

Република Србија

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања

Број предмета: **ROP-LOZ-3261-LOC-1/2024**

Заводни број: **353-46/2024-V**

Датум: **13.02.2024.године**

Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Јавног предузећа "Водовод и канализација" из Лознице, за изградњу надстрешнице уз постојећи објекат водопривреде – црпну станицу на к.п. 1027/1 КО Бања Ковиљача**, 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, 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 Плана генералне регулације за насељено место Бања Ковиљача ("Службени лист града Лознице", број 4/11, 14/17 и 4/19), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу број **1027/1 КО Бања Ковиљача**, у површини од **32.453,00 м²**, за изградњу надстрешнице уз постојећи објекат водопривреде – црпну станицу, спратност - приземље, укупне БГП **126,00 м²**.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за изградњу надстрешнице на к.п. 1027/1 КО Бања Ковиљача, урађено од стране SBZP „WALL“ из Лознице, број 14/24 од 06.02.2024. године.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПРОСТОРНИ СИСТЕМ 3 (ПСЗ)

ЗОНА ЗАШТИТЕ КОМУНАЛНОГ ИЗВОРИШТА ВОДОСНАБДЕВАЊА „ЗЕЛЕНИЦА”

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	<p>Просторни систем 3 - Зона заштите комуналног изворишта водоснабдевања тј. водозахвата „Зеленица” подлеже јасно дефинисаним условима заштите, према којима су одређена и правила уређења овог простора.</p>
НАМЕНА ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА	<p>Просторни систем 3 обухвата зону непосредне и уже заштите зоне водозахвата „Зеленица”. На тај начин је строго условљена функционална дефиниција простора. Површине су планиране за претежну намену у виду пољопривредне производње (под тачно дефинисаним условима коришћења), при чему се у зони уже заштите водозахвата оставља могућност за допунске намене, као што су формирање зелених парковских површина са спорадичним пошумљавањем и спортско-рекреативних површина али искључиво за лаку рекреацију (пешачке пошљунчане стазе, бицикличке стазе, стазе за трчање у виду лаке рекреације и сл.), при чему би се водило рачуна о свим утицајима које би наведене допунске активности имале на зону водозахвата као и предвиђеним условима заштите.</p> <p>Предвиђена је ревитализација постојећих депонија које су настале недозвољеним одлагањем отпада, као и уређење наплављених површина (јаруга, бара) које су се настале неадекватним регулисањем водотока и одвођењем вода са површина.</p> <p>Постојећи стамбени, пословни објекти као и производни капацитети се дестимулишу, а сваки негативни утицај постојећих изграђених објеката на водозахват се мора санирати. Легализација изграђених објеката, као и добијање дозвола за изградњу нових објеката (изузев за објекте који су у функцији комуналних објеката који служе водоснабдевању и објеката у функцији санације последица негативног утицаја као нпр. колектора, септичких јама са непропусним дном и сл.) на овом подручју нису дозвољени.</p>
УСЛОВИ ЗАШТИТЕ	<p>У циљу заштите регионалног изворишта водоснабдеваа у Бањи Ковиљачи одређене су зоне санитарне заштите:</p> <ul style="list-style-type: none"> -зона непосредне заштите (зона строгог надзора) -зона уже заштите (зона ограничења) -зона шире санитарне заштите (зона санитарног осматрања) -појас заштите резервоара и главних цевовода. <p>Зона непосредне заштите изворишта обезбеђује се ограђивањем. У зони непосредне заштите дозвољен је приступ само лицима запосленим у водоводу која су под здравственим надзором. Изузетно се може дозволити и приступ лицима која се у оквиру стручног усавршавања упознају са радом водовода, уз вођење евиденције о томе. Зона непосредне заштите може се користити само као сенокос, али без употребе ђубрива, пестицида и хербицида чија употреба може да загади воду.</p> <p>У зони уже санитарне заштите изворишта забрањује се:</p>

-изградња нових стамбених, пољопривредних и других помоћних зграда и индустријских, занатских и сличних објеката

-експлоатација песка и шљунка

-копање канала и извођење других земљаних радова осим оних који се изводе у циљу санитарне заштите бунара, резервоара изворишта и других објеката водоснабдевања

-депоновање отпадних материјала

-узгој крупне и ситне стоке

-употреба ђубрива, пестицида и хербицида

-обављање било какве делатности којом се може загадити водоносни слој или изменити квалитет воде у објектима водоснабдевања.

