Република Србија

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања

Број предмета: **ROP-LOZ-37810-LOC-1/2023**

Заводни број: **353-442/2023-V**

Датум: **27.11.2023.године**

Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Миленка Марића из Л.Шора, за издавање локацијских услова за изградњу затвореног складишта готових производа опреме за грејање (котлова, цеви, радијатора и сл.) на катастарској парцели 1413 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, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 87/23), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/23) и Просторног плана града Лознице- Шема за насељено место Л Шор ("Службени лист града Лознице", број 13/11), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу број 1413 КО Шор, у површини од 4779,00 м^2, за изградњу затвореног складишта готових производа опреме за грејање, спратности Пр (приземље), висина објекта (слеме) 6,52 м, укупне БП 181,50 м^2, категорија објекта Б, класификациони број 125221.

Положај објекта на парцели: грађевинска линија објекта је на мин 20,0 м у односу на регулациону линију Улице Вере Благојевић и мин 5,0 м од пута (к.п. 1470/1), бочне међе су на удаљењу мин 29,0 м, све КО Шор.

Проценат заузетости на парцели: мин 3,7 %

Проценат зелених површина: остварено мин 58 %

Паркирање: планирати паркинг места на парцели.

Постојећи објекти на парцели: три објекта без грађевинске дозволе.

Приступ на парцелу: из Улице Вере Благојевић

Планski документ: Просторни план града Лознице- Шема за насељено место Л Шор, индивидуално становање са комерцијалним садржајем (грађевинско подручје).

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за изградњу затвореног складишта готових производа опреме за грејање (котлова, цеви, радијатора и сл.) на катастарској парцели 1413 КО Шор, урађен је од стране "Wall" из Лознице, под бројем 138/2023 од 01.11.2023. године.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

Породично становање са комерцијалним делатностима

PRAVILA PARCELACIJE	Minimalna površina parcele: -za slobodno stojeće objekte....500m2 -za dvojne objekte.....600m2(2x300m2) Minimalna širina parcele: -za slobodno stojeće objekte....12m -za dvojne objekte.....24m
PRISTUPI PARCELAMA	Sve građevinske parcele moraju imati pristup na javnu površinu ili put u posedu privatnih lica sa sukorisničkim pravom ili pravom službenosti. Pristupni put treba da je minimalne širine 3,5m.
USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA	Indeks/stepen izgrađenosti: -maksimalan indeks/stepen izgrađenosti na parceli....1,0
	Indeks/stepen iskorišćenosti: -maksimalan stepen iskorišćenosti na parceli..... 30%
	Visinska regulacija: -maksimalna spratnost objekta P+1+Pk (prizemlje, sprat, potkrovlje) -maksimalna visina objekta: do kote slemena.....12,0m

	do kote venca.....9,0m -spratnost pomoćnog objekta P (prizemlje) -maksimalna visina pomoćnog objekta do kote slemena.....5,0m do kote venca.....4,0m
	Horizontalna regulacija: Građevinska linija za svaku katastarsku parcelu je prikazana na grafičkom prilogu br.5-Plan saobraćaja, regulacije i nivelacije -za izgrađene objekte važi postojeća građevinska linija Najmanje dozvoqeno rastojanje osnovnog gabarita (bez ispada) objekta od bočne granice susedne građevinske parcele: -za slobodnostojeće objekte na delu bočnog dvorišta severne orjentacije.....1,5m na delu bočnog dvorišta južne orjentacije.....2,5m -za dvojne objekte i objekte u prekinutom nizu na bočnom delu dvorišta ....4,0m -za izgrađene objekte vaši postojeće rastojanje Najmanje dozvoljeno rastojawe osnovnog gabarita objekta od bočnih susednih objekata: - za slobodnostojeće objekte.....4,0m -za dvojne objekte.....5,0m -za objekte u prekinutom nizu.....4,0m -za izgrađene objekte vaši postojeće rastojanje Minimalno rastojanje dva objekta na parceli.....4,0m Minimalno rastojanje objekta od zadnje granice parcele.....10,0m Minimalno rastojanje objekta od naspramnog objekta....1h, a ne manje od 10,0m
	Krovovi i potkrovqa: Preporučuju se kosi krovovi, nagiba krovnih ravni do najvše 40˚. Potkrovlja mogu imati nadzidak visok najviše 1,6m (računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine).

