

Република Србија
ГРАД ЛОЗНИЦА
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за планирање и изградњу
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања
Број: ROP-LOZ-24440-LOC-2/2019
Заводни број: 353-226/2019-V
Датум: 17.09.2019. године
Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву "ЕП БЕЛТ" ДОО Лозница, из Лознице, чији је пуномоћник "ПИН" ДОО Лозница, за издавање локацијских услова за реконструкцију постојећег објекта са променом намене уз извођење грађевинских радова-погон II (објекат 1) - за производњу техничких тканина на КП 9529/67 КО Лозница (објекат "БОП"), 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, 31/19 и 37/19), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 35/15, 114/15 и 117/2017), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 113/15, 96/2016 и 120/2017) и Плана генералне регулације за насељено место Лозница ("Службени лист града Лозница", број 3/2014 и 13/2018), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу 9529/67 у КО Лозница, површине 17.398 м², за реконструкцију постојећег објекта са променом намене уз извођење грађевинских радова-погон II (објекат 1) - за производњу техничких тканина на КП 9529/67 КО Лозница (објекат "БОП"), спратности П+2, укупне БП 9.083,00 м², категорије В, класификационог броја 125102.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за реконструкцију постојећег објекта са променом намене уз извођење грађевинских радова - погон II (објекат 1) - за производњу техничких тканина на КП 9529/67 КО Лозница (објекат "БОП"), које је урадио "ПИН" ДОО Лозница, из Лознице, број 27-0/19, август 2019. године.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

ИНТЕРВЕНЦИЈЕ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА И БЛОКОВИМА	На постојећим објектима могуће је извршити следеће интервенције: -адаптацију и санацију; -надградњу нових етажа уз услов да се то учини на начин да се надградњом не угрози статичка сигурност објекта; -надградњу крова изнад равне терасе објекта; -реконструкцију крова са променом геометрије у циљу формирања новог корисног простора; -реконструкција фасаде објекта у циљу побољшања термо и звучне изолације; - затварање балкона и лођа; -доградња објекта;
---	---

	-доградња вертикалних комуникација (степениште, лифт); -доградња санитарних просторија у циљу обезбеђивања основних хигијенских услова; -претварање стамбеног у пословни простор под условом да буде обезбеђено паркирање за све функције у објекту у оквиру парцеле; -претварање пословног у стамбени или помоћни простор под условом да, уколико се врши претварање у стамбени простор, буде обезбеђено паркирање за све функције у објекту у оквиру парцеле; -претварање помоћног простора (таван, вешернице, оставе и сл.) у стамбени простор под условом да новоформирана стамбена површина уђе у обрачун коефицијента изграђености и да се за исти обезбеди паркирање у оквиру парцеле; -претварање помоћног простора (таван, вешернице, оставе и сл.) у пословни простор под условом да новоформирана површина уђе у обрачун коефицијента изграђености, да се за исти обезбеди паркирање у оквиру парцеле и под условом да су испуњени сви остали урбанистички параметри дефинисани за терцијалне делатности; -поделу функционалних делова објекта; -спајање функционалних делова објекта; -санацију дотрајалих конструктивних делова објекта; -санацију и реконструкцију инсталација;
--	--

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 м ² , -минимална површина парцеле за мање производне комплексе и складишта... 800м ² -минимална ширина парцеле 20 м
Индекс заузетости:	- до 0,5 70% - од 0,5 ха до 1 ха60% - 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 објеката10,0 м -минимално растојање два објекта на парцелидефинисано 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.

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ НА КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

ЕЛЕКТРО МРЕЖА

- Према условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, бр. 8Ј.1.1.0-D-09.14-276800-/1-19 од 04.09.2019. године и Уговор број 8Ј.1.1.0-D-09.14-276800-/1-19-UGP од 06.09.2019. године.

ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

- Према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 128/1118 од 09.09.2019. године.

ГАСНА МРЕЖА

- Према Обавештењу "Лозница-гас" ДОО Лозница, број LG-219/19 од 11.09.2019.године.

ПРОТИВПОЖАРНИ УСЛОВИ

- Према условима МУП, Сектор за ванредне ситуације у Шапцу, 09.33 број 217-13217/19-1 од 10.09.2019.године.

НАКНАДЕ И ДОПРИНОСИ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ РЕШЕЊА ПО ЧЛ.145. ЗАКОНА

- ЈП "Лозница развој" Лозница.

ОБАВЕЗНИ ДЕЛОВИ ИДЕЈНОГ ПРОЈЕКТА

- Идејни пројекат 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 72/2018).

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

- Услови "Електродистрибуција" Лозница, број 8J.1.1.0-D-09.14-276800-/1-19 од 04.09.2019. године и Уговор број 8J.1.1.0-D-09.14-276800-/1-19-UGP од 06.09.2019. године,
- Услови "Водовод и канализација" Лозница, бр. 128/1118 од 09.09.2019. године,
- Услови "Лозница-гас" ДОО Лозница, број LG-219/19 од 11.09.2019.године,
- Услови МУП, Сектор за ванредне ситуације у Шапцу, 09.33 број 217-13217/19-1 од 10.09.2019.године,
- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ПОСЕБНИМ ЗАКОНОМ

- Према Листу непокретности број 13362 КО Лозница катастарска парцела се налази у грађевинском подручју.
- Пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објекта, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.
- Пре подношења захтева за решење по чл. 145. Закона обратити се захтевом Одељењу за привреду и локални економски развој Градске управе Лозница, надлежном за заштиту животне средине, ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја пројекта на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", број 135/04 и 36/09).

- Уколико се одлучи да је потребна израда студије о процени утицаја пројекта на животну средину, исту приложити уз идејни пројекат, сходно чл. 49. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл.гласник РС", број 72/2018), односно уколико се одлучи да није потребна израда студије приложити решење надлежног органа.

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 издат 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 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, а преко овог Одељења.

ОБРАДИО

Биљана Илић,
дипл.простор.план.

ШЕФ ОДСЕКА

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Владан Трипковић,
дипл.простор.план.