Република Србија
ГРАД ЛОЗНИЦА
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за планирање и изградњу
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања
Број предмета: ROP-LOZ-13266-LOC-14/2021
Заводни број: 353-42/2021-V
Датум: 03.03.2021. године
Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **ДППУ ''Еурошпед-комерц'' д.о.о. из Лознице и Милана Митровића из Лознице, за измену локацијских услова број ROP-LOZ-1453-LOCA-7/2020, заводни број 353-279/2020-V од 17.09.2020. године за изградњу вишепородичног стамбено - пословног објекта на катастарској парцели број 419/3 КО Бања Ковиљача, измена Локацијских услова због промене места мерно регулационог сета за прикључни гасовод**, 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 115/2020), Правилника о поступку спровођењу обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 68/19) и Плана генералне регулације за насељено место Бања Ковиљача ("Службени лист града Лозница", број 4/11, 14/17 и 4/19), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу број 419/3 КО Бања Ковиљача, у површини од 1.400,00 м², за изградњу вишепородичног стамбено - пословног објекта са прикључним гасоводом, МРС и гасном котларницом, спратности По+Пр+4+Пс, укупне БП 3263,04 м², категорија објекта В, класификациони број 112222.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење (Главна свеска и Пројекат архитектуре) изградње вишепородичног стамбено-пословног објекта на катастарској парцели 419/3 КО Бања Ковиљача, урађен је од стране Инжењерске делатности и техничко саветовање "Капитал градња" из Лознице, улица Жикице Јовановића 19а, под бројем 4/20 из децембра 2020. године, Лозница, Идејно решење (Машинске инсталације) изградње вишепородичног стамбено-пословног објекта на катастарској парцели 419/3 КО Бања Ковиљача, урађен је од стране Инжењерски дизајн "M supervising" из Лознице, улица Војводе Путника 27/16, под бројем G-47-11/20 из новембра 2020. године, Лозница и Идејно решење за испуњеност безбедносних услова изградње вишепородичног стамбено-пословног објекта на катастарској парцели 419/3 КО Бања Ковиљача, урађено од стране Инжењерски дизајн "M supervising" из Лознице, улица Војводе Путника 27/16, под бројем BU-48-11/20 из новембра 2020. године

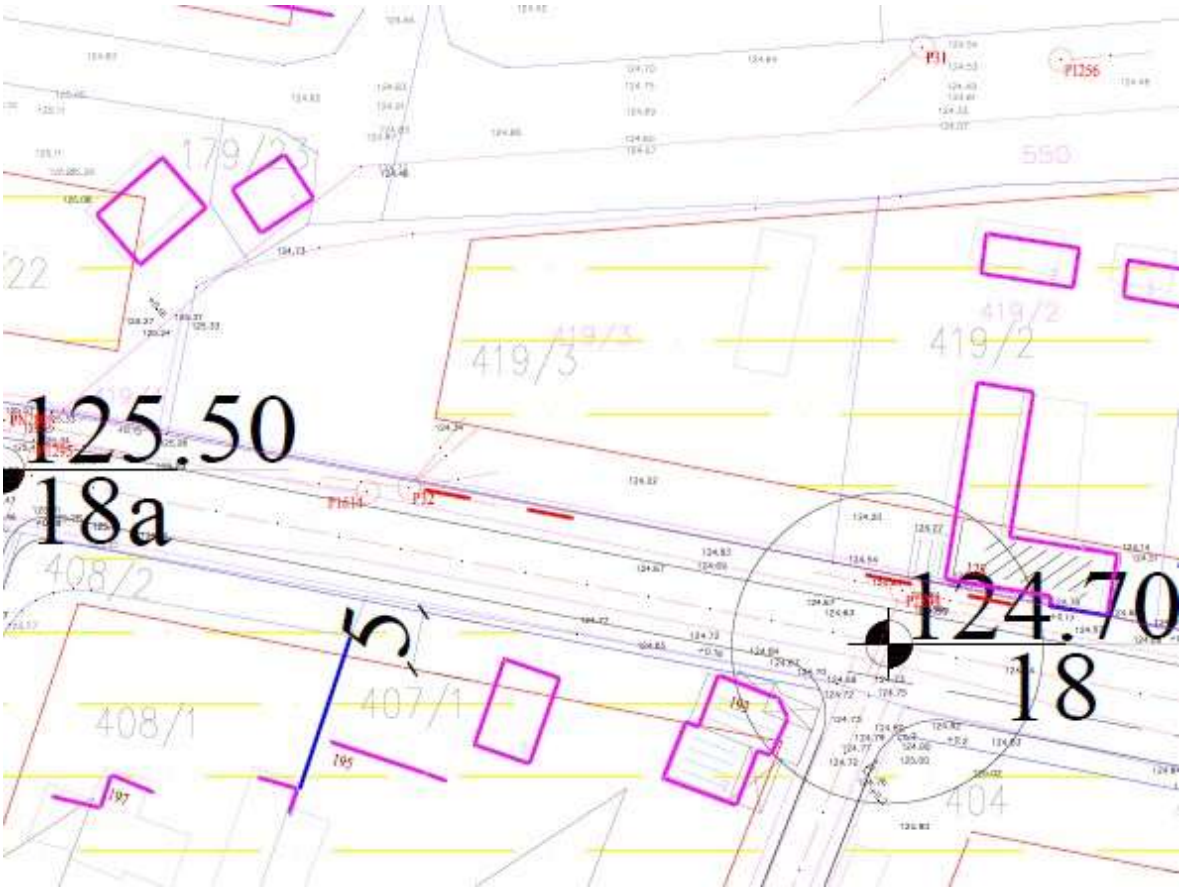
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

