

Република Србија
ГРАД ЛОЗНИЦА
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за планирање и изградњу
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања
Број: ROP-LOZ-3200-LOC-1/2018
Заводни број: 353-39/2018-V
Датум: 07. 03. 2018. године
Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Слађана Стевановића из Липничког Шора чији је пуномоћник "ПИН ГГ ПРО" ДОО Лозница за издавање локацијских услова за доградњу пословног објекта-хладњача на КП 3040 КО Шор**, на основу члана 53.а Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09-исправка, 64 /10 УС и 24/11, 121/12, 42/13-УС,50/13 УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14") и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 113/15, 96/16 и 120/2017), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", број 35/15 ,114/15 и 117/2017) и Просторног плана града Лознице, Шематски приказ уређења насеља Шор ("Службени лист града Лознице", број 13/2011), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу 3040 КО Шор, површине 1.29.78 ха, за доградњу пословног објекта-хладњача, спратности Пр (приземље), БП доградње 1.270,01 м², категорије В, класификационог броја 125223.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за доградњу пословног објекта-хладњача на КП 3040 КО Шор урађено од стране Предузећа за пројектовање и инжењеринг "ПИН" ДОО Лозница, Улица Миодрага Борисављевића 4, број техничке документације 3-0/18, јануар 2018. године.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

- **намена катастарске парцеле:** индивидуално становање са комерцијалним садржајем је до улице (око 1/3 парцеле) и пољопривредно земљиште (око 2/3 парцеле)
- **прилаз објекту:** постојећи приступ
- **паркирање:** у оквиру парцеле

Правила урбанистичке регулације и парцелације за комерцијалне и привредне делатности у стамбеном ткиву

- минимална ширина парцеле -12,0 m и минимална површина парцеле - 400 m²

- минимално растојање од бочног суседног објекта - 4,0 m

- минимално растојање грађевинске линије објекта од бочне границе парцеле:

- на делу бочног дворишта претежно северне орјентације-1,50 m (у том случају на калканском зиду дозвољени су само отвори помоћних просторија и степеништа, са минималним парапетом 180 cm)

- на делу бочног дворишта претежно јужне орјентације – 2,50 m

- минимално растојање објекта од задње границе парцеле – ½ висине објекта (али не мање од 4,0m)

Појединачни комерцијални и привредни садржаји у склопу стамбеног ткива су:

- комерцијални и сродни садржаји локалног снабдевања и услуга; продавнице, пословни простори, ресторани, итд.; и
- мање производне јединице-мали производни погони: мале фирме, пекарска производња, механичарске радионице, мања складишта грађевинског материјала, прерада пластичних маса, итд.

Појединачни комерцијални и привредни садржаји у склопу стамбениг ткива могу се организовати као:

- самостални објекат на парцели,
- као други објекат на парцели, уколико је парцела већа од 2000м²

За комерцијалне и привредне објекте у ткиву важе иста правила урбанистичке регулације и парцелације (индекс изграђености, степен заузетости, спратност, парцелација, позиционирање објекта на парцели, итд.) коа за стамбено ткиво у складу са типологијом изградње.

породично становање	макс. индекс изграђености (И)	макс.степен заузетости (С)	макс. спратност	мин.% зелених површина
парцеле < 500м²	0,8	40%	П+1	30%
парцеле > 500м²	0,6	30%	П+1+Пк	40%

Такође, поред општих и правила за становање исте типологије, важе и следећа правила:

- приступи-улази у комерцијално-пословне или привредне делове објекта морају бити одвојени од улаза у стамбени део објекта или организовани тако да не ометају коришћење станова;
- уколико јединица комерцијалног објекта или малог производног погона нема директан приступ на саобраћајницу, мора имати обезбеђен колски прилаз са друге парцеле (сукориснички) минималне ширине 3.50m;
- организација парцеле комерцијалног објекта или производног погона мора бити таква да не угрожава функционисање контактних парцела друге намене;
- својим изгледом, материјализацијом и волуменом, комерцијални или привредни објекат не сме да наруши архитектонски и урбанистички концепт окружења, односно не може бити изграђен од некавалитетних материјала;
- приступи – улази у јединице комерцијалног или привредног објекта морају бити одвојени од улаза у стамбени део објекта или организовани тако да не ометају коришћење стамбеног простора;
- није дозвољено складиштење и депоновање материјала и робе (отпадни материјали, грађевински материјали, ауто-отпади и сл.) у отвореном простору на парцели – дворишту, већ се основни производни и пратећи процеси морају обављати у оквиру организованих делова објекта;
- привредне делатности не смеју преко дозвољене границе угрожавати квалитет становања у објекту, на парцели, суседству - буком, загађењем, саобраћајним оптерећењем и др.; и

- у склопу парцеле мањег привредног објекта (производног погона) неопходно је формирати појас заштитног зеленила у минималној ширини 3.00m према контактним парцелама друге намене и 6.00m према улици.

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 4-59/2018 од 01.03.2018. године.

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

- Планирани објекат је могуће прикључити на водоводну и канализациону мрежу према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 22/236 од 20.02.2018. године.
- У случају проласка кроз друге катастарске парцеле обавезно прибавити писану сагласност од власника парцела.

ПРОТИВПОЖАРНИ УСЛОВИ

- При пројектовању придржавати се у свему према условима МУП Шабац, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу, бр. 217-2538/18-1 од 05.03.2018. године.

ОБАВЕЗНИ ДЕЛОВИ ПРОЈЕКТА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ

- Пројекат за грађевинску дозволу урадити у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл.гласник РС", број 23/15, 77/15, 58/16 и 96/16).

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

- Услови "Електродистрибуција" Лозница, бр. 4-59/2018 од 01.03.2018. године,
- Услови "Водовод и канализација" Лозница, 22/236 од 20.02.2018. године,
- Услови МУП Шабац, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу, бр. 217-2538/18-1 од 05.03.2018. године.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ПОСЕБНИМ ЗАКОНОМ

- Према Листу непокретности број 1516 КО Шор, врста земљишта је пољопривредно земљиште, па је потребно извршити промену намене у Одељењу за привреду.
- Доказ о извршеној уплати накнаде за промену намене земљишта се доставља уз захтев за издавање грађевинске дозволе.
- Потребно је пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објекта, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.
- Пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе обратити се захтевом Одељењу за привреду и локални економски развој Градске управе Лозница, надлежном за заштиту животне средине, ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја пројекта на животну средину, у складу са

одредбама Закона о процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", број 135/04 и 36/09).

- Уколико се одлучи да је потребна израда студије о процени утицаја пројекта на животну средину, исту приложити уз пројекат за грађевинску дозволу, сходно чл. 58. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл.гласник РС", број 23/15 и 77/15, 58/16 и 96/16), односно уколико се одлучи да није потребна израда студије приложити решење надлежног органа.

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

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

Локацијски услови се достављају: подносиоцу захтева, у предмет, надлежној служби ради објављивања на интернет страници Града Лознице, као и кроз Централни информациони систем и имаоцима јавних овлашћења.

ПОУКА: Против ових локацијских услова може се поднети приговор Градском већу града Лознице, у року од 3 дана од дана пријема локацијских услова, преко овог Одељења, електронским путем, кроз ЦЕОП.

ОБРАДИО

Биљана Илић,
дипл.простор.план.

ШЕФ ОДСЕКА

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Владан Трипковић,
дипл.простор.план.