

Република Србија
ГРАД ЛОЗНИЦА
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за планирање и изградњу
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања
Број: ROP-LOZ-19530-LOCA-1/2020
Заводни број: 353-232/2020-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 Друштво за производњу, промет и услуге "ТРИО-ГРАДЊА" д.о.о. Београд и Звонка Мишића из Лознице чији је пуномоћник Љубомир Чикић из Лознице, за измену локацијске дозволе због измене грађевинске дозволе стамбено - пословног објекта (стамбено - пословни објекат од две ламеле од којих свака представља засебну целину у оквиру јединственог архитектонског склопа), ламела „А“ - објекат у изградњи и ламела „Б“ - изградња стамбено - пословног објекта на к.п. 8644 и 8646 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, 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) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/2019) и Плана детаљне регулације блока између Ул. Владе Зечевића, Карађорђево, Васе Чарапића и Јована Цвијића у Лозници ("Службени лист града Лознице", број 06/2017), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарске парцеле број 8644 и 8646 у КО Лозница, површине 975,00 м² (к.п. 8644 = 606,00 м² и к.п. 8646 = 369,00 м²), за изградњу стамбено - пословног објекта од две ламеле, ламела „А“, спратности По+Пр+4+Пк (подрум, приземље, четири спрата и поткровље) укупне БГП 2.795,14 м², ламеле „Б“, спратности По+Пр+4+Пс (подрум, приземље, четири спрата и повучен спрат) укупне БГП 1.720,44 м², укупне БГП ламела ("А" и "Б") 4.515,98 м², категорије објекта В, класификационог броја 112222.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење (Пројекат архитектуре) за изградњу стамбено - пословног објекта од две ламеле (ламела „А“ и „Б“) на к.п. бр. 8644 и 8646 у КО Лозница урађен од стране Архитектонски биро "Чикић" из Лознице, Улица Војводе Мишића бр. 1/25, број техничке документације 10/19-1, из фебруара 2020. године, Лозница и Идејно решење (Главна свеска) за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. бр. 8824 у КО Лозница урађен од стране Архитектонски биро "Чикић" из Лознице, Улица Војводе Мишића бр. 1/25, број техничке документације 10/19-0, из фебруара (II) 2020. године, Лозница.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА БЛОКОВЕ, ЦЕЛИНЕ И ПАРЦЕЛЕ СА СТАНОВАЊЕМ ВИСОКИХ ГУСТИНА ИЗГРАЂЕНОСТИ - СА ВИШЕПОРОДИЧНИМ СТАНОВАЊЕМ У ЦЕНТРАЛНОЈ ЗОНИ ГРАДА, ПАНСИОНЕ, АПАРТМАНСКО, ПОСЛОВНО И РЕНТАЛНО СТАНОВАЊЕ

Парцела:

Минимална површина парцеле

- за објекте у низу.....500 м²

Индекс или степен изграђености „И,,

- максимални индекс или степен изграђености „И,, за ниво блока или парцеле.....2,5
- максимални индекс или степен изграђености „И,, на парцели.....3,0
- максимални индекс или степен изграђености „И,, на парцелеама са комерцијалним функцијама.....3,5
- однос становање: функције од 90% : 10% од 10% : 90%
- минимални проценат зелене површине на парцели..... 20%

Индекс или степен заузатости „З,,

- максимални индекс или степен заузатости „З,, за ниво блока или целине..... 50%
- максимални индекс или степен заузатости „З,, на парцели..... 60%
- максимални индекс или степен заузатости „З,, на парцелама са комерцијалним функцијама..... 70%

Висинска регулација

- максимална спратност објекта..... По+Пр+5
- максимална висина објекта
- до коте венца..... 19,0м

