

Република Србија
ГРАД ЛОЗНИЦА
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за планирање и изградњу
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања
ROP-LOZ-15686-LOCH-2/2016
Број: 353-123/2016-V
Датум: **05.08.2016.године**
Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **КЈП "Наш дом" Лозница преко пуномоћника ЈП "Урбоплан" из Лознице** за издавање локацијских услова у предмету **изградње објекта за смештај механизације** на катастарској парцели **2666/1 КО Лозница**, на основу чл. 53.а Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 35/15 и 114/15), Правилника о поступку спровођењу обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр.113/15) и Плану генералне регулације за насељено место Лозница ("Службени лист града Лознице", број 03/14 и 12/14), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу **2666/1 КО Лозница**, у Лозници, површине **3.67.85 ха**, за изградњу објекта за смештај механизације, спратности **Пр+0 (приземље)**, укупне БП **1892,8м²**, категорије објекта **В**, класификационог броја **124210 (81%) и 125102 (19%)**.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

- **намена катастарске парцеле:** претежна: терцијалне делатности (пословно-комерцијални, услужно-трговински садржаји и туристичке делатности) у приградској зони
- **врста објекта:** пословни
- **грађевинска линија:** на 10,00м од регулационе линије
- **спратност објекта:** Пр+1 (приземље и спрат)
- **карактер објекта:** сталан
- **висина објекта:** +15,00м до коте слемена
- **типологија:** слободностојећи
- **степен заузетости:** 70%
- **прилаз објекту:** из Улице српских добровољаца
- **паркирање:** мин. једно паркинг место обезбедити на 200м² површине производног, магацинског и индустријског објекта
- **минимално растојање објекта од бочних граница парцеле:** 6,0м
- **минимално растојање објекта од задње границе парцеле:** 12,0м
- **минимално растојање два објекта на парцели:** 8,0м
- **проценат зелених површина на парцели:** мин 20%
- **одводњавање атмосферских отпадних вода:** у оквиру парцеле

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење изградње објекта за смештај механизације на катастарској парцели 2666/1 КО Лозница урађен од стране ЈП Дирекције за развој и урбанистичко планирање "Урбоплан" Лозница, Ул.кнеза Милоша бр.7/3.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

Систем ЕЕ:

1. Електроенергетски услови:

- 1.1. Инсталисана снага: 22.50 кМ.
- 1.2. Одобрена вршна снага: 17.25 Ш.
- 1.3. Струја НН прекидача за ограничавање снаге: 25 А.
- 1.4. Начини загревања у објекту: Мешовито
- 1.5. Намена потрошње: Пословни објекат за смештај механизације и опреме.

2. Технички услови:

- 2.1. Потребно је изградити:
- 2.2. Напон прикључења објекта: 230М/3ж230М/380М
- 2.3. Место прикључења објекта: Ниско-напонски стуб бр.1 на изводу Н.Напона из БЛТС "Сточна пијаца", Лозница
- 2.4. Врста прикључка: Трофазни
- 2.5. Начин прикључења:
 - подземни: РР00-А 4х25 тт² А1
 - удаљеност од система 15 т; тип прикључка: Т2Б.
 - тип кабловске прикључне кутије:
 - _____ унутрашњи део прикључка: тт², дужине: т.
- 2.6 Место везивања прикључка на систем: Ниско-напонски стуб бр.1 на изводу Н.Напона из БЛТС "Сточна пијаца", Лозница
Инвеститор изградње објекта ће извести заштиту од напона додиром применом ТТ-система, заштиту од напона корака и заштиту од пренапона.
- 2.7. Заштиту од струја кварова и ограничавање снаге-струје извести применом нисконапонских прекидача, назначене струје 25 А.
- 2.8. За мерење утрошене електричне енергије уградити електронска бројила: Трофазно електронско бројило, а према спецификацији АМ1/МО! система, За управљање тарифама користити интегрисани управљачки уређај.
За управљање тарифама користити управљачки уређај: Са интегрисаним управљачким уређајем.
- 2.9. Место уградње мерних и заштитних уређаја: мерне и заштитне уређаје уградити у мерни орман у складу са Правилима о раду дистрибутивног система.
- 2.10. Мерно разводни орман сместити : СЛОБОДНОСТОЈЕЋИ МРО НА ЛИНИЈИ РАЗГРАНИЧЕЊА - ИМО.
- 2.11. Прикључни расклопни апарати, електрични и мерни уређаји морају бити декларисани за систем назначених напона 230Шх230М/380У. Могу се користити само мерни уређаји који су одобрени од стране Дирекције за мере и драгоцене метале.
- 2.13. Подаци потребни за прорачуне при изради техничке документације: Рачунати са снагом кратког споја на средњенапонским сабирницама у трафостаници 20-10/0,4 кУ БЛТС "Сточна пијаца", Лозница од: 250 М[^]А при напону 10 кУ, односно 500 М[^]А при напону 20 кУ, а на нисконапонским сабирницама у трафостаници од 20/11 М[^]А. У трафостаници је енергетски трансформатор снаге 630 кУ

