

Република Србија
ГРАД ЛОЗНИЦА
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за планирање и изградњу
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања
Број: ROP-LOZ-18474-LOCH-8/2018
Заводни број: 353-38/2018-V
Датум: 05.03.2018.године
Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву ГР "Дом новоградња" Миладина Стојановића пр. из Лознице, за измену локацијских услова број РОП-ЛОЗ-18474-ЛОЦ-1/2017 од 24.07.2017. године, за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у непрекинутом низу на катастарској парцели **3493/11 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-одлука УС, 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 спровођењу обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр.113/15, 96/16 и 120/17) и Плана детаљне регулације зоне III "Лагатор" ("Службени лист општине Лозница", број 4/2005), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу **3493/11 КО Лозница**, површине **0.08.41 ха**, за изградњу вишепородично стамбеног објекта, у непрекинутом низу, спратности **По+Пр+2+Пк** (подрум, приземље, два спрата и поткровље), укупне БП **1696,60 м²**, категорије објекта **Б**, класификационог броја **112221**.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

- **намена катастарске парцеле:** вишепородично становање средњих густина блок 7
- **регулациона линија:** према плану регулације
- **грађевинска линија:** мин 5,0 м од регулационе линије
- **унутрашња грађевинска линија:** мах 16,0 м у односу на грађевинску линију
- **степен заузетости:** мах 50 % (искоришћено 50 %)
- **индекс изграђености:** мах 1,6 (искоришћено 1,6)
- **спратност објекта :** од П+2 до П+3+Пк (приземље, три спрата и поткровље или повучен спрат)
- **прилаз објекту:** са јавне површине (улице и сл.)
- **висина објекта до коте слемена:** мах 18 м
- **процент зелених површина на парцели:** мин 25 % (остварено 25,5%)
- **паркирање:** једно гаражно пракинг место или једно паркинг место по једној стамбеној јединици (као и да однос броја гаражног бокса и паркинг места буде мин 1:5),
- Објекти могу имати подрумску етажу, која може имати већи габарит од надземних етажа, при чему грађевинска линија подземне етаже остаје у границама парцеле.

- Подрумске или сутеренске просторије не могу бити намењене за стамбене просторије.
- Објекти се предњом фасадом могу искључиво поставити на грађевинску линију чији је положају односу на регулациону линију дефинисан планом.
- Унутрашња грађевинска линија је дефинисана у односу на објекте на суседним парцелама.
- Кота пода приземља може бити мах 1,20 м више од нулте коте. За објекте који у приземљу имају пословни простор кота пода приземља је мах 0,20 м више од нулте коте.
- Дозвољава се изградња поткровља (без обзира на спратност) и у оквиру њега само 1 поткровна етажа и то:
 - У оквиру косог или лучног крова као дуплекс станове при чему се дозвољава примена косих баца чија фронтална површина је мах 25% вертикалне пројекције крова. Висина надзетка је 1,60 м,
 - Као повучена етажа од предње и бочних линија објекта мин 2/3 спратне висине поткровне етаже.
 - Нису дозвољени испусти ван грађевинских линија на делу објекта према бочним границама парцела, односно према суседним објектима,
 - Еркери, балкони, терасе, надстрешнице и сл. на нивоу етажа изнад приземља могу да прелазе грађевинску линију у односу на основни габарит до хоризонталне пројекције испада и то:
 - На делу објекта према предњем дворишту 1,5 м или укупна површина вертикалне пројекције може бити мах 50% уличне фасаде изнад приземља,
 - На делу објекта према задњем дворишту 1,20 м укупне површина вертикалне пројекције може бити мах 50% задње фасаде изнад приземља.
 - Отворена спољна степеништа висине од 0,90 м могу се поставити ван грађевинске линије.
 - Број стамбених јединица у објекту није ограничен, а што се тиче структуре станова треба да буде заступљеност мањих станова површине до 40 м² до 30 % од укупног броја.
 - На парцели није могућа изградња засебних објеката осим анекса главном објекту намењеног становању и делатностима или гаражни простор, до мах урбанистичких параметара. Мах спратност таквих објеката је П+1.
 - Објекат се, по правилу гради у непрекинутом низу.
 - Код изградње слободностојећег објекта њихова међусобна удаљеност мора бити минимално половину висине вишег објекта, а минимално 5,0 м.
 - Код објеката у којима се осим стамбеног предвиђа и нестабени простор, однос стамбеног и нестабеног је мах 60 % : 40 %,

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

Систем ЕЕ:

Могуће је прикључити објекат на електродистрибутивни систем у складу са Условима бр. 4-53/18 од 27.02.2018. године и Уговором број 4-53/18-УГП од 28.02.2018. године.

Водовод и канализација:

Могуће је прикључење на систем водоснабдевања и канализације према Условима бр. 58/1050 од 24.07.2017.године.

Гасни дистрибутивни систем:

Услови број LG-44/17 од 13.07.2017. године.

НАКНАДЕ И ДОПРИНОСИ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ РЕШЕЊА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ:

ЈП"Лозница развој" Лозница

ОБАВЕЗНИ ДЕЛОВИ ПРОЈЕКТА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ :

- Пројекат за грађевинску дозволу (ПГД) 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 "ЕПС дистрибуција"доо Београд, Огранак Лозница, бр. 4-53/18 од 27.02.2018. године и Уговор број 4-53/18-УГП од 28.02.2018. године.
- Услови "Лозница-гас"ад Лозница, бр. LG-44/17 од 13.07.2017. године.
- Услови ЈП"Водовод и канализација" Лозница, бр. 58/1050 од 24.07.2017.године.
- Услови КЈП "Наш дом" из Лознице, број 1748 од 24.07.2017. године,
- Сепарат измена ПГД урађен од стране Архитектонско инжењерског бироа " Вера 101" Лозница, број А-SPGD -1/II -20178 из фебруара 2018. године.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ:

Уз захтев за грађевинску дозволу приложити:

- Уговор сачињен између инвеститора и имаоца јавних овлашћења по питању изградње, односно реконструкције недостајуће инфраструктуре (а у вези са условима "ЕПС дистрибуција"доо Београд, Огранак Лозница, бр. 4-116/2017 од 18.07.2017.године).
- Уз захтев за грађевинску дозволу доставити ако је потребно и сагласности власника парцела преко којих ће прелазити траса водовода, према условима ЈП ЈП"Водовод и канализација" Лозница, бр. 58/1050 од 24.07.2017.године.

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, 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:

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Мирјана Матовић Марковић

Владан Трипковић, дипл.простор.план.

ШЕФ ОДСЕКА

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.