Република Србија
ГРАД ЛОЗНИЦА
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за планирање и изградњу
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања
**Број: ROP-LOZ-26438-LOC-1/2023**
**Заводни број: 353-324/2023-V**
Датум: 08.09.2023. године
Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **"MINTH AUTOMOTIVE EUROPE" друштво са ограниченом одговорношћу Лозница за издавање локацијских услова за уређење паркинг простора на кат.парцели 4533/6 у 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, 145/14,83/2018,31/2019,37/2019,9/2020,52/2021 и 62/23), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 115/2020), Правилника о поступку спровођењу обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/2019) и Плана детаљне регулације индустријске зоне "Шепак" у Лозници ("Службени лист града Лознице", број 7/07, 1/12, 17/17 и 4/19), издаје

# ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**за катастарску парцелу 4533/6 у КО Лозница, у Лозници, површине укупне 5.313 м², за уређење паркинг простора-137 паркинг места и категорије објекта Г, класификационог броја 211201.**

**Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за уређење паркинг простора на кат.парцели 4533/6 у КО Лозница, које је урадио "3Д ИНЖЕЊЕРИНГ", из Лознице, број техничке документације ИДР-ГС-10-7/2023, 5.6. 2023. године.**

**ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА**

Индустрија, грађевинарство, занатство и мануфактурна производња, складишта

| | |
|---|---|
| **ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ** | Минимална површина парцеле за индустрију. 3000 м2<br>Минимална површина парцеле за мање производне комплексе, услуге, сервисе, складишта. 1000 м2<br>Максимална површина није ограничена<br>Минимална ширина фронта парцеле 25 м за индустрију и |

| | |
|---|---|
| | Минимална ширина фронта парцеле.....20 м за мање производне комплексе, услуге, сервисе, складишта. |
| **ПРИСТУПИ ПАРЦЕЛАМА (КОМПЛЕКСИМА)** | Парцела или привредни комплекс који чини једна или више катастарских парцела мора имати приступ на пут (јавна површина ) .<br><br>Унутар једног производног комплекса који има своју јединствену парцелу саобраћај се обавља интерним саобраћајницама. |
| **УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА** | Индекс/степен заузетости:<br><br>-максималан индекс/степен заузетости – максимално 70%<br><br>Уколико парцеле чине јединствен привредни комплекс истог власника, максимални индекс заузетости се може применити на цео комплекс при чему свака парцела која |
| | представља део комплекса може имати већи или мањи индекс заузетости од планом<br><br>прописаног. |
| | Висинска регулација:<br><br>-максимална спратност објекта за управне зграде или део објекта до улице По+П+2 (подрум, приземље, 2 спрата)<br><br>-максимална спратност за технолошко-производни део је П+0 а може се повећати у зависности од технолошких потреба производног процеса<br><br>-максимална висина објекта се прилагођава делатностима и технолошким потребама уз поштовање правила за удаљеност од међа |
| | Хоризонтална регулација:<br><br>Грађевинска линија за сваку катастарску парцелу је приказана на графичком прилогу бр.2.1-План саобраћаја, регулације и нивелације.<br><br>- Удаљеност објеката (новоизграђених или доградње) од бочних и задње границе грађевинске парцеле одређује се према висини објекта тако да износи најмање h/2 висине вишег објекта, али не мање од 6,0м<br><br>-Међусобна удаљеност објеката на суседним парцелама (комплексима) износи најмање 10,0 м (дозвољено је одступање уколико је суседна грађевинска парцела функционални део јединственог привредног комплекса и уколико је то условљено технолошким процесима на суседним парцелама).<br><br>-Распоред и удаљеност објеката унутар комплекса (парцеле) зависи од технолошког процеса. Уколико објекти нису део јединственог комплекса односно јединственог технолошког процеса њихова међусобна удаљеност не може бити мања од 8,0 м.<br><br>-Између грађевинске и регулационе линије може бити организовано паркирање и портирница |

| | |
|---|---|
| | -Дозвољена је фазна изградња |
| | Кровови:<br><br>Код објеката великих габарита препоручују се равни или коси кровови који су минималног нагиба 6˚. |
| **ОДВОДЊАВАЊЕ** | Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседних<br><br>парцела. |
| **УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА** | Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 20% површине парцеле односно комплекса.<br><br>Уколико више парцела чини јединствен привредни комплекс истог власника, минималних 20% зеленила се може обезбедити на нивоу целог комплекса, при чему свака парцела у комплексу може имати већи или мањи проценат зеленила од планом прописаног, али се минимум на нивоу комплекса мора задовољити.<br><br>За већ изграђене комлексе-парцеле у оквиру којих није обезбеђено 20% зеленила, не може се дозволити изградња нових и доградња и надзиђивања постојећих објеката. Изузетно се може дозволити изградња, доградња и надзиђивање у циљу побољшања услова заштите животне средине, уз обезбеђење минимално 10% зелених површина.<br><br>Обавезно је формирање заштитне тампон зелене зоне у оквиру сопствених привредних комплекса (парцела) према јавним површинама, речној обали, државном путу и другим саобраћајницама у ширини од минимум 5,0 м. Уколико<br><br>постоје објекти изграђени са грађевинском дозволом у том појасу, зелени појас тад прекинути. |
| **ПАРКИРАЊЕ** | Паркирање путничких возила се регулише у оквиру појединачних комплекса и то: 1 паркинг место на 20 запослених (или за производни, магацински и индустријски објекат 1паркинг место на 200 м2 корисног простора)<br><br>Паркирање теретних возила се регулише у оквиру појединачних комплекса а број паркинг места зависи од обима и врсте транспорта за потребе делатности комплекса.<br><br>Могуће је формирање заједничког паркинга за више комплекса у оквиру кога је неопходно обезбедити потребан број паркинг места. |
| **ИНТЕРВЕНЦИЈЕ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА** | Постојећи пословни објекти индустрије се задржавају. Свака интервенција<br><br>(доградња,адаптација,реконструкција) мора бити у складу са правилима грађења овог плана. |

