

Република Србија

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања

Број: ROP-LOZ-2761-LOC-1/2022

Заводни број: 353-37/2023-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 **Старчевић Гордане и Старчевић Зорана из Београда**, за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на к.п. **570/3 КО Тршић**, на основу чл. 53.а Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 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 **570/3 КО Тршић**, површине **791,00 м²**, за изградњу стамбеног објекта, спратности **Пр+0** (приземље), укупне БГП **59.48 м²** категорија објекта **А**, класификациони број **111011**.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење (Главна свеска и Пројекат архитектуре) за изградњу стамбеног објекта на к.п. бр. **570/3 КО Тршић**, урађен од стране АИБ "Дијана Томић" ПР Шурице бб, Лозница, број техничке документације **02/23**, од 01.01.2023. године, Лозница.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

ТНЦ 2 - Индивидуално становање руралног типа са садржајима сеоског туризма

Типична насељска целина која се простира 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 обогачени садржајима сеоског туризма односно и површине ударене 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 надзетка)
- 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 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

Услови "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 2540400-D-09.14-66292-/1-23 од 13.02.2023. године и Уговору број 2540400-D-09.14-66292-/1-23 од 13.02.2023. године.

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

Услови ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 28/193 од 25.02.2023. године, уз напомену:

- На предметној локацији нема цевоводне фекалне канализације.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Услови "Телеком Србија" АД Лозница, број Д209-66128/1 од 14.02.2023. 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 2540400-D-09.14-66292-/1-23 од 13.02.2023. године и Уговору број 2540400-D-09.14-66292-/1-23 од 13.02.2023. године.
- Услови ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 28/193 од 25.02.2023. године.
- Услови "Телеком Србија" Шабач, , број Д209-66128/1 од 14.02.2023. године.
- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ

- Према Листу непокретности број 1365 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.

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.