

Република Србија
ГРАД ЛОЗНИЦА
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за планирање и изградњу
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања
Број: ROP-LOZ-848-LOC-1/2020
Заводни број: 353-11/2020-V
Датум: 05.02.2020. године
Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Акционарског друштва "Јадар" Лозница, из Лознице, Трг Вука Караџића бб чији је пуномоћник "ПИН" ДОО Лозница, за издавање локацијских услова за реконструкцију дела приземља и доградњу у нивоу I и II спрата (изградња панорамског лифта за објекат број 2) на КП 5171/1 у КО Лозница, 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, 31/19 и 37/19), 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), Плана детаљне регулације блока између Улица Болничка, др Марина, војводе Путника, Вере Благојевић, реке Штире и трга Вука Караџића у Лозници ("Службени лист града Лозница", број 20/2016), издаје**

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу 5171/1 у КО Лозница, површине 4.035м², за реконструкцију дела приземља и доградњу у нивоу I и II спрата (изградња панорамског лифта за објекат број 2), спратности постојеће Пр+2 (приземље и два спрата), БП 3.616,04 м², категорије В, класификационог броја 112221.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за реконструкцију дела приземља и доградњу у нивоу I и II спрата (изградња панорамског лифта за објекат број 2) на КП 5171/1 у КО Лозница, урађен од стране "ПИН" ДОО Лозница, из Лознице, Улица Миодрага Борисављевића број 4, број ИДР 1-0/20, јануар 2020. године.

- **намена кат. парцеле:** постојећи комерцијални садржаји
- **интервенције на постојећем објекту:** реконструкција и доградња

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

На постојећим објектима могуће је извршити интервенције у смислу реконструкције, адаптације, санације а све у оквиру постојећег габарита и волумена.

Дозвољени су:

- реконструкција фасаде објекта у циљу побољшања термо и звучне изолације
- доградња на отвореним терасама и затварање балкона, лођа и тераса само ако се изврши јединствено затварање у складу са постојећим елементима зграде
- доградња вертикалних комуникација (лифт, степениште) али сви елементи вертикалне комуникације морају бити затворени од спољних утицаја и изведени на сопственим парцелама

- претварање стамбеног у пословни простор
- санацију дотрајалих конструктивних делова објекта
- санацију и реконструкцију инсталација
- радови на побољшању енергетских санација фасада или крова (накнадно постављање спољне, замена постојеће топлотне изолације, постављање соларних колектора)
- тавански простор се може користити као стамбени без надзетка и повећања коте слемена, као и без повећања волуметрије крова, уз обавезно поштовање осталих услова (паркирање и сл.)

Све интервенције на објектима извести у складу по законима који третирају изградњу објеката, одржавање објеката, заштиту споменика културе, заштите објеката и ауторства.

На постојећем пословном (комерцијалном) објекту на к.п. 5173 и 5174 (тзв. "Робна кућа" сем што се дозвољава надградња приземног дела оријентисаног према улици Војводе Путника) могуће је изводити интервенције али уз задржавање карактеристичних својстава и стила објекта. Пожељно је очувати, хоризонталну и вертикалну регулацију.

Урбанистички параметри за доградњу објеката терцијалног садржаја у зони "Ц" на к.п. 5174-објекат „Робна кућа,,

НАМЕНА ОБЈЕКТА	- услужно-трговинске делатности - пословно-комерцијалне делатности - пословни објекти предузећа, банке, осигуравајући заводи, пословни објекти за рентирање - туристичке активности - ресторани и други угоститељски објекти
ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ	Минимална површина парцеле300 м ² Површина предметне к.п. 5174.....852 м
ПРИСТУП ПАРЦЕЛАМА	Грађевинска парцела мора имати директан приступ на јавну површину.
УСЛОВИ ЗА ДОГРАДЊУ ОБЈЕКТА	Степен заузетости на парцели..... постојећи - Максимална спратност доградње објекта..... Пр+2 - Максимална висина објекта.....уклопити са висином постојећег дела који се дограђује Хоризонтална регулација.....постојећа (дата на графичком прилогу "План саобраћаја, регулације и нивелације") Растојање објеката од међе.....постојеће
ПАРКИРАЊЕ	Паркирање се може регулисати у оквиру к.п. 5171/1 јер је у истом власништву као и к.п.5174 . Капацитет паркинг места за комерцијалне делатности за новоизграђене објекте: - становање.....1 паркинг место на 1 стан - администрација, занатство - управно-административни објекат.....1 паркинг место на 40-60 м ² или на 5-7 запослених - агенције.....1 паркинг место на 25-35 м ² пословног простора или на 3-5 запослених - пословни простор.....1 паркинг место на 45-60 м ² пословног простора или на 7-9 запослених - банке, поште.....1 паркинг место на 30-45 м ² пословног простора или на 5-7 запослених - електро-сервиси.....1 паркинг место на 30-60 м ² пословног простора или на 4-6 запослених - занатске радње.....1 паркинг место на 60-80 м ² пословног простора или на 3-5 запослених - продавнице мешовите робе.....1 паркинг место на 20-40 м ²

	<ul style="list-style-type: none"> - млекаре.....1 паркинг место на 30-60 м² - посластичарнице.....1 паркинг место на 20-30 м² - дуван, новине.....1 паркинг место на 20-30 м² - техничка роба.....1 паркинг место на 25-50 м² - ресторан, гостионица, кафана.....1 паркинг место на 8-12 седишта
УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА	Обавезно формирати незастрту зелену површину у оквиру парцеле. Минималан проценат зелене површине на парцели.....20%
ПОСЕБНИ УСЛОВИ	Сви прилази у објекте морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан приступ хендикепираним особама и лицима са посебним потребама.

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

ПРОТИВПОЖАРНИ УСЛОВИ

Према условима МУП, Сектор за ванредне ситуације у Шапцу 09.33 број 217-1258/20-1 од 03.02.2020.године.

НАКНАДЕ И ДОПРИНОСИ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

- ЛП "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 МУП, Сектор за ванредне ситуације у Шапцу 09.33 број 217-1258/20-1 од 03.02.2020.године,

- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ПОСЕБНИМ ЗАКОНОМ

Потребно је пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, органу надлежном за послове заштите од пожара доставити на сагласност пројекте за извођење објеката, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.

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 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.