Република Србија

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања

Број: ROP-LOZ-1778-LOC-1/2023

Заводни број: 353-26/2023-V

Датум: 27.02.2023. године

Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Биљане Јовановић из Лознице, улица Мине Караџић број 11/1/1/7 за издавање локацијских услова за изградњу викенд куће на к.п. 469/9 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 469/9 КО Тршић, површине 602,00 м², за изградњу викенд куће, спратности Пр (приземље), укупне БГП 80,25 м^2 категорија објекта А, класификациони број 111011.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење (Главна свеска и Пројекат архитектуре) за изградњу викенд куће на к.п. бр. 469/9 КО Тршић, урађен од стране Милош Антић ПР Радња за пројектовање „DESIGN OFFICE”, Улица Браће Радић 12/1, Суботица, број техничке документације Е-01/2023, од 24.01.2023. године, Суботица.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

ТНЦ 4 – ВИКЕНД НАСЕЉА

Изградња кућа за одмор и рекреацију ,,викенд објекти,, могу се одвијати само у оквиру планираних зона кућа за одмор и рекреацију у складу са следећим условима:

а) Намена

- претежна - викенд објекти

б) Грађевинска парцела

- величина парцеле_____мин 250 м²

- ширина уличног фронта_____мин 10,00 м

- облик_____слободан

в) Вертикална и хоризонтална регулације

- спратност_____мах Пр+Пк

(на нагнутим теренима дозвољава се изградња помоћних просторија у сутерену)

- висина објекта до стрехе_____мах 5,50 м

- положај грађевинске линије_____10,00 м уз могућност смањења у зависности од конфигурације терена, али не може бити мањи од 5,00 м

- растојање објекта од бочних међа_____1,50-2,50 м

- растојање објекта од суседних објеката_____4,00 м

- растојање објекта од задње границе парцеле__3,00 м

г) Урбанистички параметри

- степен изграђености парцеле_____мах 0,5

- степен заузетости парцеле_____мах 30%

- површина зеленила на парцели_____мин

д) Архитектонско обликовање грађевина

- обликовање: архитектонска обрада објекта треба да буде прилагођена непосредном амбијенту и околном пејзажу.

- материјали: примерени изворном народном градитељству

- облик крова: по избору (изузев равног)

- кровни покривач: бибер цреп и дрвена шиндра.

- 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 у оквиру сопствене парцеле

е) Помоћни објекти

Осим главног објекта на пацели, дозвоqена је градња помоћних објеката у функцији основног за становање (остава, гаража и сл.) мах. спратности Пр+О.

Викенд објекти су углавном смештени у IV ободној зони, мање површине су оквиру II зоне. За ове објекте важе услови и забране специфични за II и IV зону заштите.

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

ЕЛЕКТРО МРЕЖА

Према Условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 2540400-D-09.14-62933-/1-23 од 13.02.2023. године и Уговору број 2540400-D-09.14-62933-/1-23 од 13.02.2023. године.

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

Планирани објекат је могуће прикључити на водоводну мрежу према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 26/189 од 24.02.2023. године, уз напомену:

- **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, број 2540400-D-09.14-62933-/1-23 од 13.02.2023. године и Уговору број 2540400-D-09.14-62933-/1-23 од 13.02.2023. године.
- Услови ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 26/189 од 24.02.2023. године.

- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ

- Према Листу непокретности број 731 КО Тршић, издатом од стране Службе за катастар непокретности у Лозница, предметна катастарска парцела је према врсти грађевинско земљиште али постоји забележба обавезе плаћања накнаде за промену намене пољопривредног земљишта.

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.

ШЕФ ОДСЕКА

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Владан Трипковић, дипл.прост.план.