

Република Србија
ГРАД ЛОЗНИЦА
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за планирање и изградњу
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања
Број: ROP-LOZ-28165-LOCA-7/2019
Заводни број: 353-18/2019-V
Датум: 11. 02. 2019. године
Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву "ЛОРЕНАПРОМ" ДОО Лозница, поднет преко пуномоћника "МБМ РАД" ДОО Лозница за издавање измењених локацијских услова за промену намене објекта из затвореног складишта (магацин металне робе, шрафова и сл.) у магацинско-производну халу (производња картонске амбалаже) без извођења грађевинских радова на КП 4523 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 и 83/2018"), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 113/15, 96/2016 и 120/2017), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", број 35/15, 114/15 и 117/2017) и Плана генералне регулације за насељено место Лозница ("Службени лист града Лознице", број 3/2014 и 13/2018), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу 4523 КО Лозница, површине 2.93.25 ха, за промену намене објекта из затвореног складишта (магацин металне робе, шрафова и сл.) у магацинско-производну халу (производња картонске амбалаже) без извођења грађевинских радова, спратности Пр, БРГП 1249, 49 м², категорије Б, класификационог броја 125221 (75%) и категорије Б, класификационог броја 125102 (25%).

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

- **намена катастарске парцеле:** секундарна производња са терцијалним делатностима и зеленим рекреативним просторима у приградској зони
- **врста објекта:** магацинско-производна хала (производња картонске амбалаже)
- **спратност објекта:** По+Пр+1 (подрум, приземље и један спрат)
- **карактер објекта:** сталан
- **степен заузетости (од 1 ха до 3 ха):** мах 50%
- **прилаз објекту:** према КП 4525/1 КО Лозница и Улица Кланичка
- **паркирање:** у оквиру парцеле предвиђена ПМ
- **минимална ширина заштитног зеленог појаса према приступној саобраћајници:** 10,0 м
- **одводњавање атмосферских отпадних вода:** у оквиру парцеле
- **растојање између грађевинске и регулационе линије:** 10 м
- **минимално растојање објекта од бочних граница парцеле:** 5,0 м
- **минимални проценат зелене површине на парцели:** 20%

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење урађено од стране стране "МБМ РАД" ДОО, Улица Жиће Марковића бб, Лозница, број П-71/2018, датум 17.12.2018. године.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ УСЛОВИ:

1. Електроенергетски услови:

1.1. Инсталисана снага: кМ.

1.2. Одобрена вршна снага: Постојећа (у оквиру одобрене снаге од 82.5Ш на месту мерења бр. 0825459154)

1.3. Струја НН прекидача за ограничавање снаге:

1.4. Начини загревања у објекту: Мешовито

1.5. Намена потрошње: Пословни објекат.

2. Технички услови:

2.1. Потребно је изградити:

2.2. Напон прикључења објекта: 10 000 V

2.3. Место прикључења објекта: Сопствена ЗТС 10/0.4 кV "Кланица" Лозница

2.4. Врста прикључка: Трофазни (постојећи)

2.5. Начин прикључења:

- подземни

- удаљеност од система; тип прикључка:

- тип кабловске прикључне кутије:

- унутрашњи део прикључка: $тг^2$, дужине: т.

2.6 Место везивања прикључка на систем: Мерна ћелија у ЗТС 10/0.4 кV "Кланица" Лозница

Инвеститор изградње објекта ће извести заштиту од напона додира применом Т1С-С-3 система, заштиту од напона корака и заштиту од пренапона.

2.7. Заштиту од струја кварова и ограничавање снаге-струје извести применом нисконапонских прекидача.

2.8. За мерење утрошене електричне енергије уградити електронска бројила: Постојећа индиректна мерна група са даљинским читавањем.

За управљање тарифама користити управљачки уређај: Са интегрисаним управљачким уређајем.

2.9. Место уградње мерних и заштитних уређаја: мерне и заштитне уређаје уградити у мерни орман у складу са Правилима о раду дистрибутивног система.

2.10. Мерно разводни орман сместити : Постојећи у ТС.

2.11. Прикључни расклопни апарати, електрични и мерни уређаји морају бити декларисани за систем назначених напона 3х230/400 V и 10000 V . Могу се користити само мерни уређаји који су одобрени од стране Дирекције за мере и драгоцене метале.

2.13. Подаци потребни за прорачуне при изради техничке документације: Рачунати са снагом кратког споја на средњенапонским сабирницама у трафостаници 20-10/0,4 кУ ТС "Кланица", Лозница од: 250 MVA при напону 10 кV, односно 500 MVA при напону 20 кУ, а на нисконапонским сабирницама у трафостаници од 20/11 MVA. У трафостаници је енергетски трансформатор снаге 400 кVA.

3. Остали услови:

3.1. Објекат изградити на прописаном растојању од електроенергетских објеката оператора дистрибутивног система.