На подручју уже зоне забрањено је, без пратње органа полиције или санитарне или комуналне инспекције, транспортовање течности и материјала или просипање и лагеровање таквих материја (нафта, киселине, отровне материје и др.) које могу опасно да угрозе квалитет подземних вода.

Коришћење земљишта се дозвољава само за сенокосе и за воћке без употребе ђубрива.

Све канале и пропусте који се налазе у простору зоне уже заштите власници тог земљишта морају уредно чистити, односно одржавати у исправном стању.

Одвођење атмосферских вода мора се извести изградњом и одржавањем непропусне канализације са испустом низводно од уже зоне заштите.

У широј зони санитарне заштите (изван ПСЗ) забрањена је изградња индустријских и других објеката чије отпадне воде и друге отпадне материје из процеса производње могу загадити извориште, осим објеката посебног значаја за заштиту земљишта.

Земљиште се може користити у пољопривредне сврхе уз ограничену употребу пестицида и хербицида.

Појас заштите главних цевовода (изнад 150мм) је по 2,5 м са сваке стране. У овим појасевима заштите није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршења дугих радњи које би на било који други начин могле да загаде воду или угрозе стабилност цевовода.

У појасу заштите резервоара дозвољена је изградња помоћних станица за препумпавање воде за насеља и резервоаре виших зона.

У циљу заштите водозавата, у назначеним зонама заштите, надлежни органи издају услове и дефинишу мере заштите као и потребу израде неопходне документације.

<p>УРЕЂЕЊЕ И КОРИШЋЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА</p>	<p>Уређење планираних слободних (зелених, парковских, спортско-рекреативних) површина као и коришћење земљишта за пољопривредне делатности мора се вршити у складу са условима заштите водозахвата.</p> <p>Предузимање било каквих радова који могу посредно или непосредно утицати на промену квалитета коришћења природних ресурса и квалитет водоснабдевања, може се вршити једино уз мишљење и сагласност надлежног органа или институције.</p> <p>Предвидети ревитализацију, санацију и рекултивацију постојећих слободних површина које се користе за недозвољено одлагање отпада и уређење наплаћених површина (исушивањем, регулацијом потока, насипањем земљишта).</p>
<p>ИНТЕРВЕНЦИЈЕ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА</p>	<p>Интервенције на постојећим објектима који поседују одобрење за изградњу могуће су једино као адаптација и санација постојећег стања. Притом, није дозвољена било каква промена објекта у габариту и висини, и дозвољена је искључиво стамбена намена.</p> <p>До изградње фекалне канализације обавезна је санација септичких јама уз постојеће стамбене објекте у јаме са непропусним дном.</p>
<p>ИЗГРАДЊА НОВИХ И ПОМОЋНИХ ОБЈЕКТА</p>	<p>Није дозвољена изградња нових и помоћних објеката, изузев оних који су у функцији водоснабдевања, односно комуналних објеката (нпр. бунари, водна станица и сл.). Такође, дозвољена је изградња инфраструктурних објеката са сврхом да се санирају и минимализују негативне последице утицаја нелегалне изградње на зону водозахвата.</p>
<p>ПРОМЕНЕ НА ОБЈЕКТИМА КОЈЕ СЕ СТРОГО ЗАБРАЊУЈУ</p>	<p>Забрањује се доградња, надградња или било каква изградња која подразумева проширење габарита и повећање висине тј. спратности на постојећим објектима.</p>
<p>ПОСЕБНИ УСЛОВИ</p>	<p>У ПСЗ се примењује План детаљне регулације фекалне канализације дела насеља у оквиру уже зоне санитарне заштите изворишта Зеленица са црпном станицом у Бањи Ковиљачи.</p>

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 96/23).

НАКНАДЕ И ДОПРИНОСИ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ РЕШЕЊА ПО ЧЛАНУ 145. ЗАКОНА

- ЈП "Лозница развој" Лозница

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

- 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 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

Ана Крстић, дипл.простор. план.

ШЕФ ОДСЕКА

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Владан Трипковић, дипл.простор.план.

