

Република Србија
ГРАД ЛОЗНИЦА
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за планирање и изградњу
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања
ROP-LOZ-26402-LOC-1/2016
Број: 353-192/2016-V
Датум: 31.10.2016.године
Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Ненада Мићановића из Лознице, Ул.Иве Лоле рибара бр.3** поднетог **преко пуномоћника Вере Митровић Дишић из Лознице** за издавање локацијских услова у предмету **доградње стамбеног објекта** на катастарској парцели **8246/2 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 и 114/15), Правилника о поступку спровођењу обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр.113/15) и Плана генералне регулације за насељено место Лозница ("Сл.лист града Лозница", бр.03/14 и 12/14), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу **8246/2 КО Лозница**, у Лозници, површине **0.04.16 ха**, за доградњу спрата на стамбеном објекту, постојеће спратности **По+Пр** (подрум и приземље), планиране спратности **По+Пр+1** (подрум, приземље и спрат), са два стана, укупне БП доградње **82,83м²**, категорије објекта **А**, класификационог броја **112111**.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

- **намена катастарске парцеле:** претежна намена: породично становање ван централне зоне и допунска: терцијалне делатности (услужно-трговинске, пословно-комерцијалне и туристичке делатности)
- **врста објекта:** стамбени објекат
- **грађевинска линија:** на 2,50м од регулационе линије према Улици **Иве Лоле Рибара**
- **спратност објекта:** мах **По+Пр+2** (подрум, приземље и два спрата)
- **карактер објекта:** сталан
- **типологија:** слободностојећи
- **степен заузетости:** 50%
- **прилаз објекту:** из Улице **Иве Лоле Рибара**
- **паркирање:** у оквиру парцеле, једно паркинг место по стамбеној јединици
- **проценат зелених површина на парцели:** мин 25 %
- **удаљење од суседних кат.парцела:** на 1,5м од к.п.8246/1
- **одводњавање атмосферских отпадних вода:** у оквиру парцеле

ИНТЕРВЕНЦИЈЕ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА

- **на постојећим објектима могуће је извршити следеће интервенције:**
- надградњу нових етажа уз услов да се то учини на начин да се надградњом не

- угрози статичка сигурност објекта;
- надградњу крова изнад равне терасе објекта;
- реконструкцију крова са променом геометрије у циљу формирања новог корисног простора;
- реконструкција фасаде објекта у циљу побољшања термо и звучне изолације;
- затварање балкона и лођа;
- доградња објекта;
- доградња вертикалних комуникација (степениште, лифт);
- претварање стамбених у пословни простор;
- претварање помоћног простора (таван, вешернице, оставе и сл.) у стамбени простор под условом да новоформирана стамбена површина уђе у обрачун коефицијента изграђености и да се за исти обезбеди паркирање у оквиру парцеле;
- претварање помоћног простора (таван, вешернице, оставе и сл.) у пословни простор под условом да новоформирана површина уђе у обрачун коефицијента изграђености и да се за исти обезбеди паркирање у оквиру парцеле;
- поделу функционалних делова објекта;
- спајање функционалних делова објекта;
- санацију дотрајалих конструктивних делова објекта;
- санацију и реконструкцију инсталација;

Све интервенције на објекту могу се извести под следећим условима:

- надградње и доградња објекта може се извести до максималних урбанистичких параметара прописаних овим планом;
- у случају када су у постојећем стању на парцели испуњени сви параметри не дозвољава се доградња или надградња објекта;
- дозвољава се адаптација таванског простора у стамбени или пословни простор, уз услов да се формирање новог корисног простора изврши у постојећем тавану без повећања висине објекта и промене геометрија крова и да новоформирана површина уђе у обрачун коефицијента изграђености и да се за исти обезбеди паркирање у оквиру парцеле;
- за новоформирани корисни простор обезбедити паркинг простор према правилима из овог плана;
- реконструкцију или доградњу крова извести са надзитком максималне висине 1,6м мерено од коте пода до прелома косине крова;
- у циљу бољег функционисања новоформираног корисног простора (осветљење, излази на терасе или лође и сл.) могу се формирати кровне бахе са максималном висином од 2,2 м мерено од коте пода поткровља до преломне линије бахе.
- није дозвољено повећање броја станова приликом надзиђивања објекта ако се на сопственој парцели парцели не могу обезбедити услови за паркирање и формирање зелених површина.
- Дозвољени су радови на побољшању енергетске санације фасада или крова (накнадно постављање спољне, замена и допуна постојеће топлотне изолације, постављање соларних колектора и сл.).
- дограђени део објекта не сме да представља сметњу у функционисању постојећег дела објекта, као и објекта на суседним парцелама. Код објекта у низу, дограђени део не сме да пређе ширину калкана суседних објекта на месту споја. Доградњом новог дела зграде не сме се угрозити статичка стабилност постојећег и објекта на суседним парцелама.
- доградња елемената комуникација-лифтова и степеништа, дозвољава се код свих објекта под условом да предметна интервенција не угрожава функционисање и стабилност постојећег и објекта на суседним парцелама.

