

Република Србија
ГРАД ЛОЗНИЦА
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за планирање и изградњу
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања
Број предмета: **ROP-LOZ-1679-LOCH-7/2020**
Заводни број: **353-378/2020-V**
Датум: **23.12.2020.године**
Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву Душана Антића из Лознице, за измену локацијских услова број **ROP-LOZ-1679-LOCH-2/2018 од 27.02.2018. године**, за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели број 3605 КО Бања Ковиљача, 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 115/20), Правилника о поступку спровођењу обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 68/19) и Планом детаљне регуације за изградњу нове улице (Луке Стевића) у Бањи Ковиљачи ("Службени лист града Лознице", број 7/13), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу број 3605 КО Бања Ковиљача, у површини од **2375 м² (2317,00 м²)**, за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+2+Пс, укупне БП **1.997,34 м²**, категорија објекта Б, класификациони број **112221**.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење изградње вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели 3605 КО Бања Ковиљача, урађен је од стране ПБГП "Бетон-естетик" из Лознице, Зеке Буљубаше 11, под бројем 2/20 из новембра 2020. године.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

Намена парцеле: претежна – породично становање, допунска- вишепородично становање, пратећа- туризам, угоститељство и комерцијалне делатности

- максималан индекс изграђености на парцели.....2,0
- максималан степен искоришћености на парцели.....50%
- максимална спратност објекта П+2+Пк (приземље, 2 спрата, поткровље или Пс);
- максимална висина објекта до коте слемена.....15м

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) објекта од бочне границе суседне грађевинске парцеле:

- слободностојећи објекти:1/4 висине (четвртина висине) објекта, а не мање од 4,0м (уколико на суседној парцели нема објекта);

Најмање дозвољено растојање основног габарита објекта од бочних суседних објеката:

- слободностојећи објекти.....1/2 висине(пола висине) вишег објекта

Минимално растојање објекта од задње границе парцеле.....6,0м

Минимални проценат зелених површина на парцели.....20%

Паркирање: једно гаражно пракинг место или једно паркинг место по једној стамбеној јединици.

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-09.14-374007-/1-20 од 18.12.2020. године и Уговору број 8J.1.1.0-D-09.14-374007-/1-20-UGP од 18.12.2020. године.

ВОДОВОД

Планирани објекат је могуће прикључити на водоводну и канализациону мрежу према условима ЛП "Вовод и канализација" Лозница, број 189/1501 од 18.12.2020. године.

КОМУНАЛНИ УСЛОВИ

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

НАКНАДЕ И ДОПРИНОСИ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

- ЛП "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 72/18).

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

- Услови ЛП"Водовод и канализација" Лозница, број 189/1501 од 18.12.2020. године.
- Услови ЕПС Огранак Лозница, број број 8J.1.1.0-D-09.14-374007-/1-20 од 18.12.2020. године и Уговор број 8J.1.1.0-D-09.14-374007-/1-20-UGP од 18.12.2020. године.
- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ

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

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-09.14-374007-/1-20 од 18.12.2020. године) и исте приложити уз захтев за грађевинску доволу.

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, у року од 3 дана од дана пријема локацијских услова.

ОБРАДИЛА

Мирјана Матовић Марковић,
дипл.простор.план.

ШЕФ ОДСЕКА

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Владан Трипковић, дипл.простор.план.