Република Србија

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања

Број предмета: **ROP-LOZ-34061-LOC-1/2023**

Заводни број: **353-408/2023-V**

Датум: **06.11.2023. године**

Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Предрага Чукарића из Тршића,** за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели 23/2 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, 4/20, 52/21 и 62/23), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 115/20), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/19) и Просторног плана града Лознице Шематски приказ уређења насеља Тршић ("Службени лист града Лозница", број 13/11), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу 23/2 КО Тршић, површине 772 м^2, за изградњу породичног стамбеног објекта, спратности Су+Пр (сутерен и приземље), висина објекта (слеме) 6,63 м, укупна БГП објекта је 130,0 м^2, категорија објекта А, класификациони број 111011.

Положај објекта на парцели: грађевинска линија објекта је 5,3 м, бочна међа од к.п. 23/1 је мин 8,0 м, од к.п. 23/3 је мин 13,0 м, а на мин 5,7 м од к.п. 22/5.

Проценат заузетости на парцели: 15 %

Проценат зелених површина на парцели: остварено мин 64 %

Паркирање: планирано 1 ПМ.

Постојећи објекти на парцели: неизграђена

Приступ на парцелу: из Улице Анта Богићевић

Планski документ: Просторни план града Лознице- Шематски приказ уређења насеља Тршић, намена парцеле је индивидуално становање руралног типа са садржајима сеоског туризма ТНЦ2 (ободна зона).

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели 23/2 КО Тршић, урађен од стране "3Д инжењеринг" из Лознице, под бројем ИДР-23/2023 од 10.10.2023. године.

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 I 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 удаљене 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 покривач: дрвена шиндра или бибер цреп.

- тип изградње објекта: слободностојећи.

- ограда: транспарентна мах висине 1,40 м. Нису 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.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

ЕЛЕКТРО МРЕЖА

Планирани објекат је могуће прикључити на дистрибутивни електроенергетски систем према условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 2540400-D-09.14-464360-/1-23 од 24.10.2023. године и Уговору број 2540400-D-09.14-464360-/1-23-УГП од 24.10.2023. године.

ВОДОВОД

Планирани објекат је могуће прикључити на мрежу водовода према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 208/1187 од 31.10.2023. године.

Нема могућности прикључења на фекалну канализацију.

Планирано је да се објекат прикључи на непропусну септичку јаму.

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 ЈП"Водовод и канализација" Лозница, број 208/1187 од 31.10.2023. године.
- Услови "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 2540400-D-09.14-464360-/1-23 од 24.10.2023. године и Уговору број 2540400-D-09.14-464360-/1-23-УГП од 24.10.2023. године.
- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ

Подносилац захтева је у обавези да приложити доказ о уплати за издавање локацијских услова у износу од 2.000,00 динара на рачун Града Лознице број 840-742 341843-24, позив на број 18-059 модел 97.

Одговорни пројектант је дужан да пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са локацијским условима.

Пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе извршити промену намене предметне парцеле из пољопривредног у грађевинско земљиште.

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.

Обрадила:

Мирјана Матовић Марковић,

дипл.простор. план.

ШЕФ ОДСЕКА

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Владан Трипковић, дипл.простор.план