Република Србија

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања

Број предмета: **ROP-LOZ-12828-LOC-1/2023**

Заводни број: **353-169/2023-V**

Датум: **25.05.2023.године**

Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Дане Обрадовић из Брезјака, за издавање локацијских услова за изградњу помоћног објекта – остава за смештај алата на катастарској парцели 464/1 КО Коренита**, 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, 9/20 и 52/21), 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 ("Службени лист града Лознице", број 13/11), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу број 464/1 КО Коренита, у укупној површини од 2999,00 м^2 за изградњу помоћног објекта- остава за смештај алата, спратности Пр (приземље), висина објекта (слеме) 2,80 м, укупне БГП 27,00 м^2.

Положај објекта на парцели: грађевинска линија је 26,36 м од улице, бочна грађевинска линија S орјетнтације је 14,66 м и задња међа на 10,10 м.

Проценат заузетости на парцели: 0,9 %

Постојећи објекти на парцели: неизграђена.

Приступ на парцелу: из Улице Марка Југовића.

Плански документ: Просторног плана града Лознице, намена парцеле – грађевинско земљиште.

Предметна парцела представља грађевинску парцелу у складу са правилима грађења Просторног плана града Лознице.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за изградњу помоћног објекта за смештај алата на катастарској парцели 464/1 КО Коренита, урађен је од стране "Wall" ДОО из Лознице, под бројем 58/23 од 28.04.2023. године.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

Грађевинско земљиште (породично становање)

За породично становање у свим насељима у обухвату Плана дефинисани су максимални урбанистички показатељи:

породично становање	**макс. индекс изграђености (И)**	**макс.степен заузетости (С)**	**макс. спратност**	**мин.% зелених површина**
парцеле < 500m^2	**0,8**	**40%**	**П+1**	**30%**
парцеле > 500m^2	**0,6**	**30%**	**П+1+Пк**	**40%**

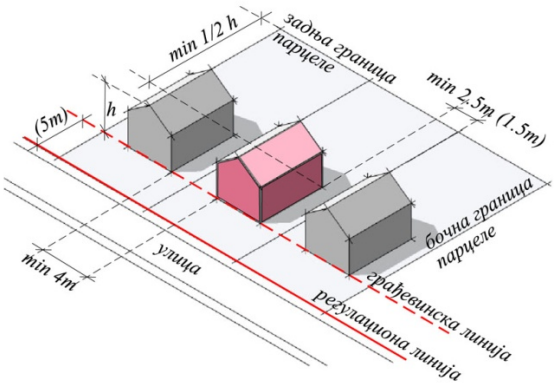
Положај објекта на парцели

За позиционирање објеката породичног и викенд становања на парцели поред општих важе и следећи услови:

Препорука за удаљење грађевинске од регулационе линије нових објеката у зонама где нема формиране регулације је 5,0m.

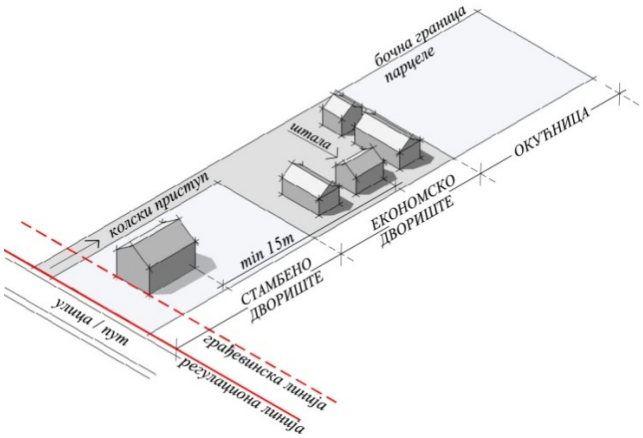
Позиција породичних и викенд објеката на парцели дефинисана је у складу са типологијом објеката:

