Република Србија
ГРАД ЛОЗНИЦА
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за планирање и изградњу
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирање
Број предмета: РОП-ЛОЗ-28406-ЛОЦХ-8/2023
Заводни број: 353-236/2023-V
Датум: 13.07.2023. године
Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Бранка Станковића из Јадранске Лешнице и Аксентија Скорића из Јадранске Лешнице**, **чији је пуномоћник Невена Јанковић из Лознице, за издавање локацијских услова за прикључни гасовод, регулациону станицу и УГИ, немерени део за потребе вишепородичног стамбено - пословног објекта на к.п. 2194 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, 9/2020 и 52/2021), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 35/15,114/15 и 117/2017), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/2019) и Плана генералне регулације за насељено место Лозница ("Службени лист града Лозница", број 3/2014 и 13/2018), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за прикључни гасовод, регулациону станицу и УГИ, немерени део за потребе вишепородичног стамбено - пословног објекта на к.п. 2194 КО Лозница

- **површина к.п. број 2194 КО Лозница је 647,00 м2;**
- **укупна површина катастарске парцеле без површине јавне намене *(саобраћајнице)* ће бити 639,00 м²;**
- **спратност објекта: По+Пр+4 *(подрум, приземље и четири спрата);***
- **бруто површина објекта: 1686,87 м²;**
- **категорија објекта: Б, класификационог броја 112221 – 93.15% (издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана) и Б, класификационог броја 123001 – 6,85% (зграде за трговину на велико и мало).**
- **степен заузетости парцеле: 43.32%;**
- **проценат зелених површина: 23.63%;**
- **висина објекта: 15.40 м (слеме);**
- **приступ на парцелу: омогућен директан приступ преко саобраћајне јавне површине, односно преко к.п. број 11928/1 КО Лозница;**

Саставни део ових Локацијских услова је:

- *Идејно решење (Главна свеска) за прикључни гасовод, регулациону станицу и УГИ, немерени део за потребе вишепородичног стамбено – пословног објекта на катастарској парцели број 2194 КО Лозница урађено од стране СБЗП "Wall", Лозница, улица Кнеза Милоша број 16, број техничке документације GS 118/23 из маја 2023. године у Лозници,*
- *Идејно решење за испуњеност безбедносних услова за прикључни гасовод, регулациону станицу и УГИ, немерени део за потребе вишепородичног стамбено – пословног објекта на катастарској парцели број 2194 КО Лозница урађено од стране СБЗП "Wall", Лозница, улица Кнеза Милоша број 16, број техничке документације БУ 118/23 из маја 2023. године у Лозници и*
- *Идејно решење (пројекат машинских инсталација) за прикључни гасовод, регулациону станицу и УГИ, немерени део за потребе вишепородичног стамбено – пословног објекта на катастарској парцели број 2194 КО Лозница урађено од стране СБЗП "Wall", Лозница, улица Кнеза Милоша број 16, број техничке документације БУ 118/23 из маја 2023. године у Лозници.*

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са вишепородичним становањем ван централне зоне града и у приградској зони града

Парцела:	-минимална површина парцеле -за слободно стојеће објекте……...500 м2 - за објекте у низу …….. 400 м2 -минимална ширина парцеле -за објекте у низу……..… 10м -за двојне објекте.....22м (2х11м - две парцеле) -за слободностојеће објекте..... 15м (у изузетним случајевима, као нпр. када се парцела шири у дубину и сл. могућа је изградња слободностојећег објекта и уколико је фронт парцеле према улици минималне ширине 12м) Уколико је парцела преко ужег дела повезана са јавним путем, који служи као приступ, минимална ширина парцеле није меродавна.
Индекс заузетости:	-максимални индекс заузетости на парцели ……40% -максимални индекс заузетости на парцелама са комерцијалним функцијама ……..50%
Висинска регулација:	Висинска регулација: -максимална спратност објеката .....…… По+П+4 -максимална висина објеката - до коте слемена …… 18,0 м Дозвољено је незнатно повећање спратности планом нижег реда (нпр. на великим неизграђеним површинама - простор касарне у Клупцима, Старог расадника, уз ОШ „Вук Караџић", зона III Лагатор и сл.). На овај начин, могу се нагласити улазни правци у град (из правца Шапца и Ваљева).
Хоризонтална регулација:	-минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле дефинисано у графичком прилогу План саобраћаја, регулације и нивелације, а ако није одређено на графичком прилогу растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле износи .... 5,0 м

