

Република Србија
ГРАД ЛОЗНИЦА
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за планирање и изградњу
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања
Број предмета: **ROP-LOZ-12032-LOC-1/2020**
Заводни број: **353-142/2020-V**
Датум: **02.06.2020. године**
Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву Предузеће за производњу, промет и услуге "STOBEX" д.о.о. Лозница, Улица Кнеза Милоша бр. 15 пословног објекта (производња бетонске галантерије, управа и браварска радионица за потребе производње) на катастарској парцели број 12391 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 и 9/20), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 35/15, 114/15 и 117/17), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 113/15, 96/2016 и 120/17) и Плана генералне регулације за насељено место Лозница ("Службени лист града Лознице", број 3/14 и 13/18), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За катастарску парцелу број 12391 КО Лозница, у површини од **9.863,00 м²** (укупна површина парцеле/парцела умањена за површину јавне намене **5.903,00 м²**), за изградњу пословног објекта (производња бетонске галантерије, управа и браварска радионица за потребе производње), спратности Пр+1 (приземље и спрат), укупне БП **513,98 м²**, категорија објекта В, класификациони број **125102** (Производња).

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за изградњу пословног објекта на к.п. 12391 КО Лозница урађено од стране Предузеће за пројектовање и инжењеринг "ПИН" д.о.о. Лозница, Улица Миодрага Борисављевића бр. 4, под бројем 10 – 1/20 из Маја 2020. године.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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	-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

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

ЕЛЕКТРО МРЕЖА

Према Условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 8Ј.1.1.0-Д-09.14-107368-/1-20 од 15.04.2020. године и Уговору број 8Ј.1.1.0-Д-09.14-107368-/1-20 - UGP од 16.04.2020. године.

ВОДОВОД

Планирани објекат је могуће прикључити на водоводну мрежу према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 44/402 од 27.04.2020. године.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Планирани објекат је могуће прикључити на телекомуникациону мрежу према условима "Телеком Србија" АД Лозница, број А332-121036/1 од 13.04.2020. године.

ЈП "ПУТЕВИ СРБИЈЕ"

Обавештење ЈП "Путеви Србије" од 23.04.2020. године.

НАКНАДЕ И ДОПРИНОСИ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

- ЈП "Лозница развој" из Лознице.

ОБАВЕЗНИ ДЕЛОВИ ПРОЈЕКТА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ

Пројекат за грађевинску дозволу 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 73/19)

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

- Услови "Електродистрибуција" Лозница, број 8J.1.1.0-D-09.14-107368-/1-20 од 16.04.2020. године и Уговор број 8J.1.1.0-D-09.14-107368-/1-20 - UGP од 16.04.2020. године.
- Услови ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 44/402 од 27.04.2020. године.
- Услови "Телеком Србија" Шабац, , број А332-121036/1 од 13.04.2020. године.
- Обавештење ЈП "Путеви Србије" од 23.04.2020. године.
- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ

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

- Потребно је пре подношења захтева за издавање Грађевинске дозволе обезбедити службеност пролаза преко катастарских парцела број 12557 и 12556 КО Лозница.
- Уколико је планирана производња бетона, бетонске галантерије капацитета пеко 30 т на сат потребно је 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 издавање Грађевинске дозволе, сходно чл. 59. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл.гласник РС", број 73/19), односно уколико се одлучи да није потребна израда студије приложити решење надлежног органа.

- Катастарска парцела број 12391 у КО Лозница без дела који представља јавну површину (део катастарске парцеле који се не налази у зони за обавезну израду Плана нижег реда) има површину од 5.903, 00 м².

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.

Обрадио:

Јелена Тодоровић, дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Владан Трипковић, дипл.простор.план.

ШЕФ ОДСЕКА

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.