

Република Србија
ГРАД ЛОЗНИЦА
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за планирање и изградњу
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања
ROP-LOZ-22495-LOC-3/2018
Број: 353-218/2018-V
Датум: 02.11.2018. године
Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Николе Тешића из Лознице, Улица Жикице Јовановића број 17, чији је пуномоћник Марко Митровић за издавање локацијских услова за доградњу стамбено-пословног објекта, прикључног гасовода и МРС на КП 8600 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 117/2017), Правилника о поступку спровођењу обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр.113/15, 96/16 и 120/2017) и Плана детаљне регулације блока између Улица Жикице Јовановића, Учитељске, Вука Караџића и Трга Јована Цвијића у Лозници ("Службени лист града Лознице", број 16/2016), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу 8600 у КО Лозница, површине 989 м² за доградњу стамбено-пословног објекта, прикључног гасовода и МРС, спратности Пр+4 (приземље и четири спрата), БП доградње 1.284,40 м² (укупне БП 2.132,97 м²) и категорије објекта В, класификационог броја 112222.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

- **намена катастарске парцеле:** вишепородично становање са терцијалним делатностима у зони ужег градског центра
- **грађевинска линија:** постојећа, а на графичком прилогу бр. 2.1. "План саобраћаја, регулације и нивелације" дефинисане су грађевинске линије које ће се поштовати код изградње нових објеката
- **растојање објекта од бочних суседних објеката и минимално растојање објекта од бочних и задње границе парцеле:** дефинисано је на графичком прилогу бр. 2.1. "План саобраћаја, регулације и нивелације "
- **спратност објекта:** По+Пр+4 (подрум, приземље и четири спрата)
- **карактер објекта:** сталан
- **висина објекта:** 13,5 м до коте пода задње етаже и 20,00 м до коте слемена
- **степен заузетости:** 70 %
- **прилаз објекту:** приступ на јавну површину минималне ширине 3,0м
- **паркирање:** Потребно је обезбедити једно паркинг или гаражно место по једној стамбеној јединици. Неопходан паркинг односно гаражни простор, мора се обезбедити истовремено са изградњом објекта
- **паркирање се решава као:** Део приземља, паркинг површина у делу дворишта или као подземна гаража. Дозвољено је коришћење савремених технолошких решења паркирања (коришћење аутолифтова и сл.)
- **поткровља:** Поткровна етажа није планирана у оквиру нове изградње. Уколико се због распона конструкције у таванском делу формира одређени користан простор, исти се може користити искључиво као део дуплекс станова, а никако као посебна етажа

- **процент зелених површина на парцели:** мин 20 %
- **уређење слободних површина:** На парцелама на којима се налазе објекти са више од 10 стамбених јединица потребно је обезбедити дечије игралиште које може бити у саставу зелене површине
- **кровови:** Препоручују се коси кровови, нагиби кровних равни до највише 33°
- **одводњавање атмосферских вода:** Одводњавање атмосферских вода са објеката није дозвољено преко суседних парцела. Кровови објеката у низу морају имати сливове према јавној површини и сопственом дворишту

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за доградњу стамбено-пословног објекта на КП 8600 КО Лозница, које је урадио "АРХИ СТУДИО" Лозница, Пројектовање грађевинских и других објеката, број техничке документације 6-1/18, јули 2018.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење прикључног гасовода, МРС и УГИ за доградњу стамбено-пословног објекта на КП 8600 КО Лозница, урађен од стране СЗР "Политерм" из Лознице, Улица Бакал Милосава бб, број техничке документације ИР 17/18, октобар 2018.

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

ЕЛЕКТРО МРЕЖА

- Планирани објекат је могуће прикључити на дистрибутивни електроенергетски систем према условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 8J.1.1.0-D-09.14-259062-/1-18 од 17.09.2018. године и Уговор бр. 8J.1.1.0-D-09.14-259062-/1-18-UGP од 18.09.2018. године.

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

- Планирани објекат је могуће прикључити на водоводну и канализациону мрежу према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 105/1193 од 11.09.2018. године.

ГАСНА МРЕЖА

- Планирани објекат је могуће прикључити на гасну мрежу према условима ЈП "Лозница-гас", ДОО Лозница, број ЛГ-118/2018 од 11.09.2018. године.

УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

- Потребно је у фази пројектовања и изградњи предметног објекта са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима 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:

- Приликом пројектовања потребно је обезбедити вертикално прекидно растојање између отвора на фасади од минимум 1м, уз примену материјала за термоизолацију у складу са Правилником о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда ("Сл. гласник РС", бр. 59/16 и 36/17),
- позиције прикључног гасовода, улазног притиска од 3-4bar и мерно регулационе станице, типа G6, протока $Q=10\text{m}^3/\text{h}$, у односу на постојеће и планиране објекте морају бити у складу са овереним ситуационим планом у размери R=1:200, који је саставни део Услови за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија од стране Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Шапцу, 09/34 број 217-15746/18-1 од 31.10.2018. године и према условима у погледу мера заштите од пожара и експлозија МУП, Сектор за ванредне ситуације у Шапцу, 09/34 број 217-15747/18-1 од 31.10.2018. године.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

- Планирани објекат је могуће прикључити на телекомуникациону мрежу према условима "Телеком Србија" И.Ј. Шабац, број А332-196353/1 од 17.09.2018. године.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ПОСЕБНИМ ЗАКОНОМ

- Према Листу непокретности број 6301 КО Лозница, издатом од стране Службе за катастар непокретности Лозница, предметна катастарска парцела је према врсти земљишта у грађевинском подручју.
- Потребно је пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објекта, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.
- Уз захтев за грађевинску дозволу доставити потребне сагласности на предложено идејно решење за доградњу са предлогом паркирања, у складу са Законом о становању и одржавању зграда ("Сл. гласник РС", број 104/2016).

НАКНАДЕ И ДОПРИНОСИ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ РЕШЕЊА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ

- ЈП "Лозница развој" 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 72/2018).

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

- Услови "Електродистрибуција" Лозница, бр. 8Ј.1.1.0-D-09.14-259062-/1-18 од 17.09.2018. године и Уговор бр. 8Ј.1.1.0-D-09.14-259062-/1-18-UGP од 18.09.2018. године,

- Услови "Лозница-гас"ад Лозница, бр. ЛГ-118/2018 од 11.09.2018. године,
- Услови ЈП "Водовод и канализација" Лозница, бр. 105/1193 од 11.09.2018. године,
- Услови МУП РС, Одељ. за ван. ситуације Шабац, 09/34 број 217-15746/18-1 од 31.10.2018. године,
- Услови МУП РС, Одељ. за ван. ситуације Шабац, 09/34 број217-15747/18-1 од 31.10.2018. године,
- Услови "Телеком Србија" Београд, број А332-196353/1 од 17.09.2018. године,
- Идејна решења.

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

Биљана Илић,
дипл.простор.план.

ШЕФ ОДСЕКА

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Владан Трипковић,
дипл.простор.план.