Хоризонтална регулација

- растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле.....као на графичком прилогу,,План саобраћаја,регулације и нивелације,,
- за изграђене објекте важи постојећа грађевинска линија
- растојање објекта од бочних граница парцеле
 - за почетне и крајње објекте у низу.....2,5м
 - за изграђене објекте важи постојеће растојање
- растојање објекта од бочних суседних објеката
 - за објекте у низу.....2,5м
 - двојни објекти.....5,0м
 - у прекинутом низу.....4,0м
 - за изграђене објекте важи постојеће растојање
 - минимално растојање два објекта на парцели.....4,0м
 - минимално растојање објекта од задње границе парцеле.....4,0м
 - минимално растојање објекта предвиђеног за изградњу на к.п. 8644 и 8645 од задње међе односно објекта на 8642/33,0м

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-Д-09.14-223649-/1-20 од 13.08.2020. године и Уговору број 8Ј.1.1.0-Д-09.14-223649-/1-20 - UGP од 18.08.2020. године.

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

- Планирани објекат је могуће прикључити на водоводну мрежу према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 114/946 од 22.08.2020. године, уз напомену:
 - **За прикључак на фекалну канализацију је потребно изградити око 80м колектора у улици Учитељска и укључити га у постојећи фекални колектор Ø300 у улици Карађорђева. Након наведене изградње, потребно је да нам се обратите захтевом за прикључење на фекалну канализацију.**

ГАСОВОД

- Планирани објекат је могуће прикључити на дистрибутивну гасоводну мрежу према условима "Лозница-гас" ДОО Лозница, број ЛГ-329/20 од 10.08.2020. године.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

- Планирани објекат је могуће прикључити на телекомуникацијску мрежу према условима "Телеком Србија" АД Београд, број А332-238631/1-2020 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 217-11470/20-1-1 од 17.08.2020. године.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЊЕ "ТОПЛАНА-ЛОЗИЦА"

- Према Условима ЈКП "Топлана-Лозница", број 390 – 1 од 20.08.2020. године.

ЈП "ЛОЗНИЦА РАЗВОЈ"

- Према Условима ЈП "Лозница Развој", број 03-591/1 од 20.08.2020. године.

УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ ОДЛАГАЊА ОТПАДА

- Према Условима КЈП "НАШ ДОМ", број 1841 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)

- **Предвиђено је рушење објеката који су у Листу непокретности број 11066 у КО Лозница, издатом од стране Службе за катастар непокретности Лозница означени као објекти број 1 и 2 (к.п. 8646). Потребно је припремити и пројекат припремних радова уз захтев за издавање грађевинске дозволе.**

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

- Услови "Електродистрибуција" Лозница, број 8Ј.1.1.0-D-09.14-223649-/1-20 од 13.08.2020. године и Уговору број 8Ј.1.1.0-D-09.14-223649-/1-20 - UGP од 18.08.2020. године.
- Услови ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 114/946 од 22.08.2020. године.
- Услови "Телеком Србија" АД Београд, број А332-238631/1-2020 од 20.08.2020. године.
- Услови "Лозница-гас" ДОО Лозница, број ЛГ-329/2020 од 10.08.2020. године.
- Услови МУП РС, Одељ. за ван. ситуације Шабац, број 217-11470/20-1 од 17.08.2020. године.
- Услови ЈКП "ТОПЛАНА-Лозница", број број 390 - 1 од 20.08.2020. године.
- Услови "Лозница Развој", број број 03-591/1 од 20.08.2020. године.
- Услови КЈП "НАШ ДОМ", број 1841 од 24.08.2020. године.
- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ

- Пре издавања употребне дозволе извршити спајање парцела које су предвиђене за изградњу (чл. 53а став 3. Закона о планирању и изградњи).
- Пре издавања грађевинске дозволе, неопходно је закључити уговор између инвеститора и имаоца јавних овлашћења по питању изградње недостајуће инфраструктуре (а у вези услова ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 114/946 од 22.08.2020. године), сходно члану 135. став 11. Закона о планирању и изградњи. Закона о планирању и изградњи и исте приложити уз захтев за грађевинску доволу.

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.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Владан Трипковић, дипл.простор.план.

