

Република Србија
ГРАД ЛОЗНИЦА
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за планирање и изградњу
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања
Број предмета: **ROP-LOZ-7968-LOC-1/2018**
Заводни број: **353-77/2018-V**
Датум: **23.04.2018.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 стамбено-пословног објекта на катастарској парцели 3483/11 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-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 Ш "Лагатор" ("Службени лист општине Лозница", број 4/2005), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу број 3483/11 КО Лозница, у површини од 0.12.80 ха, за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта у низу, са прикључним гасоводом, мерно регулационом станицом и УГИ, спратности Пр+4+ПС, укупне БП 2770,21 м², категорија објекта В, класификациони број 112222.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење изградње стамбено-пословног објекта вишепородичног становања на катастарској парцели 3483/11 КО Лозница, урађен је од стране Предузећа за консалтинг, промет и услуге "Subić company" ДОО из Лознице, Ивана Горана Ковачића 5, из II 2018. године.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење прикључног гасовода, МРС са УГИ за стамбено-пословни објекат на катастарској парцели 3483/11 КО Лозница, урађен је од стране СЗР "Термогас-инжењеринг" из Лознице, Јована Цвијића 9, број В-2-2/18, из фебруара 2018. 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:** мах 20,0 м у односу на грађевинску линију
- **степен заузетости:** мах 60 % (искоришћено 37,9 %)
- **индекс изграђености:** мах 2,4 (искоришћено 2,1)
- **спратност објекта :** од Пр+3 до Пр+4+Пк (искоришћено Пр+4+Пс)
- **прилаз објекту:** са јавне површине (улице)
- **висина објекта до коте слемена:** мах 24 м
- **процент зелених површина на парцели:** мин 20 %
- **паркирање:** једно гаражно паркинг место или једно паркинг место по једној стамбеној јединици уз услов да је однос гаражних и паркинг места мин 1:5, (планирано на парцели 22 паркинг места ван објекта и 11 гаражних-паркинг места у оквиру објекта)

- **намена пословног простора:** намењен је делатностима које немају штетни утицај на животну околину (прекомерна бука, прашина, дим, гасови и други загађивачи околине).
 - 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 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 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 4-108/18 од 16.04.2018. године и уговору од 17.04.2018. године.

ВОДОВОД

Планирани објекат је могуће прикључити на водоводну и канализациону мрежу према условима ЈП "Вовод и канализација" Лозница, број 44/466 од 19.04.2018. године.

ГАСОВОД

Планирани објекат је могуће прикључити на дистрибутивну гасоводну мрежу према условима "Лозница-гас" ДОО Лозница, број ЛГ-91/18 од 10.04.2018. 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 217-4901/18-1 од 19.04.2018. године.

Према условима у погледу мера заштите од пожара МУП, Сектор за ванредне ситуације у Шапцу, број 217-4904/18-1 од 19.04.2018. 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, бр. 44/466 од 19.04.2018. године.
- Услови "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, бр. 4-108/18 од 16.04.2018. године и Уговор од 17.04.2018. године.
- Услови МУП РС, Одељ. за ван. ситуације Шабац, број 217-4901/18-1 од 19.04.2018. године.
- Услови МУП РС, Одељ. за ван. ситуације Шабац, број 217-4904/18-1 од 19.04.2018. године.
- "Лозница-гас" ДОО Лозница, број ЛГ-91/18 од 10.04.2018. године.
- Идејна решења.

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:

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Мирјана Матовић Марковић,
дипл.простор. план.

Владан Трипковић, дипл.простор.план.

ШЕФ ОДСЕКА

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.