Република Србија

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања

Број: ROP-LOZ-6084-LOCH-2/2023

Заводни број: 353-93/2023-V

Датум: 03.04.2023. године

Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Ивана Јовића из Шора, чији је пуномоћник Мирослав Павловић из Лознице, за издавање локацијских услова за изградњу пословног објекта – објекат за технички преглед возила на к.п. 1665 у КО Шор,** 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, 9/2020 и 52/2021), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 115/20), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/2019) и Просторног плана града Лознице, Шема за насељено место Шор („Службени лист града Лозница“, број 13/2011), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу број 1665 КО Шор, површине 1.052,00 м², за изградњу пословног објекта – објекат за технички преглед возила, спратности Пр+0 (приземље) укупне БГП доградње 135.00 м^2, категорије објекта Б, класификационог броја 122011.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење *(Главна свеска)* за изградњу пословног објекта на к.п. бр. 1665 КО Шор, урађен од стране Инжењерске делатности и техниочко саветовање "КАПИТАЛ ГРАДЊА", Лозница, Улица Кнеза Милоша број 6, број техничке документације Н-4/2023-0, из фебруара 2023. године, Лозница и Идејно решење *(Пројекат архитектуре)* за изградњу пословног објекта на к.п. бр. 1665 КО Шор, урађен од стране Инжењерске делатности и техниочко саветовање "КАПИТАЛ ГРАДЊА", Лозница, Улица Кнеза Милоша број 6, број техничке документације Н-4/2023-1, из фебруара 2023. године, Лозница.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

Једнопородично сатноваење са комерцијалним садржајима

ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ	Минимална површина парцеле: -за слободно стојеће објекте….500 м² -за двојне објекте……600 м² (2х300 м²) Минимална ширина парцеле: -за слободно стојеће објекте….12м -за двојне објекте……24м
ПРИСТУПИ ПАРЦЕЛАМА	Све грађевинске парцеле морају имати приступ на јавну површину или пут у поседу приватних лица са сукорисничким правом или правом службености. Приступни пут треба да је минималне ширине 3,5м.
УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА	Индекс/степен изграђености: -максималан индекс/степен изграђености на парцели….1,0
	Индекс/степен искоришћености: -максималан индекс/степен искоришћености на парцели 30%
	Висинска регулација: -максимална спратност објекта П+1+Пк (приземље, спрат, поткровље) -максимална висина објекта: до коте слемена…..12,0м до коте венца……9,0м -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: -за слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне орјентације…..1,5м на делу бочног дворишта јужне орјентације…..2,5м -за двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта ….4,0м -за изграђене објекте важи постојеће растојање Најмање дозвољено растојање основног габарита објекта од бочних суседних објеката: - за слободностојеће објекте…..4,0м -за двојне објекте……5,0м -за објекте у прекинутом низу…..4,0м -за изграђене објекте важи постојеће растојање Минимално растојање два објекта на парцели…..4,0м Минимално растојање објекта од задње границе парцеле…..10,0м Минимално растојање објекта од наспрамног објекта….1x, а не мање од 10,0м
	Кровови и поткровља: Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни до најви{е 40˚. Поткровља могу имати надзидак висок највише 1,6м (рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине).
ОДВОДЊАВАЊЕ	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседних парцела.
УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА	Минимални проценат зелених површина на парцели…..40%

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

ЕЛЕКТРО МРЕЖА

Према условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, бр. 2540400-D-09.14-137037-/1-23 од 30.03.2023. године и Уговор број 2540400-D-09.14-137037-/1-23 од 30.03.2023. године.

ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

Према условима ЈП "Водовод и канализација"Лозница број 57/363 од 30.03.2023. године.

- **На предметној локацији нема цевоводе фекалне канализације.**

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 "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, бр. 2540400-D-09.14-137037-/1-23 од 30.03.2023. године и Уговор број 2540400-D-09.14-137037-/1-23 од 30.03.2023. године.
- Услови ЈП "Водовод и канализација" Лозница број 57/363 од 30.03.2023. године.
- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ

- Према Листу непокретности број 1709 КО Шор, издатом од стране Службе за катастар непокретности Лозница, предметна катастарска парцела је према врсти пољопривредно земљиште, потребно је извршити промену намене пољопривредног земљишта у грађевинско у Одељењу за привреду у Лозници.

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.