

Република Србија  
ГРАД ЛОЗНИЦА  
ГРАДСКА УПРАВА  
Одељење за планирање и изградњу  
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања  
Број: 353-139/2015-V  
Датум: 01.09.2015. године  
Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву ПЕТРОВИЋ БОЈАНА ИЗ КРУПЊА, за издавање локацијских услова у предмету изградње стамбеног објекта на катастарској парцели 3481/57 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) и Плана детаљне регулације зоне 3 "Лагатор" ("Службени лист општине Лозница", број 3/2010), издаје

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу 3481/57 КО Лозница, површине 0.04.55 ха, за изградњу стамбеног објекта, спратности Пр+1 (приземље и један спрат), укупне БРГП 193,06 м<sup>2</sup>, категорије А, класификационог броја 111011.

### ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

- **намена катастарске парцеле:** породично становање (блок 4.1)
- **врста објекта:** стамбени објекат
- **габарит објекта:** мах 9,95 x 11,77 м
- **спратност објекта:** Пр+1 (приземље и један спрат)
- **карактер објекта:** сталан
- **типологија:** слободностојећи
- **степен заузетости:** 26 % (мах 40 %)
- **прилаз објекту:** обавезни директан улични приступ грађевинској парцели из Улице Планирана IX
- **паркирање:** На парцелама породичног становања једно паркинг место или гаражно место по једној стамбеној јединици (просечно нето површине 75, 00 м<sup>2</sup>), уз услов да је однос гаражних и паркинг места 1:3.
- **растојање између грађевинске и регулационе линије:** 5, 00 м
- **унутрашња грађевинска линија:** 14, 0 м од спољне грађевинске линије
- **растојање објекта од бочних граница парцела:** дато у Идејном решењу

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење стамбеног објекта на КП 3481/57 КО Лозница урађен од стране СБЗП "Wall" из Лознице.

### ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

#### Систем ЕЕ:

#### 1. Електроенергетски услови:

- 1.1. Инсталисана снага: 14.40 kW.
- 1.2. Одобрена вршина снага: 11.04 kW.
- 1.3. Струја НН прекидача за ограничавање снаге: 16 А.
- 1.4. Начини загревања у објекту: Мешовито

- 1.5. Намена потрошње: Стамбени објекат.

## **2. Технички услови:**

### **2.1. Потребно је изградити:**

За прикључење на електроенергетску мрежу, потребно је сходно Плану детаљне регулације зоне "ЛАГАТОР" у Лозници, пројектовати и изградити следеће електроенергетске објекте, укључујући и прибављање потребних сагласности и одобрења:

2.1.1. Нисконапонски подземни вод, проводником типа ХР00-А 4x150 mm<sup>2</sup>, од МБТС10/0,4 kV "ЛАГАТОР Л-1" до КПРО-4. Локацију електроенергетских објеката одредити у договору са надлежном урбанистичком установом и према пројекту расплета НН мреже.

2.2. Напон прикључења објекта: 230V/3x230V/380V

2.3. Место прикључења објекта: КПРО-4

2.4. Врста прикључка: Трофазни

2.5. Начин прикључења:

- подземни: РР00-А 4x25 mm<sup>2</sup> Al

- удаљеност од система m; тип прикључка: Т2Б.

- тип кабловске прикључне кутије:

- унутрашњи део прикључка: \_\_\_\_\_ mm<sup>2</sup>, дужине: \_\_\_\_\_ m.

2.6 Место везивања прикључка на систем: КПРО-4

Инвеститор изградње објекта ће извести заштиту од напона додира применом ТТ-система, заштиту од напона корака и заштиту од пренапона.

2.7. Заштиту од струја кварова и ограничавање снаге-струје извести применом нисконапонских прекидача, назначене струје 16 А.

2.8. За мерење утрошене електричне енергије уградити електронска бројила: Трофазно електронско бројило, а према спецификацији АМI/MDI система. За управљање тарифама користити интегрисани управљачки уређај.

За управљање тарифама користити управљачки уређај: Са интегрисаним управљачким уређајем.

2.9. Место уградње мерних и заштитних уређаја: мерне и заштитне уређаје уградити у мерни орман у складу са Правилима о раду дистрибутивног система.

2.10. Мерно разводни орман сместити: СЛОБОДНОСТОЈЕЋИ МРО- ИММ.

