

Република Србија
 ГРАД ЛОЗНИЦА
 ГРАДСКА УПРАВА
 Одељење за планирање и изградњу
 Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања Број:
 ROP-LOZ-17316-LOCH-2/2020
 Заводни број: 353-214/2020-V
 Датум: 05.08.2020. године
 Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву Друштво за производњу, прераду и промет "NELLI" д.о.о. Лозница, Улица Георгија Јакшића број 14, чији је пуномоћник "MG-ПРОЈЕКТ" д.о.о. Нови Сад, Трг 1. Маја број 13, за издавање локацијских услова за изградњу пословног објекта - зграда за трговину (зграда у прекинутом низу) на к.п. 5149 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, 31/2019, 37/2019 и 9/2020), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 35/15,114/15и 117/2017), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/2019) и Плана детаљне регулације блока између Улица Војводе Мишића, Ђуре Јакшића, Светог Саве, Јована Цвијића и Трга Анте Богићевића у Лозници ("Службени лист града Лознице", број 25/16), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу број 5149 КО Лозница, површине 369,00 м² за изградњу пословног објекта - зграда за трговину, спратности По+Пр+1 (подрум, приземље и спрат) укупне БГП 1094,48 м², категорије објекта В, класификационог броја 123002.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за за изградњу пословног објекта - зграда за трговину на к.п. 5149 КО Лозница урађен од стране "MG-ПРОЈЕКТ" д.о.о. Нови Сад, Трг 1. Маја број 13, број техничке документације Е-69/20, из јула 2020. године, Нови Сад.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ВРЕДНЕ ОБЈЕКТЕ ГРАДИТЕЉСКОГ НАСЛЕЂА (ОБЈЕКТИ НА КП:5162;5149;5143;5144)

НАМЕНА ОБЈЕКТА	-Услужно-трговинске делатности: -Пословно-комерцијалне делатности: -банке,објекти локалне управе,пословни објекти државних органа,пословни објекти предузећа,осигуравајући заводи,пословни објекти за рентирање -Туристичке активности: - ресторани и други угоститељски објекти -Уз терцијалне делатности могуће је организовати вишепородично становање у односу становање-терцијалне делатности од 70:30% до 30:70%
ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ	Минимална површина парцеле у оквиру пост.парцеле Максимална површина парцеле..... у оквиру пост.парцеле Минимална ширина парцеле..... ширина постојеће парцеле
ПРИСТУП ПАРЦЕЛАМА	Све грађевинске парцеле морају имати приступ јавној саобраћајној површини минималне ширине 3,0м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила.
УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА	Степен заузетости -максималан степен заузетости на парцели..... постојећи Максимална спратност објекта: -за КП 5162.....П+3 -за КП 5149.....П+2 -за КП 5143.....П+2

	<p>-за КП 5144.....П+2 - максимална висина објеката: -за КП 5162.....16м За КП 5149,5143 и 5144.....13м - до коте пода задње етаже: -за КП 5162.....10м За КП 5149,5143 и 5144.....7м - до коте слемена -за КП 5162.....16м За КП 5149,5143 и 5144.....13м -до коте венца -за КП 5162.....14м За КП 5149,5143 и 5144.....11м</p> <p>Хоризонтална регулација: На графичком прилогу 4.1 "План саобраћаја, регулације и нивелације" дефинисане су грађевинске линије које ће се поштовати код изградње ових објеката. За фасаде постојећих објеката које се задржавају важи постојећа грађевинска линија. Растојање објекта од бочних суседних објеката и минимално растојање објекта од бочних и задње границе парцеле дефинисано је на графичком прилогу бр. 4.1. "План саобраћаја, регулације и нивелације"</p> <p>Кровови: Препорука је да биду заступљени коси кровови, нагиба кровних равни до највише 33°.</p> <p>Одводњавање атмосферских вода: Одводњавање атмосферских вода са објеката није дозвољено преко суседних парцела. Кровови објеката у низу морају имати сливове према јавној површини и сопственом дворишту.</p> <p>Поткровља: Поткровна етажа није планирана у оквиру нове изградње.</p>
ПАРКИРАЊЕ	<p>Неопходан паркинг односно гаражни простор, мора се обезбедити истовремено са изградњом објеката. Паркирање се решава као: део приземља, паркинг површина у делу дворишта или као подземна гаража. Капацитет паркинг места за комерцијалне делатности је:</p> <p>- за трговину и административно-пословне објекте1 паркинг место на 100м² продајног тј. пословног простора;</p> <p>Није дозвољена примена механичких и хидрауличких система паркирања (ауто лифтови, клацкалице и сл.).</p>
УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА	<p>Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 10% површине парцеле. Планиране и изведене зелене површине се не могу смањивати. Површине за паркирање могу бити озелењене али се не рачунају у минималан проценат зелених површина приликом обрачунавања биланса на предметној локацији.</p>
ИЗГРАДЊА ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ	<p>Није дозвољена изградња помоћних објеката нити постављање монтажних-демонтажних објеката.</p>
ПОСЕБНИ УСЛОВИ	<p>Сви прилази и улази у објекте морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан приступ хендикепираним особама и лицима са посебним потребама.</p> <p>Обликовање фасаде: -За вредне објекте градитељског наслеђа који нису стекли услове да буду споменици културе и самим тим заштићени од завода важно је сачувати вредне елементе. -За објекте на поменутим парцелама обавезно је очување уличне фасаде у првобитном облику са свим елементима обликовања и постојећом висином до завршне коте венца. -Уколико је могуће на дограђеним етажама испоштовати ритам отвора са задржане фасаде. -дозвољена је промена намене површина постојећих етажа при реконструкцији и</p>

доградњи објекта (у оквиру намене површина дозвољених овим планом).
-Минимално повлачење новопрој.етажа је за постојећу дебљину фасадног зида.
-Дограђене етаже треба да су у архитектонском, ликовном и обликовном смислу репрезентативни објекти град.наслеђа.

Угледни примери решавања очувања фасаде:



УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

- Планирани објекат је могуће прикључити на водоводну мрежу према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 95/826 од 29.07.2020. године.

ЕЛЕКТРО МРЕЖА

- Према Условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 8Ј.1.1.0-D- 09.14-205243-/1-20 од 28.07.2020. године и Уговору број 8Ј.1.1.0-D-09.14-205243-/1-20 - UGP од 28.07.2020. године.

УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

- Према условима у погледу мера заштите од пожара МУП, Сектор за ванредне ситуације у Шапцу, број 217-10659/20-1-1 од 29.07.2020. године.

ЈП "ЛОЗНИЦА РАЗВОЈ"

- Према Условима ЈП "Лозница Развој", број 03-519/1 од 31.07.2020. године.

УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ ОДЛАГАЊА ОТПАДА

- Према Условима КЈП "НАШ ДОМ", број 1842 од 28.07.2020. 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, број 95/826 од 29.07.2020. године.
- Услови "Електродистрибуција" Лозница, број 8Ј.1.1.0-Д- 09.14-205243-/1-20 од 28.07.2020. године и Уговору број 8Ј.1.1.0-Д-09.14-205243-/1-20 - UGP од 28.07.2020. године.
- Услови МУП РС, Одељ. за ван. ситуације Шабац, број 217-10659/20-1-1 од 29.07.2020. године.
- Услови "Лозница Развој", број број 03-519/1 од 31.07.2020. године.
- Услови КЈП "НАШ ДОМ", број 1842 од 28.07.2020. године.
- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ

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.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Владан Трипковић, дипл.прост.план.

