

Република Србија  
 ГРАД ЛОЗНИЦА  
 ГРАДСКА УПРАВА  
 Одељење за планирање и изградњу  
 Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања  
**Број: ROP-LOZ-10603-LOCA-5/2019**  
**Заводни број: 353-245/2019-V**  
 Датум: 07.10.2019. године  
 Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **”ORWA-mp”doо** из Лознице, Улица Георгија Јакшића бр. 6, чији је пуномоћник **Вера Митровић Дишић** за издавање измењених локацијских услова **Број: ROP-LOZ-10603-LOC-3/2019**, Заводни број: **353-175/2019-V** од **18.07.2019.** године у делу електроенергетских инсталација (постојећи прикључак на електроенергетску мрежу у оквиру одобрене снаге) за изградњу производног објекта са магацинским простором на катастарској парцели **3890/1 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 и 37/2019), 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, 96/16 и 120/2017) и Плана генералне регулације за насељено место Лозница ("Службени лист града Лознице", број 3/2014 и 13/2018), издаје

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу **3890/1** у **КО Лозница**, површине **1.627 (1.590) м²**, за изградњу производног објекта са магацинским простором, спратности **Пр+1** (приземље и спрат), укупне БП **514,95 м²**, категорије објекта **Б**, класификационог броја **125101**.

## ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

**Намена кат.парцеле:** претежна:секундарна производња, допунска:терцијалне делатности у ширем градском центру

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

|                                 |                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Намена:</b>                  | -индустријска производња<br>-грађевинарство<br>-занатска производња<br>-мануфактурна производња<br>-складишта                                                                                                       |
| <b>Парцела:</b>                 | -минимална површина парцеле за веће индустријске комплексе.....3.000 м2,<br>-минимална површина парцеле за мање производне комплексе и складишта... 800м2<br>-минимална ширина парцеле ..... 20 м                   |
| <b>Индекс заузетости:</b>       | - до 0,5 ..... 70%<br>- од 0,5 ха до 1 ха .....60%<br>- од 1 ха до 3 ха.....50%<br>- преко 3 ха ..... 40%                                                                                                           |
| <b>Висинска регулација:</b>     | -максимална спратност објекта ..... По+П+1<br>-максимална висина објекта ..... 15,0 м<br>-изузетно максимална висина објекта може бити већа од 15 м искључиво у случају да је условљена технолошким процесом        |
| <b>Хоризонтална регулација:</b> | -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<br>-минимално растојање објекта од бочних граница парцеле ..... 5,0 м<br>-минимално растојање објекта од бочних суседних објеката .....10,0 м<br>-минимално растојање два објекта на парцели .....дефинисано противпожарним условима<br>-минимално растојање објекта од задње границе парцеле ... 6,0 м                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Изградња других објеката на парцели:</b> | -спратност помоћних објеката ..... П<br>-максимална висина помоћног објекта ..... 5,0 м<br>Помоћни објекат се може поставити на међу:<br>- уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања;<br>- уколико постоји сагласност суседа;<br>- уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује.<br>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. |
| <b>Паркирање:</b>                           | Према општим правилима грађења, дефинисаним у делу Паркирање.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Уређење слободних површина:</b>          | 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.<br>Минимална ширина заштитног зеленог појаса према приступној саобраћајници ..... 10,0 м                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Посебни услови:</b>                      | На парцели се може градити и више објеката уколико објекти представљају јединствену функционалну целину и заједнички користе парцелу.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за изградњу производног објекта са магацинским простором на катастарској парцели 3890/1 КО Лозница, које је урадио Архитектонско-инжењерски биро "БЕРА 101" Лозница, број техничке документације ГС-ИДР-1/VI-19, јун 2019. године.

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

### ПРОТИВПОЖАРНИ УСЛОВИ

- Према условима МУП, Сектор за ванредне ситуације у Шапцу, 09.33 број 217-9952/19-1 од 15.07.2019. године.

### ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

- Према условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 8J.1.1.0-D-09.14-299172-/1-19 од 24.09.2019. године и Уговор бр. 8J.1.1.0-D-09.14-299172-/1-19-UGP од 02.10.2019. године.

## **ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА**

- Према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 87/703 од 20.06.2019. године.

## **ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА**

- Према условима "Телеком Србија" И.Ј. Шабац, број А332-267704/1 од 06.06.2019. године.

## **ГАСНА МРЕЖА**

- Према условима ЈП " Лозница-гас", ДОО Лозница, број LG-201/2019 од 10.06.2019. године.

## **ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ПОСЕБНИМ ЗАКОНОМ**

- 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.

## **НАКНАДЕ И ДОПРИНОСИ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ РЕШЕЊА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ**

- ЈП "Лозница развој" Лозница

## **ОБАВЕЗНИ ДЕЛОВИ ПРОЈЕКТА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ**

- Пројекат за грађевинску дозволу (ПГД) 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 72/2018).

## **САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА**

- Услови ЈП " Лозница-гас", ДОО Лозница, број LG-201/2019 од 10.06.2019. године,
- Услови "Телеком Србија" И.Ј. Шабац, број А332-267704/1 од 06.06.2019. године,
- Услови ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 87/703 од 20.06.2019. године,
- Услови "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 8Ј.1.1.0-D-09.14-299172-/1-19 од 24.09.2019. године и Уговор бр. 8Ј.1.1.0-D-09.14-299172-/1-19-UGP од 02.10.2019. године.
- Услови МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу, 09.33 број 217-9952/19-1 од 15.07.2019. године,
- Идејно решење.

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 страници Града Лознице ([www.loznica.rs](http://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.