Сви елементи вертикалних комуникација морају бити заштићени од спољних утицаја и изведени на сопственим парцелама. Изузетак од овог правила се може одобрити само у случају потребе обезбеђења рампе за приступ хендикепираним лицима. Ове рампе могу бити постављене и у зонама између регулационе и грађевинске линије уколико у објекту живе или раде хендикепирана лица.

- доградња на отвореним терасама и затварање балкона, лођа и тераса се дозвољава само на објектима породичног становања. Дограђивањем се не сме нарушити однос према суседним објектима, тј. према правилима о минималним растојањима објеката и правилима за грађење.
- ако у компактном блоку није предвиђено повећање спратности објекта може се дозволити претварање таванског простора у стамбени, под условом да се не мења постојећа кота слемена, а дозвољени надзидак је максимално 1,2м, да новоформирана стамбена површина уђе у обрачун коефицијента изграђености и да се за исти обезбеди паркирање у оквиру парцеле или блока.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење доградње стамбеног објекта са два стана на КП 8246/2 КО Лозница урађен од стране Архитектонско инжењерског бироа "Вера 101" Лозница из Лознице, Ул. Косте Абрашевића бр.9.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ Систем ЕЕ:

1. Електроенергетски услови:

- 1.1. Инсталисана снага: kW.
- 1.2. Одобрена вршна снага: 11,04 kW
- 1.3. Струја НН прекидача за ограничавање снаге: 16 А.
- 1.4. Начини загревања у објекту: Мешовито грејање.
- 1.5. Намена потрошње: Стамбени објекат.

2. Технички услови:

- 2.1. Потребно је изградити:
- 2.2. Напон прикључења објекта: 3x230V/380V
- 2.3. Место прикључења објекта: Мерно-разводни орман - ИММ.
- 2.4. Врста прикључка: Трофазни
- 2.5. Начин прикључења:
 - надземни : SKS 4x16 mm²
 - удаљеност од система 8m; тип прикључка: Т1Б
 - тип кабловске прикључне кутије:
 - унутрашњи део прикључка: _____ mm², дужине: _____ m.
- 2.6. Место везивања прикључка на систем: Ниско-напонски стуб бр.5 на изводу Н.Напона из МБТС "ШУЛОВАЧА" Лозница.
- 2.7. Инвеститор изградње објекта ће извести заштиту од напона додира применом ТТ система заштите са заштитним уређајем диференцијалне струје (ЗУДС), темељним уземљивљем и мерама изједначавања потенцијала и заштиту од напона корака и заштиту од пренапона.
- 2.8. Заштиту од струја кварова и ограничавање снаге-струје извести применом нисконапонских прекидача, назначене струје 16 А.
- 2.9. За мерење утрошене електричне енергије уградити електронска бројила: Трофазно електронско бројило , а према спецификацији АМI/MDI система, За управљање тарифама користити интегрисани управљачки уређај.
- 2.10. За управљање тарифама користити управљачки уређај: Са интегрисаним управљачким уређајем.

