

Република Србија
ГРАД ЛОЗНИЦА
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за планирање и изградњу
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања
Број предмета: **ROP-LOZ-10652-LOC-1/2020**
Заводни број: **353-123/2020-V**
Датум: **08.06.2020. године**
Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву Друштво за грађевинарство, производњу и услуге "МБМ РАД" д.о.о. Лозница, Улица Момчила Гаврића бр. 4, за изградњу вишепородичног стамбеног објекта са мерно регулационом станицом и прикључним гасоводом на катастарским парцелама 3500/14 и 3500/15 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 и 9/20), 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 68/19), Плана генералне регулације за насељено место Лозница ("Службени лист града Лознице", број 3/14 и 13/18) и Урбанистичког пројекта (Потврда број 353-43/2019-V од 03.10.2020. године) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарске парцеле број 3500/14 и 3500/15 КО Лозница, у површини од 399,00 м², за изградњу вишепородичног стамбеног објекта са мерно регулационом станицом и прикључним гасоводом, спратности Пр+4 (Приземље и 4 спрата), укупне БП 733, 01м², категорија објекта В, класификациони број 112221.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење изградње вишепородичног стамбеног објекта на к.п. 3500/14 и 3500/15 КО Лозница урађено од стране Предузеће за пројектовање и инжењеринг "ПИН" д.о.о. Лозница, Улица Миодрага Борисављевића бр. 4, под бројем 30/18 из Априла 2020. Године.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за прикључни гасовод и мерно регулациону станицу урађено од стране "КАПИТАЛ ГРАДЊА" (Божић Мирослав, дипл.маш. инж., бр. лиценце 330 0864 16) број Г-24-04/20, април 2020 и ИДР за безбедносне услове БУ-24-04/20, април 2020.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са вишепородичним становањем у зони ширег градског центра

Парцела:	- минимална површина парцеле - за слободностојеће објекте 550 м2 - за објекте у низу 450 м2 -минимална ширина парцеле..... -за објекте у низу 10м -за двојне објекте 22м (2x11м - две парцеле) -за слободностојеће објекте 15м (у изузетним случајевима, као нпр. када се парцела шири у дубину и сл. могућа је изградња слободностојећег објекта и уколико је фронт парцеле према улици минималне ширине 12м) Уколико је парцела преко ужег дела повезана са јавним путем, који служи као приступ, минимална ширина парцеле није меродавна.
-----------------	---

Индекс изграђености:	- максимални индекс заузетости на парцели..... 50% - максимални индекс изграђености на парцелама са комерцијалним функцијама 60%
Висинска регулација:	- максимална спратност објектаПо+Пр+5 - максимална висина објекта - до коте слемена..... 20,5 м
Хоризонтална	- 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 растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле износи0,0 м - растојање објекта од бочних граница парцеле - за слободностојеће објекте.....1/4х вишег објекта, а не мање од 4м - за објекте у низу 2,50 м - за двојне објекте4,0м - растојање објекта од бочних суседних објеката - за слободностојеће објекте 1/2х вишег објекта - за објекте у прекинутом низу..... 1/3х вишег објекта - за двојне објекте 1/2х вишег објекта - минимално растојање објекта од задње границе парцеле6,0 м
Изградња других објеката парцели:	- спратност помоћног објекта П - максимална висина помоћног објекта - до коте слемена..... 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 сопственој 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 1,5м, 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 горенаведеним 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. Планиране и изведене зелене површине се не могу смањивати сем у циљу подизања дечијих и рекреативних игралишта. Површине за паркирање могу бити озелењене али се не рачунају у минималан проценат зелених површина приликом обрачунавања биланса на предметној локацији. На парцелама на којима се налазе објекти са више од 10 стамбених јединица потребно је обезбедити дечије игралиште које може бити у саставу зелене површине.
Посебни услови:	Препорука је да се граде објекти у непрекинутом или прекинутом низу, уз обострану сагласност суседа за изградњу на међи, како би се максимално искористили потенцијали локације. Слободностојећи објекти су дозвољени само онда када није могуће обезбедити сагласност или из неких других разлога (статичка безбедност или сл.)

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

ЕЛЕКТРО МРЕЖА

Према Условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 8J.1.1.0-D-09.14-133044-/1-20 од 21.05.2020. године и Уговору број 8J.1.1.0-D-09.14-133044-/1-20 - UGP од 22.05.2020. године.

ВОДОВОД

Планирани објекат је могуће прикључити на водоводну мрежу према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 53/509 од 01.06.2020. године.

ГАСОВОД

Планирани објекат је могуће прикључити на дистрибутивну гасоводну мрежу према условима "Лозница-гас" ДОО Лозница, број ЛГ-290/20 од 20.05.2020. године.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Планирани објекат је могуће прикључити на телекомуникациону мрежу према условима "Телеком Србија" АД Лозница, број А332-147458/1 од 25.05.2020. 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 217-7164/20-1 од 03.06.2020. године.

Према условима у погледу мера заштите од пожара МУП, Сектор за ванредне ситуације у Шапцу, број 217-7165/20-1-1 од 03.06.2020. године.

УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ ОДЛАГАЊА ОТПАДА

Према условима КЈП "НАШ ДОМ", број 1833 од 02.06.2020. године потребно је обезбедити простор за постављање посуде за прикупљање комуналног отпада.

ЈП "ЛОЗНИЦА РАЗВОЈ"

Према условима ЈП "ЛОЗНИЦА РАЗВОЈ", број 03-339/1 од 27.05.2020. 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 "Електродистрибуција" Лозница, број 8Ј.1.1.0-D-09.14-133044-/1-20 од 21.05.2020. године и Уговор број 8Ј.1.1.0-D-09.14-133044-/1-20 - UGP од 22.05.2020. године.
- Услови ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 53/509 од 01.06.2020. године.
- Услови "Лозница-гас" ДОО Лозница, број ЈП-290/20 од 20.05.2020. године.
- Услови "Телеком Србија" Шабац, , број А332-147458/1-2020 од 25.05.2020. године.
- Услови МУП РС, Одељ. за ван. ситуације Шабац, број 217-7164/20-1 од 03.06.2020. године.
- Услови МУП РС, Одељ. за ван. ситуације Шабац, број 217-7165/20-1 од 03.06.2020. године.
- Услови КЈП "НАШ ДОМ" Лозница, број 1833 од 02.06.2020. године.
- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ

- Инвеститор је у обавези да пре издавања употребне дозволе изврши спајање катастарских парцела број 3500/14 и 3500/15 КО Лозница.
- Према Урбанистичком пројекту, Потврда број 353-43/2019-V од 03.10.2019. године предвиђен је један колски и један пешачки прилаз на предметне катастарске парцеле.
- Потребно је пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, органу надлежном за послове заштите од пожара доставити на сагласност пројекте за извођење објекта.

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

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.

Обрадио:

Јелена Тодоровић, дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Владан Трипковић, дипл.простор.план.

ШЕФ ОДСЕКА

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.