Република Србија

ГРАД ЛОЗНИЦА
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за планирање и изградњу
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања
Број: РОП-ЛОЗ-20079-ЛОЦА-15/2023
Заводни број: 353-2/2023-V
Датум: 07.02.2023. године
Лозница

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући **по измењеном захтеву Душана Митрића из Лознице, чији је пуномоћник Мирослав Павловић за издавање локацијских услова за изградњу складишта за смештај пољопривредних производа, спратности Пр (приземље) на кат.парцели 12246 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 и 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21") и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/2019), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", број 115/2020) и Плана генералне регулације за насељено место Лозница ("Службени лист града Лозница", број 03/2014 и 13/2018), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу 12246 у КО Лозница, укупне површине 4.423,00 м² (површина дела парцеле која представља јавну површину 825,38м^2, површина обухваћена ИДР 3597,62м^2) за изградњу складишта за смештај пољопривредних производа, спратности Пр (приземље), БП 372,00 м², категорије Б, класификационог броја 127122.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за изградњу складишта за смештај пољопривредних производа на 12246 у КО Лозница, урађено од стране Инжењерске делатности и техничко саветовање „КАПИТАЛ ГРАДЊА“, Лозница, Улица Кнеза Милоша 6, број техничке документације 1/2023, Јануар 2023. године, Лозница .

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

Урбанистички параметри за изградњу објеката на комплексима индустрије, грађевинарства, занатске производње, мануфактурне производње и складишта

Намена:	-индустријска производња

	-грађевинарство -занатска производња -мануфактурна производња -складишта
Парцела:	-минимална површина парцеле за веће индустријске комплексе……..……...3.000 м2, -минимална површина парцеле за мање производне комплексе и складишта... 800м2 -минимална ширина парцеле ……..… 20 м
Индекс заузетости:	- до 0,5 ……... 70% - од 0,5 ха до 1 ха …….60% - од 1 ха до 3 ха……..50% - преко 3 ха ……... 40%
Висинска регулација:	-максимална спратност објеката .....…… По+П+1 -максимална висина објекта …… 15,0 м -изузетно максимална висина објекта може бити већа од 15 м искључиво у случају да је условљена технолошким процесом
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 минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле износи...10,0 м -минимално растојање објекта од бочних граница парцеле ……... 5,0 м -минимално растојање објекта од бочних суседних објеката ……10,0 м -минимално растојање два објекта на парцели ……..……дефинисано противпожарним условима -минимално растојање објекта од задње границе парцеле … 6,0 м
Изградња	-спратност помоћних објеката …….. П -максимална висина помоћног објекта …… 5,0 м

других објеката 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 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 2,5м, 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 наведеним 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. Површине за паркирање могу бити озелењене али се не рачунају у минималан проценат зелених површина приликом обрачунавања биланса на предметној локацији. Минимална ширина заштитног зеленог појаса према приступној саобраћајници …… 10,0 м
Посебни услови:	На парцели се може градити и више објеката уколико објекти представљају јединствену функционалну целину и заједнички користе парцелу.

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

ЕЛЕКТРО МРЕЖА

- Према условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 2540400-D-09.14-19834-/1-23 од 24.01.2023. године и Уговор број 2540400-D-09.14-19834-/1-23-UGP од 24.01.2023. године.

ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

- Према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 149/831 од 19.07.2021. године.

"ПУТЕВИ СРБИЈЕ"

- Према Условима Јавног предузећа "Путеви Србије" из Београда, број ДБ-ЛОЗ-20079-Д/2021 од 19.07.2021. године.

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 73/2019).

НАКНАДЕ И ДОПРИНОСИ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

- ЈП "Лозница развој" из Лознице

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

- Услови "Електродистрибуција" Лозница, 2540400-D-09.14-19834-/1-23 од 24.01.2023. године и Уговор број 2540400-D-09.14-19834-/1-23-UGP од 24.01.2023. године,

- Услови "Водовод и канализација" Лозница, бр. 149/831 од 19.07.2021.године,

- Услови ЈП "Путеви Србије" из Београда, број ДБ-ЛОЗ-20079-Д/2021 од 19.07.2021. године.

- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ПОСЕБНИМ ЗАКОНОМ

За прикључење на државни пут потребно је упутити захтев за издавање локацијских услова Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре РС са Идејним решењем за прикључење на јавни пут са прописаном документацијом, или осмислити друго решење за приступ на јавни пут.

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, у предмет, надлежној служби ради објављивања на интернет страници Града Лознице, као и кроз Централни информациони систем и имаоцима јавних овлашћења.

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

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Владан Трипковић, дипл.простор.план.