

Република Србија
ГРАД ЛОЗНИЦА
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за планирање и изградњу
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања
Број: ROP-LOZ-1443-LOC-1/2020
Заводни број: 353-16/2020-V
Датум: 18.02.2020.године
Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву "ГРАДЕКС" ДОО из Лозница, Улица Учитељска 12, за издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели 3481/18 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, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19), 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", број 68/19) и Плана детаљне регулације зоне III "Лагатор" ("Службени лист општине Лозница", број 4/2005), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу 3481/18 КО Лозница, површине 1150 м², за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у непрекинутом низу, са прикључним гасоводом, УГИ и мерно-регулационом станицом, спратности Пр+3, укупна БП 2505,40 м², категорија објекта В, класификациони број 112222.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење изградње стамбеног објекта вишепородичног становања, на катастарској парцели 3481/18 КО Лозница, урађен је од стране Предузећа за консалтинг, промет и услуге "Subić company" ДОО из Лознице, Ивана Горана Ковачића 5, број Л9-11/19 из октобра 2019. године.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење прикључног гасовода, МРС и УГИ за стамбени објекат на катастарској парцели 3481/18 КО Лозница, урађен је од стране СЗР "Термогас-инжењеринг" из Лознице, Јована Цвијића 9, број 11/19 из новембра 2019. године.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

- **намена катастарске парцеле:** вишепородично становање високих густина
- **регулациона линија:** према плану регулације
- **грађевинска линија:** 5,0 м од регулационе линије
- **унутрашња грађевинска линија:** до 20,0 м у односу на грађевинску линију
- **степен заузетости:** мах 60 % (искоришћено 55,65 %)
- **индекс изграђености:** мах 2,4 (искоришћено 2,18)
- **спратност објекта :** од Пр+3 до Пр+4+Пк уз могућност акцентирања угаоних позиција додавањем још једне етажне (искоришћено Пр+3)
- **прилаз објекту:** са улице
- **висина објекта до коте слемена:** мах 24 м
- **процент зелених површина на парцели:** мин 20 %
- **паркирање:** једно гаражно пракинг место или једно паркинг место по једној стамбеној јединици уз услов да је однос гаражних и паркинг места мин

1:5, (планирано на парцели 8 паркинг места ван објекта и 21 гаражних-паркинг места у оквиру објекта)

- 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 оквру косог или лучног крова као дуплекс станове при чему се дозвољава примена косих баца чија фронтална површина је мах 25% вертикалне пројекције крова. Висина надзитета 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 предвиђена 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 %,
 - На једну стамбену јединицу потребно је обезбедити у оквиру парцеле једно паркинг или гаражно паркинг место, уз услов да однос гаражних и паркинг места буде минимум 1:5.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

ЕЛЕКТРО МРЕЖА

Планирани објекат је могуће прикључити на дистрибутивни електроенергетски систем према условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 8Ј.1.1.0-D-09.14-31220-/1-20 од 06.02.2020. године и Уговору број 8Ј.1.1.0-D-09.14-31220-/1-20-УГП од 06.02.2020. године

ВОДОВОД

Планирани објекат је могуће прикључити на водоводну и канализациону мрежу према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 14/131 од 12.02.2020. године.

ГАСОВОД

Планирани објекат је могуће прикључити на дистрибутивну гасоводну мрежу према условима "Лозница-гас" ДОО Лозница, број ЛГ-261/20 од 29.01.2020. године.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Планирани објекат је могуће прикључити на телекомуникациону мрежу према условима "Телеком Србија" АД Лозница, број А332-36478/1 од 11.02.2020. 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 217-1715/20-1 од 11.02.2020. године.

Према условима у погледу мера заштите од пожара МУП, Сектор за ванредне ситуације у Шапцу, број 217-1718/20-1 од 11.02.2020. године.

КОМУНАЛНИ УСЛОВИ

Обезбедити простор на парцели за постављање посуде за прикупљање комуналног отпада.

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 73/19).

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- "Телеком Србија" Београд, број А332-36478/1 од 11.02.2020. године.
- Услови ЈП "Водовод и канализација" Лозница, бр. 14/131 од 12.02.2020. године.
- Услови "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, бр. број 8Ј.1.1.0-D-09.14-31220-/1-20 од 06.02.2020. год. и Уговору број 8Ј.1.1.0-D-09.14-31220-/1-20-УГП од 06.02.2020. године.
- Услови МУП РС, Одељ. за ван. ситуације Шабац, број 217-1715/20-1 од 11.02.2020. године и број 217-1718/20-1 од 11.02.2020. године.

- "Лозница-гас" ДОО Лозница, број ЛГ-261/20 од 29.01.2020. године.
- КЈП"Наш дом" Лозница, број 1824 од 11.02.2020. године.
- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ:

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

На пројекат за извођење прибавља се сагласност од стране органа надлежног за послове заштите од пожара.

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, 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.