

Република Србија
ГРАД ЛОЗНИЦА
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за планирање и изградњу
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања
Број предмета: **ROP-LOZ-30789-LOC-5/2020**
Заводни број: **353-6/2020-V**
Датум: **31.01.2020. године**
Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Бојана Стјепановића из Бање Ковиљаче**, за изградњу дела двојног пословног објекта као засебне функционалне целине на катастарској парцели број 4707/3 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, 83/18, 31/19 и 37/19), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 35/15, 114/15 и 117/17), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/19) и Плана генералне регулације за насељено место Лозница ("Службени лист града Лозница", број 3/14 и 13/18), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу број 4707/3 КО Лозница, у укупној површини од 1.131,00 м² (без површине јавне наменеа 1.064,00 м²), за изградњу дела двојног пословног објекта као засебне функционалне целине, укупне БП 1404,53 м², категорија објекта Б и В, класификациони број 112221 и 123002.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење изградње дела двојног пословног објекта као засебне функционалне целине на катастарској парцели број 4707/3 КО Лозница, урађено од стране "ЕСТЕ ГРАДЊА" д.о.о Лозница, Улица Војводе Путника Л-4/1, под бројем ИДР-ПЗЗ/19 из октобра 2019. године.

Изграђени фекални колектор у улици Републике Српске тренутно није у функцији, након изградње потисног цевовода у индустријској зони и стварања техничких могућности за прикључак предметног објекта, потребно је поднети захтев за прикључак на канализацију.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

Урбанистички параметри за изградњу објеката на парцелама са терцијалним делатностима у приградској зони

Намена:	-услужно-трговинске делатности: -робне куће, тржни центри, занатски центри, мега-маркети, супер-маркети, -пословно-комерцијалне делатности: -банке, административни центри локалне управе, пословни објекти државних органа, пословни објекти предузећа, банке, осигуравајући заводи, пословни објекти за рентирање -туристичке активности: -хотели, мотели, ресторани и други угоститељски објекти
Парцела:	- минимална површина парцеле.....300 м ² - минимална ширина парцеле.....15 м
Индекс заузетости:	- максимални индекс заузетости на парцели 70%

Висинска регулација:	<ul style="list-style-type: none"> - максимална спратност објеката..... По+П+4 - максимална висина објекта.....18,0 м (дност или сл.)
Хоризонтална регулација:	<ul style="list-style-type: none"> -минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле дефинисано у графичком прилогу План саобраћаја, регулације и нивелације, а ако није одређено на графичком прилогу растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле износи 5,0 м - растојање објекта од бочних граница парцеле - за слободно стојеће објекте... 1/4 x вишег објекта, а не мање од 4м - за објекте у низу 2,5 м - растојање објекта од бочних суседних објеката - слободностојећи објекти 1/2 x вишег објекта - у прекинутом низу 1/3 x вишег објекта - минимално растојање два објекта на парцели 4,0 м - минимално растојање објекта од задње границе парцеле 6,0 м
Изградња других објеката на парцели:	<ul style="list-style-type: none"> - спратност помоћних објеката.....П - максимална висина помоћног објекта.....5,0 м Помоћни објекат се може поставити на међу: <ul style="list-style-type: none"> - уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања; - уколико постоји сагласност суседа; - уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује. Дозвољена је изградња помоћних објеката на задњој и бочним границама парцеле уз сагласност суседа, као и уз главни објекат, осим уколико планом нижег реда није предвиђено другачије тј. уколико планом нижег реда није забрањена изградња помоћних објеката. Његово минимално растојање од главног објекта на сопственој парцели није условљено. Растојање једног помоћног објекта од другог помоћног објекта на истој парцели, уколико нису физички везани, је минимално 2,5м. Уколико није могуће поставити помоћни објекат на границу парцеле уз сагласност суседа, минимално дозвољено растојање помоћног објекта од границе бочне и задње парцеле је 1,5м, а од суседног главног објекта на суседној парцели није условљено. Дозвољена је изградња помоћног објекта пре изградње главног објекта, у зони планиране изградње и према горенаведеним условима. Није дозвољено постављање отвора на међи према суседној парцели.
Паркирање:	Према општим правилима грађења, дефинисаним у делу Паркирање.
Уређење слободних површина:	Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 20% површине парцеле. Планиране и изведене зелене површине се не могу смањивати сем у циљу подизања дечијих и рекреативних игралишта. Површине за паркирање могу бити озелењене али се не рачунају у минималан проценат зелених површина приликом обрачунавања биланса на предметној локацији.
Посебни услови:	На парцели се може градити и више објеката уколико објекти представљају јединствену функционалну целину и заједнички користе парцелу. Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (зоне заштите, трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).

