

Република Србија
ГРАД ЛОЗНИЦА
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за планирање и изградње
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирање
Број: РОП-ЛОЗ-18515-ЛОЦ-1/2020
Подброј: 353-216/2020-V
13.08.2020. године
Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву Града Лознице - Градска управа, Улица Карађорђева бр. 2, Лозница, чији је пуномоћник "Almis Company" д.о.о. Београд, Савски венац, за издавање локацијских услова за изградњу новог спортског терена – атлетска стаза на к.п. 3493/3 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 35/15,114/15и 117/2017), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/2019 и Плана Генералне регулације за насељено место Лозница (Сл. Лист Града Лозница“, бр 13/18), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу број 3493/3, површине 68.764, 00 м² за изградњу новог спортског терена – атлетска стаза, укупне бруто површине 14.640,00 м², категорије објекта Г, класификационог броја 241100 (терени и припадајући објекти (осим зграда) намењени за спортове који се одржавају на отвореном).

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење (Пројекат архитектуре) за изградњу новог спортског терена – атлетска стаза на к.п. 3493/3 КО Лозница, урађено од стране "Almis Company" д.о.о. Београд, Савски венац, број техничке документације 08-01/IDR/20, из јула 2020. године, Лозница и Идејно решење (Главна свеска) за изградњу новог спортског терена – атлетска стаза на к.п. 3493/3 КО Београд, урађено од стране "Almis Company" д.о.о. Београд, Савски венац, број техничке документације 08/IDR/20, из јула 2020. године, Београд.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са спортско-рекреативним површинама

| | |
|----------------|---|
| Намена: | Објекти спорта и рекреације су: спортско рекреативни центри са комерцијалним делатностима, спортско рекреативне површине јавне намене, купалишта и плаже, остале спортско рекреативне површине. Површине и објекти могу бити у свим облицима својине. У овим зонама је могућа изградња објеката који су компатибилне намене са општом наменом спорта и рекреације: дечија и спортска игралишта, купалишта, спортске дворане, јавна и друга паркиралишта, угоститељски објекти и сл. Искључиво је забрањено: становање, пословање (сем пословања у функцији спорта, рекреације, туризма и угоститељства) и производне делатности. Спортско рекреативни центри са комерцијалним делатностима представљају мултифункционалне целине које треба да омогуће фазну изградњу примарно, спортских објеката на локацијама и коришћење у свим годишњим добима. Уз сталне и повремене спортске манифестације, у оквиру комплекса се могу формирати простори за: административно - комерцијалне делатности, угоститељски садржаји, смештајни капацитети (хотели, мотели, хостели и др.), конференције, симпозијуми, конгреси, скупови, венчања, предавања, изложбе, концерти, разне ревије и сл. У оквиру свих градских зона, на површинама јавне намене је дозвољено подизање површина за спорт и рекреацију. Те површине и објекти су доступни свим грађанима. |
|----------------|---|

| | |
|---|--|
| | У зони од 50m од границе средњег водостаја је могућа организација плажа и купалишта. Остале спортско рекреативне површине представљају све друге врсте спортско рекреативних површина у различитим облицима својине. |
| Парцела: | Минимална површина парцеле је 1000м ² . |
| Индекс заузетости: | - максимални индекс заузетости на парцели 60% У индекс заузетости не улазе терени, трибине, стазе и сл. |
| Висинска регулација: | Максимална спратност објеката је П+2, односно до 15м ако се ради о спортским дворанама. |
| Хоризонтална регулација: | -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 Утврђује се минимална удаљеност од бочних и задње међе од 5м, која може бити додатно коригована противпожарним условима. |
| Изградња других објеката на парцели: | - спратност помоћног објектаП - максимална висина помоћног објеката - 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 2,5м, 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. |
| Паркирање: | Према општим правилима грађења, дефинисаним у делу Паркирање и према нормативима за спортско-рекреативне садржаје. |
| Уређење слободних површина: | Обавезно је формирање незастргих зелених површина на минимално 20% површине парцеле. Површине за паркирање могу бити озелењене али се не рачунају у минималан проценат зелених површина приликом обрачунавања биланса на предметној локацији. Уколико се изводе травнати терени, удео зелених површина је 10%. |
| Посебни услови: | Уз све основне и средње школе планирати зелене као и спортско рекреативне површине у отвореном и затвореном простору. Школски објекти се нормирају тако да омогуће редовно одвијање наставе физичког васпитања у отвореном (рукомет, мали фудбал, кошарка, одбојка, стазе) и затвореном простору према нормативима. У свим деловима града где не постоји могућност реализације посебних јавних спортско рекреативних центара и затворених спортских објеката планирати двојно коришћење спортских објеката за потребе школског и рекреативног спорта. При дечијим установама се уређују простори за игру деце у парковском амбијенту. Постојеће спортско-рекреативне површине и дечија игралишта у оквиру стамбених и комерцијалних блокова се задржавају и не дозвољава се њихова пренамена у друге намене. Реализоване спортско рекреативне површине и дечија игралишта или оне које су планиране важећим планским документима, а нису реализоване треба дефинисати у оквиру јавне или посебне парцеле са јавним режимом коришћења. Дозвољени су изградња, реконструкција, адаптација и поправка дечијих и спортско рекреативних игралишта у стамбеном и комерцијалном блоку. У погледу нових простора за рекреацију и спорт, разликујемо две врсте могућих облика организације и уређивања простора за рекреацију и спорт интегрисаних у становање: <ul style="list-style-type: none"> • заједнички простори за рекреацију на нивоу суседства са јавним режимом коришћења. Утврђују се: а) плановима детаљне регулације или б) урбанистичком пројектом. Лоцирање ових простора треба да буде по могућности централно у односу на гравитирајуће |

