Република Србија

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања

Број предмета: **ROP-LOZ-5263-LOCH-3/2023**

Заводни број: **353-241/2023-V**

Датум: **21.07.2023.године**

Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Данијела Полића из Л.Шора, за издавање локацијских услова за изградњу комерцијалног објекта - магацина шрафовске робе на катастарској парцели 2084/1 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, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 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 2084/1 КО Шор, у површини од 1.600,00 м$^2$, за изградњу пословног објекта- магацина шрафовске робе, спратности По+Пр (подрум и приземље), укупне БП 832,76 м$^2$, висина објекта (слеме) 5,67 м, категорија објекта Б, класификациони број 125221.

**Положај објекта на парцели: грађевинска линија по плану је 5,0 м од регулационе линије, грађевинска линија предметног објекта је удаљена мин 12,26 м у односу на регулациону линију, предметни објекат је на мин 4,0 м у односу на бочну међу са к.п. 2084/2, мин 5,0 м у односу на бочну међу са к.п. 2082/2 и са задњом међом од мин 9,0 м.**

**Проценат заузетости на парцели:** 39,53 %

**Постојећи објекти на парцели:** парцела је неизграђена

**Проценат зелених површина:** остварено мин 33 %

**Приступ на парцелу:** из Улице Георгија Јакшића.

**Паркирање:** планирано 6 паркинг места

**Плански документ: Плана генералне регулације за насељено место Лозница, намена по парцеле је претежна- секундарна производња, допунска- терцијалне делатности, зона- приградска.**

**Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за изградњу комерцијалног објекта - магацина шрафовске робе на катастарској парцели 2084/1 КО Шор, урађен је од стране "Капитал Градња" из Лознице, под бројем Н-3/2023 из јануара 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:<br>-робне куће, тржни центри, занатски центри, мега-маркети, супер-маркети,<br>-пословно-комерцијалне делатности:<br>-банке, административни центри локалне управе, пословни објекти државних органа, пословни објекти предузећа, банке, осигуравајући заводи, пословни објекти за рентирање<br>-туристичке активности:<br>-хотели, мотели, ресторани и други угоститељски објекти |
| **Парцела:** | - минимална површина парцеле.....300 м2<br>- минимална ширина парцеле.....15 м |
| **Индекс заузетости:** | - максимални индекс заузетости на парцели ..... 70% |
| **Висинска регулација:** | - максимална спратност објеката..... По+П+4<br>- максимална висина објекта.....18,0 м |

| | |
|---|---|
| **Хоризонтална регулација:** | -минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије 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<br><br>- растојање објекта од бочних граница парцеле<br><br>- за слободно стојеће објекте…1/4 х вишег објекта, а не мање од 4м<br><br>- за објекте у низу …….. 2,5 м<br><br>- растојање објекта од бочних суседних објеката<br><br>- слободностојећи објекти ……1/2 х вишег објекта<br><br>- у прекинутом низу …… 1/3 х вишег објекта<br><br>- минимално растојање два објекта<br><br>на парцели ……..…….. 4,0 м<br><br>- минимално растојање објекта од задње<br><br>границе парцеле …….…….. 6,0 м |
| **Изградња**<br><br>**других објеката на**<br><br>**парцели:** | - спратност помоћних објеката.....П<br><br>- максимална висина помоћног објеката.....5,0 м<br><br>Помоћни објекат се може поставити на међу:<br><br>- уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања;<br><br>- уколико постоји сагласност суседа;<br><br>- уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује.<br><br>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.<br><br>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-09.14-301373-/1-23 од 13.07.2023. године и Уговору број 2540400-D-09.14-301373-/1-23-УГП од 13.07.2023. год.

**У моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура потребног капацитета на предметном локалитету.**

### ВОДОВОД

Планирани објекат је могуће прикључити на водоводну мрежу према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 115/609 од 14.06.2023. године.

**Нема могућности прикључења на фекалну канализацију.**

Објекат прикључити на непропусну септичку јаму.

### КОМУНАЛНИ УСЛОВИ

Обезбедити простор на парцели за постављање довољног броја посуда за одлагање комуналног отпада, као и набавка истих и неометан приступ возилу за одвожење отпада.

Приликом техничког пријема објекта инвеститор је дужан да приложи потврду КЈП "Наш дом" Лозница да је испунио услове из предходног става, као услов за издавање употребне дозволе.

## 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 73/19).

## НАКНАДЕ И ДОПРИНОСИ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

- ЈП "Лозница развој" Лозница

## САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

-Услови "Електродистрибуција" Лозница, број 2540400-D-09.14-301373-/1-23 од 13.07.2023.

године и Уговору број 2540400-D-09.14-301373-/1-23-УГП од 13.07.2023. год.

-Услови ЈП"Водовод и канализација" Лозница, бр. 115/609 од 14.06.2023. године.

- Идејно решење.

## ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ПОСЕБНИМ 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 10.000,00 динара на рачун Града Лознице број 840-742

341843-24, позив на број 18-059 модел 97.

Уз захтева за грађевинску дозволу неопходно је приложити уговор сачињен између инвеститора и имаоца јавних овлашћења по питању изградње, односно реконструкције недостајуће инфраструктуре, односно други доказ о обезбеђивању недостајуће инфраструктуре (а у вези услова "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 2540400-D-09.14-301373-/1-23 од 13.07.2023. године), сходно чл. 135. став 11. Закона о планирању и изградњи и исте приложити уз захтев за грађевинску доволу.

Пре подношења захтева за грађевинску дозволу извршити промену намене предметне парцеле из пољопривредног у грађевинско земљиште (забележба у ЛН).

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

ШЕФ ОДСЕКА

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Владан Трипковић, дипл.простор.план