- 2.11. Место уградње мерних и заштитних уређаја: мерне и заштитне уређаје уградити у мерни орман у складу са Правилима о раду дистрибутивног система.
- 2.12. Мерно разводни орман сместити : На прикључном стубу - ИМО.
- 2.13. Прикључни расклопни апарати, електрични и мерни уређаји морају бити декларисани за систем назначених напона 230V/3x230V/380V. Могу се користити само мерни уређаји који су одобрени од стране Дирекције за мере и драгоцене метале.
- 2.14. Подаци потребни за прорачуне при изради техничке документације: Рачунати са снагом кратког споја на средњенапонским сабирницама у трафостаници 20-10/0,4 kV МБТС "ШУЛОВАЧА", Лозница од: 250 MVA при напону 10 kV, односно 500 MVA при напону 20 kV, а. на нисконапонским сабирницама у трафостаници од 20/11 MVA. У трафостаници је енергетски трансформатор снаге 630 kVA.
3. Остали услови:
- 3.1. Објект 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 $\cos \varphi = 0,95$.
- 3.4. Инвеститор је дужан да угради дизел електрични агрегат за напајање електричних трошила која у случају кvara 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 82.439,08 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 објект 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 у постојећем водомерном окну, уколико потрошња у предметном објекту неће угрозити већ постојеће потрошаче, тј. ако је главни прикључни цевовод довољног пречника да може задовољити све потрошаче (постојеће и нове) , што треба доказати хидрауличким прорачуном.
Уколико прикључни цевовод од уличне водоводне цеви до водомерног склоништа није довољног пречника потребно је пројектовати нови цевовод пречника добијеног по хидрауличком прорачуну.
3. Прикључак извести на уличну водоводну пехд цев 110_ мм у којој радни притисак на месту прикључка износи од _4,0_ до _6,0 бара.
4. 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.
5. 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 иза водомера.
- ☐ остале неопходне фазонске комаде
- ☐ склониште за водомер

6. Склониште за водомер пројектовати на удаљености до 3 м од регулационе линије, унутрашњих димензија 1,20ц1,20ц1,30 м, за један најмањи водомер, а за сваки следећи водомер склониште за водомер проширити за 30 цм до пречника ø50мм а преко ø50мм проширити за 50цм , дужину шахте урадити према пратећим елементима водомера. Водомер се поставља на минимум 0,30м од дна шахте са ослонцем испод. Поклопац водомерног окна мин пречника 60,0 цм позиционирати изнад водомера.

7. 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 предвиђени опсег потрошње.

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 (6.0)	0.868 (12.1)	1.065 (18.1)	1.230 (24.2)	1.375 (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

1. Прикључну канализациону цев предметног објекта на уличну канализацију димензионисати тако да задовољи потребе свих садржаја у оквиру парцеле.

Димензионисање прикључне канализационе цеви извршити на основу хидрауличног прорачуна који мора бити саставни део пројекта, с тим да не сме бити мањег пречника од 160 мм.

Подрумске просторије се могу прикључити на фекалну канализацију препумпавањем.

2. Улична канализација је:

- ☐ Фекална канализација: профил_ 200_____мм, материјал_ПВЦ .

3. Гранично ревизионо окно у кругу предметне парцеле извести на одстојању највише 3 м од регулационе линије. У гранично ревизионо укључити све фекалне воде из предметног објекта/предметне парцеле. Улични колектор је предвиђен само за фекалну канализацију и строго се забрањује укључење кишне канализације.

4. Прикључење извести од граничног ревизионог окна најкраћим путем до ревизионог окна на уличној канализацији канализационом цеви са падом 2% до 6%. Изузетно може се одобрити прикључење горе наведене предметне парцеле преко друге парцеле, уз

претходно добијену сагласност власника парцеле кроз коју пролази прикључни цевовод. Дати цевовод поставити у слоју песка 10 цм испод и изнад цевовода у каналу са пројектованим падом минималне дубине 1 м. На делу трасе прикључног цевовода који пролази испод саобраћајница и тротоара затрпавање рова изнад слоја песка предвидети шљунком.

5. Прикључење гаража, ресторана сервиса и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти, уља и бензина. Систем јавне канализације мора бити заштићен од непожељног дејства материја које са собом носе отпадне воде корисника градске канализације и врши се кроз следеће заштите: Заштита од механичких утицаја, заштита од запаљивих и експлозивних материја, заштита од хемијских материја и заштита од инфективних вода.

6. Пројекат радити тако да се прикључна цев улива у улични ревизиони шахт на коти која је виша од коте дна уличног канализационог колектора за минимум 60 цм.

7. Квалитет отпадних вода које се упуштају у улични колектор градског канализационог система мора да одговара Правилнику о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију, при чему температура воде не сме бити већа од 40 °Ц.

8. Одржавање фекалне канализације од уличне фекалне шахте до граничног ревизионог окна пада на терет ЈП „Водовод и канализација“.

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. 4-168/16 од 19.10.2016. године
- Услови ЈП"Водовод и канализација" Лозница, бр.90/1860 од 26.10.2016.године
- Идејно решење.

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 издат 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.