Република Србија

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања

Број предмета: **ROP-LOZ-9672-LOCH-2/2023**

Заводни број: **353-148/2023-V**

Датум: **15.05.2023.године**

Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Боре Павловића из Лознице, за изградњу пословног објекта на к.п. 7011 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, 83/18, 31/19, 37/19, 4/20 и 52/21), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 115/20), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/19) 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 7011 КО Лозница, у површини од 1323 м^2 (без дела површине јавне намене 1178 м^2), за изградњу пословног објекта (канцеларијски простор), спратности Пр (приземље), висина објекта 4,60 м (слеме), укупне БГП 32,00 м^2, категорија објекта Б, класификациони број 122011.

Положај објекта на парцели: Планом је грађевинска линија на 10 м од регулационе линије, предметни објекат је на мин 10 м у односу на грађевинску линију, бочна удаљења су мин 9,0 м.

Проценат заузетости на парцели: 6,8 %

Постојећи објекти на парцели: према копији плана на парцели нема објеката.

Паркирање: планирати једно паркинг место на парцели.

Приступ на парцелу: из Улице војводе Путника.

Планski документ: Плана генералне регулације за насељено место Лозница, намена по парцеле је претежна- породично становање, допунска- терцијалне делатности, зона- приградска.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за изградњу пословног објекта на к.п. 7011 КО Лозница, урађен је од стране ПБ "Љиљана Лукић" Пр из Лознице, под бројем 2/04-23 из априла 2023. године.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

Урбанистички параметри за изградњу објеката на парцелама са терцијалним делатностима у осталим зонама града (ванцентралне, приградске, викенд, руралне зоне)

Намена:	-услужно-трговинске делатности: -робне куће, тржни центри, занатски центри, мега-маркети, супер-маркети, -пословно-комерцијалне делатности: -банке, административни центри локалне управе, пословни објекти државних органа, пословни објекти предузећа, банке, осигуравајући заводи, пословни објекти за рентирање -туристичке активности: -хотели, мотели, ресторани и други угоститељски објекти
Парцела:	- минимална површина парцеле.....300 м2 - минимална ширина парцеле.....15 м
Индекс заузетости:	- максимални индекс заузетости на парцели 70%
Висинска регулација:	- максимална спратност објеката..... По+П+4 - максимална висина објекта.....18,0 м дност или сл.)
Хоризонтална	-минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије

регулација:	парцеле дефинисано у графичком прилогу План саобраћаја, регулације и нивелације, а ако није одређено на графичком прилогу растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле износи .... 5,0 м - растојање објекта од бочних граница парцеле - за слободно стојеће објекте…1/4 х вишег објекта, а не мање од 4м - за објекте у низу …….. 2,5 м - растојање објекта од бочних суседних објеката - слободностојећи објекти ……1/2 х вишег објекта - у прекинутом низу …… 1/3 х вишег објекта - минимално растојање два објекта на парцели ……..…….. 4,0 м - минимално растојање објекта од задње границе парцеле …….. 6,0 м
Изградња других објеката на парцели:	- спратност помоћних објеката.....П - максимална висина помоћног објеката.....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. 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 сопственој 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 1,5м, 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 горенаведеним условима. Није дозвољено постављање отвора на међи према суседној парцели.
Паркирање:	Према општим правилима грађења, дефинисаним у делу Паркирање.

Уређење слободних површина:	Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 20% површине парцеле. Планиране и изведене зелене површине се не могу смањивати сем у циљу подизања дечијих и рекреативних игралишта. Површине за паркирање могу бити озелењене али се не рачунају у минималан проценат зелених површина приликом обрачунавања биланса на предметној локацији.
Посебни услови:	На парцели се може градити и више објеката уколико објекти представљају јединствену функционалну целину и заједнички користе парцелу. Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (зоне заштите, трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).

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 2540400-D-09.14-181997-/1-23 од 05.05.2023. године и Уговору број 2540400-D-09.14-181997-/1-23-УГП од 05.05.2023. године.

Реализација ових услова није могућа без испуњења предходних услова везано за положај предметног објекта у односу на ДВ, односно прибављања сагласност на Елаборат у вези са датим Условима број 2540400-D-09.14-181997-/1-23 од 05.05.2023. године.

ВОДОВОД

Планирани објекат је могуће прикључити на водоводну мрежу према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 89/476 од 12.05.2023. године.

Објекат прикључити на непропусну септичку јаму.

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 ЈП"Водовод и канализација" Лозница, број 89/476 од 12.05.2023. године.

-Услови ЕПС Огранак Лозница, број број 2540400-D-09.14-181997-/1-23 од 05.05.2023. године и

Уговор број 2540400-D-09.14-181997-/1-23-УГП од 05.05.2023. године.

- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ

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

Подносилац захтева за издавање локацијских услова је у обавези да приложити доказ о уплати за издавање локацијских услова у износу од 2.000,00 динара на рачун Града Лознице број 840-742 341843-24, позив на број 18-059 модел 97.

Приликом подношења захетва за грађевинску дозволу приложити Сагласност на Елаборат "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница.

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.

Обрадила:

_____

Мирјана Матовић Марковић,

дипл.простор. план.

ШЕФ ОДСЕКА	НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.	Владан Трипковић, дипл.простор.план.