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 8J.1.1.0-D-09.14-380891-/1-19 од 04.12.2019. године и Уговору број 8J.1.1.0-D-09.14-380891-/1-19-UGP од 04.12.2019 године.

ВОДОВОД

Планирани објекат је могуће прикључити на водоводну мрежу према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 170/1520 од 09.12.2019. године.

Изграђени фекални колектор у улици Републике Српске тренутно није у функцији, након изградње потисног цевовода у индустријској зони и стварања техничких могућности за прикључак предметног објекта, потребно је поднети захтев за прикључак на канализацију.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Планирани објекат је могуће прикључити на телекомуникациону мрежу према условима "Телеком Србија" И.Ј. Шабац, број А332-532621/1 од 11.12.2019. године.

ГАСОВОД

Планирани објекат је могуће прикључити на дистрибутивну гасоводну мрежу према условима "Лозница-гас" ДОО Лозница, број ЛГ-246/19 од 13.12.2019. године.

УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ ОДЛАГАЊА ОТПАДА

Према условима КЈП "НАШ ДОМ", број 1820 од 09.12.2019. године потребно је обезбедити простор за постављање посуде за прикупљање комуналног отпада.

УСЛОВИ ЗА БЕЗБЕДНО ПОСТАВЉАЊЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА И ЕКСПЛОЗИЈЕ

Према условима за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозије са овереним ситуационим планом МУП, Сектор за ванредне ситуације у Шапцу, број 217-1113/20-1 од 30.01.2020. године.

УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

Према условима у погледу мера заштите од пожара МУП, Сектор за ванредне ситуације у Шапцу, број 217-1114/20-1 од 30.01.2020. године.

НАКНАДЕ И ДОПРИНОСИ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

- ЈП "Лозница развој" из Лознице.

ОБАВЕЗНИ ДЕЛОВИ ПРОЈЕКТА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ

Пројекат за грађевинску дозволу урадити у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл.гласник РС", број 73/19)

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

- Услови ЈП"Водовод и канализација" Лозница, бр. 170/1520 од 09.12.2019. године,
- Услови "ЕПС Дистрибуција", Огранак Лозница, бр. 8Ј.1.1.0-Д-09.14-380891-/1-19 од 04.12.2019. год. и Уговор број 8Ј.1.1.0-Д-09.14-380891-/1-19-UGP од 04.12.2019. год.,
- Услови "Лозница-гас" ДОО Лозница, број ЛГ-246/19 од 13.12.2019. године,
- Услови МУП РС, Одељ. за ван. ситуације Шабац, број 217-1113/20-1 од 30.01.2020. године,
- Услови МУП РС, Одељ. за ван. ситуације Шабац, број 217-1114/20-1 од 30.01.2020. године,
- Услови "Телеком Србија" Београд, број А332-532621/1 од 11.12.2019. године,
- Услови КЈП "НАШ ДОМ" Лозница, број 1820 од 09.12.2019. године.
- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ

На пројекат за извођење прибавља се сагласност од стране органа надлежног за послове заштите од пожара.

За изградњу на међи потребна је обострана сагласност власника предметних парцела. Због уписаног права службености у Листу непокретности потребна је сагласност предузећа "Вискоза".

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, 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.

Обрадио:

Мирјана Матовић Марковић,
дипл.простор. план.

ШЕФ ОДСЕКА

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Владан Трипковић, дипл.простор.план.