

Република Србија  
ГРАД ЛОЗНИЦА  
ГРАДСКА УПРАВА  
Одељење за планирање и изградњу  
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања  
**Број: ROP-LOZ-20056-LOC-1/2020**  
**Заводни број: 353-240/2020-V**  
Датум: 25.08.2020. године  
Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **ОШ "Краљ Александар I Карађорђевић", Јадранска Лешница бб, чији је пуномоћник Владимир Павловић из Лознице, за издавање локацијских услова за доградњу физкултурне сале уз објекат основне школе на к.п. 2212/1 КО Јадранска Лешница**, 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, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 35/15,114/15и 117/2017), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/2019) и Просторног плана града Лознице, Шема за насељено место Јадранска Лешница ("Службени лист града Лозница", број 13/2011), издаје

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу број 2212/1 КО Јадранска Лешница, површине 28.013,00 м<sup>2</sup>, за доградњу физкултурне сале уз објекат **ОШ "Краљ Александар I Карађорђевић", Јадранска Лешница, спратности Пр+0 (приземље), укупне БГП 937,54 м<sup>2</sup>, категорије објекта В, класификационог броја 126500 (спортске дворане - зграде за спортове који се одржавају у затвореном простору).**

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење (Пројекат архитектуре) за доградњу физкултурне сале уз објекат ОШ "Краљ Александар I Карађорђевић" на к.п. бр. 2212/1 КО Јадранска Лешница урађен од стране Пројектовање објеката и извођење грађевинских радова „АРХИТЕКТОН-01“, Владимир Павловић, предузетник из Лознице, Улица Војводе Мишића бр. 2, број техничке документације 24-07-20, из јула 2020. године, Лозница и Идејно решење (Главна свеска) за доградњу физкултурне сале уз објекат ОШ "Краљ Александар I Карађорђевић"на к.п. бр. 2212/1 КО Јадранска Лешница урађен од стране Пројектовање објеката и извођење грађевинских радова „АРХИТЕКТОН-01“, Владимир Павловић, предузетник из Лознице, Улица Војводе Мишића бр. 2, број техничке документације 24-07-20, из јула 2020. године, Лозница.

## ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

### Образовање

Реконструкција или доградња постојећих и изградња потпуно нових школских објеката (где услови то налажу); планирање и доградња рекреативних и других садржаја у оквиру постојећих и могућа проширења незадовољавајућих школских комплекса, вршиће се у складу са Правилником о нормативима школског простора, опреме и наставних средстава за основну школу.

Непотпуни школски комплекси допуњују се (према потреби) недостајућим садржајима: 1) спортским теренима, уређеним школским вртом, уређеним школским двориштем, веће школе - салама за физичко васпитање, паркингом за запослене, оградом; 2) школски комплекс оградајује се транспарентном оградом са капијом (контролисани улаз); паркинг решавати ван ограде комплекса; 3) величина школског комплекса не треба бити мања од: а) 0,50 ха за одвојена одељења централне основне школе и самосталне непотпуне основне школе, б) 1ха за потпуне основне школе у организованом насељу; 4) изузетно у густо изграђеним насељима, минимум земљишта може бити умањен за једну петину, под условима да у близини школе постоји спортско-рекреативни простор, који школа може да користи; 5) реконструкција или доградња постојећих, или изградња потпуно нових објеката, вршиће се за: учioniчки простор 2,0 м<sup>2</sup> по ученику; школски објекат (зграду) 8,0 м<sup>2</sup> по ученику; проширења школских комплекса, изузетно формирање нових min 25 м<sup>2</sup> по ученику у смени.

## Спорт и рекреација

Све постојеће спортске објекте (спортске терене, дечија игралишта и друге објекте) потребно је редовно одржавати и по потреби реконструисати. Код изградње нових спортских објеката тежити отвореном типу, са минималним захтевима у погледу одржавања: рукомет, мали фудбал, кошарка, одбојка, тенис, трим стазе, планинарске стазе, стазе здравља, скијашки терени, бициклистичке стазе, плаже и сл. Дозвољено је надкривање спортских терена и изградња балон сала, као и изградња нових сала макс. висине 12 m. На постојећим спортско-рекреативним површинама дозвољава се изградња: пратећих садржаја (свлачионице, санитарни чворови, клубске просторије, итд); трибина; угоститељских објеката; објеката за обављање сродних делатности, уз обавезу претходне изградње спортских терена.

Спортски центри могу се формирати, пре свега, у центрима заједнице насеља, ревитализацијом постојећих уз доградњу нових садржаја; уколико се укаже потреба, могу се градити и као потпуно нови садржаји у јавном или приватном власништву. Обавезна је разрада спортских центара према следећим условима: макс индекс заузетости објектима је 30% (у заузетост земљишта не урачунавају се партерни објекти: спортски терени и игралишта); макс. индекс изграђености објеката је 0,6; макс. спратност је П+Пк, а хала (П) 12,0 m; min удаљеност грађевинских линија, од регулационе и од граница парцеле је 12,0 m; паркирање решити на парцели по нормативу: 2 паркинг места за сваки терен или игралиште и (за посетиоце) 2 паркинг места на сваких 200 m<sup>2</sup> објекта; комплекс се ограђује транспарентном оградом са капијом (контролисани улаз).

