

Република Србија
ГРАД ЛОЗНИЦА
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за планирање и изградњу
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања
Број предмета: **ROP-LOZ-32327-LOC-1/2017**
Заводни број: **353-263/2017-V**
Датум: **10.01.2018.године**
Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **МТЖ "Агропродукт" ДОО из Јадранске Лешнице**, за издавање локацијских услова за доградњу и реконструкцију са променом намене постојећег објекта на КП 2751 КО Ј. Лешница, 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 и 145/14), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 35/15 и 114/15), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 113/15 и 96/2016) и Просторног плана града Лознице – Шема Ј. Лешница ("Службени лист града Лозница", број 13/2011), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу број 2751 КО Ј. Лешница, у површини од 0.11.21 ха, за доградњу и реконструкцију са променом намене постојећих објеката (број 1, 2 и 3) у пословни простор (комерцијалне делатности), укупна БП објекта са доградњом 732,00 м² (БП доградње 474,00 м²), спратност објекта П+1+Пк, категорија В, класификациони број 123002.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење реконструкције, доградње и промене намене постојећег објекта на катастарској парцели број 2751 КО Ј. Лешница, урађен је од стране Пројектног бироа Љиљане Лукић пр из Лознице, Булевар Доситеја Обрадовића 6, под бројем 5/10-2017 из октобра 2017. године.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

-намена парцеле: породично становање са комерцијалним делатностима

- На постојећим објектима могуће је извршити следеће интервенције:
- надградњу нових етажа уз услов да се то учини на начин да се надградњом не угрози статичка сигурност објекта;
 - надградњу крова изнад равне терасе објекта;
 - реконструкцију крова са променом геометрије у циљу формирања новог корисног простора;
 - реконструкција фасаде објекта у циљу побољшања термо и звучне изолације;
 - затварање балкона и лођа;
 - доградња објекта;
 - доградња вертикалних комуникација (степениште, лифт);
 - претварање стамбених у пословни простор;
 - претварање помоћног простора (таван, вешернице, оставе и сл.) у стамбени простор под условом да новоформирана стамбена површина уђе у обрачун коефицијента изграђености и да се за исти обезбеди паркирање у оквиру парцеле;
 - претварање помоћног простора (таван, вешернице, оставе и сл.) у пословни простор под условом да новоформирана површина уђе у обрачун коефицијента изграђености и да се за исти обезбеди паркирање у оквиру парцеле;
 - поделу функционалних делова објекта;

- спајање функционалних делова објекта;
- санацију дотрајалих конструктивних делова објекта;
- санацију и реконструкцију инсталација;

Све интервенције на објекту могу се извести под следећим условима:

- надградње и доградња објекта може се извести до максималних урбанистичких параметара прописаних овим планом;
- у случају када су у постојећем стању на парцели испуњени сви параметри не дозвољава се доградња или надградња објеката;
- дозвољава се адаптација таванског простора у стамбени или пословни простор, уз услов да се формирање новог корисног простора изврши у постојећем тавану без повећања висине објекта и промене геометрија крова и да новоформирана површина уђе у обрачун коефицијента изграђености и да се за исти обезбеди паркирање у оквиру парцеле;
- за новоформирани корисни простор обезбедити паркинг простор према правилима из овог плана;
- реконструкцију или доградњу крова извести са надзитком максималне висине 1,6м мерено од коте пода до прелома косине крова;
- у циљу бољег функционисања новоформираног корисног простора (осветљење, излази на терасе или лође и сл.) могу се формирати кровне бахе са максималном висином од 2,2 м мерено од коте пода поткровља до преломне линије баце.

- **степен заузетости:** мах 30 % (искоришћено 22 %)
- **индекс изграђености:** мах 1,0 (искоришћено 0,65)
- **спратност објекта :** мах Пр+1+Пк (искоришћено Пр+1+Пк)
- **прилаз објекту:** са јавне површине директно
- **процент зелених површина на парцели:** мин 40 %
- **мах висина објекта до коте слемена:** 12,0 м
- **растојање објекта од бочних суседних објеката:** мин 4,0 м
- **растојање објекта од бочних граница парцела:** од претежно северне мин 1,5 м , од претежно јужне, источне и западне мин 2,5 м,
- **паркирање:** у оквиру парцеле

Капацитет паркинг места за комерцијалне делатности је:

- за трговину.....1паркинг место на 50м² продајног простора
- за администр.-пословне објекте...1паркинг место на 60м² површине
- за угоститељске објекте.....1 паркинг место на 2 стола са 4 столице

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 4-276/2017 од 09.01.2018. године

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

Користи се постојећи прикључак.

УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ ОДЛАГАЊА ОТПАДА

Обезбедити потребне услове за сакупљање комуналног отпада.

НАКНАДЕ И ДОПРИНОСИ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

- ЈП "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 начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл.гласник РС", број 23/15).

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

-Услови ЕПС Огранак Лозница, број 4-276/17 од 09.01.2018. 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 се достављају: подносиоцу захтева, имаоцима јавних овлашћења и надлежном ради објављивања на интернету кроз ЦИС.

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења решења издатог у складу са овим локацијским условима.

ПОУКА: Против ових локацијских услова може се поднети приговор Градском већу града Лознице, у року од 3 дана од дана пријема локацијских услова.

Обрадио:

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Мирјана Матовић Марковић

Владан Трипковић, дипл.простор.план.

ШЕФ ОДСЕКА

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.