

Република Србија  
 ГРАД ЛОЗНИЦА  
 ГРАДСКА УПРАВА  
 Одељење за планирање и изградњу  
 Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања  
**ROP-LOZ-17054-LOC-1/2020**  
**Број: 353-201/2020-V**  
 Датум: 03.07.2020. године  
 Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву "ЈАГОДЊА" ДОО Крупањ, Улица Маршала Тита број 27 чији је пуномоћник Невена Јанковић за издавање локацијских услова за изградњу објекта за складиштење и чување воћа и поврћа на КП 4536/12 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, 145/14,83/2018,31/2019,37/2019 и 9/2020), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 35/15,114/15 и 117/2017), Правилника о поступку спровођењу обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/2019) и Плана генералне регулације за насељено место Лозница ("Службени лист града Лознице", број 03/2014 и 13/2018), издаје

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу 4536/12 у КО Лозница, у Лозници, површине укупне 2.333 м<sup>2</sup>, за изградњу објекта за складиштење и чување воћа и поврћа, спратности Пр (приземље), укупне БП 820,08 м<sup>2</sup> и категорије објекта Б, класификационог броја 125221.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за изградњу објекта за складиштење и чување воћа и поврћа на кат.парцели 4536/12 КО Лозница, које је урадио СБЗП "WALL" из Лознице, Улица Кнеза Милоша број 16, број техничке документације 115/20, 10.07. 2020. године.

### ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

Урбанистички параметри за изградњу објекта на парцелама са терцијалним делатностима у осталим зонама града (ванцентралне, приградске, викенд, руралне зоне)

<b>Намена:</b>	-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
<b>Парцела:</b>	- минимална површина парцеле.....300 м <sup>2</sup> - минимална ширина парцеле.....15 м
<b>Индекс заузетости:</b>	- максимални индекс заузетости на парцели ..... 70%
<b>Висинска регулација:</b>	- максимална спратност објекта..... По+П+4 - максимална висина објекта.....18,0 м дност или сл.)
<b>Хоризонтална регулација:</b>	-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

	<p>- у прекинутом низу ..... 1/3 x вишег објекта</p> <p>- минимално растојање два објекта на парцели ..... 4,0 м</p> <p>- минимално растојање објекта од задње границе парцеле ..... 6,0 м</p>
<b>Изградња других објеката на парцели:</b>	<p>- спратност помоћних објеката.....П</p> <p>- максимална висина помоћног објекта.....5,0 м</p> <p>Помоћни објекат се може поставити на међу:</p> <p>- уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања;</p> <p>- уколико постоји сагласност суседа;</p> <p>- уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује.</p> <p>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.</p>
<b>Паркирање:</b>	Према општим правилима грађења, дефинисаним у делу Паркирање.
<b>Уређење слободних површина:</b>	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.
<b>Посебни услови:</b>	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.).

#### ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

<b>ПАРКИРАЊЕ</b>	<p>За стамбене и пословне објекте паркирање возила се мора регулисати у оквиру парцеле. Потребно је обезбедити једно паркинг место или гаражно место по једној стамбеној јединици. За становање социјално угрожених категорија становништва (породично и вишепородично) потребно је обезбедити 0,5 паркинг места на један стан. Неопходан паркинг, односно гаражни простор, мора се обезбедити истовремено са изградњом објекта. Могућа је изградња подземно-надземних гаража у више нивоа.</p> <p>Капацитет паркинг места за комерцијалне делатности за новоизграђене објекте је:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• за трговину.....1паркинг место на 50м<sup>2</sup> продајног простора</li> <li>• за администр.-пословне објекте.....1паркинг место на 60м<sup>2</sup> површине</li> </ul> <p>- управно-административни објекат... 1 паркинг место на 40-60 м<sup>2</sup> или на 5-7 запослених</p> <p>- агенције..... 1 паркинг место на 25-35 м<sup>2</sup> пословног простора или на 3-5 запослених</p> <p>- пословни простор..... 1 паркинг место на 45-60 м<sup>2</sup> пословног простора или на 7-9 запослених</p> <p>- банке, поште..... 1 паркинг место на 30-45 м<sup>2</sup> пословног простора или на 5-7 запослених</p> <p>- електро-сервиси..... 1 паркинг место на 30-60 м<sup>2</sup> пословног простора или на 4-6 запослених</p> <p>- занатске радње..... 1 паркинг место на 60-80 м<sup>2</sup> пословног простора или на 3-5 запослених</p> <p>- продавнице мешовите робе..... 1 паркинг место на 20-40 м<sup>2</sup></p> <p>- посластичарнице..... 1 паркинг место на 20-30 м<sup>2</sup></p>
------------------	--

	<p>за угоститељске објекте.....1 паркинг место на 2 стола са 4 столице  - ресторан, гостионица, кафана..... 1 паркинг место на 8-12 седишта</p> <p>Паркирање се може вршити на максимално две подземне етажне, а препоручује се једна због високог нивоа подземних вода на појединим градским подручјима. Број надземних етажа за паркирање није ограничен. Инвеститор има право да објекат вишетажне гараже изгради као самосталан објекат на парцели. Инвеститор има права да паркирање унутар објекта реши преко косих рампи у складу са техничким нормативима. Обавеза инвеститора који гради стамбени објекат је да изгради и обезбеди паркинг (гаражно) место за сваки стан односно према квадратури пословног простора - према горе наведеном правилу. Припадајућа паркинг (гаражна) места се морају обезбедити истовремено са изградњом објекта и чине пратеће садржаје и заједничке просторије зграде (као зеленило и сл.).</p> <p>Минимално стандардно место за управно паркирање путничких возила у оквиру стамбено-пословних објеката је 4,8x2,3м, али се предлаже формирање већих паркинг места (5,0x2,5м), имајући у виду димензије савремених аутомобила. Паркинг место у оквиру површина јавне намене је димензија 5,0x2,5м.</p> <p>Није дозвољена примена зависног система паркирања, механичких и хидрауличких система (клацкалице, аутолифтови).</p>
--	---

## **УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ**

### **ЕЛЕКТРО МРЕЖА**

- Према условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 8Ј.1.1.0-Д-09.14-198964-/1-20 од 27.07.2020. године и Уговор бр. 8Ј.1.1.0-Д-09.14-198964-/1-20-УГР од 27.07.2020. године.

### **ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА**

- Према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 91/799 од 31.07.2020. године.

### **ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ПОСЕБНИМ ЗАКОНОМ**

- Према Листу непокретности 5168 КО Лозница катастарска парцела 4536/12 КО Лозница представља земљиште у грађевинском подручју.

### **НАКНАДЕ И ДОПРИНОСИ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ:**

- ЈП "Лозница развој" Лозница

### **ОБАВЕЗНИ ДЕЛОВИ ПРОЈЕКТА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ :**

- Пројекат за грађевинску дозволу (ПГД) 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 73/2019).

### **САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:**

- Услови "Електродистрибуција" Лозница, бр. 8Ј.1.1.0-Д-09.14-198964-/1-20 од 27.07.2020. године и Уговор бр. 8Ј.1.1.0-Д-09.14-198964-/1-20-УГР од 27.07.2020. године,
- Услови ЈП "Водовод и канализација" Лозница, бр. 91/799 од 31.07.2020. године,
- Идејно решење.

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 за грађевинску дозволу, 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](http://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.

**ОБРАДИО**

Биљана Илић,  
дипл.простор.план.

**ШЕФ ОДСЕКА**

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

Владан Трипковић, дипл.простор.план.