3.2. Придржавати се у свему посебног текстуалног и графичког прилога ако постоји као саставни део овог акта.

3.3. Инвеститор је обавезан да условима коришћења електричне енергије, односно уградњом потребне опреме у објекту, обезбеди фактор снаге од најмање $\cos \phi = 0,95$.

3.4. Инвеститор је дужан да угради дизел електрични агрегат за напајање електричних трошила која у случају квара на електроенергетским објектима оператора дистрибутивног система не смеју остати безелектричне енергије. Обезбедити аутоматиком агрегата да мрежа и агрегат директно или преко инсталације инвеститора не дођу у електричну везу.

ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА:

- **ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ**

за пројектовање прикључка водовода
за катастарску парцелу бр. 4523 КО Лозница и

- **ДАЈЕМО САГЛАСНОСТ НА ЛОКАЦИЈУ**

За изградњу затвореног складишта на КП 4523 КО Лозница
У ЈП "Водовод и канализација" из Лознице регистрован "Лоренапром" ДОО као
потрошач, на предметној парцели КП 4523 КО Лозница.
- Бројеви водомера: 3651622 (ø25) и 5001127 (ø90)

- о **ВОДОВОД**

1. Прикључни цевовод водоводне мреже за предметни објекат димензионисати тако да задовољи потребе свих садржаја у оквиру објекта. Димензионисање прикључног цевовода и водомера извршити на основу хидрауличног прорачуна, који мора бити саставни део пројекта, а према графикону и табели 1.

2. Прикључак извести у постојећем водомерном окну, уколико је изведен у складу са тачком 6. ових услова, уколико потрошња у предметном објекту неће угрозити већ постојеће потрошаче, тј. ако је главни прикључни цевовод довољног пречника да може задовољити све потрошаче (постојеће и нове), што треба доказати хидрауличким прорачуном.

Уколико прикључни цевовод од уличне водоводне цеви до водомерног склоништа није довољног пречника, потребно је пројектовати нови цевовод пречника добијеног по хидрауличком прорачуну.

3. Прикључак извести на уличну водоводну ПВЦ цев пречника 80 мм у којој радни притисак на месту прикључка износи од 4,0 до 7,0 бара.

4. Прикључни цевовод од уличне водоводне цеви до водомерног склоништа пројектовати искључиво у правој линији, управно на уличну цев. Не дозвољавају се никакви хоризонтални ни вертикални преломи на делу цевовода од прикључка до водомера. Дати цевовод поставити у слоју песка 10 цм испод и изнад цевовода у каналу минималне дубине 1 м. На делу трасе прикључног цевовода који пролази испод саобраћајница и тротоара затрпавање рова изнад слоја песка предвидети шљунком.

5. Систем водоводног прикључка мора да садржи:

☐ спојне елементе са разводном мрежом (придржавати се ЈУС-а за огрлицу са вентилом и приључак и огранак)

☐ ПЕ, ливено-гвоздене или ПВЦ цеви за радни притисак од 10 бара.

☐ водомер типа који је одобрен од Савезног завода за мерне и драгоцене метале.

☐ два вентила , пропусни пре водомера и пропустни са испустом иза водомера.

☐ остале неопходне фазонске комаде

☐ склониште за водомер

6. Склониште за водомер пројектовати и извести на удаљености до 3,0 м од регулационе линије, унутрашњих димензија 1,20x1,20x1,30 м, за један водомер, а за сваки следећи водомер склониште за водомер проширити за 30 цм до пречника ø50мм а преко ø50мм проширити за 50цм , дужину шахте урадити према пратећим елементима водомера. Водомер се поставља на минимум 0,30м од дна шахте са ослонцем испод .
Поклопац водомерног окна мин пречника 60, 0цм позиционирати изнад водомера.

7. Уколико се у оквиру објекта налази више засебних потрошача(станови, локали и сл.) предвидети за сваку потрошачку јединицу посебан водомер, који ће бити смештени у водомерном окну и димензионисати у складу са хидрауличким прорачуном предвиђени опсег потрошње.

Обавезно извршити раздвајање воде за стамбени и пословни простор.

8. За пожарну воду предвидети засебан водомер смештен у водомерном окну димензионисан у складу са хидрауличким прорачуном за предвиђени опсег потрошње.

Обавезно у водомерном окну извршити раздвајање санитарне и пожарне воде.

