Република Србија

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања

Број предмета: **ROP-LOZ-21974-LOC-1/2023**

Заводни број: **353-273/2023-V**

Датум: **02.08.2023. године**

Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Српске Православне Цркве- Епархије Шабачке, Црквене општине Зајача,** за издавање локацијских услова за изградњу пратећег објекта – парохијски дом на катастарској парцели 105 КО Горња Борина, 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 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 Лозница", број 13/11), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу 105 КО Горња Борина, површине 5454 м^2, за изградњу пратећег објекта, спратности Су+Пр (сутерен и приземље), висина објекта (слеме) 5,03 м, укупна БГП објекта је 337,75 м^2.

Положај објекта на парцели: грађевинска линија објекта је мин 7,40 м од улице, удаљење од бочних међа је мин 5,50 м (међа са 100/1 КО Горња Борина).

Проценат заузетости на парцели: мах 4,71 %

Проценат зелених површина на парцели: остварено мин 60 %

Паркирање: планирано пет паркинг места на парцели.

Постојећи објекти на парцели: на парцели постоји изграђена Црква.

Приступ на парцелу: са Улице 6. Август у Горњој Борини.

Планski документ: Просторног плана града Лознице, намена парцеле је пољопривредно земљиште.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за изградњу пратећег објекта – парохијски дом на катастарској парцели 105 КО Горња Борина, урађен од стране ГР "Y- Gradnja" из Лознице, под бројем 07/2023 из јула 2023. године.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

Верски објекти и комплекси припадају категорији садржаја у којима религиозно становништво задовољава своје духовне потребе. У саставу парцеле верског објекта, поред Црквеног објекта треба обезбедити простор за изградњу пратећих садржаја са комерцијалним простором и слободним површинама.

- параметре ускладити са специфичним карактеристикама ове намене и у складу са параметрима за зону односно блок у коме су лоцирани и

- спратност објеката ускладити са суседним објектима претежних намена у блоку.

У зони пољопривредне производње дозвољена је изградња објеката који не угрожавају подручје водоизворишта и то:

- магацини репроматеријала (семе, вештачка ђубрива, саднице и сл.), објекти за смештај пољопривредне механизације, објекти за производњу воћа и поврћа у затвореном простору (стакленици, пластеници), објекти за производњу гљива, рибњаци, сушаре за воће и поврће, хладњаче, објекти за финалну прераду пољопривредних производа и објекти намењени за интензиван узгој стоке, перади и крзнаша (фарме, кланице и сл.).

Стамбени објекти у функцији пољопривредне производње изван грађевинског подручја, могу да се граде само за властите потребе и у функцији обављања пољопривредне делатности.

Објекти намењени пољопривредној производњи су слободностојећи објекти (стамбени и производни) или групације слободностојећих објеката међусобно функционално повезаних (производни).

Максималан степен заузетости земљишта под објектима је 50%, а макс. спратност П+Пк.

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-09.14-315722-/1-23 од 20.07.2023. године и Уговору број 2540400-D-09.14-315722-/1-23-УГП од 20.07.2023. године.

ВОДОВОД

Нема могућности прикључења на водоводну и канализациону мрежу.

Планирано је да се објекат прикључи на сеоски водовод и непропусну септичку јаму.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Према условима за пројектовање "Телеком Србија" АД Лозница, број Д209-311788/1 од

20.07.2023. године.

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" Лозница

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

- Услови ЈП"Водовод и канализација" Лозница, број 145/803 од02.08.2023. године.
- Услови "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 2540400-D-09.14-315722-/1-23 од 20.07.2023. године и Уговору број 2540400-D-09.14-315722-/1-23-УГП од 20.07.2023. године.
- Услови "Телеком Србија" АД Лозница, број Д209-311788/1 од 20.07.2023.године.
- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ

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

Подносилац захтева за издавање решења по члану 145. Закона је у обавези да приложити доказ о уплати за издавање локацијских услова у износу од 6.000,00 динара на рачун Града Лознице број 840-742 341843-24, позив на број 18-059 модел 97.

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

Г