

Република Србија
ГРАД ЛОЗНИЦА
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за планирање и изградњу
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања
Број: ROP-LOZ-19847-LOC-1/2020
Заводни број: 353-235/2020-V
Датум: 28.08.2020. године
Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Радована Јоветића из Страже, Улица Палих бораца бр. 17, чији је пуномоћник Невена Јанковић из Лознице, за издавање локацијских услова за изградњу пословног објекта - ручна аутоперионица на катастарској парцели број 4079/3 КО 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, 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 Планом генералне регулације за насељено место Лешница ("Службени лист града Лознице", број 7/2011и 13/2015). издаје**

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу број 4079/3 КО Лешница, површине 1.996,00 м², за изградњу пословног објекта - ручна аутоперионица, спратности Пр (приземље), укупне БГП 116,38 м², категорије објекта Б, класификационог броја 127420.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за изградњу пословног објекта – ручна аутоперионица на к.п. бр. 4079/3 КО Лешница, урађен од стране СБЗП "WALL" Лозница, Улица Кнеза Милоша бр. 16, Лозница, број техничке документације 121/20, од 30.07.2020. године, Лозница.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

ТИПИЧНА НАСЕЉСКА ЦЕЛИНА 1 (ТНЦ1) ИЛИ ЗОНА ЦЕНТРА НАСЕЉА

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	Пожељно је да приземља буду намењена за јавни, комерцијални или услужни садржај. Одобравају се и једнофункционални објекти без обзира да ли се ради о становању или делатностима.
НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА	У Зони центра насеља планирани су следећи садржаји: - једнопородично (индивидуално) становање са допунским комерцијалним садржајима и вишепородичним становањем средњих густина - терцијалне делатности-услужно-трговинске (робне куће, тржни центри, занатски центри, мегамаркети итд) -пословно-комерцијалне (банке, административни центри локалне управе, пословни објекти државних органа и др.) -туристичке (хотели, мотели, ресторани и др.) -производно занатство У овој ТНЦ заступљене су и остале намене - друштвени стандард, комуналне делатности, намене у функцији саобраћаја (аутобуска станица) зеленило и др. За изградњу објеката већих габарита и комплекса у овој зони обавезна је израда урбанистичких пројеката. Нису дозвољене производне намене и намене које могу утицати на загађење животне средине. Пожељно је приземља стамбених објеката наменити за јавни, комерцијални или услужни садржај.

Терцијалне делатности (услужно-трговинске, пословно-комерцијалне делатности, туристичке и друге активности)

ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ	Минимална површина парцеле.....600 м ² Минимална ширина парцеле.....12м
ПРИСТУП ПАРЦЕЛАМА	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину.
УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ	Индекс/степен изграђености: -максималан индекс/степен изграђености за ниво блока или целине...1,8 -максималан индекс/степен изграђености на парцели....2,0
	Индекс/степен искоришћености: -максималан индекс/степен искоришћености на нивоу блока или целине 40% -максималан индекс/степен искоришћености на парцели 50%
	Висинска регулација: -максимална спратност објекта П+2+Пк (приземље, 2 спрата, поткровље) -максимална висина објекта: до коте слемена.....15,0м до коте венца.....12,0м -спратност помоћног објекта П (приземље) -максимална висина помоћног објекта до коте слемена.....5,0м до коте венца.....4,0м
	Хоризонтална регулација: Грађевинска линија за сваку катастарску парцелу је приказана на графичком прилогу бр.5 - План саобраћаја, регулације и нивелације -за изграђене објекте важи постојећа грађевинска линија Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) објекта од бочне границе суседне грађевинске парцеле.....6,0м -за изграђене објекте важи постојеће растојање Најмање дозвољено растојање основног габарита објекта од бочних суседних објеката.....12,0м -за изграђене објекте важи постојеће растојање Минимално растојање два објекта на парцели.....8,0м Минимално растојање објекта од задње границе парцеле.....12,0м Минимално растојање објекта од наспрамног објекта....1х, а не мање од 10,0м
	Кровови и поткровља: Код објеката мањих габарита и веће спратности препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни до највише 40%. Уколико су објекти великих габарита и мале спратности (мегамаркети, супермаркети и сл.) препоручују се равни или коси кровови који су максималног нагиба 6%. Поткровља могу имати назидак висок највише 1,6м (рачунајући од коте пода поткровне етажне до тачке прелома кровне косине). Изградња мансардних кровова и више поткровних етажа није дозвољена.
	ОДВОДЊАВАЊЕ
УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА	Минимални проценат зелених површина на парцели.....20%

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-D-09.14-225211-/1-20 од 12.08.2020. године.

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

- Према Условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 115/947 од 25.08.2020. године.

ГАСОВОД

- Према условима "Лозница-гас" ДОО Лозница, број ЛГ-330/20 од 12.08.2020. године.
 - Уколико се Инвеститор определи да предметни објекат прикључни на дистрибутивну гасоводну мрежу, потребно је да писменим путем поднесе Захтев за прикључење објекта на дистрибутивну гасну мрежу. Тада ће се дефинисати међусобне обавезе у зависности од потреба објекта за природним гасом.

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 "Електродистрибуција" Лозница, број 8Ј.1.1.0-D-09.14-225211-/1-20 од 12.08.2020. године.
- Услови ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 115/947 од 25.08.2020. године.
- Услови "Лозница-гас" ДОО Лозница, број ЛГ-330/20 од 12.08.2020. 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.

ОБРАДИО

Јелена Тодоровић, дипл.инж.арх.

ШЕФ ОДСЕКА

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Владан Трипковић, дипл.простор.план.

