Република Србија

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања

Број: ROP-LOZ-31766-LOCH-2/2023

Заводни број: 353-411/2023-V

Датум: 10.11.2023. године

Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **"Женева евро С" ДОО из Лешнице за издавање локацијских услова због измене грађевинске дозволе за изградњу пословног објекта трговинске делатности на к.п. 3858 КО Лозница,** 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, 145/14, 83/18, 31/19, 9/20, 52/21 и 62/23), 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 Лознице", број 3/14 и 13/18), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу број 3858 КО Лозница, у укупној површини 886 м^2, за изградњу пословног објекта трговинске делатности, спратности Пр, висина објекта 6,75 м (слеме), укупне БГП 201,47 м², категорије Б, класификационог броја 123001.

Положај објекта на парцели: грађевинска линија по ПГР је 5,0 м од регулационе линије, грађевинска линија објекта је 8,12 м према Улици Луке Стевића, на међи са бочном-северном међом и задњом међом (уз сагласност).

Проценат заузетости на парцели: 44,0 %

Проценат зелених површина: обезбедити мин 20,0 %

Паркирање: планирана четири ПМ

Постојећи објекти на парцели: стамбени објекат са грађевинском дозволом

Приступ на парцелу: из Улице Луке Стевића

Плански документ: План генералне регулације за насељено место Лозница, намена парцеле је секундарна производња са комерцијалним садржајима, ван централна зона.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за изградњу пословног објекта спратности Пр на катастарској парцели 3858 КО Лозница, урађен је од стране "Wall" из Лознице, под бројем 120/2023 од 28.09.2023. 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.)

-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

- 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

Хоризонтална регулација:

- 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.).

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

ЕЛЕКТРО МРЕЖА

Планирани објекат је могуће прикључити на дистрибутивни електроенергетски систем према условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 2540400-D-09.14-468557-/1-23 од 26.10.2023. године и Уговору број 2540400-D-09.14-468557-/1-23-UGP од 06.11.2023. године.

ВОДОВОД

Планирани објекат је могуће прикључити на мрежу водовода према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 213/1210 од 07.11.2023. године.

Нема могућности прикључења на фекалну канализацију.

Потребно је да се објекат прикључи 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/1 контејнер 1,1 $м^3$ на 500 $м^2$ пословног простора.

Приликом техничког пријема грађевинског 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 ЈП"Водовод и канализација" Лозница, број 213/1210 од 07.11.2023. године.

-Услови "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 2540400-D-09.14-468557-/1-23 од

26.10.2023. године и Уговор број 2540400-D-09.14-468557-/1-23-UGP од 06.11.2023. 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.

Уз захтев за грађевинску дозволу приложити сагласност за изградњу објекта на међи.

Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења решења за грађевинску дозволу, издат у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

Локацијски услови се достављају: подносиоцу захтева, надлежној служби ради објављивања на интернет старници Града Лознице (www.loznica.rs), електронски кроз ЦИС и имаоцима јавних овлашћења.

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

Обрадила:

Мирјана Матовић Марковић,

дипл.просторни планер

ШЕФ ОДСЕКА

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Владан Трипковић, дипл.простор.план.