

Република Србија
ГРАД ЛОЗНИЦА
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за планирање и изградњу
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања
Број предмета: **ROP-LOZ-15860-LOCH-2/2018**
Заводни број: **353-149/2018-V**
Датум: **14.08.2018.године**
Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **"НАТУРА ТРАДЕ" ДОО из Лознице, за издавање локацијских услова за изградњу производне хале и МРС на к.п. 4533/39 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 и 145/14), 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, 96/16 и 120/17) и Плана детаљне регуације индустријске зоне "Шепак" у Лозници ("Службени лист града Лознице", број 7/07, 1/12 и 17/17), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу 4533/39 КО Лозница, површине 2.01.23 ха, за изградњу производне хале и МРС, спратности II (приземље са галеријом), укупна БП објекта 5.453,89 м², категорија објекта В, класификациони број 125103.

Делатност која се обавља унутар објекта је производња амбалаже од папира без штампања и бојења у количини од 6 тона на дан.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за изградњу производне хале и МРС на к.п. 4533/39 КО Лозница, урађен од стране Привредно друштво "Мартини градња" ДОО из Инђије, Војводе Путника бб, под бројем 4/2018 из јуна 2018. године.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Мин површина парцеле за индустрију.....3000 м²
Мин површина парцеле за мање производне комплексе,услуге,сервисе,складишта.....1000 м²
Максимална површина није ограничена
Мин ширина фронта парцеле....25 м за индустрију и
за мање производне комплексе,услуге,сервисе,складишта....20 м

Парцела или привредни комплекс који чини једна или више катастарских парцела мора имати приступ на пут (јавна површина) .

Унутар једног производног комплекса који има своју јединствену парцелу саобраћај се обавља интерним саобраћајницама.

Степен заузетости:

-максималан степен заузетости..... 70%

Уколико парцеле чине јединствен привредни комплекс истог власника, максимални индекс заузетости се може применити на цео комплекс при чему свака парцела која представља део комплекса може имати већи или мањи индекс заузетости од планом прописаног.

Висинска регулација:

-максимална спратност објекта за управне зграде или део објекта до улице П₀+П+2 (подрум, приземље, 2 спрата)

-максимална спратност за технолошко-производни део је П+0

-максимална висина објекта се прилагођава делатностима и технолошким потребама уз поштовање правила за удаљеност од међа

Хоризонтална регулација:

- Грађевинска линија10,0 и 5,0 м
- Удаљеност објекта (новоизграђених или доградње) од бочних и задње границе грађевинске парцеле одређује се према висини објекта тако да износи најмање $h/2$ висине вишег објекта, али не мање од 6,0м
- Међусобна удаљеност објекта на суседним парцелама (комплексима) износинајмање 10,0 м (дозвољено је одступање уколико је суседна грађевинска парцела функционални део јединственог привредног комплекса и уколико је то условљено технолошким процесима на суседним парцелама).
- Распоред и удаљеност објекта унутар комплекса (парцеле) зависи од технолошког процеса .Уколико објекти нису део јединственог комплекса односно јединственог технолошког процеса њихова међусобна удаљеност не може бити мања од 8,0 м.
- Између грађевинске и регулационе линије може бити организовано паркирање и портирница
- Дозвољена је фазна изградња

Кровови:

Код објекта великих габарита препоручују се равни или коси кровови који су мини нагиба 6° . Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседних парцела.

Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 20% површине парцеле односно комплекса.

Уколико више парцела чини јединствен привредни комплекс истог власника, минималних 20% зеленила се може обезбедити на нивоу целог комплекса, при чему свака парцела у комплексу може имати већи или мањи проценат зеленила од планом прописаног, али се минимум на нивоу комплекса мора задовољити.

За већ изграђене комплексе-парцеле у оквиру којих није обезбеђено 20% зеленила, не може се дозволити изградња нових и доградња и надзиђивања постојећих објекта. Изузетно се може дозволити изградња, доградња и надзиђивање у циљу побољшања услова заштите животне средине, уз обезбеђење минимално 10% зелених површина.

Обавезно је формирање заштитне тампон зелене зоне у оквиру сопствених привредних комплекса (парцела) према јавним површинама, речној обали, државном путу и другим саобраћајницама у ширини од минимум 5,0 м. Уколико постоје објекти изграђени са грађевинском дозволом у том појасу, зелени појас тад прекинути.

Паркирање путничких возила се регулише у оквиру појединачних комплекса и то:

1паркинг место на 20 запослених (или за производни, магацински и индустријски објекат
1паркинг место на 200 м² корисног простора)

Паркирање теретних возила се регулише у оквиру појединачних комплекса а број паркинг места зависи од обима и врсте транспорта за потребе делатности комплекса.