| | |
|--|---|
| | <p>кориснике. Простори треба да буду приступачни, повезани са главним пешачким и бициклическим токовима, уређени и опремљени према стандардима за одговарајућу активност. На просторима дефинисаним као локални паркови (суседства) могу се реализовати спортски терени на отвореном, дечија игралишта и помоћни и пратећи објекти (не више од 5% изграђености и мин.50 % озелењености простора). Изграђивање може бити привремено (балон хале) и трајно.</p> <ul style="list-style-type: none"> • приватни простори -организација и уређивање приватне парцеле за рекреацију и спорт намењено јавном, полујавном и приватном коришћењу. Омогућава се изградња спортских терена и објеката за рекреацију у приватном власништву (фитнес клубови, тениски терени, куглане, базени идр.). Изграђивање може бити привремено (балон хале и сл.) и трајно. <p>Сви јавни градски рекреативни простори - самостални и повезујући (постојећи и новопланирани) морају се разрађивати плановима детаљне регулације на основу претходних истраживања или урбанистичким пројектима.</p> <p>Постојећи спортско рекреативни центри, терени и објекти се задржавају. Дозвољава се рушење дотрајалих објеката, изградња нових објеката, доградња, надградња, реконструкција, адаптација, уопштување потребним рекреативним - спортским помоћним и пратећим садржајима у отвореном или затвореном простору.</p> <p>На локацијама предвиђеним за рекреативне и спортско рекреативне центре и терене не дозвољава се привремена изградња објеката друге намене која није у функцији рекреације и спорта. До привођења коначној намени на локацијама за спорт и рекреацију могу се привремено уређивати само објекти и терени за рекреацију и спорт.</p> |
|--|---|

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

ЕЛЕКТРО МРЕЖА

- Према Условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 8Ј.1.1.0-D-09.14-212514-/1-20 од 03.08.2020. године и Уговор број 8Ј.1.1.0-D-09.14-212514-/1-20 од 03.08.2020. године.

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

- Планирани објекат је могуће прикључити на водоводну мрежу према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 99/869 од 13.08.2020. године, уз напомену:

НАПОМЕНА: Према Идејном решењу (у разговору са пројектантима) предвиђено је заливање површина на кат.парцели 3493/3 КО Лозница, што није дозвољено према важећим прописима. Одлука о градском водоводу и канализацији (Службени лист града Лознице број 3/2015 и 21/2016) у члану 1. прописује услове обављања комуналних делатности, односно пружања комуналних услуга снабдевања водом за пиће, пречишћавање и одвођење атмосферских и отпадних вода, права и обавезе корисника комуналних услуга, обим и квалитет комуналних услуга, начин вршења надзора над обављањем комуналних делатности. Чланом 54.став 1. тачка 8.) предвиђено је да ће предузеће привремено ускратити пружање комуналне услуге испоруке воде и одвођења отпадних вода кориснику " ако се вода за пиће користи ненаменски, преко дозвољеног обима или другог прописаног услова".

- Постоји могућност прикључења на фекалну канализацију. Уколико се у наредном периоду укаже потреба за истом, потребно је да нам се Инвеститор обрати захтевом за прикључење.

ГАСОВОД

- Планирани објекат је могуће прикључити на дистрибутивну гасоводну мрежу према условима "Лозница-гас" ДОО Лозница, број ЛГ-319/2020 од 30.07.2020. године.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

- Према Условима "Телеком Србија" АД Београд, број А332-228713/1-2020 од 12.08.2020. године.

ЈП "ЛОЗНИЦА РАЗВОЈ"

- Према Условима ЈП "Лозница Развој", број 03-511/1 од 28.07.2020. године.

ЈКП "ТОПЛАНА - ЛОЗНИЦА"

- Према Условима Јавног комуналног предузећа "Топлана - Лозница", број 375 - 1 од 10.08.2020. 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-09.14-212514-/1-20 од 03.08.2020. године и Уговор број 8Ј.1.1.0-D-09.14-212514-/1-20 од 03.08.2020. године.
- Услови ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 99/869 од 13.08.2020. године.
- Услови "Лозница-гас" ДОО Лозница, број ЈГ-319/20 од 30.07.2020. године.
- Услови "Телеком Србија" АД Београд, број А332-228713/1-2020 од 12.08.2020. године.
- Услови "Лозница Развој", број број 03-543/1 од 31.07.2020. године.
- Услови ЈКП "Топлана - Лозница", број 375 - 1 од 10.08.2020. 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 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.

ШЕФ ОДСЕКА

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Владан Трипковић, дипл.простор.план.

