

Република Србија
ГРАД ЛОЗНИЦА
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за планирање и изградњу
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања
Број: ROP-LOZ-1689-LOCH-4/2020
Заводни број: 353-91/2020-V
Датум: 14.04.2020.године
Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Стојана Ранковића, Момчила Станковића и Мирослава Јевтића из Лознице**, за издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п. 3481/22 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-одлука УС, 50/13-одлукаУС, 98/13-одлукаУС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 35/15, 114/15 и 117/17), Правилника о поступку спровођењу обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/19) и Плана детаљне регулације зоне III "Лагатор" ("Службени лист општине Лозница", број 4/20), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу 3481/22 КО Лозница, површине 1591 м², за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у низу, са прикључним гасоводом, УГИ и мерно-регулационом станицом, спратности По+Пр+4+Пс, фаза I и II, укупна БП 5376,37 м², (фаза I = 3291,20 м², фаза II = 2085,17 м²), категорија објекта В, класификациони број 112222.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење изградње стамбеног објекта вишепородичног становања, у низу у две фазе са гасним прикључком, МРС и гасном котларницом на катастарској парцели 3481/18 КО Лозница, урађен је од стране стране ПОИГР "Архитектон-01" из Лознице, број 15-01-20 из јануара 2020. године.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење гасне котларнице са прикључним гасоводом и МРС за стамбени објекат на катастарској парцели 3481/22 КО Лозница, урађен је од стране СЗР "Термогас-инжењеринг" из Лознице, Јована Цвијића 9, број 2-01/20 из јануара 2020. године.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ ВИСОКЕ ГУСТИНЕ

Тип изградње:

- објекти у низу – обавезно у блоковима 4.1, 4.2 и 5

Ширина фронта грађевинске парцеле:

Најмања ширина фронта код вишепородичног становања износи:

- слободностојећи објекат 15 m
- објекат у низу 10 m
- двојни објекат 22m(2x11 m)

Дозвољени индекси земљишта вишепородичног становања (на парцели):

Индекс заузетости	макс.	60%
Уређене зелене површине	на парцели	мин. 25%

Максимална спратност код објеката вишепородичног становања може бити:

- у блоковима 4.2 и 5П+5 (на угаоним парцелама блокова могућа је спратност П+5+Пс)

Тамо где је дозвољена изградња повученог спрата није могуће изградити поткровље.

Растојање објекта од бочних граница парцеле

- за слободно стојеће објекте.....1/4 h вишег објекта, а не мање од 4,0 m
- за објекте у прекинутом низу.....2,5 m
- за двојне објекте4,0 m
- минимално растојање објекта од задње границе парцеле6,0 m

Изградња подрумских и сутеренских просторија се дозвољава тамо где не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Ограђивање:

Објекти *вишепородичног становања* у отвореном типу блока се не могу ограђивати, осим уколико се одвајају од постојећег, становања ниских густина.

Услови за изградњу других објеката на парцели:

Уколико при изградњи објекта, парцела није искоришћена до максималног индекса изграђености односно заузетости, могу се градити и други објекти до потпуног искоришћења парцеле у границама дозвољених индекса.

Уз стамбени објекат се могу градити и помоћни објекти у виду гараже, оставе и друго, максималне спратности П.

Минимално растојање помоћног објекта од главног објекта на сопственој парцели није условљено. Растојање једног помоћног објекта од другог помоћног објекта на истој парцели, уколико нису физички везани, је минимално 2,5m.

Могуће је поставити помоћни објекат на границу парцеле, али без отвора на међи према суседној парцели. Уколико није могуће поставити помоћни објекат на границу парцеле, минимално дозвољено растојање помоћног објекта од границе бочне и задње парцеле је 1,5m, а од суседног главног објекта на суседној парцели није условљено.

Помоћни објекти могу се градити на парцели уз услов да њихови габарити улазе у обрачун степена изграђености и заузетости и у складу са прописаним одстојањима.

Паркирање:

У оквиру парцеле вишепородичног становања.

Потребан број паркинга и гаражних места се одређује по критеријуму: једно паркинг место по једној стамбеној јединици, једно паркинг место за сваких 70m² пословног простора, односно, уколико је пословни простор мање површине, по једном објекту пословања обезбедити једно место за паркирање (или гаражирање) по једном пословном простору.

Детаљнија правила паркирања дата су у поглављу 2.1.2. Правила уређења за саобраћајне површине.

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 8J.1.1.0-D-09.14-101757-/1-20 од 02.04.2020. године и Уговорима број 8J.1.1.0-D-09.14-101757-/1-20-УГП од 06.04.2020. године за фазу I и II.

ВОДОВОД

Планирани објекат је могуће прикључити на водоводну и канализациону мрежу према условима ЛП "Водовод и канализација" Лозница, број 38/384 од 13.04.2020. године.

ГАСОВОД

Планирани објекат је могуће прикључити на дистрибутивну гасоводну мрежу према условима "Лозница-гас" ДОО Лозница, број ЛГ-282/20 од 01.04.2020. године.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Планирани објекат је могуће прикључити на телекомуникациону мрежу према условима "Телеком Србија" АД Лозница, број А332-114200/1-2020 од 03.04.2020. 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 217-5254/20-1 од 07.04.2020. године.

Према условима у погледу мера заштите од пожара МУП, Сектор за ванредне ситуације у Шапцу, број 217-5255/20-1 од 07.04.2020. године.

КОМУНАЛНИ УСЛОВИ

Обезбедити простор на парцели за постављање посуде за прикупљање комуналног отпада.

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 73/19).

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- "Телеком Србија" Београд, број А332-114200/1-2020 од 03.04.2020. године.
- Услови ЈП "Водовод и канализација" Лозница, бр. 38/384 од 13.04.2020. године.
- Услови "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, бр. 8Ј.1.1.0-D-09.14-101757-/1-20 од 02.04.2020. године и Уговори број 8Ј.1.1.0-D-09.14-101757-/1-20-УГП од 06.04.2020. године за фазу I и II.
- Услови МУП РС, Одељ. за ван. ситуације Шабац, број 217-5254/20-1 од 07.04.2020. године и бр. 217-5255/20-1 од 07.04.2020. године.
- "Лозница-гас" ДОО Лозница, број ЛГ-282/20 од 01.04.2020. године.
- КЈП "Наш дом" Лозница, број 1832 од 10.04.2020. године.
- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ:

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

На пројекат за извођење прибавља се сагласност од стране органа надлежног за послове заштите од пожара.

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, 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

Мирјана Матовић Марковић

Владан Трипковић, дипл.простор.план.

ШЕФ ОДСЕКА

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.