Могуће је формирање заједничког паркинга за више комплекса у оквиру кога је неопходно обезбедити потребан број паркинг места.

На парцели се може градити више објекта основне и компатибилне намене. У оквиру основне намене дозвољена је изградња објекта компатибилне намене као што су -магацини, надстрешнице, изложбени простор, простор за постројења и опрему, инфраструктурни објекти. Могућа је изградња интерних саобраћајница и платоа.

Парцеле се могу ограђивати зиданом или транспарентном оградом максималне висине 2,20 м. Ограде према јавним површинама су прозирне.

У оквиру индустријске зоне на терену постоје

-далековод од 110 кв

-гасовод притиска од 50 бара

Планира се њихово измештање према условима надлежних органа за управљање том инфраструктуром а самим тим престају да важе њихове заштитне зоне односно посебни услови и ограничења за изградњу испод и у непосредној близини истих.Испод и у заштитној зони далековода од по 25 метара могућа је градња уз израду Елабората на који би сагласност дала „Електро mreжа Србије“ А.Д..

Заштитна зона гасовода док се не измести или укине је 30 метара обострано.

С обзиром да се ради о Индустријској зони у којој ће бити различити производни или прерађивачки процеси потребно је за сваку катастарску парцелу/технолошки процес предвидети

самостални уређај за пречишћавање отпадних вода како би се испоштовао услов о квалитету испуштених отпадних вода у градску канализацију.

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 8J.1.1.0-D-09.14-203650-/1-18 од 20.07.2018. године и Уговору број 8J.1.1.0-D-09.14-212238-/1-18-UGP од 23.07.2018.год.

ВОДОВОД

Услови за пројектовање и прикључење ЈП "Вовод и канализација" Лозница, број 81/946 од 26.07.2018. године.

До прикључка на мрежу фекалне и атмосферске канализације атмосферске и фекалне отпадне воде ће се прикупљати интерниом фекалном и атмосферском канализацијом унутар комплекса.

ГАСОВОД

Услови за пројектовање "Лозница-гас" ДОО Лозница, број ЛГ-111/18 од 24.07.2018. године.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Услови за пројектовање "Телеком Србија" АД Лозница, бр. А332-326543/1 од 09.08.2018. године.

УСЛОВИ ЈП "Лозница развој" из Лознице, број 03-867/1 од 03.08.2018. године.

УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

Према условима за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозије са овереним ситуационим планом МУП, Сектор за ванредне ситуације у Шапцу, број 217-10893/18-1 од 13.08.2018. године.

Према условима у погледу мера заштите од пожара МУП, Сектор за ванредне ситуације у Шапцу, број 217-10892/18-1 од 13.08.2018. године.

КОМУНАЛНИ УСЛОВИ

Обезбедити потребне услове за сакупљање и разврставање различитог отпадног материјала (комунални, процесни и др.).

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 23/15)

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

- Услови ЕПС Београд, Огранак Лозница, бр. 8J.1.1.0-D-09.14-203650-/1-18 од 20.07.2018. год. и Уговор бр. 8J.1.1.0-D-09.14-212238-/1-18-UGP од 23.07.2018. године.
- Услови ЈП "Водовод и канализација" Лозница, бр. 81/946 од 26.07.2018. године.
- Услови "Лознице-Гас" Лозница број ЛГ-111/18 од 24.07.2018. године
- Услови "Телеком Србија" Лозница, бр. А332-326543/1 од 09.08.2018. године.

- Услови ЈП "Лозница развој" из Лознице, број 03-867/1 од 03.08.2018. године.
- Услови КЈП "Наш дом" Лозница, бр.1801 од 07.08.2018. године.
- Услови МУП РС, Одељ. за ван. ситуације Шабац, број 217-10893/18-1 од 13.08.2018. год.
- Услови МУП РС, Одељ. за ван. ситуације Шабац, број 217-10892/18-1 од 13.08.2018. год.
- 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 за сваку катастарску парцелу/технолошки процес предвидети самостални уређај за пречишћавање отпадних вода како би се испоштовао услов о квалитету испуштених отпадних вода у градску канализацију.

Локацијски услови се достављају: подносиоцу захтева, имаоцима јавних овлашћења и надлежном ради објављивања на интернету кроз ЦИС.

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења решења издатог у складу са овим локацијским условима.

ПОУКА: Против ових локацијских услова може се поднети приговор Градском већу града Лознице, у року од 3 дана од дана пријема локацијских услова.

Обрадио:

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Мирјана Матовић Марковић,
дипл.простор. план.

Владан Трипковић, дипл.простор.план.

ШЕФ ОДСЕКА

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.