

Република Србија
ГРАД ЛОЗНИЦА
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за планирање и изградњу
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања
Број предмета: **ROP-LOZ-16216-LOC-1/2020**
Заводни број: **353-188/2020-V**
Датум: **08.07.2020.године**
Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **ГРАДА ЛОЗНИЦЕ**, за изградњу трибина уз кошаркашки терен ОШ "Кадињача" у Лозници на КП 4995 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 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) и Плана генералне регулације за насељено место Лозница ("Службени лист града Лозница", број 3/14 и 13/18), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу број 4995 КО Лозница, у површини од 15.994,00 м², за изградњу трибина уз кошаркашки терен, укупне БП 103,85 м², категорија објекта Г, класификациони број 241100.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за изградњу трибина уз кошаркашки терен ОШ "Кадињача" у Лозници на КП 4995 КО Лозница, урађен је од стране ЈП "Лозница развој" из Лознице, под бројем Г.060/20 из јула 2020. године.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Намена:	Могућа је изградња објеката који су у потпуности у складу са општом наменом образовања (предшколско, основно, средње и високошколско): школе, библиотеке, ученичке радионице и лабораторије, дечија и спортска игралишта, фискултурне сале и сл. Уколико се у постојећим објектима издају просторије за друге намене, то може бити искључиво у функцији исхране ученика или продаје школског прибора. Компатибилне намене су све оне које утичу на подизање стандарда делатности: трговина на мало искључиво хране и безалкохолних пића, кантине, објекти за истраживање и развој. У оквиру комплекса школе дозвољена је и изградња ученичких домова.
Парцела:	У складу са капацитетом објекта, нормативима и стањем на терену. Како се годинама не може дефинисати решење које би било оствариво, има се сматрати да ако објекат има употребну дозволу, постојећа парцела је довољна за функционисање објекта и није потребно плански планирати проширења. У складу са капацитетом објекта, нормативима и стањем на терену школским објектима у централним градским блоковима је немогуће обезбедити слободан, припадајући простор у складу са нормативима јер су или грађене када нормативи нису били утврђени или је њихова изградња завршена а да се предходно није прибавило потребно земљиште. Ако школа има употребну

	<p>дозволу, постојећа парцела је довољна за функционисање објекта и није потребно плански планирати проширења. За нове комплексе неопходно је обезбедити минимално 25 m² површине парцеле по ученику у једној смени.</p> <p>Све парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 4,5 m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила.</p>
Индекс заузетости:	<p>Максимално 40% за нове комплексе (без сале за наставу физичког васпитања). Индекс заузетости за постојеће комплексе може бити максимално 70%.</p>
Вертикална регулација:	<p>Максимална спратност објеката може бити три надземне етажe. Максимална спратност објеката високошколства се не ограничава али не може прећи спратност зоне у којој се налази.</p>
Хоризонтална регулација:	<p>-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 износи 5,0 м</p> <p>Утврђује се минимална удаљеност од бочних и задње међе од 4м, која може бити додатно коригована противпожарним условима.</p>
Изградња других објеката на парцели:	<ul style="list-style-type: none"> • -спратност помоћних објеката П • -максимална висина помоћног објекта 5,0 м • Помоћни објекат се може поставити на међу: <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>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 према суседној парцели.</p> <p>У оквиру опште дефинисане намене дозвољена је и изградња објеката компатибилне намене. Дозвољено је и постављање монтажно-демонтажних објеката изнад спортских терена ("балон" сале и сл.) у функцији недостајућих сала за физичко васпитање и у циљу одржавања наставе.</p>
Паркирање:	<p>Према општим правилима грађења, дефинисаним у делу Паркирање и према нормативима за образовање.</p>

Уређење слободних површина:	Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 20% површине комплекса. Комплекси школа, у складу са прописима морају бити ограђени и контролисани.
Интервенције на постојећим објектима:	Дозвољава се доградња и надоградња као и све остале интервенције описане у Општим правилима грађења у делу Интервенције на постојећим објектима уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара. За објекте код којих су утврђени услови за заштиту културно историјског наслеђа важе и посебни услови који су истим дефинисани. Сви прилази и улази у јавне објекте и објекте од општег интереса морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан приступ хендикепираним особама и лицима са посебним потребама.

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

ОБАВЕЗНИ ДЕЛОВИ ИДЕЈНОГ ПРОЈЕКТА ЗА ПРИБАВЉАЊЕ РЕШЕЊА ПО ЧЛАНУ 145. ЗАКОНА

Идејни пројекат урадити у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", број 73/19).

НАКНАДЕ И ДОПРИНОСИ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ РЕШЕЊА ПО ЧЛАНУ 145. ЗАКОНА

- ЈП "Лозница развој" Лозница

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ

Одговорни пројектант је дужан да идејни пројекат уради у складу са локацијским условима.

Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења решења по члану 145. Закона, издато 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:

 Мирјана Матовић Марковић
 дипл.простор. план.

ШЕФ ОДСЕКА

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Владан Трипковић, дипл.простор.план.