Република Србија

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања

Број: ROP-LOZ-39853-LOC-1/2022

Заводни број: 353-431/2022-V

Датум: 30.12.2022. године

Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, **поступајући по захтеву Верице Хопс из Тршића, за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на к.п. 667/2 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, 9/2020 и 52/2021), 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, Уређајна основа за насељено место Тршић - Троноша („Службени лист града Лозница“, број 13/2011), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу број 667/2 КО Тршић, површине 991,00 м², за изградњу стамбеног објекта, спратности Пр+0 (приземље), укупне БГП 142.60 м^2, категорија објекта А, класификациони број 111011.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење (Главна свеска) за изградњу стамбеног објекта на к.п. бр. 667/2 КО Тршић, урађен од стране "Lynwox Trade" доо Вере Благојевић 4/18, Лозница, број техничке документације 2022-1317 СР, из новембра 2022. године, Лозница и Идејно решење (Пројекат архитектуре) за изградњу стамбеног објекта на к.п. бр. 667/2 КО Тршић, урађен од стране "Lynwox Trade" доо Вере Благојевић 4/18, Лозница, број техничке документације 2022-1317 СР, из новембра 2022. године, Лозница.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

ТНЦ 2 - Индивидуално становање руралног типа са садржајима сеоског туризма

Типична насељска целина која се простире дуж локалних путева:

- Л-75 - у целој дужини

- Л-6 - део од северозападне границе И зоне заштите па до границе плана дуж већег дела некатегорисаних путева у северном делу Тршића, као и на путном правцу од Манастира према засеоку Прњавор у К.О. Коренита

То су углавном постојећи грађевински реони који ће бити обогаћени садржајима сеоског туризма односно и површине удаqене од главних саобраћајних коридора (на мање важним путним правцима) у простору обухвата плана.

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 надзитка)

- 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%

- 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 покрива~: 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.

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 најужеој 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

Услови "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 2460800-D-09.14-549935-/1-22 од 20.12.2022. године и Уговору број 2460800-D-09.14-549935-/1-22 од 20.12.2022. године.

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

Услови ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 217/1474 од 27.12.2022. године.

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, број 2460800-D-09.14-549935-/1-22 од 20.12.2022. године и Уговору број 2460800-D-09.14-549935-/1-22 од 20.12.2022. године.
- Услови ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 217/1474 од 27.12.2022. године.
- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ

- Према Листу непокретности број 702 КО Тршић, издатом од стране Службе за катастар непокретности у Лозница, предметна катастарска парцела је према врсти пољопривредно земљиште. Потребно је извршити промену намене у грађевинско земљиште у Одељењу за привреду у Лозници.

- Уз захтев за издавање Грађевинске дозволе потребно је приложити доказ о уплати за издавање Локацијских услова – градску административну таксу.

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.прост.план.