Република Србија
ГРАД ЛОЗНИЦА
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за планирање и изградњу
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања
Број: ROP-LOZ-38126-LOC-1/2023
Заводни број: 353-446/2023-V
Датум: 22.11.2023. године
Лозница

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **"АЗБУКА 2015" д.о.о. Лозница – Тршић, Улица Вука Караџића бб, Тршић чији је пуномоћник "ПИН" кога заступа Гојко Грбић из Лознице за изградњу стамбеног објекта, породичне куће - објекта број 7 (у склопу комплекса - индивидуално становање руралног типа са садржајима сеоског туризма – породична стамбена кућа, ресторан, куће за смештај гостију и базен) на катастарској парцели 511/2 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, 37/2019,9/2020,52/21 и 62/23), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 87/23), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/23) и Просторног плана града Лознице- Шематски приказ уређења насеља Тршић-Троноша ("Службени лист града Лозница", број 13/2011), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу број 511/2 КО Тршић, у површини од 4.487,00 м², за изградњу стамбеног објекта, породичне куће - објекта број 7 (у склопу комплекса - индивидуално становање руралног типа са садржајима сеоског туризма – породична стамбена кућа, ресторан, куће за смештај гостију и базен), спратности Пр+1+Пк (приземље, један спрат и поткровље), укупне БП објекта 321,19 м², категорије објекта А, класификациони број 111011.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење изградње стамбеног објекта - породичне куће а катастарској парцели 511/2 КО Тршић урађено од стране "ПИН " д.о.о. Лозница, под бројем 39-0/23 из новембра 2023. године, Лозница.

.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

Намена

- претежна- породично становање са максимално две стамбене јединице,

- допунска - садржаји сеоског туризма.

Грађевинска парцела

- величина парцеле_____мин 600 м2

- ширина уличног фронта_____мин 18,00 м

- облик_____слободан

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

Урбанистички параметри

- степен изграђености парцеле_____мах 1,0

- степен заузетости парцеле_____мах 30%

- површина зеленила на парцели_____мин 30%

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 креп

- 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.

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

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.

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

ЕЛЕКТРО МРЕЖА

Према Условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 2540400-D-09.14-507507-/1-23 од 20.11.2023. године и Уговору број 2540400-D-09.14-507507-/1-23-UGP од 20.11.2023. године.

ВОДОВОД

Према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 228/1347 од 20.11.2023. године.

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-09.14-507507-/1-23 од 20.11.2023. године и Уговору број 2540400-D-09.14-507507-/1-23-UGP од 20.11.2023. године.

- Услови ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 228/1347 од 20.11.2023. године.

- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ

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 **НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ. **Владан Трипковић, дипл.простор.план.**