2.11. Прикључни расклопни апарати, електрични и мерни уређаји морају бити декларисани за систем назначених напона 230V/3x230V/380V. Могу се користити само мерни уређаји који су одобрени од стране Дирекције за мере и драгоцене метале.  
2.13. Подаци потребни за прорачуне при изради техничке документације: Рачунати са снагом кратког споја на средњенапонским сабирницама у трафостаници 20-10/0,4 kV МБТС "ЛАГАТОР Л-1", Лозница од: 250 MVA при напону 10 kV, односно 500 MVA при напону 20 kV, а на нисконапонским сабирницама у трафостаници од 20/11 MVA. У трафостаници је енергетски трансформатор снаге 630 kV

### **3. Остали услови:**

3.1. Објекат изградити на прописаном растојању од електроенергетских објеката оператора дистрибутивног система.

3.2. Придржавати се у свему посебног текстуалног и графичког прилога ако постоји као саставни део овог акта.

3.3. Инвеститор је обавезан да условима коришћења електричне енергије, односно уградњом потребне опреме у објекту, обезбеди фактор снаге од најмање  $\cos \varphi = 0,95$ .

3.4. Инвеститор је дужан да угради дизел електрични агрегат за напајање електричних трошила која у случају квара на електроенергетским објектима оператора дистрибутивног система не смеју остати без електричне енергије. Обезбедити аутоматском агрегата да мрежа и агрегат директно или преко инсталације инвеститора не дођу у електричну везу.

**Водовод:****• НЕМАМО ТЕХНИЧКИХ МОГУЋНОСТИ**

За прикључење стамбеног објекта  
на катастарској парцели бр. 3481/57 К.О. ЛОЗНИЦА  
новоотворена улица број IX на Лагатору, ЛОЗНИЦА

Радови на извођењу хидротехничке инфраструктуре на Лагатору ( у новотвореним улицама: IV, V, IX) у надлежности ЈП "ГРАД" су завршени. У току је израда употребне дозволе након чега би требало хидротехничку инфраструктуру предати на управљање И коришћење ЈП "Водовод И канализација". По испуњењу овог услова су могућа прикључења на водовод И канализацију на Лагатору.

Прикључење предвидети на планиране хидротехничке инсталације:

Водовод ПЕХД Ø110мм;

Канализација ПВЦ Ø200мм.

1. Прикључни цевовод водоводне мреже за предметни објекат димензионисати тако да задовољи потребе свих садржаја у оквиру објекта. Димензионисање прикључног цевовода и водомера извршити на основу хидрауличног прорачуна, који мора бити саставни део пројекта, а према графикону и табели табели 1.

2. Прикључни цевовод од уличне водоводне цеви до водомерног склоништа пројектовати искључиво у правој линији, управно на уличну цев. Не дозвољавају се никакви хоризонтални ни вертикални преломи на делу цевовода од прикључка до водомера. Дати цевовод поставити у слоју песка 10 цм испод и изнад цевовода у каналу минималне дубине 1 м. На делу трасе прикључног цевовода који пролази испод саобраћајница и тротоара затрпавање рова изнад слоја песка предвидети шљунком.

3. Систем водоводног прикључка мора да садржи:

- спојне елементе са разводном мрежом (придржавати се ЈУС-а за огрлицу са вентилом и приључак и огранак)
- ПЕ, ливено-гвоздене или ПВЦ цеви за радни притисак од 10 бара.
- водомер типа који је одобрен од Савезног завода за мерне и драгоцене метале.
- два вентила, пропусни пре водомера и пропусни са испустом из водомера.
- остале неопходне фазонске комаде
- склониште за водомер

4. Склониште за водомер пројектовати на удаљености до 3 м од регулационе линије, унутрашњих димензија 1,20x1,20x1,30 м, за један најмањи водомер, а за сваки следећи водомер склониште за водомер проширити за 30 цм до пречника Ø50мм а преко Ø50мм проширити за 50цм, дужину шахте урадити према пратећим елементима водомера. Водомер се поставља на минимум 0,30м од дна шахте са ослонцем испод.

5. Уколико се у оквиру објекта налази више засебних потрошача (станови, локали и сл.)

предвидети за сваку потрошачку јединицу посебан водомер, који ће бити смештен у заједничким просторијама (ходницима) и један контролни водомер који ће мерити укупну потрошњу у објекту.

Контролни водомер за санитарну воду смештити у водомерно окно И димензионисати га у складу са хидрауличким прорачуном за предвиђени опсег потрошње.

За пожарну воду предвидети засебан водомер смештен у водомерном окну димензионисан у складу са хидрауличким прорачуном за предвиђени опсег потрошње.

