Република Србија

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања

Број предмета: **ROP-LOZ-7486-LOCA-13/2023**

Заводни број: **353-452/2023-V**

Датум: **11.12.2023.године**

Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **"МИС НОВА СТОЛАРИЈА" ДОО из Клубаца, за измену локцијских услова број ROP-LOZ-7486-LOC-5/2022 од 15.03.2022. године за изградњу стамбеног објекта на к.п. 238/1 КО Тршић, из разлога што је к.п. 238/1 постала препарцелацијом саставни део к.п. 238/4 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 87/23), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/23) и Просторног плана града Лознице- Шема за насељено место Тршић ("Службени лист града Лозница", број 13/11), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу број 238/4 КО Тршић, у површини од 3.549,00 м^2, за изградњу породичног стамбеног објекта, спратности Су+Пр+1 (сутерен, приземље и спрат), висина објекта (венац) 6,02 м, укупне БП 212,25 м^2, категорија објекта А, класификациони број 111011.

Положај објекта на парцели: грађевинска линија у односу на регулациону линију према плану је мин 10,0 м, грађевинска линија објекта је мин 12,15 м према приступном путу, бочне међе су на мин 2,79 м од к.п. 231/10, на мин 2,78 м од к.п. 231/9 и од к.п. 238/5 је мин 5,21 м.

Проценат заузетости на парцели: мах 2,79 %

Проценат зелених површина: мин 83,0 %

Паркирање: на парцели

Постојећи објекти на парцели: неизграђено

Приступ на парцелу: са приступног пута к.п. 238/18.

Планski документ: Просторног плана града Лознице- Шема за насељено место Тршић, намена парцеле је рурално становање ТНЦ 3.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за изградњу стамбеног објекта на к.п. 238/4 КО Тршић, урађен је од стране "Капитал Градња" из Лознице, број М5/2023 из октобра 2023. године.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

TNC 3 - ruralno stanovanje

Urbanistički parametri

- veličina parcele_____min 600 m^2
- širina uličnog fronta_____ min 15 m
- oblik_____ slobodan
- spratnost_____ max Pr+1+Pk
- visina objekta do **strehe**_____max 7,50

-položaj građevinske linije_____ 10 m uz mogućnost smanjenja u zavisnosti od konfiguracije terena, ali ne može biti manji od …… 5,00 m

- rastojanje objekta od bočnih međa_____1,50-2,50 m
- rastojanje objekta od susednih objekata_____4,00 m
- rastojanje objekta od zadnje granice parcele__8,00 m
- stepen izgra|enosti parcele_____ max 1,0
- stepen zauzetosti parcele_____max 50%
- površina zelenila na parceli_____min. _____

Arhitektonsko oblikovanje građevina

- oblikovanje: u skladu sa potrebama poljoprivrednog domaćinstva
- materijali: **primereni izvornom narodnom graditeljstvu**
- oblik krova: po izboru (izuzev ravnog)

- krovni pokrivač: **biber crep i drvena šindra**.

- tip izgradnje objekta: slobodnostojeći.

- ograda: transparentna max visine 1,40 m. Nisu dozvoljene ograde od žičanog pletiva, bodljikave žice, kovanog gvožđa i drugih metala, PVC-a. Prporučuju se ograde od lomljenog kamena (primerenog lokalnom području) u kombinaciji sa drvetom, od živice, popleta itd.

Prilazi parceli

- kolski i peaški prilaz parceli obezbediti sa javne površine. Prilaz preko privatnog prolaza max dužine 20,0 m i min. širine 2,50 m.

- parkiranje u okviru sopstvene parcele

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-09.14-517532-/1--23 од 27.11.2023. године и Уговору број 2540400-D-09.14-517532-/1-23-UGP од 27.11.2023. године.

ВОДОВОД

Планирани објекат је могуће прикључити на водоводну мрежу према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 233/1385 од 06.12.2023. године.

Нема могућности прикључења на фекалну канализацију.

Планирати 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 233/1385 од 06.12.2023. године.

- Услови ЕПС Огранак Лозница, број 2540400-D-09.14-517532-/1-23 од 27.11.2023. године и

Уговор број 2540400-D-09.14-517532-/1-23-UGP од 27.11.2023. године.

- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ

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

Приликом подношења захтева за грађевинску дозволу приложити доказ о уплати за издавање локацијских услова од 4.000,00 динара на рачун Града Лознице број 840-742 341843-24, позив на број 18-059 модел 97.

Приликом подношења захтева за грађевинску дозволу приложити доказ о уплати за централну евиденцију обједињене процедуре АПР, 1000,00 динара на рачун број 840-29770845-52, позив на број 18-059 модел 97.

Приликом подношења захтева за грађевинску дозволу приложити доказ о уплати републичке административне таксе на рачун Буџет РС 380 динара, број 840-742221843-57, позив на број 18-059 модел 97.

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 НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

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