

Република Србија  
ГРАД ЛОЗНИЦА  
ГРАДСКА УПРАВА  
Одељење за планирање и изградњу  
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања  
Број предмета: **ROP-LOZ-26523-LOC-1/2020**  
Заводни број: **353-296/2020-V**  
Датум: **05.10.2020.године**  
Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Зорана Петровића из Лешнице, за доградњу постојећег објекта комплекса кланице на к.п. 2166 КО Лешница**, 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 4/20), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 115/20), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 113/15, 96/16 и 120/17) и Плана детаљне регулације "Производно-пословне зоне" у Лешници ("Службени лист града Лознице", број 8/15), издаје

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу број **2166 КО Лозница**, у површини од **9.969,00 м<sup>2</sup>**, за доградњу (простор за складиштење меса и нус производа прераде меса) постојећег објекта пословних услуга - пословно-производног објекта број **1**, доградња спратности Пр (приземље), БП доградње **81,08 м<sup>2</sup>**, категорија објекта **В**, класификациони број **125102**.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за доградњу постојећег објекта комплекса кланице на к.п. 2166 КО Лешница, урађен је од стране СБЗП "Wall" из Лознице, број 152/20 од 10.09.2020. године.

## ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

PRAVILA PARCELACIJE	Minimalna površina parcele...2500 m <sup>2</sup> Maksimalna površina nije ograničena Minimalna širina fronta parcele...25m Izuzetno na parcelama koje su manje od dozvoljenih moguća je izgradnja pod sledećim uslovima: - da minimalna površina parcele nije manja od 10 ari za nove objekte (širina fronta 20 m) i 7 ari za izgrađene objekte gde je moguća rekonstrukcija i dogradnja do definisanih parametara - da parcela ima pristup na javni pu - da se mogu graditi samo poslovni, uslužni, javni i komercijalni objekti
PRISTUPI PARCELAMA (KOMPLEKSIMA)	Parcela ili privredni kompleks koji čini jedna ili više katastarskih parcela mora imati pristup na put (javna površina ili put u posedu privatnih lica, sa pravom službenosti ili sukorisničkim pravom ili preko duge parcele istog vlasnika). Najmanja širina pristupnog puta (prolaza) je 6,00 m. Unutar jednog proizvodnog kompleksa koji ima svoju jedinstvenu parcelu saobraćaj se obavlja internim saobraćajnicama.
USLOVI ZA IZGRADWU OBJEKATA	Indeks/stepen zauzetosti: -maksimalan indeks/stepen zauzetosti – maksimalno 60% Ukoliko parcele čine jedinstven privredni kompleks istog vlasnika, maksimalni indeks zauzetosti se može primeniti na ceo kompleks pri čemu svaka parcela koja predstavlja deo kompleksa može imati veći ili manji indeks zauzetosti od planom propisanog.