| | |
|---|---|
| ИЗГРАДЊА ДРУГИХ<br><br>ОБЈЕКАТА НА ПАРЦЕЛИ | На парцели се може градити више објеката основне и компатибилне намене. У оквиру основне намене дозвољена је изградња објеката компатибилне намене као што су -магацини, надстрешнице, изложбени простор, простор за постројења и опрему, инфраструктурни објекти.<br><br>Могућа је изградња интерних саобраћајница и платоа. |
| ОГРАЂИВАЊЕ | Парцеле се могу ограђивати зиданом или транспарентном оградом максималне<br><br>висине 2,20 м. Ограде према јавним површинама су прозирне. |
| ПОСЕБНИ УСЛОВИ | С обзиром да се ради о Индустријској зони у којој ће бити различити производни или прерађивачки процеси потребно је за сваку катастарску парцелу/технолошки процес предвидети самостални уређај за пречишћавање отпадних вода како би се испоштовао услов о квалитету испуштених отпадних вода у градску канализацију. |

**УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ**

**ЕЛЕКТРО МРЕЖА**

- Према условима за укрштање и паралелно вођење "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 2540400-D-09.14-373409-/1-23 од 28.08.2023. године.

**ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА**

- Према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 164/949 од 07.09.2023. године.

**ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА**

- Према условима "Телеком Србија" И.Ј. Шабац, број Д209-369895/1 од 28.08.2023. године.

**ЈП "ЛОЗНИЦА РАЗВОЈ" ЛОЗНИЦА**

- Према условима ЈП "Лозница развој" Лозница број 03-505/1 од 30.08.2023.године.

**"ЛОЗНИЦА-ГАС" ДОО ЛОЗНИЦА**

- Према условима "Лозница-Гас" доо Лозница број ЛГ-750/23 од 07.09.2023.године.

**КЈП "НАШ ДОМ" ЛОЗНИЦА**

- Према условима КЈП "НАШ ДОМ" Лозница број 1973 од 01.09.2023.године.

**МУП, СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У ШАПЦУ**

- Према Обавештењу 07.330број 217-7535/23-1 од 04.09.2023.године.

**ЈКП "ТОПЛАНА-ЛОЗНИЦА" ЛОЗНИЦА**

- Према допису ЈКП "ТОПЛАНА-ЛОЗНИЦА" ЛОЗНИЦА број 1032-1 од 29.08.2023.године.

**ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ПОСЕБНИМ ЗАКОНОМ**

**НАКНАДЕ И ДОПРИНОСИ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ РЕШЕЊА ПО ЧЛАНУ 145. ЗАКОНА:**

- ЈП "Лозница развој" Лозница

**ОБАВЕЗНИ ДЕЛОВИ ИДЕЈНОГ ПРОЕЈКТА :**

- Идејни пројекат (ИДП) 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 73/2019).

**САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:**

- Услови "Електродистрибуција" Лозница, број 2540400-D-09.14-373409-/1-23 од 28.08.2023. године,
- Услови "Лозница-гас", ДОО Лозница, број ЛГ-750/23 од 07.09.2023.године,
- Услови ЈП"Водовод и канализација" Лозница, број 164/949 од 07.09.2023. године,

- Услови "Телеком Србија" Београд, број Д209-369895/1 од 28.08.2023. године,

- Услови ЈП "Лозница развој" Лозница број 03-505/1 од 30.08.2023.године,

- Услови КЈП "НАШ ДОМ" Лозница број 1973 од 01.09.2023.године,

- Према Обавештењу МУП, Сектор заванредне ситуације у Шапцу 07.330број 217-7535/23-1 од 04.09.2023.године,

- ЈКП "ТОПЛАНА-ЛОЗНИЦА" ЛОЗНИЦА број 1032-1 од 29.08.2023.године,

- Идејно решење.

Одговорни пројектант је дужан да идејни пројекат уради у складу са локацијским условима.

Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења решења по члану 145.Закона, 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 страници 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.

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

Владан Трипковић, дипл.простор.план.