ODVODNJAVANJE	Odvodnjavanje atmosferskih voda sa objekta nije dozvoljeno preko susednih parcela.
UREĐENJE SLOBODNIH POVRŠINA	Minimalni procenat zelenih površina na parceli.....40%

ЗОНА РУРАЛІНОГ СТАНОВАЊА

PRAVILA UREĐENJA	Ovo je zona jednoporodičnih objekata u ruralnom području. Preporučuje se izdvajanje parcele na kojoj je planirana izgradnja stambenog objekta ili skupine objekata od parcele sa poljoprivrednom proizvodnjom. Moguća je izgradnja kako pojedinačnog objekta na parceli tako i grupacije objekata koji čine funkcionalnu celinu tj. čije korišćenje i izgradnja ne narušava i nije u suprotnosti sa osnovnim karakterom stanovanja.
NAMENA POVRŠINA I OBJEKATA	U Zoni stanovanja niskih gustina planirani su sledeći sadržaji: - jednoporodično (individualno) stanovanje niskih gustina u poljoprivrednim zonama, - jednoporodično (individualno) stanovanje izvan centra naselja sa dopunskim komercijalnim sadržajima. U TNC 3 zastupljene su i ostale namene: - dopunski sadržaji turizma, ugostiteljstva i komercijalni sadržaji - zaštitno zelenilo.
IZGRADNJA DRUGIH OBJEKATA NA PARCELI	Prema regulaciji postaviti stambene ili stambeno-poslovne objekte u okviru kućnih dvorišta do dubine od 40 m. Minimalna širina pristupa koji se mora obezbediti ekonomskom delu objekta je 4,0 m. Ekonomski objekti: staje, živinarnici, svinjci, govedarnici, ovčarnici, kozarnici, ispusti za stoku, đubrišta, poljski klozeti i dr. koji se nalaze u ekonomskim delovima parcela postaviti na minimalno 40 m od regulacione linije. Na parceli se kao zasebni objekti mogu graditi, rekonstruisati i dograđivati i drugi objekti namenjeni stanovanju i delatnostima, zanatskih radionica do 150 m^2, mini farme i poljoprivredne ekonomije, pomoćni i ekonomski objekti u skladu sa postavljenim urbanističkim parametrima. Maksimalni broj stanova u drugom objektu na parceli je jedan i uslovi za postavljanje objekta prema međama su identični uslovima za glavni objekat. Ekonomski objekti su:

	- stočne staje (živinarnici, svinjci, govedarnici, ovčarnici, kozarnici i sl.) ispust za stoku, đubrišta, polj ski klozeti i dr. - objekti u funkciji stambenog objekta: letnja kuhinja, mlekar, , magacini hrane za sopstvenu upotrebu i sl. - pušnice, sušnice, nadstrešnice za mašine i vozila, magacini hrane i objekti namenjeni ishrani stoke i sl. Međusobno rastojanje stambenog objekta i stočne staje je 15,0 m. đubrište i poljski klozet mora biti udaljen od stambenog objekta, bunara, odnosno živog izvora vode najmanje 20,0 m i to samo na nižoj koti. Međusobna rastojanja ekonomskih objekata zavise od organizacije ekonomskog dvorišta, s tim da se prljavi objekti mogu postavljati samo niz vetar u odnosu na iste objekte. Pozicija objekata utvrđuje se primenom najmanjih dozvoljenih rastojanja utvrđenih ovim planom. Pomoćni objekti se obavezno postavljaju u unutrašnjosti parcele i njihova građevinska linija ne sme biti postavljena ispred građevinske linije glavnog objekta. Ekonomski objekti moraju biti najmanje 2,0 m povučeni od bočnih i zadnje granice parcele. Moraju se poštovati svi uslovi higijenske zaštite i odlaganje otpada. Otpad se ne sme skladištiti u prostoru između ekonomskog objekta i granica parcele prema susedima.

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-09.14-504501-/1-23 од 23.11.2023. године и Уговору број 2540400-D-09.14-504501-/1-23-UGP од 23.11.2023. године.

ВОДОВОД

Планирани објекат је могуће прикључити на водоводну мрежу према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 226/1340 од 27.11.2023. године.

На предметној локацији немамо цевовода фекалне канализације.

Објекат прикључити на водонепропусну септичку јаму.

ОБАВЕЗНИ ДЕЛОВИ ПРОЈЕКТА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ

Пројекат за грађевинску дозволу 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 73/19).

НАКНАДЕ И ДОПРИНОСИ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

- ЈП "Лозница развој" Лозница

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

-Услови "Електродистрибуција" Лозница, број 2540400-D-09.14-504501-/1-23 од 23.11.2023.

године и Уговор број 2540400-D-09.14-504501-/1-23-UGP од 23.11.2023. године.

-Услови ЈП"Водовод и канализација" Лозница, бр. 226/1340 од 27.11.2023. године.

- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ

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

Подносилац захтева је у обавези да приложити доказ о уплати за издавање локацијских услова у износу од 2.000,00 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 за грађевинску дозволу, 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 старници 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, у року од 3 дана од дана пријема локацијских услова.

Обрадила

Мирјана Матовић Марковић

ШЕФ ОДСЕКА	НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.	Владан Трипковић, дипл.простор.план.