

Република Србија
ГРАД ЛОЗНИЦА
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за планирање и изградњу
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања
ROP-LOZ-10228-LOCA-8/2018
Број: 353-197/2018-V
Датум: 02.10.2018.године
Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву Друштва за производњу и промет "Интер-инвест" ДОО из Лознице, Поп Лукина 8, за измену локацијских услова број ROP-LOZ-10228-LOCH-2/2016 од 18.07.2016. године (у делу промене начина грејања објекта), за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели 8800 КО Лозница, на основу чл. 53.а и 57. став 5. 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 114/15), Правилника о поступку спровођењу обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр.113/15) и Плана генералне регулације за насељно место Лозница ("Службени лист општине Лознице", број 3/14 и 12/14), издаје измењене

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу 8800 КО Лозница, површине 0.06.16ха, за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, БП 2899,00м², спратности По+Пр+5+Пс (подрум, приземље, пет спратова и повучен спрат), типа у прекинутом низу, категорије објекта В, класификационог броја 112222 (95%) и категорије објекта Б, класификационог броја 122011 (5%), због новог решења грејања предметног објекта кроз изградњу прикључног гасовода и мерно регулационе станице.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење изградње вишепородичног стамбено-пословног објекта на КП 8800 КО Лозница које је израдио Архитектонски инжењерски биро "Вера 101" Лозница, Ул.Косте Абрашевића бр.9, број А-ИДР-01-2018 из септембра 2018. године.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење прикључног гасовода и МРС за стамбено-пословни објекат на катастарској парцели 8800 КО Лозница, урађено је од стране СЗР "Политерм" из Лознице, ИДР-16/18 из септембра 2018. године.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

- **намена катастарске парцеле:** претежна: вишепородично становање и допунска: терцијалне делатности пословно-комерцијални, услужно-трговински садржаји и туристичке делатности (у централној зони града)
- **врста објекта:** стамбени, стамбено-пословни и пословни објекат
- **грађевинска линија:** грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом
- **спратност објекта:** мах По+П+6+Пк (подрум, приземље и шест спратова и поткровље)
- **карактер објекта:** сталан
- **висина објекта:** мах +27,00м до коте слемена
- **типологија:** прекинути низ, слободностојећи објекат
- **степен заузетости:** 70%
- **прилаз објекту:** из Улице Карађорђево
- **паркирање:** обезбедити у оквиру парцеле, једно паркинг место или паркинг место у оквиру заједничке гараже по једној стамбеној јединици, на 60м² површине за административно-пословне објекте обезбедити једно паркинг место; неопходан паркинг, односно гаражни паркинг простор, мора се обезбедити истовремено са изградњом објекта
- **процент зелених површина на парцели:** мин 20 %

- **удаљење од суседних кат.парцела:** за објекте у прекинутом низу од бочне границе парцеле на 2,5м; за слободностојеће објекте од бочних граница за $\frac{1}{4}$ вишег објекта, а не мање од 4,00м
- **удаљење од бочних суседних објеката:** за објекте у прекинутом низу $\frac{1}{3}$ вишег објекта; за слободностојеће објекте $\frac{1}{2}$ вишег објекта
- **удаљење од задње границе парцеле:** на 6,0м
- **дечије игралиште:** потребно је обезбедити игралиште величине 10x10м у оквиру зелених површина

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

ЕЛЕКТРО МРЕЖА

Планирани објекат је могуће прикључити на дистрибутивни електроенергетски систем према условима "ЕПС Дистрибуција" доо Београд – Огранак Лозница, бр. 4-87/16 од 11.07.2016.године.

ВОДОВОД

Планирани објекат је могуће прикључити на водоводну и канализациону мрежу према условима ЈП "Вовод и канализација" Лозница, број 47/1196 од 13.07.2016.године.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Планирани објекат је могуће прикључити према условима "Телеком Србија" АД Лозница, број 7010-250974/1 од 04.07.2016.године

Комунални услови:

Предвидети простор за постављање посуде за комунални отпад.

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗМЕНЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

ГАСОВОД

Планирани објекат је могуће прикључити на дистрибутивну гасоводну мрежу према условима "Лозница-гас" ДОО Лозница, број ЛГ-119/18 од 24.09.2018. 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 217-13780/18-1 од 27.09.2018. године.

Према условима у погледу мера заштите од пожара МУП, Сектор за ванредне ситуације у Шапцу, број 21713781/18-1 од 27.09.2018. године.

ОБАВЕЗНИ ДЕЛОВИ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

- Пројекат за грађевинску дозволу и Идејни пројекат (за прикључни гасовод и мерно регулациону станицу) 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 и 77/15).

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

- Услови ЈП"Водовод и канализација" Лозница, бр. 47/1196 од 13.07.2016.године,
- Услови ЈКП"Наш дом" Лозница, бр. 1730 од 30.06.2016. године,
- Услови "ЕПС Дистрибуција"доо Београд, Огранак Лозница, бр. 4-87/16 од 11.07.2016.године,
- Услови "Телеком Србија" Београд, бр. 7010-250974/1 од 04.07.2016.године,
- Услови МУП-а, Шабац, број 217-13780/18-1 од 27.09.2018. године,
- Услови МУП-а, Шабац, број 217-13781/18-1 од 27.09.2018. године,
- Услови "Лозница-гас"доо Лозница, број ЛГ-119/18 од 24.09.2018. године,
- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ:

Уз захтев за грађевинску дозволу приложити:

1. Уговор сачињен између ЕД Лозница и инвеститора (у вези са условма бр.4-87/16 од 11.07.2016.год.).
2. Елаборат заштите од пожара
3. Обострану сагласност власника КП 8799 и КП 8800 КО Лозница о изградњи стамбено-пословних објеката у низу на заједничкој међи.

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 о грађевинској дозволи издатих у складу са овим локацијским условима.

Локацијски услови се достављају: подносиоцу захтева, надлежној служби ради објављивања на интернет старници Града Лознице (www.loznica.rs), електронски кроз ЦИС и имаоцима јавних овлашћења.

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

Обрадио:

Мирјана Матовић Марковић

ШЕФ ОДСЕКА

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Владан Трипковић, дипл.простор.план.