Република Србија
ГРАД ЛОЗНИЦА
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за планирање и изградњу
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања
Број предмета: **ROP-LOZ-11512-LOCA-17/2023**
Заводни број: **353-333/2023-V**
Датум: **14.09.2023. године**
Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву Маријане Максимовић из Грнчаре**, за изградњу СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА П+1 и ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА-МАГАЦИН (керамичке санитарије, водоводне арматуре) П+0 на кат.парцели 6705 КО Лозница у складу са захтевом за ИЗМЕЊЕНЕ локацијске услове У ПОГЛЕДУ ИЗДАВАЊА УСЛОВА ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ**, 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, 9/20,52/21 и 62/23), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 115/2020), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/19), Плана генералне регулације за насељено место Лозница ("Службени лист града Лознице", број 3/14 и 13/18), издаје

ИЗМЕНА ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

ЗБОГ ИЗМЕНЕ УСЛОВА ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ

за катастарску парцелу број 6705 КО Лозница, у површини од 2.443,00 м^2, за изградњу **СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА** спратности Пр+1 (Приземље и 1 спрат), укупне БП 772,50 м², категорија објекта Б, класификациони број 112221 (стамбене зграде са три или више станова) и категорије објекта Б, класификациони број 122012 – (пословне зграде до 400м²) и **ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА - МАГАЦИН** (керамичке санитарије, водоводне арматуре), спратности Пр+0 (приземље), укупне БП 341,37м², категорија објекта А, класификациони број 125231 **(**наткривена складишта до 1500 м²).

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење изградње СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА и ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА - МАГАЦИН на к.п. 6705 КО Лозница

урађено од стране Предузеће за пројектовање и инжењеринг "ПИН" д.о.о. Лозница, Улица Миодрага Борисављевића бр. 4, под бројем 05 – 1/20 из VIII 2023. године.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Урбанистички параметри за изградњу објеката на парцелама са терцијалним делатностима ванцентралне зоне града

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	• спратност помоћних објеката..... П • максимална висина помоћног објеката..... 5,0 м

на **парцели:**	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

Према ИЗМЕЊЕНИМ Условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 2540400-D-09.14- 383066-/1-23 од 12.09.2023. године и Уговору број 2540400-D-09.14-383066-/1-23 -UGP од 12.09.2023. године.

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

ИЗМЕЊЕНИ Услови "Електродистрибуција" Лозница, број 2540400-D-09.14- 383066-/1-23 од 12.09.2023. године и Уговору број 2540400-D-09.14-383066-/1-23 -UGP од 12.09.2023. године (услови за стамбено-пословни објекат).

- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ

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.

ШЕФ ОДСЕКА **НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ. **Владан Трипковић, дипл.простор.план.**