ТИПОЛОГИЈА ОБЈЕКАТА	**ПОЗИЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ**



СЛОБОДНОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ

- минимално растојање од бочног суседног објекта = 4,0m,
- минимално растојање грађевинске линије објекта од бочне границе парцеле:
- на делу бочног дворишта претежно северне оријентације = 1,50m (у том случају на калканском зиду дозвољени су само отвори помоћних просторија и степеништа, са минималним парапетом 180cm),
- на делу бочног дворишта претежно јужне оријентације = 2,50m,
- минимално растојање објекта од задње границе парцеле = ½ висине објекта (али не мање од 4,0m).



ОРГАНИЗАЦИЈА СЕОСКОГ ДВОРИШТА

Стамбено двориште садржи: објекте за становање и помоћне објекте уз стамбени објекат (летња кухиња, гаража, остава, надстрешница и слично).

Дозвољена је организација пољопривредне производње на нивоу окућнице са садржајима повртарства и воћарства.

Економско двориште садржи економске и помоћне објекте. Економски објекти су објекти за смештај стоке, производни објекти, објекти за прераду пољопривредних производа, објекти за складиштење пољопривредних производа, као и гараже за пољопривредну механизацију, машине и возила.

Помоћни објекти у економском дворишту су гараже или надстрешнице за пољопривредну механизацију, машине и возила, као и оставе, гараже и сл..

На парцели са нагибом терена према јавном путу (навише), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти. На парцели са нагибом терена од јавног пута (наниже), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти уз јавни пут.

Правила за помоћне објекте на парцели

На великом броју парцела породичног становања присутни су поред стамбених и помоћни објекти као и елементи пољопривредног домаћинства, тј. економског дворишта: гараже, оставе, радионице, летње кухиње, магацини хране за сопствену употребу, мањи објекти за смештај стоке, производњу, прераду и складиштење пољопривредних производа и слично. Наведене објекте могуће је планирати под условима задовољења свих хигијенских захтева и прописа, и то ван централне зоне у оквиру грађевинског подручја градског насеља.

Помоћни објекти се не урачунавају у корисну бруто развијену грађевинску површину, али се површина под овим објектима узима у обзир при израчунавању процента заузетости парцеле.

Максимална висина помоћних објеката износи 5m.

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

ЕЛЕКТРО МРЕЖА

Планирани објекат је могуће прикључити на дистрибутивни електроенергетски систем према условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 2540400-D-09.14-207544-/1-23 од 15.05.2023. године и Уговору број 2540400-D-09.14-207544-/1-23-УГП од 15.05.2023. године.

ВОДОВОД

Планирани објекат је могуће прикључити на водоводну мрежу према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 101/532 од 24.05.2023. године.

Објекат прикључити на непропусну септичку јаму.

ОБАВЕЗНИ ДЕЛОВИ ИДЕЈНОГ ПРОЈЕКТА ЗА ПРИБАВЉАЊЕ РЕШЕЊА ПО ЧЛАНУ 145. ЗАКОНА

Идејни пројекат урадити у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", број 73/19).

НАКНАДЕ И ДОПРИНОСИ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ РЕШЕЊА ПО ЧЛАНУ 145. ЗАКОНА

- ЈП "Лозница развој" из Лознице.

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

-Услови ЈП"Водовод и канализација" Лозница, број 101/532 од 24.05.2023. године.

-Услови ЕПС Огранак Лозница, број 2540400-D-09.14-207544-/1-23 од 15.05.2023. године и Уговору број 2540400-D-09.14-207544-/1-23-УГП од 15.05.2023. године.

- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ

Одговорни пројектант је дужан да идејни пројекат уради у складу са локацијским условима.

Пре подношења захтева за решење по чл. 145. Закона извршити промену намене из пољопривредног у грађевинско земљиште за предметну парцелу, односно регулисати накнаду за промену намене.

Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења решења по члану 145. Закона, издато 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.