирани објекат је могуће прикључити на водоводну мрежу према условима ЛП "Водовод и канализација" Лозница, број 48/446 од 04.05.2020. године.

Објекат прикључити на водонепропусну септичку јаму.

НАКНАДЕ И ДОПРИНОСИ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

- ЛП "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, број 8J.1.1.0-D-09.14-117120-/1-20 од 06.05.2020. године и Уговор број 8J.1.1.0-D-09.14-117120-/1-20 - UGP од 06.05.2020. године.
- Услови ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 48/446 од 04.05.2020. године.
- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ

- Према Листу непокретности број 1310 КО Тршић, издатом од стране Службе за катастар непокретности Лозница, предметна катастарска парцела се налази у грађевинском земљишту, али постоји забележба обавезе плаћања накнаде за промену намене пољопривредног земљишта коју треба извршити у Одељењу за привреду у Лозници.

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.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Владан Трипковић, дипл.простор.план.

ШЕФ ОДСЕКА

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.