Република Србија

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања

Број предмета: **ROP-LOZ-10526-LOC-1/2023**

Заводни број: **353-133/2023-V**

Датум: **11.05.2023.године**

Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Дејана Цветковића из Брњца, за издавање локацијских услова за изградњу економског објекта за смештај пољопривредних машина, алата и амбалаже на катастарској парцели 99/1 КО Брњац**, 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 99/1 КО Брњац, у укупној површини од 1.892,00 м^2 за изградњу економског објекта за смештај пољопривредних машина, алата и амбалаже, спратности Пр+Пк (приземље и поткровље), висина објекта (слеме) 8,80 м, укупне БП 477,25 м^2, категорија објекта А, класификациони број 127141.

Положај објекта на парцели: бочна грађевинска линија N орјетнтације је 2,90 м, S орјентације је 6,40 м, W орјентације 13,0 м и E орјентације 24,3 м.

Проценат заузетости на парцели: 15 %

Постојећи објекти на парцели: неизграђена парцела.

Приступ на парцелу: парцела нема директан приступ на саобраћајницу, већ ће имати колски прилаз са друге парцеле (сукориснички) који је минималне ширине 2,50 m, под условом да најудаљенија тачка коловоза није даља од 25 m од габарита објекта. Уколико није испуњен овај услов, минимална ширина сукорисничког приступа износи 3,50 m.

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

Предметна парцела представља грађевинску парцелу у складу са правилима грађења Просторног плана града Лознице (нема директан приступ на саобраћајницу, већ преко колског прилаза са парцеле број 97/1 КО Брњац).

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за изградњу економског објекта за смештај пољопривредних машина, алата и амбалаже на катастарској парцели 99/1 КО Брњац, урађен је од стране "Wall" ДОО из Лознице, под бројем 47/23 од 05.04.2023. године.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

Грађевинско земљиште (породично становање)

На парцелама породичног становања могу бити заступљене и друге компатибилне намене: трговина, пословање, производња, услуге и др., које се претежно развијају у приземљима објеката. У зонама породичног становања дозвољене су делатности које не угрожавају основну намену – становање као и животну средину.

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%

Није дозвољена изградња више објеката на парцели осим пратећих помоћних објеката: објекти у служби пољопривреде, радионице, гараже, вртни павиљони, стаклене баште, затворени базени, фонтане, спортски терени и сл., макс. површине 50m², појединачно по објекту.

Изградња другог објекта (стамбеног, пословног, привредног, **пољопривредног и др**.) на истој парцели (уз обезбеђење прилаза до сваког објекта) дозвољава се само на парцелама већим од **1200 m².**

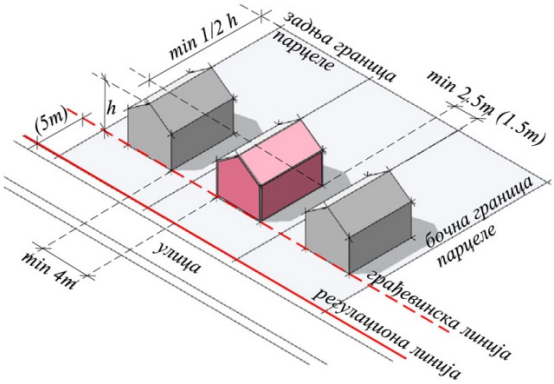
Уколико грађевинска парцела **нема директан приступ** на саобраћајницу, мора да има колски прилаз са друге парцеле (сукорисnички) који је минималне ширине 2,50 m, под условом да најудаљенија тачка коловоза није даља од 25 m од габарита објекта. Уколико није испуњен овај услов, минимална ширина сукорисничког приступа износи 3,50 m.

Положај објекта на парцели

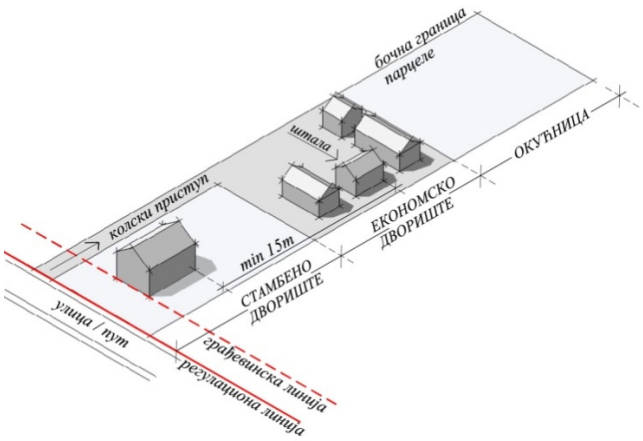
За позиционирање објеката породичног и викенд становања на парцели поред општих важе и следећи услови:

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.

Поред општих правила потребно је поштовати и посебна правила везана за помоћне објекте:

- међусобна растојања помоћних објеката зависе од организације дворишта, с тим да се пржави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте;
- минимално растојање између стамбеног објекта и објеката за смештај стоке је 15m;
- минимално удаљење септичке јаме од стамбеног објекта је 6m а од границе суседне парцеле 3m;
- ђубриште и пољски клозет морају бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде најмање 20m, и то само на нижој коти;
- ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1m.

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-09.14-173267-/1-23 од 03.05.2023. године и Уговору број 2540400-D-09.14-173267-/1-23-УГП од 03.05.2023. године.

ВОДОВОД

Планирани објекат је могуће прикључити на водоводну мрежу према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 82/455 од 04.05.2023. 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 82/455 од 04.05.2023. године.

-Услови ЕПС Огранак Лозница, број 2540400-D-09.14-173267-/1-23 од 03.05.2023. године и

Уговор број 2540400-D-09.14-173267-/1-23-УГП од 03.05.2023. године.

- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ

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

Уз захтев за решење по чл- 145. Закона приложити доказ о формирању колског прилаза са к.п. 97/1 КО Брњац у складу са правилима из локацијских услова.

Пре подношења захтева за решење по чл- 145. Закона извршити промену намене из пољопривредног у грађевинско земљиште к.п. 99/1 КО Брњац.

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

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Владан Трипковић, дипл.простор.план.