У циљу оплемењавања мреже спортских објеката, даје се и могућност формирања комплекса аква-паркова, где је обавезна разрада комплекса урбанистичким пројектом или планом детаљне регулације ако је потребна експропријација уз примену следећих услова: макс. индекс заузетости објектима је 20%; макс. индекс изграђености објеката је 0,4; макс. спратност је П+Пк; мин. удаљеност грађевинских линија, од регулационе и од граница парцеле је 12,0 m; паркирање решити на парцели по нормативу: једно паркинг место/на сваких 200 m<sup>2</sup> комплекса; комплекс се ограђује транспарентном оградом са капијом (контролисани улаз). У циљу оплемењавања мреже спортских објеката, даје се и могућност формирања комплекса за хиподром и ергелу, где је обавезна разрада комплекса урбанистичким пројектом или планом детаљне регулације ако је потребна експропријација уз примену следећих услова: максимални индекс заузетости 5%; максимални индекс изграђености занемарљив; максимална спратност пратећих објеката П (приземље); пратећи објекти штала, остава за храну, административна зграда, ветеринарска амбуланта и остали пратећи садржаји; архитектонско обликовање и избор материјала у складу са наменом објеката и амбијентом. Доминантна намена: спорт и рекреација. Могуће пратеће намене: зеленило, услуге и одговарајући пратећи објекти саобраћајне, комуналне и остале техничке инфраструктуре. Намене објеката чија градња је забрањена у овој зони: све намене чија би делатност угрозила животну средину и основну намену.

### Правила за постојеће објекте

Постојећи објекти, чији су параметри (индекс изграђености, степен заузетости парцеле, спратност) већи од параметара датих овим Планом, задржавају постојеће параметре без могућности увећавања (доградње, надградње и сл.).

У случају замене објекта новим, поштовати све параметре и условљености дефинисане овим Планом. Ово правило важи и за постојеће објекте који не испуњавају друге услове овог Плана (удаљења од граница парцеле, удаљења од суседних објеката и др.).

За изграђене објекте чија су међусобна удаљења и растојања од граница парцеле мања од вредности утврђених овим правилима за све типологије, у случају реконструкције, на странама ка суседу није дозвољено постављати отворе стамбених просторија.

Уколико је постојећи објекат мањи од могућег планираног на основу урбанистичких параметара датих овим Планом, могућа је доградња, односно надградња, уколико се може обезбедити потребан број паркинг-гаражних места на парцели, уз поштовање следећих услова:

- доградња може бити извршена у виду анекса, односно у приземљу или другим деловима и етажама објекта, у складу са правилима овог Плана;
- дограђивање се мора изводити тако да се не наруши однос према суседним објектима, тј. обавезно је поштовати правила о позиционирању објеката на парцели;
- дограђени део објекта мора бити у складу са постојећим елементима објекта, у истој, односно усклађеној материјализацији и композицији;
- надградња нових етажа постојћих објеката могућа је у оквиру Планом дозвољених висина;

- код надзиђивања постојећих етажа поштовати правила везана за упуштање делова објекта (балкони, терасе, настрешнице и сл.) ван грађевинске линије, а у случају да постојећа грађевинска линија превазилази максималну дефинисану линију грађења није дозвољено упуштање делова објекта;
- надзидани део објекта мора бити изведен у складу са постојећим делом зграде (прозорски отвори, балкони и терасе морају бити постављени у складу са постојећим отворима, балконима, терасама и др.);
- није дозвољено формирање отвореног степеништа на фасади објекта већ дограђена степеништа морају бити заштићена од спољних утицаја; и
- приликом доградње дозвољено је формирање кровних баца које морају бити постављене у складу са прозорским отворима, терасама и балконима на постојећем делу фасаде.

## **УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ**

### **ЕЛЕКТРО МРЕЖА**

- Према Условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 8Ј.1.1.0-D-09.14-226912-/1-20 од 14.08.2020. године и Уговору број 8Ј.1.1.0-D-09.14-226912-/1-20 - UGP од 14.08.2020. године, уз напомену:

### **ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА**

- Планирани објекат је могуће прикључити на водоводну мрежу према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 118/950 од 20.08.2020. године.

### **УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА**

- Према условима у погледу мера заштите од пожара МУП, Сектор за ванредне ситуације у Шапцу, број 217-11599/20-1-1 од 24.08.2020. године.

### **НАКНАДЕ И ДОПРИНОСИ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ**

- ЈП "Лозница развој" из Лознице.

### **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**

- Услови "Електродистрибуција" Лозница, број 8Ј.1.1.0-D-09.14-226978-/1-20 од 14.08.2020. године и Уговору број 8Ј.1.1.0-D-09.14-226912-/1-20 - UGP од 14.08.2020. године.
- Услови ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 118/950 од 20.08.2020. године.
- Услови МУП РС, Одељ. за ван. ситуације Шабац, број 217-11599/20-1 од 24.08.2020. године.
- Идејно решење.

## **ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ**

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

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, имаоцима јавних овлашћења и надлежном ради објављивања на интернету кроз ЦИС.

**ПОУКА:** Против ових локацијских услова може се поднети приговор Градском већу града Лознице, у року од 3 дана од дана пријема локацијских услова.

### **ОБРАДИО**

Јелена Тодоровић, дипл.инж.арх.

### **ШЕФ ОДСЕКА**

**Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.**

### **НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

**Владан Трипковић, дипл.простор.план.**