

Република Србија

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања

Број предмета: **ROP-LOZ-24445-LOCH-2/2024**

Заводни број: **353-318/2024-V**

Датум: **30.08.2024.**

Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Србољуба Тодоровића из Јадранске Лешнице, за изградњу пословног објекта са складиштем на к.п. број 12213 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, 83/18, 31/19, 37/19, 4/20, 52/21 и 62/23), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 87/23), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/23) и Плана генералне регулације за насељено место Лозница ("Службени лист града Лозница", број 3/14 и 13/18), издаје

Л О К А Ц И Ј С К Е У С Л О В Е

за катастарску парцелу 12213 КО Лозница, уповршини 4763m^2 (без заузећа јавне површине = 4752m^2), за изградњу пословног простора са складиштем, спратности Пр+1 (приземље + један спрат), висина објекта +6,80м (слеме), укупне БГП $360,45\text{m}^2$, категорија објекта Б, класификациони број 125 221 (затворено складиште 67%) и 122 011 (пословни простор 33%).

Положај објекта на парцели: планом је грађевинска линија на мин 5,00м од регулационе линије, објекат је удаљен мин 86,00м у односу на планом дефинисану грађевинску линију, док је од к.п. број 12213 удаљен мин 10,00м а од к.п. број 12217 мин 10,00м. Удаљење од задње границе парцеле износи мин 32,00м;

Проценат заузетости на парцели: мах 7,58 %;

Проценат зелених површина: мин 40,07 %;

Постојећи објекти на парцели: на парцели нема постојећих објеката

Пристап на парцелу: из улице Брегалничке.

Паркирање: планирано 6 паркинг места на парцели

Плански документ: План генералне регулације за насељено место Лозница, намена по парцели је секундарна производња, зона - приградска.

Саставни део ових Локацијских услова је **Идејно решење за изградњу пословног објекта са складиштем Пр + 1 на к.п. број 12213 КО Лозница**, урађено од стране Самосталног бироа за пројектовање "WALL" из Лознице, број 106/24 од 02.08.2024. године.

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 других објеката на парцели:	-спратност помоћних објеката.....П -максимална висина помоћног објекта.....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 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.

ТЕХНИЧКИ 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 2541200-D-09.14-377815-/1-24 од 22.08.2024 године и Уговору број 2541200-D-09.14-377815-/1-24-УГП од 22.08.2024. год.

ВОДОВОД

Планирани објекат је могуће прикључити на водоводну мрежу према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 165/969 од 26.08.2024. године.

На предметној локацији нема цевовода фекалне канализације. Објекат прикључити на непропусну септичку јаму.

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 96/23).

НАКНАДЕ И ДОПРИНОСИ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

- ЛП "Лозница развој" Лозница

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

- Услови ЕПС Дистрибуција Огранак Лозница, број 2541200-D-09.14-377815-/1-24 од 22.08.2024. године и Уговор број 2541200-D-09.14-377815-/1-24-УГП од 22.08.2024. год.
- Услови ЛП"Водовод и канализација" Лозница, број 165/969 од 26.08.2024. године.
- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ

Одговорни пројектант је дужан да Пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са локацијским условима.

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

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: Ана Крстић, дипл.простор.план.

ШЕФ ОДСЕКА

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Владан Трипковић, дипл.простор.план.