3. Остали услови:

- 3.1. Објекат изградити на прописаном растојању од електроенергетских објеката оператора дистрибутивног система.
- 3.2. Придржавати се у свему посебног текстуалног и графичког прилога ако постоји као саставни део овог акта.
- 3.3. Инвеститор је обавезан да условима коришћења електричне енергије, односно уградњом потребне опреме у објекту, обезбеди фактор снаге од најмање $\cos \phi = 0,95$.
- 3.4. Инвеститор је дужан да угради дизел електрични агрегат за напајање електричних трошила која у случају квара на електроенергетским објектима оператора дистрибутивног система не смеју остати без електричне енергије. Обезбедити аутоматиком агрегата да мрежа и агрегат директно или преко инсталације инвеститора не дођу у електричну везу.
- 3.5. Цена прикључка по Методологији за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије износи око 98.874,36 динара са ПДВ-ом. Коначан обрачун за прикључење објекта на дистрибутивни ЕЕС биће урађен након захтева за прикључење у зависности од ценовника који тада буде важећи и учешћа подносиоца захтева у набавци опреме, уређаја и материјала за извођење прикључка

Водовод:

1. Прикључни цевовод водоводне мреже за предметни објекат димензионисати тако да задовољи потребе свих садржаја у оквиру објекта. Димензионисање прикључног цевовода и водомера извршити на основу хидрауличног прорачуна, који мора бити саставни део пројекта, а према табели 1.

2. Прикључак извести на уличну водоводну цев ПВЦ пречника 90 мм у којој радни притисак на месту прикључка износи од 4,0 до 7,0 бара.

3. Прикључни цевовод од уличне водоводне цеви до водомерног склоништа пројектовати искључиво у правој линији, управно на уличну цев. Не дозвољавају се никакви хоризонтални ни вертикални преломи на делу цевовода од прикључка до водомера. Дати цевовод поставити у слоју песка 10 цм испод и изнад цевовода у каналу минималне дубине 1 м. На делу трасе прикључног цевовода који пролази испод саобраћајница и тротоара затрпавање рова изнад слоја песка предвидети шљунком.

4. Систем водоводног прикључка мора да садржи:

- ☐ спојне елементе са разводном мрежом (придржавати се ЈУС-а за огрлицу са вентилом и приључак и огранак)
- ☐ ПЕ, ливено-гвоздене или ПВЦ цеви за радни притисак од 10 бара.
- ☐ водомер типа који је одобрен од Савезног завода за мерне и драгоцене метале.
- ☐ два вентила , пропусни пре водомера и пропустни са испустом из водомера.
- ☐ остале неопходне фазонске комаде
- ☐ склониште за водомер

5. Склониште за водомер пројектовати на удаљености до 3 м од регулационе линије, унутрашњих димензија 1,20x1,20x1,30 м, за један најмањи водомер, а за сваки следећи водомер склониште за водомер проширити за 30 цм. . Водомер се поставља на минимум 0,30м од дна шахте са ослонцем испод . Поклопац водомерног окна пречника мин 60 цм позиционирати изнад водомера.

6. Уколико се у оквиру објекта налази више засебних потрошача (станови, локали и сл.) предвидети за сваку потрошачку јединицу посебан водомер , који ће бити смештени у водомерном окну и димензионисани у складу са хидрауличким прорачуном за предвиђени опсег потрошње.

Контролни водомер за санитарну воду поставити у водомерном окну и димензионисати у складу са хидрауличким прорачуном за предвиђени опсег потрошње.

За пожарну воду предвидети засебан водомер и који треба поставити у водомерном окну, димензионисан у складу са хидрауличким прорачуном за предвиђени опсег потрошње.

Обавезно у водомерном окну извршити раздвајање санитарне и пожарне воде.

ТАБЕЛА 1

Величина водомера у м³/х	Пречник Водомера у мм	Отпор у водомеру по јединици оптерећења у ВС	Протицај у л/ сец при губитку притиска у Водомеру од м ВС (број јединица оптерећења)				
			1	2	3	4	5
3	15	0.90000	0.264 (1.1)	0.373 (2.2)	0.456 (3.3)	0.527 (4.4)	0.589 (5.6)
5	20	0.32400	0.439 (3.1)	0.621 (6.2)	0.761 (9.3)	0.878 (12.3)	0.982 (15.4)
7	25	0.16530	0.615	0.868	1.065	1.230	1.375

			(6.0)	(12.1)	(18.1)	(24.2)	(30.3)
10	30	0.08100	0.878 (12.3)	1.242 (24.7)	1.521 (37.0)	1.757 (49.4)	1.964 (61.7)
20	40	0.02025	1.757 (49.4)	2.484 (98.8)	3.043 (148.1)	3.514 197.5	3.928 (246.9)
30	50	0.00506	3.514 (197.6)	4.968 (395.2)	6.086 (592.4)	7.028 (790.0)	7.858 (987.6)

КАНАЛИЗАЦИЈА

На датој локацији немамо инсталације фекалне канализације. Потребно је у оквиру катастарске парцеле предвидети прикључак на водонепропусну септичку јаму довољног капацитета за предметни објекат.