Обавезно у водомерном окну извршити раздвајање санитарне и пожарне воде.



## КАНАЛИЗАЦИЈА

1. Прикључну канализациону цев предметног објекта на уличну канализацију димензионисати тако да задовољи потребе свих стамбених садржаја у оквиру парцеле. Димензионисање прикључне канализационе цеви извршити на основу хидрауличког прорачуна који мора бити саставни део пројекта, с тим да не сме бити мањег пречника од 160 мм.

Подрумске просторије се могу прикључити на фекалну канализацију препумпавањем. Прикључење предметног објекта предвидети у најближе гранично ревизионо окну.

2. Гранично ревизионо окно у кругу предметне парцеле извести на одстојању највише 3 м од регулационе линије. У гранично ревизионо укључити све фекалне воде из стамбеног објекта. Систем фекалне канализације је грађен по сепаратном систему и строго се забрањује укључење кишнице у фекалну канализацију.

3. Прикључење извести од граничног ревизионог окна најкраћим путем до ревизионог окна на уличној канализацији канализационом цеву са падом 2% до 6%. Изузетно може се одобрити прикључење горе наведене предметне парцеле преко друге парцеле, уз претходно добијену сагласност власника парцеле кроз коју пролази прикључни цевовод. Дати цевовод поставити у слоју песка 10 цм испод и изнад цевовода у каналу са пројектованим падом минималне дубине 1 м. На делу трасе прикључног цевовода који пролази испод саобраћајница и тротоара затрпавање рова изнад слоја песка предвидети шљунком.

4. Пројекат радити тако да се прикључна цев улива у улични ревизиони шахт на коти која је виша од коте дна уличног канализационог колектора за минимум 70 цм.

5. Пројектом предвидети прикључење гаража, ресторана, сервиса и сл. који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., преко таложника и сепаратора (одвајача) масти, уља и бензина.

### Гас:

- Предметни објекат је у зони у којој је планирана изградња дистрибутивне гасовдне мреже.
- Из тог разлога, објекат ће моћи бити прикључен на дистрибутивну гасовдну мрежу кад се за то стекну услови.
- Нема сметњи градњи

### Наш Дом:

- Изјава да ће по завршетку објекта извршити набавку и постављање посуде за прикупљање комуналног отпада (по члану 31., 37 и 38 Одлуке о одржавању чистоће јавних и зелених површина)

### Телеком:

- "Телеком Србија" И.Ј. Шабац даје сагласност на локацију и одређује услове приликом градње и за прикључење на ТК мрежу.
- На предметној ситуацији извођења радова у оквиру регулационих линија не постоје подземне ТК инсталације, унутрашњу кућну ТФ инсталацију прилагодити подземној разводној ТК мрежи.

**НАКНАДЕ И ДОПРИНОСИ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ**

- ЈП "Трад" из Лознице

**ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ПОСЕБНИМ ЗАКОНОМ**

- Према Листу непокретности број 13258, издатом од стране Службе за катастар непокретности Лозница, предметна катастарска парцела се налази у грађевинском подручју.

**ОБАВЕЗНИ ДЕЛОВИ ПРОЈЕКТА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ**

- Пројекат за грађевинску дозволу урадити у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл.гласник РС", број 23/15).

**САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА**

- Услови ЈП"Водовод и канализација" Лозница, бр. 69/1330 од 26.08.2015. године,
- Услови "Електродистрибуција" Лозница, бр. 4-136/15 од 24.08.2015. године,
- Услови КЈП „Наш Дом" Лозница бр. 1700 од 17.08.2015. године
- Услови ЈП "Лозница-гас", Лозница бр. 537/15 од 20.08.2015. године
- Услови "Телеком Србија" И.Ј. Шабац бр. 7010-297008/1-СЂ од 21.08.2015. године
- Идејно решење,
- Претходни услов за издавање грађевинске дозволе – Уговор између ЕД Лозница и подносиоца захтева за реализацију техничких услова,
- Претходни услов за издавање грађевинске дозволе – Уговор између ЈП"Водовод и канализација" Лозница и подносиоца захтева за недостајућу инфраструктуру.

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

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

Локацијски услови се достављају: подносиоцу захтева, у предмет, надлежној служби ради објављивања на интернет старници Града Лознице и имаоцима јавних овлашћења.

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

Обрадио:

Милица Павловић



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Милица Павловић  
Милица Павловић, дипл.правник

ШЕФ ОДСЕКА

Весна Стефановић

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.