

Република Србија

ГРАД ЛОЗНИЦА

Градска управа Лозница

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирање

Број: ROP-LOZ-37406-LOC-1/2022

Заводни број: 353-405/2022-V

Датум: 14.12.2022. године

Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе Лозница, поступајући по захтеву Миливоја Јездића из Шапца, чији је пуномоћник Дијана Томић из Шурица за издавање локацијских услова за изградњу бунгалова на к.п. 499/1 у КО Доња Бадања, на основу чл. 53а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09-исправка, 64 /10 УС, 24/11, 121/12, 42/13 УС, 50/13 УС, 98/13 УС, 132/14 ,145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021"), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/2019), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", број 115/2020) и Плана генералне регулације за насељено место Доња Бадања ("Службени лист града Лознице", број 6/13), доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу 499/1 КО Доња Бадања, површине 3.914,00 м², за изградњу бунгалова, БП 39.40 м², спратности Пр (приземље).

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за изградњу бунгалова на к.п. 499/1 КО Доња Бадања урађено од стране АИБ "Дијана Томић" Пр Шурице бб, Лозница, број техничке документације 8/22, од 15.11.2022. године, Лозница.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

ОТВОРЕНИ ПРОСТОРНИ СИСТЕМ 2 (ОПС2) ИЛИ ШУМЕ И ЗАШТИТНИ ЗЕЛЕНИ ПОЈАСЕВИ

Просторни систем означен као ОПС2 чини земљиште под шумом, која се простире на површини од око 260 ха и заштитно зеленило на око 2,5 ха. Процентуално изражено то је укупно око 23% територије у

обухвату.

На земљишту непогодном за изградњу или бављење пољопривредом због инжењерско-геолошко-педолошких или других карактеристика треба подизати шуме као и на теренима угроженим ерозијом и клизиштима, на земљиштима лошијих бонитетних класа (VI и VII), у водозаштитним зонама и сл.

Шуме

При реконструкцији и подизању нових шума са претежно рекреационом функцијом важи принцип функционалног расчлањавања, приступачности и врсте вегетације.

У шумском подручју је могуће трасирати пешачке стазе, стазе за брдски бициклизам, уколико то не нарушава природни амбијент и не угрожава вегетацију. Такође, могуће је лоцирање привремених објеката као што су кампови и ауто-кампови и то једино под условом да прибаве од надлежне службе заштите природе и јавног предузећа које газдује природним добром. Објекте градити од природних материјала-дрво, камен, шиндра...

Шуме у близини насеља могу да садрже следеће зоне:

- зону пасивне рекреације удаљену од главних саобраћајница најмање 200-250 м. У овим зонама планирати шетне и планинарске стазе, рекреационе, ловачке и др. Дозвољени капацитет подручја је од 1-3 посетиоца/хектару. Максимално учешће застртих и изграђених површина је 2,5% укупне површине
- зону активног одмора која може садржати неку додатну опрему-бициклистичке стазе, трим стазе, игралишта за децу, ресторан. Дозвољени капацитет подручја је 5-9 посетиоца/хектару. Максимално учешће застртих и изграђених површина је 5% укупне површине
- зона са спортским објектима, мотелима, хотелима. Дозвољени капацитет подручја је 100 посетиоца/хектару. Ова зона не може да заузме више од 5% укупне територије предметне шуме са односом застртих, изграђених површина и зелених површина 60% : 40%

Обезбедити лаку приступачност из насељених делова места; паркиралишта лоцирати на главним прилазима шуми и тежити да кроз комплекс шуме буде обезбеђено само пешачко кретање.

У погледу вегетације тежити формирању структурно разнородних вишесpratних састоина. Избор преовлађујућих врста дрвећа и шибља треба да одговара природној вегетацији а на местима где је то могуће формирати визуалне тачке.

При реконструкцији и подизању нових шума планирати садњу пионирских врста а онда их постепено мењати врстама које одговарају природној потенцијалној вегетацији станишта.

У постојећим шумама дозвољено је крчење у следећим случајевима: ради промене врсте дрвећа ; отварања визура, изградња разних типова стаза; изградња објеката који служе газдовању шумама и изградњи рекреационих објеката.

Ако постоје појединачни стамбени објекти на шумском земљишту се задржавају али није дозвољено њихово проширење.

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

ЕЛЕКТРО МРЕЖА

Према условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, бр. 2460800-D-09.14-515523-/1-22 од 06.12.2022. године и Уговор број . 2460800-D-09.14-515523-/1-22 од 06.12.2022. године.

ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

Према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница број 203/1405 од 13.12.2022. године, уз напомену :

- На предметној локацији тренутно нема могућности прикључења.

На предметној локацији тренутно нема цевоводе питке воде.

На предметној локацији тренутно нема цевоводе фекалне канализације.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Према условима "Телеком Србија" АД Лозница, број Д209-487811/1 од 30.11.2022. године.

НАКНАДЕ И ДОПРИНОСИ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

- ЈП "Лозница развој" Лозница

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 73/2019).

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

- Услови "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, бр. 2460800-D-09.14-515523-/1-22 од 06.12.2022. године и Уговор број . 2460800-D-09.14-515523-/1-22 од 06.12.2022. године. .
- Услови ЈП "Водовод и канализација" Лозница број 203/1405 од 13.12.2022. године.
- Услови "Телеком Србија" АД Лозница, број Д209-487811/1 од 30.11.2022. године.
- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ

- Уз захтев за издавање Грађевинске дозволе неопходно је приложити сагласност Министарства нагледног за послове шумарства.
- Како према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 203/1405 од 13.12.2022. године на предметној парцели тренутно нема ни цевоводне питке воде ни цевоводне фекалне канализације потребно је да се предвиди начин водоснабдевања питком водом и начин одвођења фекалне канализације.

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, а преко овог Одељења.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Владан Трипковић, дипл.простор.план.