НАПОМЕНА: прикључење објекта на дистрибутивну мрежу градског водовода и канализације се врши на основу захтева поднетог Одељењу за планирање и изградњу – Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирање у Лозници, а све у складу са чланом 39. и 40. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Сл.гласник РС", бр.22/15).

ТТ ИНСТАЛАЦИЈЕ:

На предметној ситуацији извођења радова у оквиру регулационих линија не постоје подземне ТК инсталације.

Да би предметни објекат био прикључен на ТК мрежу обавеза инвеститора је да:

- на сувом и приступачном месту у ходнику главног улаза или простору (просторији за смештај ТК уређаја) угради изводни ТК орман који обавезно уземљити.
- уз регулациону линију са приступном улицом изградити помоћно кабловско окно.
- од условљеног ТК извода до условљеног ПК окна у ров дубине 80 цм од будуће коте терена положити две ПЕ цев 40мм.
- при полагању ПВЦ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, полупречник треба да износи $r > 2,5r$, ради несметаности полагања кабла кроз приводну цев. Место савијања цеви не сме се затрпати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.
- од унутрашњег кабловског ормана, развод телефонске инсталације извести инсталационим кабловима категорије II ТК ДСЛ, који се целом дужином увлаче кроз инсталационе Р^С цеви све до одговарајуће утикачке кутије у стамбеном или пословном простору. У изводу, инсталације завршити на инсталационим реглетама 10х2.
- Извођач је обавезан да се, најмање 10 дана пре почетка извођења радова, писмено обрати на телефон (064/65-11-343) Ђорђић Драган који ће бити надзорни орган, учествовати у договорима око радова, исте контролисали и констатовати да ли су изведени по важећим прописима у односу на постојеће ТК објекте. Надзорни орган има право измена и допуна из ове сагласности по свим прописима о градњи и одржавању ТК мрежа и инсталација.

Технички услови важе годину од дана издавања, у случају истека овог рока исти се морају обновити.

Уколико у току важења ових услова настану промене а које се односе на реконструкцију објекта, инвеститор је дужан да пријави овој служби.

ТК мрежу градити сходно Закону о системима мрежа, Упутству о градњи разводних мрежа, Упутству о планирању месних мрежа, Упутству о изради телефонских инсталација и увода и других прописа ЗЛПТТ, који се односе на ову врсту радова и објеката и према пропису о изградњи објеката.

ПРОТИВПОЖАРНИ УСЛОВИ:

У вези са издавањем услова у погледу мера заштите од пожара за изградњу објекта за смештај механизације, спратности П, укупне бруто површине 1892,8т², на катастарској парцели број 2666/1 КО Лозница, обавештавамо Вас да је, у фази пројектовања и реконструкције предметног објекта са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима потребно применити мере заштите од пожара утврђене законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара, а посебно наглашавамо следеће услове:

- с обзиром да су у објекту планирани „простори“ различитих намена, а за које посебним прописом нису утврђени захтеви за опремањем заштитним системима и уређајима, потребно је за те делове објекта израдити процену ризика којом се утврђује потреба за уградњом система за благовремено откривање, дојаву и гашење пожара, сходно члану 42. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09 и 20/15).

Издати услови у погледу мера заштите од пожара су саставни део локацијских услова, на основу којих се издаје решење о грађевинској дозволи, које је потребно доставити овом Одељењу у складу са чланом 138. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14).

Сходно члану 123. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/15) и члана 33. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09 и 20/15), потребно је, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, доставити на сагласност пројектну документацију за извођење објекта, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.

НАКНАДЕ И ДОПРИНОСИ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ РЕШЕЊА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ:

ЈП"Град"Лозница

ОБАВЕЗНИ ДЕЛОВИ ПРОЈЕКТА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ :

- Пројекат за грађевинску дозволу (ПГД) 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 и 77/15).

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

- Услови "Електродистрибуција" Лозница, бр. 4-100/16 од 26.07.2016.године
- Услови ЈП"Водовод и канализација" Лозница, бр.54/1328 од 27.07.2016.године
- Услови "Телеком Србије" ИЈ Шабац, бр.7010-276281/1 од 29.07.2016.године
- МУП, Сектор за ванредне ситуације у Шапцу, 09/34 број 217-7379/16-1 од 02.08.02016.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 12 месеци од дана издавања или до истека важења решења издатих у складу са овим локацијским условима.

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

Дијана Томић, дипл.инж.арх.

Милица Павловић, дипл.правник

ШЕФ ОДСЕКА

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.