

Република Србија
ГРАД ЛОЗНИЦА
ГРАДСКАУПРАВА
Одељење за планирање и изградњу
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања
Број: ROP-LOZ-6832-LOCH-3/2023
Заводни број: 353-116/2023-V
Датум: 27.04.2023. године
Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Предрага Перића из Лешнице, улица Боре Радовановића број 26, чији је пуномоћник Јелена Грујић из Лознице, за издавање локацијских услова за изградњу економског објекта (остава и гаража за пољопривредне машине) на катастарској парцели број 4081/5 КО Лешница**, 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 и 52/2021), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 115/2020), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/2019) и Планом генералне регулације за насељено место Лешница ("Службени лист града Лознице", број 7/2011 и 13/2015), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу број 4081/5 КО Лешница, површине 2.000,00 м² за изградњу економског објекта (остава и гаража за пољопривредне машине), спратности објекта Пр+0 (приземље) укупне БГП 311,90 м², категорије објекта А, класификационог броја 127141.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за изградњу економског објекта на к.п. бр. 4081/5 КО Лозница урађен од стране Производња бетонске галантерије и пројектовање "БЕТОН - ЕСТЕТИК", Лозница, улица Зеке Буљубаше број 11, број техничке документације 1/2023, из марта 2023. године, Лозница.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

ТИПИЧНА НАСЕЉСКА ЦЕЛИНА 3 (ТНЦ3) ИЛИ ЗОНА РУРАЛНОГ СТАНОВАЊА

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	Ово је зона једнопородних објеката у руралном подручју. Препоручује се издвајање парцеле на којој је планирана изградња стамбеног објекта или групе објеката од парцеле са пољопривредном производњом. Могућа је изградња како појединачног објекта на парцели тако и групације објеката који чине функционалну целину тј. чије коришћење и изградња не нарушава и није у супротности са основним карактером становања.
НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА	У Зони становања ниских густина планирани су следећи садржаји: - једнопородично (индивидуално) становање ниских густина у пољопривредним зонама - једнопородично (индивидуално) становање изван центра насеља са допунским комерцијалним садржајима У ТНЦ 3 заступљене су и остале намене:

	<p>- допунски садржаји туризма, угоститељства и комерцијални садржаји</p> <p>- заштитно зеленило</p>
ИЗГРАДЊА ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ	<p>Према регулацији поставити стамбене или стамбено-пословне објекте у оквиру кућних дворишта до дубине од 40 м. Минимална ширина приступа који се мора обезбедити економском делу објекта је 4,0 м.</p> <p>Економски објекти (стаје, живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници и сл.) испусти за стоку, ђубришта, пољски клозети и др. који се налазе у економским деловима парцела минимално 40 м од регулационе линије.</p> <p>На парцели се као засебни објекти могу градити, реконструисати и дограђивати и други објекти намењени становању и делатностима занатских радионица до 150 м², мини фарме и пољопривредне економије, помоћни и економски објекти у складу са постављеним урбанистичким параметрима.</p> <p>Максимални број станова у другом објекту на парцели је један и услови за постављање објекта према међама су идентични условима за главни објекат.</p> <p>Економски објекти су:</p> <ul style="list-style-type: none"> - сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници исл.) испуст за стоку, ђубришта, пољски клозети и др. - објекти у функцији стамбеног објекта: летња кухиња, млекар, , магацини хране за сопствену употребу и сл. - пушнице, сушнице, , надстрешнице за машине и возила, магацини хране и објекти намењени исхрани стоке и сл. <p>Међусобно растојање стамбеног објекта и сточне стаје је 15,0 м. Ђубриште и пољски клозет мора бити удаљен од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде најмање 20,0 м и то само на нижој коти.</p> <p>Међусобна растојања економских објеката зависе од организације економског дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на исте објекте.</p> <p>Позиција објеката утврђује се применом најмањих дозвољених растојања утврђених овим планом.</p> <p>Помоћни објекти се обавезно постављају у унутрашњости парцеле и њихова грађевинска линија не сме бити постављена испред грађевинске линије главног објекта.</p> <p>Економски објекти морају бити најмање 2,0 м повучени од бочних и задње границе парцеле.</p> <p>Морају се поштовати сви услови хигијенске заштите и одлагање отпада. Отпад се не сме складиштити у простору између економског објекта и граница парцеле према суседима.</p>

Једнопородично становање са пратећим комерцијалним садржајима

ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ	<p>Минимална површина парцеле</p> <p>За слободно стојеће објекте...500м²</p> <p>За двојне објекте...600м²(2x300м²)</p> <p>Минимална ширина парцеле</p> <p>За слободно стојеће објекте...12 м</p> <p>За двојне објекте...24 м</p>
ПРИСТУПИ ПАРЦЕЛАМА	<p>Све грађевинске парцеле морају имати приступ на јавну површину или пут у поседу приватних лица са сукорисничким правом или правом службености. Приступни пут треба да је минималне ширине 3,5м.</p>
УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ	<p>Индекс/степен изграђености:</p> <p>-максималан индекс/степен изграђености на парцели...1,0</p> <p>Индекс/степен искоришћености:</p>

ОБЈЕКТА	<p>-максималан индекс/степен искоришћености на парцели 30%</p> <p>Висинска регулација: -максимална спратност објекта П+1+Пк (приземље, спрат, поткровље) -максимална висина објекта: до коте слемена.....12м до коте венца.....9м -спратност помоћног објекта П (приземље) -максимална висина помоћног објекта до коте слемена.....5,0м до коте венца.....4,0м</p> <p>Хоризонтална регулација: Грађевинска линија за сваку катастарску парцелу је приказана на графичком прилогу бр.5-План саобраћаја, регулације и нивелације -за изграђене објекте важи постојећа грађевинска линија Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) објекта од бочне границе суседне грађевинске парцеле: -за слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације.....1,5м на делу бочног дворишта јужне оријентације2,5м -за двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта.....4м -за изграђене објекте важи постојеће растојање Најмање дозвољено растојање основног габарита објекта од бочних суседних објеката: -слободностојећи објекти.....4,0м -двојни објекти.....5,0м -у прекинутом низу.....4,0м -за изграђене објекте важи постојеће растојање Минимално растојање два објекта на парцели.....4,0м Минимално растојање објекта од задње границе парцеле.....10,0м Минимално растојање објекта од наспрамног објекта....1h, а не мање од 10,0м</p> <p>Кровови и поткровља: Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни до највише 40%. Поткровља могу имати назидак висок највише 1,6м (рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине)..</p>
ОДВОДЊАВАЊЕ	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседних парцела.
УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА	Минимална проценат зелених површина на парцели.....40%

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

ЕЛЕКТРО МРЕЖА

- Према Условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 2540400-D-09.14-162673-/1-2 од 12.04.2023. године.

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

- Према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 71/425 од 24.04.2023. године.

НАКНАДЕ И ДОПРИНОСИ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ РЕШЕЊА ПО ЧЛ. 145. ЗАКОНА

- ЈП "Лозница развој" Лозница

ОБАВЕЗНИ ДЕЛОВИ ИДЕЈНОГ ПРОЈЕКТА

Идејни пројекат урадити у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл.гласник РС", број 73/2019).

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

- Услови "Електродистрибуција" Лозница, број 2540400-D-09.14-162673-/1-2 од 12.04.2023. године.
- Услови ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 71/425 од 24.04.2023. године.
- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ

Одговорни пројектант је дужан да Идејни пројекат 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
Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Владан Трипковић, дипл.прост.план.