Република Србија
ГРАД ЛОЗНИЦА
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за планирање и изградњу
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања
ROP-LOZ-30733-LOC-1/2023
Број: 353-377/2023-V
Датум:19.10.2023. године
Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по усаглашеном захтеву **Зорана Алексића из Липничког Шора, Дринска бб чији је пуномоћник Јелена Грујић за издавање локацијских услова за изградњу породичног стамбеног објекта на кат.парцели 1138 у КО Шор**, 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, 52/2 и 62/23), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 115/2020), Правилника о поступку спровођењу обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/2019) и Просторним планом града Лознице, Шематски приказ уређења насеља Липнички Шор ("Службени лист града Лозница", број 13/2011), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу 1138 у КО Шор, у Лозници, површине укупне 2.245 м², за изградњу породичног стамбеног објекта, спратности Пр (приземље), укупне БП 196,40 м², категорије објекта А, класификационог броја 111011.

Проценат заузетости на парцели: **8,75 %**

Постојећи објекти на парцели: **нема постојећих објеката на парцели**

Приступ на парцелу: **из улице Дринске**

Паркирање: **предвиђено на парцели**

Плански документ: **Просторни план града Лознице, Шематски приказ уређења насеља Липнички Шор (''Службени лист града Лозница'', број 13/2011)-грађевинско земљиште**

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

ЗОНА РУРАЛНОГ СТАНОВАЊА

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	Ово је зона једнопородичних објеката у руралном подручју. Препоручује се издвајање парцеле на којој је планирана изградња стамбеног објекта или скупине 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.
ИЗГРАДЊА ДРУГИХ ОБЈЕКАТА НА ПАРЦЕЛИ	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. 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. 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. Максимални број станова у другом објекту на парцели је један и услови за постављање објекта према међама су идентични условима за главни објекат. Економски објекти су: - сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници исл.) испуст за стоку, ђубришта, пољски клозети идр. - 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. 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. 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. Позиција објеката утврђује се применом најмањих дозвољених растојања утврђених овим планом. Помоћни објекти се обавезно постављају у унутрашњости парцеле и њихова грађевинска линија не сме бити постављена испред грађевинске линије главног објекта. Економски објекти морају бити најмање 2,0 м повучени од бочних и задње границе парцеле. 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.

Једнопородично становање у руралном подручју

ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ	Минимална површина парцеле….500м2 Минимална ширина парцеле….15м Препоручује се у случају да се изградња врши на великој парцели, да се изврши парцелација и одреди парцела минималне површине за изградњу објекта намењеног једнопородичном (индивидуалном) становању.
ПРИСТУПИ ПАРЦЕЛАМА	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.
УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА	Индекс/степен изграђености: -максималан индекс/степен изграђености на парцели….0,6
	Индекс/степен искоришћености: -максималан индекс/степен искоришћености на парцели 30%
	Висинска регулација: -максимална спратност објекта П+1 (приземље, спрат) -максимална висина објекта: до коте слемена…..10,5м до коте венца……7,5м -спратност помоћног објекта П (приземље) -максимална висина помоћног објекта до коте слемена…..5,0м до коте венца……4,0м
	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: - на делу бочног дворишта северне орјентације…..1,5м - на делу бочног дворишта јужне орјентације…..2,5м

	-за изграђене објекте важи постојеће растојање Најмање дозвољено растојање основног габарита објекта од бочних суседних објеката.....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….1х, а не мање од 10,0м
	Кровови и поткровља: Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни до највише 40%. Поткровља могу имати надзидак висок највише 1,6м (рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине).
ОДВОДЊАВАЊЕ	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседних парцела.
УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА	Минимални проценат зелених површина на парцели…..30%

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење изградњу породичног стамбеног објекта на катастарској парцели број: 1138 КО Шор, које је урадио "БЕТОН ЕСТЕТИК" Лозница, број техничке документације 1/2023, септембар 2023. године.

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

ЕЛЕКТРО МРЕЖА

- Према условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 2540400-D-09.14-426157-/1-23 од 2909.2023. године и Уговор бр. 2540400-D-09.14-426157-/1-23-UGP од 29.09.2023. године.

ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

- Према условима ЈП"Водовод и канализација" Лозница, број 191/1093 од 13.10.2023. године.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ПОСЕБНИМ ЗАКОНОМ

- Како постоји забележба промене намене из пољопривредног у грађевинско земљиште потребнио јеи звршити промену намене у Одељењу за привреду Града Лознице, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе.

НАКНАДЕ И ДОПРИНОСИ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ:

- ЈП "Лозница развој" Лозница

ОБАВЕЗНИ ДЕЛОВИ ПРОЈЕКТА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ :

- Пројекат за грађевинску дозволу (ПГД) 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 73/2019).

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- Услови "Електродистрибуција" Лозница, број 2540400-D-09.14-426157-/1-23 од 2909.2023. године и Уговор бр. 2540400-D-09.14-426157-/1-23-UGP од 29.09.2023. године,
- Према условима ЈП"Водовод и канализација" Лозница, број 191/1093 од 13.10.2023. године,

- Идејно решење.

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

Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења решења о грађевинској дозволи, издат у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

Локацијски услови се достављају: подносиоцу захтева, надлежној служби ради објављивања на интернет страници Града Лознице (www.loznica.rs), електронски кроз ЦИС и имаоцима јавних овлашћења.

ПОУКА: Против ових локацијских услова може се поднети приговор Градском већу града Лознице електронским путем кроз ЦЕОП, у року од 3 дана од дана пријема локацијских услова.

ОБРАДИО

Биљана Илић, дипл.простор.план.

ШЕФ ОДСЕКА

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Владан Трипковић, дипл.простор.план.