	<p>Visinska regulacija:          -maksimalna spratnost objekta za upravne zgrade ili deo objekta do ulice P<sub>o</sub>+P+2 (podrum, prizemlje, 2 sprata)          -maksimalna visina objekta se prilagođava delatnostima i tehnološkim potrebama uz poštovanje pavila za udaljenost od međa</p>
	<p>Horizontalna regulacija:          Građevinska linija za svaku katastarsku parcelu je prikazana na grafičkom prilogu br.5-Plan saobraćaja, regulacije i nivelacije.          - Udačenost objekata (novouzgrađenih ili dogradnje) od bočnih i zadnje granice građevinske parcele određuje se prema visini objekta tako da iznosi najmanje 1/3 visine objekta, kao i minimalnoj širini slobodnog prostora kojim se obezbeđuje protivpožarni put ali ne manje od 3,5m          - Međusobna udaljenost objekata na susednim parcelama (kompleksima) iznosi najmanje visine višeg objekta i ne može biti manja od 3,5 m          - Dozvoljeno je odstupanje ukoliko je susedna građevinska parcela funkcionalni deo jedinstvenog privrednog kompleksa i ukoliko je to usloveno tehnološkim procesima na susednim parcelama          - Raspored i udaljenost objekata unutar kompleksa (parcele) zavisi od tehnološkog procesa. Moguće je izgradnja objekata u nizu ako to tehnološki proces proizvodnje zahteva i ako su zadovoljeni uslovi protivpožarne zaštite</p>
	<p>Krovovi:          Kod objekata velikih gabarita preporučuju se ravni ili kosi krovovi koji su minimalnog nagiba 6°.</p>
ODVODNJAVANJE	Odvodnjavanje atmosferskih voda sa objekta nije dozvoljeno preko susednih parcela.
UREĐENJE SLOBODNIH POVRŠINA	<p>Obavezno je formirati nezastrih zelenih površina na minimalno 20% površine parcele odnosno kompleksa.          Ukoliko više parcela čini jedinstven privredni kompleks istog vlasnika, minimalnih 20% zelenila se može obezbediti na nivou celog kompleksa, pri čemu svaka parcela u kompleksu može imati veći ili manji procenat zelenila od planom propisanog, ali se minimum na nivou kompleksa mora zadovoljiti. Za već izgrađene komplekse-parcele u okviru kojih nije obezbeđeno 20% zelenila, ne može se dozvoliti izgradnja novih i dogradnja i nadzidivawa postojećih objekata. Izuzetno se može dozvoliti izgradnja, dogradnja i nadzidivawe u cilju poboljšawa uslova zaštite životne sredine, u obezbeđenju minimalno 10% zelenih površina.          Obavezno je formirati zaštitne tampon zelene zone u okviru sopstvenih privrednih kompleksa (parcele) prema javnim površinama, rečnoj obali, državnom putu i drugim saobraćajnicama u širini od minimum 5,0 m. Ukoliko postoje objekti izgrađeni sa građevinskom dozvolom u tom pojasu, zeleni pojas tada prekinuti.</p>
PARKIRANJE	<p>Parkiranje putničkih vozila se reguliše u okviru pojedinačnih kompleksa i to: 1 parking mesto na 20 zaposlenih (ili za proizvodni, magacinski i industrijski objekat 1 parking mesto na 200 m<sup>2</sup> korisnog prostora)          Parkiranje teretnih vozila se reguliše u okviru pojedinačnih kompleksa a broj parking mesta zavisi od obima vrste transporta za potrebe delatnosti kompleksa.          Moguće je formirati zajedničkog parkinga za više kompleksa u okviru koga je neophodno obezbediti potreban broj parking mesta.</p>
INTERVENCIJE NA POSTOJEĆIM OBJEKTIMA	Na objektima zatečenog stanovanja u radnoj zoni moguće je samo investiciono održavanje do privođenja prostora planiranoj nameni.
IZGRADWA DRUGIH OBJEKATA NA PARCELI	Na parceli se može graditi više objekata osnovne i prateće namene. U okviru osnovne namene dozvoljena je izgradnja objekata kompatibilne namene (magacini, nadstrešnice, izložbeni prostor, prostor za postrojewa i opremu, infrastrukturni objekti). Moguće je izgradnja internih saobraćajnica i platoa.
OGRADIVANJE	Parcele se mogu ograđivati zidanom ili transparentnom ogradom maksimalne visine 2,20 m. Ograde prema javnim površinama su prozirne.

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

## НАКНАДЕ И ДОПРИНОСИ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

- ЛП "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**

- Идејно решење.

**ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ**

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

С обзиром да је ово Одељење издало Решење број 501-79-С/11 од 12.09.2011. године којим је дата сагласност на Студију затеченог стања о процени утицаја на животну средину Пројекта на к.п. 2166 КО Лешница, 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, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", број 135/04 и 36/09).

Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења решења издатог 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:  
Мирјана Матовић Марковић,  
дипл.простор. план.

ШЕФ ОДСЕКА

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.

Владан Трипковић, дипл.простор.план.