

Република Србија
ГРАД ЛОЗНИЦА
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за планирање и изградњу
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања
Број: ROP-LOZ-10243-LOC-1/2020
Заводни број: 353-117/2020-V
Датум: 27.05.2020. године
Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Остоје Горданића из Новог Села, чији је пуномоћник Љиљана Лукић за издавање локацијских услова за изградњу економског објекта-подно складиштење за житарице на кат.парцели 3723 КО Ново Село**, 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 и 9/2020), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 35/15,114/15 и 117/2017), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/2019) и Просторног плана града Лознице, Шематски приказ уређења насеља Ново Село ("Службени лист града Лозница", број 13/2011), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу 3723 у КО Ново Село, површине 3.066 м², за изградњу економског објекта-подно складиштење за житарице, спратности Пр (приземље), БП 316,00 м².

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за изградњу економског објекта-подно складиштење за житарице на кат.парцели 3723 КО Ново Село, урађен од стране Пројектни биро "Љиљана Лукић" Лозница, број 1/05-2020, мај 2020. године.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

- **намена кат.парцеле:** грађевинско земљиште (породично становање)
- **намена објекта:** економски објекат-подно складиштење за житарице

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 групе 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.
----------------------------	---

НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА	<p>У Зони становања ниских густина планирани су следећи садржаји:</p> <ul style="list-style-type: none"> - једнопородично (индивидуално) становање ниских густина у пољопривредним зонама - једнопородично (индивидуално) становање изван центра насеља са допунским комерцијалним садржајима <p>У ТНЦ 3 заступљене су и остале намене:</p> <ul style="list-style-type: none"> - допунски садржаји туризма, угоститељства и комерцијални садржаји - заштитно зеленило
ИЗГРАДЊА ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Максимални број станова у другом објекту на парцели је један и услови за постављање објекта према међама су идентични условима за главни објекат.</p> <p>Економски објекти су:</p> <ul style="list-style-type: none"> - сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници исл.) испуст за стоку, ђубришта, пољски клозети и др. - објекти у функцији стамбеног објекта: летња кухиња, млекара, магацини хране за сопствену употребу и сл. - пушнице, сушнице, надстрешнице за машине и возила, магацини хране и објекти намењени исхрани стоке и сл. <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Позиција објеката утврђује се применом најмањих дозвољених растојања утврђених овим планом.</p> <p>Помоћни објекти се обавезно постављају у унутрашњости парцеле и њихова грађевинска линија не сме бити постављена испред грађевинске линије главног објекта.</p> <p>Економски објекти морају бити најмање 2,0 м повучени од бочних и задње границе парцеле.</p> <p>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.</p>

Једнопородично становање у руралном подручју

ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ	<p>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.</p>
ПРИСТУПИ ПАРЦЕЛАМА	<p>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.</p>
УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА	<p>Индекс/степен изграђености: -максималан индекс/степен изграђености на парцели....0,6</p> <hr/> <p>Индекс/степен искоришћености: -максималан индекс/степен искоришћености на парцели 30%</p>

	<p>Висинска регулација:</p> <ul style="list-style-type: none"> -максимална спратност објекта П+1 (приземље, спрат) -максимална висина објекта: <ul style="list-style-type: none"> до коте слемена.....10,5м до коте венца.....7,5м -спратност помоћног објекта П (приземље) -максимална висина помоћног објекта <ul style="list-style-type: none"> до коте слемена.....5,0м до коте венца.....4,0м
	<p>Хоризонтална регулација:</p> <p>Грађевинска линија за сваку катастарску парцелу је приказана на графичком прилогу бр.5-План саобраћаја, регулације и нивелације</p> <ul style="list-style-type: none"> -за изграђене објекте важи постојећа грађевинска линија <p>Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) објекта од бочне границе суседне грађевинске парцеле:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на делу бочног дворишта северне орјентације.....1,5м - на делу бочног дворишта јужне орјентације.....2,5м <p>-за изграђене објекте важи постојеће растојање</p> <p>Најмање дозвољено растојање основног габарита објекта од бочних суседних објеката.....4,0м</p> <ul style="list-style-type: none"> -за изграђене објекте важи постојеће растојање <p>Минимално растојање два објекта на парцели.....4,0м</p> <p>Минимално растојање објекта од задње границе парцеле.....10,0м</p> <p>Минимално растојање објекта од наспрамног објекта....1х, а не мање од 10,0м</p>
	<p>Кровови и поткровља:</p> <p>Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни до највише 40%.</p> <p>Поткровља могу имати надзидак висок највише 1,6м (рачунајући од коте пода поткровне етажне до тачке прелома кровне косине).</p>
ОДВОДЊАВАЊЕ	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседних парцела.
УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА	Минимални проценат зелених површина на парцели.....30%

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

ЕЛЕКТРО МРЕЖА

- Према условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, бр. 8Ј.1.1.0-D-09.14-123545-/1-20 од 15.05.2020. године и Уговор број 8Ј.1.1.0-D-09.14-123545-/1-20-UGP од 15.05.2020. године.

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

- Према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 49/469 од 26.05.2020. године.

НАКНАДЕ И ДОПРИНОСИ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ РЕШЕЊА ПО ЧЛ. 145. ЗАКОНА

- ЈП "Лозница развој" Лозница

ОБАВЕЗНИ ДЕЛОВИ ИДЕЈНОГ ПРОЈЕКТА

- Идејни пројекат 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 "Електродистрибуција" Лозница, број 8J.1.1.0-D-09.14-123545-/1-20 од 15.05.2020. године и Уговор број 8J.1.1.0-D-09.14-123545-/1-20-UGP од 15.05.2020. године,
- Услови "Водовод и канализација" Лозница, број 49/469 од 26.05.2020. године,
- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ПОСЕБНИМ ЗАКОНОМ

- Према Препису листа непокретности број 525 КО Ново Село кат.парцела 3723 КО Ново Село представља пољопривредно земљиште.
- Потребно је извршити промену намене из пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште у Одељењу за привреду, Града Лознице.

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 грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

Локацијски услови се достављају: подносиоцу захтева, у предмет, надлежној служби ради објављивања на интернет страници Града Лознице 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, а преко овог Одељења.

ОБРАДИО

Биљана Илић,
дипл.простор.план.

ШЕФ ОДСЕКА

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Владан Трипковић, дипл.простор.план.