	-растојање објекта од бочних граница парцеле -за слободно стојеће објекте…1/4 х вишег објекта, а не мање од 4,0м -за објекте у низу …….. 2,5 м -за двојне објекте …….. 4,0 м -растојање објекта од бочних суседних објеката - слободностојећи објекти …… 1/2 х вишег објекта -у прекинутом низу …… 1/3 х вишег објекта - двојни објекти ……..... 1/2 х вишег објекта -минимално растојање објекта од задње границе парцеле ……6,0 м
Изградња других објеката на парцели:	-спратност помоћног објекта ……..П -максимална висина помоћног објеката -до коте слемена …… 5,0 м Помоћни објекат се може поставити на међу: - уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања; - уколико постоји сагласност суседа; - уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује. Дозвољена је изградња помоћних објеката на задњој и бочним границама парцеле уз сагласност суседа, као и уз главни објекат, осим уколико планом нижег реда није предвиђено другачије тј. уколико планом нижег реда није забрањена изградња помоћних објеката. Његово минимално растојање 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 2,5м. Уколико није могуће поставити помоћни објекат на границу парцеле уз сагласност суседа, минимално дозвољено растојање помоћног објекта од границе бочне и задње парцеле је 1,5м, а од суседног главног објекта на суседној парцели није условљено. Дозвољена је изградња помоћног објекта пре изградње главног објекта, у зони планиране изградње и према горенаведеним условима. Није дозвољено постављање отвора на међи према суседној парцели.
Паркирање:	Према општим правилима грађења, дефинисаним у делу Паркирање.
Уређење слободних површина:	Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 20% површине парцеле. Планиране и изведене зелене површине се не могу смањивати сем у циљу подизања дечијих и рекреативних игралишта. Површине за паркирање могу бити озелењене али се не рачунају у минималан проценат зелених површина приликом обрачунавања биланса на предметној локацији. 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.

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

ЕЛЕКТРО МРЕЖА

Према Условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 2540400-D-09.14- 280111-/1-23 од 28.06.2023. године.

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

Према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 133/719 од 11.07.2023. године.

ГАСОВОД

Према условима "Лозница-гас" ДОО Лозница, број ЛГ-732/23 од 29.06.2023. године.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Према условима "Телеком Србија" АД Београд, број Д209-276986/1 од 05.07.2023. године.

ЈП "ЛОЗНИЦА РАЗВОЈ"

Према условима ЈП "Лозница Развој", број 03-379/1 од 04.07.2023. 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 217-5886/23-1 од 06.07.2023. године.
- Према условима у погледу мера заштите од пожара МУП, Сектор за ванредне ситуације у Шапцу, број 217-5887/23-1 од 06.07.2023. године.

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 начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл.гласник РС", број 73/2019).

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

- Услови "Електродистрибуција" Лозница, број 2540400-D-09.14- 280111-/1-23 од 28.06.2023. године.
- Услови ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 133/719 од 11.07.2023. године.
- Услови "Лозница-гас" ДОО Лозница, број ЛГ-732/23 од 29.06.2023. године.
- Услови "Телеком Србија" АД Београд, број Д209-276986/1 од 05.07.2023. године.
- Услови "Лозница Развој", број број 03-379/1 од 04.07.2023. године.

- Услови МУП РС, Одељ. за ван. ситуације Шабац, број 217-5886/23-1 од 06.07.2023. године.
- Услови МУП РС, Одељ. за ван. ситуације Шабац, број 217-5887/23-1 од 06.07.2023. године.
- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ПОСЕБНИМ ЗАКОНОМ

- *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*

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, у предмет, надлежној служби ради објављивања на интернет страници Града Лознице и имаоцима јавних овлашћења.

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

ШЕФ ОДСЕКА	**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**
Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.	**Владан Трипковић, дипл.простор.план**