

Република Србија
 ГРАД ЛОЗНИЦА
 ГРАДСКА УПРАВА
 Одељење за планирање и изградњу
 Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања
 Број предмета: **ROP-LOZ-34707-LOC-1/2018**
 Заводни број: **353-244/2018-V**
 Датум: **17.12.2018.године**
 Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Милутина Глишића из Лознице, за изградњу пословног објекта- хладњаче за воће на катастарској парцели 4441 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 и 83/18), 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 113/15, 96/2016 и 120/17) 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 4441 КО Лозница, у површини од 9.146,00 м², за изградњу пословног објекта- хладњаче за воће, спратности (приземље), укупне БП 3.437,50 м², категорија објекта В, класификациони број 125223.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за изградњу пословног објекта-хладњаче за воће на катастарској парцели 4441 КО Лозница, урађен је од стране ППИ "ПИН" ДОО из Лознице, под бројем 26/18 из новембра 2018. године.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Индекс заузетости:	- до 0,5 70% - од 0,5 ха до 1 ха 60% (искоришћено 37,58%) - од 1 ха до 3 ха.....50% - преко 3 ха 40%
Висинска регулација:	-максимална спратност објеката По+П+1 -максимална висина објекта 15,0 м -изузетно максимална висина објекта може бити већа од 15 м искључиво у случају да је условљена технолошким процесом
Хоризонтална регулација:	-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 минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле износи...10,0 м -минимално растојање објекта од бочних граница парцеле 5,0 м -минимално растојање објекта од бочних суседних објеката10,0 м -минимално растојање два објекта на парцелидефинисано противпожарним условима -минимално растојање објекта од задње границе парцеле ... 6,0 м
Изградња других објеката на парцели:	-спратност помоћних објеката П -максимална висина помоћног објекта 5,0 м Помоћни објекат се може поставити на међу: - 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.

	<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 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 2,5м, 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 наведеним условима. Није дозвољено постављање отвора на међи према суседној парцели.</p>
<p>Паркирање:</p>	<p>Капацитет паркинг места за комерцијалне делатности за новоизграђене објекте је:</p> <ul style="list-style-type: none"> • за трговину.....1 ПМ на 50м² продајног простора • за администр.-пословне објекте...1ПМ на 60м² површине <p>- управно-административни објекат..... 1 ПМ на 40-60 м² или на 5-7 запослених - агенције..... 1 ПМ на 25-35 м² пословног простора или на 3-5 запослених - пословни простор..... 1 ПМ на 45-60 м² пословног простора или на 7-9 запослених - банке, поште..... 1 ПМ на 30-45 м² пословног простора или на 5-7 запослених - електро-сервиси..... 1 ПМ на 30-60 м² пословног простора или на 4-6 запослених - занатске радње..... 1 ПМ на 60-80 м² пословног простора или на 3-5 запослених - продавнице мешовите робе..... 1 паркинг место на 20-40 м² - 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</p> <ul style="list-style-type: none"> • за угоститељске објекте.....1 паркинг место на 2 стола са 4 столице <p>- ресторан, гостионица, кафана..... 1 паркинг место на 8-12 седишта</p> <ul style="list-style-type: none"> • за хотеле.....1 паркинг место на 2-10 кревета зависно од категорије • за шопинг молове, хипермаркете.....1 паркинг место на 50м² продајног простора <p>Капацитет паркинг места за остале намене за новоизграђене објекте је:</p> <ul style="list-style-type: none"> • производни, магацински и индустријски објекти...1 паркинг место на 20 запослених или на 200м² корисног простора. <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 вишеетажне 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 4,8х2,3м, али се предлаже формирање већих паркинг места (5,0х2,5м), имајући у виду димензије савремених аутомобила. Паркинг место у оквиру површина јавне намене је димензија 5,0х2,5м.</p> <p>Није дозвољена примена зависног система паркирања, механичких и хидрауличких система (клацкалице, аутолифтови).</p>
<p>Уређење слободних</p>	<p>Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 20% површине парцеле. Површине за паркирање могу бити озелењене али се не</p>

површина:	рачунају у минималан проценат зелених површина приликом обрачунавања биланса на предметној локацији. Минимална ширина заштитног зеленог појаса према приступној саобраћајници 10,0 м
Посебни услови:	На парцели се може градити и више објеката уколико објекти представљају јединствену функционалну целину и заједнички користе парцелу.

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 8Ј.1.1.0-D-09.14-350102-/1-18 од 03.12.2018. године и Уговору број 8Ј.1.1.0-D-09.14-350102-/1-18-UGP од 12.12.2018. године.

ВОДОВОД

Планирани објекат је могуће прикључити на водоводну и канализациону мрежу према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 135/1579 од 05.12.2018. године.

УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

Према условима МУП, Сектор за ванредне ситуације у Шапцу, број 217-18267/18-1 од 12.12.2018. године.

КОМУНАЛНИ УСЛОВИ

Према условима КЈП "Наш дом" Лозница, број 1804 од 14.12.2018. 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 23/15)

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

- Услови ЈП "Водовод и канализација" Лозница, бр. 135/1579 од 05.12.2018. године.
- Услови КЈП "Наш дом" Лозница, бр. 1804 од 14.12.2018. године.
- Услови ЕПС Београд, Огранак Лозница, бр. 8Ј.1.1.0-D-09.14-350102-/1-18 од 03.12.2018. године и Уговор број 8Ј.1.1.0-D-09.14-350102-/1-18-UGP од 12.12.2018. године.
- Услови МУП РС, Одељ. за ван. ситуације Шабац, број 217-18267/18-1 од 12.12.2018. год.
- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ

Одговорни пројектант је дужан да пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са локацијским условима.

У зависности од капацитета расхладног флуида у систему за хладњаче одлучиваће се о потреби процене утицаја пројекта на животну средину, а у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину ("Сл.гласник РС", бр.135/04 и 36/09).

Локацијски услови се достављају: подносиоцу захтева, имаоцима јавних овлашћења и надлежном ради објављивања на интернету кроз ЦИС.

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.

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
дипл.простор. план.

Владан Трипковић, дипл.простор.план.

ШЕФ ОДСЕКА

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.