Величина водомера у м³/х	Пречник Водомера у мм	Отпр. у водомеру по јединици оптерећења у ВС	Протицај у л/ секунди при губитку притиска у Водомеру од м ВС (број јединица оптерећења)				
3	15	0.90000	0.264 (1.1)	0.373 (2.2)	0.456 (3.3)	0.527 (4.4)	0.589 (5.6)
5	20	0.32400	0.439 (3.1)	0.621 (6.2)	0.761 (9.3)	0.878 (12.3)	0.982 (15.4)
7	25	0.16530	0.615 (6.0)	0.868 (12.1)	1.065 (18.1)	1.230 (24.2)	1.375 (30.3)
10	30	0.08100	0.878 (12.3)	1.242 (24.7)	1.521 (37.0)	1.757 (49.4)	1.964 (61.7)
20	40	0.02025	1.757 (49.4)	2.484 (98.8)	3.043 (148.1)	3.514 (197.5)	3.928 (246.9)
30	50	0.00506	3.514 (197.6)	4.968 (395.2)	6.086 (592.4)	7.028 (790.0)	7.858 (987.6)

КАНАЛИЗАЦИЈА

1. Прикључну канализациону цев предметног објекта на уличну канализацију димензионисати тако да задовољи потребе свих стамбених садржаја у оквиру парцеле. Димензионисање прикључне канализационе цеви извршити на основу хидрауличког прорачуна који мора бити саставни део пројекта, с тим да не сме бити мањег пречника од 160 мм.

Подрумске просторије се могу прикључити на фекалну канализацију препумпавањем.

2. Улична канализација је:

- Фекална канализација профил 500 мм, материјал бетон.

Прикључење предметног објекта извести у планираном граничном ревизионом окну.

3. Гранично ревизионо окно у кругу предметне парцеле извести на одстојању највише 3 м од регулационе линије. У гранично ревизионо укључујити све фекалне воде из стамбеног објекта. Систем фекалне канализације је грађен по сепаратном систему и строго се забрањује укључење кишнице у фекалну канализацију .

4. Прикључење извести од граничног ревизионог окна најкраћим путем до ревизионог окна на уличној канализацији канализационом цеви са падом 2% до 6%. Изузетно може се одобрити прикључење горе наведене предметне парцеле преко друге парцеле, уз претходно добијену сагласност власника парцеле кроз коју пролази прикључни цевовод. Дати цевовод поставити у слоју песка 10 цм испод и изнад цевовода у каналу са пројектованим падом минималне дубине 1 м. На делу трасе прикључног цевовода који пролази испод саобраћајница и тротоара затрпавање рова изнад слоја песка предвидети шљунком.

5. Прикључење гаража, ресторана сервиса и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти, уља, бензина. Систем јавне канализације мора бити заштићен од непожељног дејства материја које са собом носе отпадне воде корисника градске канализације и врши се кроз следеће заштите: Заштита од механичких утицаја, заштита од запаљивих и експлозивних материја, заштита од хемијских материја и заштита од инфективних вода.

6. Пројекат радити тако да се прикључна цев улива у улични ревизиони шахт на коти која је виша од коте дна уличног канализационог колектора за минимум 100цм.

7. Пројекат радити тако да се прикључна цев улива у улични колектор градског канализационог система мора да одговара Правилнику о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију, при чему температура воде не сме бити већа од 40°C.

Пројекат радити тако да се прикључна цев улива у улични ревизиони шахт на коти која је виша од коте дна уличног канализационог колектора за минимум 70 цм.

8. Одржавање фекалне канализације од уличне фекалне шахте до граничног ревизионог окна пада на терет ЈП "Водовод и канализација".

Издати услови не дају право подносиоцу захтева да приступи никаквим радовима у циљу извођења прикључка на водоводну мрежу.

По добијању грађевинске дозволе потребно је извршити уплату по Решењу које издаје Јавно предузеће "Водовод и канализација" за прикључење на градски водовод и канализацију.

Монтажне радове на изради прикључка изводи искључиво ЈП " ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА".

ПРОТИВПОЖАРНИ УСЛОВИ:

Промена намене објекта из затвореног складишта (магацин металне робе, шрафова и сл.) у магацинско-производну халу (производња картонске амбалаже) без извођења грађевинских радова на КП 4523 КО Лозница у складу са условима МУП, Сектор за ванредне ситуације у Шапцу, 09/34 број 217-1072/19-1 од 06.02.2019. 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 72/2018).

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ПОСЕБНИМ ЗАКОНОМ

- Према Листу непокретности број 11513 КО Лозница, издатом од стране Службе за катастар непокретности Лозница, предметна катастарска парцела се налази у грађевинском подручју.

- Потребно је 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 издавање грађевинске дозволе 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 пројекат за грађевинску дозволу, сходно чл. 58. 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.

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

- Услови "Електродистрибуција" Лозница, бр. 4-180/2016 од 17.11.2016.године,
- Услови "Водовод и канализација", 98/2094 од 25.11.2016. године,
- Услови МУП, Сектор за ванредне ситуације у Шапцу, 09/34 број 217-1072/19-1 од 06.02.2019. године

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 решења за грађевинску дозволу, 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 старници 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.

ОБРАДИО

Биљана Илић,
дипл.простор.план.

ШЕФ ОДСЕКА

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Владан Трипковић,
дипл.простор.план.