

Република Србија
ГРАД ЛОЗНИЦА
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за планирање и изградњу
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања
Број предмета: **ROP-LOZ-32770-LOC-1/2018**
Заводни број: **353-226/2018-V**
Датум: **09.11.2018.године**
Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **ГРАДА ЛОЗНИЦЕ**, за издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели број 3493/4 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, 114/15 и 117/17), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 113/15, 96/2016 и 120/17) и Плана детаљне регулације зоне III "Лагатор" ("Службени лист општине Лозница", број 4/2005), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу број 3493/4 КО Лозница, у површини од 1.385,00 м², за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+3, укупне БП 1856,29 м², категорија објекта Б, класификациони број 112221.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели 3493/4 КО Лозница, урађен од стране АД "Машинопројект копринг" из Београда, број 2018У039-ИДР из августа 2018. године.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

- **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 34,4 %)
- **индекс изграђености:** мах 1,6 (искоришћено 1,3)
- **спратност објекта :** од П+2 до П+3+Пк (приземље, три спрата и поткровље или повучен спрат) - искоришћено П+3
- **прилаз објекту:** са јавне површине (улице и сл.)
- **висина објекта до коте слемена:** мах 18 м
- **растојање објекта од бочних суседних објеката:** мин половину висине вишег објекта, мин 5,0 м
- **процент зелених површина на парцели:** мин 20 %
- **паркирање:** једно гаражно пракинг место или једно паркинг место по једној стамбеној јединици (као и да однос броја гаража и паркинг места буде мин 1:5), (реализовано 33 паркинг места на парцели)

- 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 %,

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

ЕЛЕКТРО МРЕЖА

Планирани објекат је могуће прикључити на дистрибутивни електроенергетски систем према условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 8J.1.1.0-D-09.14-325136-/1-18 од 08.11.2018. године и Уговору број 8J.1.1.0-D-09.14-325136-/1-18-UGP од 08.11.2018. године.

ВОДОВОД

Планирани објекат је могуће прикључити на водоводну и канализациону мрежу према условима ЛП "Вовод и канализација" Лозница, број 125/1452 од 06.11.2018. године.

ГАСОВОД

Планирани објекат је могуће прикључити на дистрибутивну гасоводну мрежу према условима "Лозница-гас" ДОО Лозница, број ЛГ-129/18 од 08.11.2018. године.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Планирани објекат је могуће прикључити према условима "Телеком Србија" АД Лозница, број А332-475794/1 од 08.11.2018. године.

КОМУНАЛНИ УСЛОВИ

КЈП "Наш дом" Лозница број 1803 од 08.11.2018. године.

НАКНАДЕ И ДОПРИНОСИ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

- ЈП "Лозница развој" Лозница

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 23/15).

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

- Услови ЈП"Водовод и канализација" Лозница, број125/1452 од 06.11.2018. године.
- Услови ЕПС Огранак Лозница, број 8Ј.1.1.0-Д-09.14-325136-/1-18 од 08.11.2018. године и Уговор број 8Ј.1.1.0-Д-09.14-325136-/1-18-UGP од 08.11.2018. године.
- Услови "Лозница-гас" ДОО Лозница, број ЛГ-129/18 од 08.11.2018. године.
- Услови "Телеком Србија" АД Лозница, број А332-475794/1 од 08.11.2018. године.
- КЈП "Наш дом" Лозница1803 од 08.11.2018. године.
- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ

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

Локацијски услови се достављају: подносиоцу захтева, имаоцима јавних овлашћења и надлежном ради објављивања на интернету кроз ЦИС.

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

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.просторни планер

ШЕФ ОДСЕКА

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.

Владан Трипковић, дипл.простор.план.