

Република Србија  
ГРАД ЛОЗНИЦА  
ГРАДСКА УПРАВА  
Одељење за планирање и изградњу  
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања  
**Број: ROP-LOZ-1603-LOC-1/2020**  
**Заводни број: 353-18/2020-V**  
Датум: 18.02.2020. године  
Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Зорана Матића из Лознице, Улица Вука Караџића бр. 53 чији је пуномоћник Предузеће за пројектовање и инжењеринг "ПИН" ДОО Лозница за издавање локацијских услова за изградњу пословног објекта на КП 3884/7 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 и 37/2019), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 35/15,114/15 и 117/2017), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/2019) и План детаљне регулације "Пословање и вишеспородично становање на локацији тржни центар" ("Службени лист РС", број 6/16), издаје

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу број 3884/7 у КО Лозница, површине 1588 м<sup>2</sup>, за изградњу пословног објекта, БП 170.82 м<sup>2</sup>, спратности Пр (приземље), категорије Б, класификационог броја 122011.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за изградњу пословног објекта на КП 3884/7 у КО Лозница, урађен од стране Предузеће за пројектовање и инжењеринг "ПИН" ДОО Лозница, број ИДР 33-1/19, Октобар 2019. године.

## ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

Урбанистички параметри за изградњу објекта терцијалног садржаја у зони "А" (к.п. 3884/7, 3884/6, 3884/4, 3885)

<b>НАМЕНА ОБЈЕКТА</b>	- услужно-трговинске делатности - робне куће, тржни центри, занатски центри, маркети - пословно-комерцијалне делатности - пословни објекти предузећа, банке, осигуравајући заводи, пословни објекти за рентирање - туристичке активности - ресторани и други угоститељски објекти
<b>ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ</b>	Минимална површина парцеле..... 300 м <sup>2</sup> Минимална ширина парцеле..... 12 м
<b>ПРИСТУП ПАРЦЕЛАМА</b>	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину, минималне ширине 3,0м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила.
<b>УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА</b>	Степен заузетости на парцели..... мах 70% - Максимална спратност објекта..... мах По+Пр+5 при чему се препоручује да изложбени, продајни и слични простори буду спратности до По+Пр+2, а канцеларијски простор и пословно становање на вишим етажама до По+Пр+5

	<p>- Максимална висина објекта..... 25 м</p> <p>Хоризонтална регулација  На графичком прилогу "План саобраћаја, регулације и нивелације" дефинисане су грађевинске линије које ће се поштовати код изградње нових објеката.  Растојање објеката од бочних суседних објеката:  - објекти су на међи  Растојање објеката од бочних граница парц. за почетне и крајње у низу.....6,0 м  Растојање објеката од бочних суседних објеката..... објекти су на међи..  Минимално растојање објекта од задње границе парцеле. ... објекти су на међи  Минимално растојање два објекта на парцели. .... 8,0 м</p> <p>При изградњи објеката у непрекинутом низу на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта. Услов за одређивање површине светларника је минимално 1,0 м<sup>2</sup> по етажи објекта, при чему он не може бити мањи од 3,0 м<sup>2</sup>. Најмања висина парапета отвора у светларнику је 1,8 м.</p> <p>Кровови:  Препоручују се коси кровови нагиба кровних равни до највише 33<sup>0</sup>.  Одводњавање атмосферских вода није дозвољено преко суседних парцела.  Кровови објеката у низу морају имати сливове према јавној површини и сопственом дворишту. Испуст крова може ићи до ширине венца.  Поткровља:  Поткровна етажа није планирана у оквиру нове изградње. Уколико се због распона конструкције у таванском делу формира одређен користан простор исти се може искористити као део пословног односно стамбеног простора на етажи испод.</p>
<b>ПАРКИРАЊЕ</b>	<p>Паркирање се регулише у оквиру парцеле. Ако се зграда само реконструише, паркирање организовати, уколико је потребно у оквиру приземља.  Капацитет паркинг места за комерцијалне делатности за новоизграђене објекте:  - за трговину. .... 1 парк.место на 50 м<sup>2</sup> продајног простора  - за административно-пословне. ....1 парк.место на 60 м<sup>2</sup> површине  - за угоститељске. ....1 парк.место на 2 стола са 4 столице  - за шопинг младе, хипермаркете..... 1 парк.место на 50 м<sup>2</sup> продајног простора</p>
<b>УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА</b>	<p>Обавезно формирати незастрту зелену површину у оквиру парцеле.  Минималан проценат зелене површине на парцели.....20%</p>
<b>ПОСЕБНИ УСЛОВИ</b>	<p>Сви прилази у објекте морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан приступ хендикепираним особама и лицима са посебним потребама.</p>

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

### ЕЛЕКТРО МРЕЖА

Према условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, бр. 8Ј.1.1.0-Д-09.14-35604-/1-20 од 07.02.2020. године и Уговор број 8Ј.1.1.0-Д-09.14-35604-/1-20-UGP од 07.02.2020. године.

### ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

Према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 15/163 од 14.02.2019.године.

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

Пројекат 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 73/2019).

## **САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА**

- Услови "Електродистрибуција" Лозница, број 8Ј.1.1.0-D-09.14-35604-/1-20 од 07.02.2020. године и Уговор број 8Ј.1.1.0-D-09.14-35604-/1-20-UGP од 07.02.2020. године.
- Услови "Водовод и канализација" Лозница, број 15/163 од 14.02.2020. године,
- Идејно решење.

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

Одговорни пројектант је дужан да Идејни пројекат 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, у предмет, надлежној служби ради објављивања на интернет страници Града Лознице 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, а преко овог Одељења.

## **ОБРАДИО**

Јелена Тодоровић, дипл.инж.арх.

## **ШЕФ ОДСЕКА**

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.

## **НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

Владан Трипковић, дипл.простор.план.