

Република Србија
ГРАД ЛОЗНИЦА
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за планирање и изградњу
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања
Број предмета: **ROP-LOZ-21925-LOCA-18/2020**
Заводни број: **353-134/2020-V**
Датум: **28.05.2020.године**
Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву "ЕНЕРГОТРАНС МРД" ДОО из Лознице, за измену локацијских услова број **ROP-LOZ-21925-LOC-1/2016** од **27.09.2016.** године, за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на к.п. **3483/14 КО Лозница**, на основу чл. 53.а и **142.** 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, 83/18, 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 спровођења 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 број **3483/14 КО Лозница**, у површини од **913,00 м²** за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности **По+Пр+5** (подрум, приземље и пет спратова), укупне БП **2565,47 м²**, категорија објекта **В**, класификациони број **112222**.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. **3483/14 КО Лозница**, урађен је од стране "ПИН ГГ ПРО" ДОО из Лознице, број **47/16** из априла **2020.** године.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

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 објекат15 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 објекта 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 објекте	4,0 m
-минимално растојање објекта од задње границе парцеле	6,0 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 паркинг 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.

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 4-142/2016 од 26.09.2016. годин и Уговору сачињеном између ЕПС и инвеститора.

ВОДОВОД

Планирани објекат је могуће прикључити на водоводну и канализациону мрежу према условима ЛП "Водовод и канализација" Лозница, број 73/1627 од 21.09.2016. године.

ГАСОВОД

Планирани објекат је могуће прикључити на дистрибутивну гасоводну мрежу према условима "Лозница-гас" ДОО Лозница, број ЛГ-17/16 од 13.09.2016. године.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Планирани објекат је могуће прикључити на телекомуникациону мрежу према условима "Телеком Србија" АД Лозница, број 7010-340539/1 од 08.09.2016. године.

УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

Према условима МУП, Сектор за ванредне ситуације у Шапцу, број 217-9106/16 од 19.09.2016. године.

КОМУНАЛНИ УСЛОВИ

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

НАКНАДЕ И ДОПРИНОСИ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

- ЛП "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

- "Телеком Србија" Београд, број 7010-340539/1 од 08.09.2016. године.
- Услови ЛП"Водовод и канализација" Лозница, бр. 73/1627 од 21.09.2016. године.
- Услови "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, бр. 4-142/2016 од 26.09.2016. године.
- Услови МУП РС, Одељ. за ван. ситуације Шабац, број 217-9106/16 од 19.09.2016. године.
- "Лозница-гас" ДОО Лозница, број ЛГ-17/16 од 13.09.2016. 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, 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:

Мирјана Матовић Марковић,
дипл.простор. план.

ШЕФ ОДСЕКА

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.

Владан Трипковић, дипл.простор.план.