- **намена парцеле:** вишепородично становање са комерцијалним садржајем ТНЦ 2
- **регулациона линија:** према плану регулације
- **грађевинска линија:** према плану регулације
- **индекс изграђености:** мах 3,0 (искоришћено 2,0)
- **степен заузетости:** мах 60 % (искоришћено 37,45 %)
- **спратност објекта :** мах По+Пр+4+Пк (искоришћено По+Пр+4+Пс)
- **висина објекта до коте слемена:** мах 21 м
- **прилаз објекту:** са јавне површине директно
- **проценат зелених површина на парцели:** мин 20 %
- **растојање објекта од бочних суседних објеката:** мин 1/2 h
- **растојање објекта од бочних граница парцела:** мин 1/4 h
- **паркирање:** једно гаражно пракинг место или једно паркинг место по једној стамбеној јединици и 1 ПМ на 50 м^2 продајног простора или 60 м^2 админ. простора (остварено 44 ПМ)

Грађевински елементи (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то;

- на делу објекта према предњем дворишту - 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не меже прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (најмањег растојања од 1,50 м) - 0,60 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања од 2,50 м) - 0,90 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- испади према суседним бочним парцелама дозвоqени су искључиво ако се задовољи услов да минимално растојање од испада до границе парцеле износи 2,5 м, а у случају да је објекат постављен на грађевинској линији удаqеној 2,5 од границе суседне парцеле испади на објектима нису дозвоqени;
- испади према унутрашњем дворишту могу се градити уз услов да се обезбеди минималном растојање објекта до суседне наспрамне парцеле.

Под поткровљем се подразумева и повучен спрат, максималне спратне висине 3,8 м, чије је минимално повлачење у односу на фасаде 1,5м. Наткривање повученог спрата решава се као раван кров или плитак коси кров, максималног нагиба до 10°, без корисне површине. Код повученог спрата дозвољено је наткривање отворене терасе транспарентном надстрешницом, која у складу са укупном архитектуром објекта не прелази задату висину. Искључује се свака могућност накнадног затварања наткривене терасе задње етаже.



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 8J.1.1.0-D-09.14-256711-/1- 20 од 10.09.2020. године и Уговору број 8J.1.1.0-D-09.14-256711-/1-20-UGP од 11.09.2020. године.

ВОДОВОД

Планирани објекат је могуће прикључити на водоводну и канализациону мрежу према условима ЈП "Вовод и канализација" Лозница, број 28/298 од 22.03.2019. године.

ГАСОВОД

Планирани објекат је могуће прикључити на дистрибутивну гасоводну мрежу према условима "Лозница-гас" ДОО Лозница, број ЛГ-160/19 од 11.03.2019. године и Обавештење број ЛГ-395/21 од 19.01.2021. године.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Планирани објекат је могуће прикључити на телекомуникациону мрежу према условима "Телеком Србија" АД Лозница, број А332-124270/1 од 14.03.2019. 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 217-1821/21- 1 од 25.02.2021. године.

Према условима у погледу мера заштите од пожара МУП,Сектор за ванредне ситуације у Шапцу, број 217-1822/21- 1 од 25.02.2021. 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 начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл.гласник РС", број 73/19).

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

-Услови ЈП"Водовод и канализација" Лозница, број 28/298 од 22.03.2019. године.
-Услови ЕПС Огранак Лозница, број 8J.1.1.0-D-09.14-256711-/1-20 од 10.09.2020. године иУговор број 8J.1.1.0-D-09.14-256711-/1-20-UGP од 11.09.2020. године.
-Услови "Лозница-гас" д.о.о. Лозница, број ЛГ-160/19 од 11.03.2019. године и Обавештење број ЛГ-395/21 од 19.01.2021.
-Услови "Телеком Србија" Шабац, , број А332-124270/1 од 14.03.2019. године
-Услови МУП РС, Одељ. за ван. ситуације Шабац, број 217-1821/21-1 од 25.02.2021. године.
-Услови МУП РС, Одељ. за ван. ситуације Шабац, број 217-1822/21-1 од 25.02.2021. године.
- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ

- Пре издавања грађевинске дозволе, неопходно је закључити уговор између инвеститора и имаоца јавних овлашћења по питању изградње, односно реконструкције недостајуће инфраструктуре (а у вези услова "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 8J.1.1.0-D-09.14-256711-/1-20 од 10.09.2020.године), сходно чл. 135. став 10. Закона о планирању и изградњи и исте приложити уз захтев за грађевинску доволу.

- Потребно је пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, органу надлежном за послове заштите од пожара 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 дозволеиздате 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 градаЛознице, 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.прост.план.