Република Србија

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања

Број предмета: **ROP-LOZ-12766-LOCA-7/2023**

Заводни број: **353-127/2023-V**

Датум: **27.04.2023.године**

Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **"ЛОРЕНАПРОМ" ДОО из Лознице, за измену локацијских услова број ROP-LOZ-12766-LOCH-2/2022, заводни број: 353-171/2022-Vод 21.06.2022. године за изградњу објекта за производњу картонске амбалаже на к.п. 4523 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, 4/20 и 52/21), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 115/20), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/19) и Плана генералне регулације за насељено место Лозница ("Службени лист града Лозница", број 3/14 и 13/18), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу број 4523 КО Лозница, у површини од 29.325,00 м^2 за изградњу објекта за производњу картонске амбалаже, спратности Пр (делом приземље, делом приземље са галеријом), укупне БП 2.633,61 м^2, категорија објекта В, класификациони број 125102.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за изградњу индустријске зграде за производњу картонске амбалаже на к.п. 4523 КО Лозница, урађен је од стране "МБМ РАД" ДОО из Лознице, под бројем П- 20/23 од 29.03.2023. године.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

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 м2, -минимална површина парцеле за мање производне комплексе и складишта... 800м2 -минимална ширина парцеле ……..… 20 м
Индекс заузетости:	- до 0,5 ……... 70% - од 0,5 ха до 1 ха …….……. 60% - 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 објеката ……10,0 м

	-минимално растојање два објекта на парцели ……..……дефинисано 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 И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

ЕЛЕКТРО МРЕЖА

Планирани објекат је могуће прикључити на дистрибутивни електроенергетски систем према условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 2540400-D-09.14-167153-/1-23 од 19.04.2023. године и Уговору број 2540400-D-09.14-167153-/1-23-УГП од 19.04.2023. године.

ВОДОВОД

Планирани објекат је могуће прикључити на водоводну и канализациону мрежу према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 72/426 од 25.04.2023. године.

УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

Према условима за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара МУП, Сектор за ванредне ситуације у Шапцу, број 217-3618/23-1 од 24.04.2023. године.

МИНИСТАРСТВО ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ РС

Допис Министарства заштите животне средине РС, број 353-02-01339/23-04 од 19.04.2023. 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 ЈП"Водовод и канализација" Лозница, број 72/426 од 25.04.2023. године.

-Услови ЕПС Огранак Лозница, број 2540400-D-09.14-167153-/1-23 од 19.04.2023. године и

Уговор број 2540400-D-09.14-167153-/1-23-УГП од 19.04.2023. године.

-Услови МУП, Сектор за ванредне ситуације у Шапцу, број 217-3618/23-1 од 24.04.2023. године

-Допис Министарства заштите животне средине РС, број 353-02-01339/23-04 од 19.04.2023.год.

- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ

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

На пројекат за извођење прибавља се сагласност од стране органа надлежног за послове заштите од пожара.

Пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе обратити се захтевом Министарству заштите животне средине РС, Одељењу за процену утицајана животну средину надлежном за издавање податка о томе да ли је у вези са изградњом предметног објекта потребно покренути поступак прибављања сагласности на студију процене утицаја на животну средину, односно одлуке да није потребна израда студије (у складу са дописом Министарства заштите животне средине РС, број 353-02-01339/23-04 од 19.04.2023. године).

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 72/18), односно уколико се одлучи да није потребна израда студије приложити решење надлежног органа.

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.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Владан Трипковић, дипл.простор.план.