Република Србија

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања

Број предмета: **ROP-LOZ-19590-LOC-3/2023**

Заводни број: **353-319/2023-V**

Датум: **25.08.2023.године**

Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Драгољуба Вучетића из Трбушнице, за изградњу затвореног складишта готових производа од дрвета на к.п. 12223/2 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, 52/21 и 62/23), 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 12223/2 КО Лозница, у укупној површини од 6708,00 м^2, за изградњу затвореног складишта готових производа од дрвета, спратности Пр (приземље), висина (слеме) објекта 7,21 м, укупне БГП 717,40 м^2, категорија објекта Б, класификациони број 125221.

Положај објекта на парцели: предметни објекат изграђен уз објекат број 1, од међе са суседном к.п. 12215 на удаљености од мин 15,0 м, а од к.п. 2395 на удаљености од мин 11,0 м.

Проценат заузетости на парцели: мах 35,91 %

Постојећи објекти на парцели: озакоњен помоћни објекат 1 уз који се гради предметни објекат и објекат 2 помоћни, озакоњен

Проценат зелених површина: остварено мин 40 %

Приступ на парцелу: из улице Брегалничка преко к.п. 12223/1

Паркирање: планирано 12 паркинг места

Плански документ: Плана генералне регулације за насељено место Лозница, намена по парцеле је претежна- секундарна производња, допунска- терцијалне делатности и становање уз пословне и радне зоне, зона- приградска.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за изградњу затвореног складишта готових производа од дрвета Пр+0 на к.п. 12223/2 КО Лозница, урађен је од стране "Wall" из Лознице, број 78/2323 од 23.06.2023. 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 и 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

УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

Нема услова у погледу мера заштите од пожара МУП, Сектор за ванредне ситуације у Шапцу, број 217-7366/23-1 од 25.08.2023. 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 МУП РС, Одељ. за ван. ситуације Шабац, број 217-7366/23-1 од 25.08.2023. године.

- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ

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

За приступ парцели обезбедити право службености преко к.п. 12223/1 КО Лозница.

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.

Обрадила:

Мирјана Матовић Марковић,

дипл.простор. план.

ШЕФ ОДСЕКА

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Владан Трипковић, дипл.простор.план.