

Република Србија
ГРАД ЛОЗНИЦА
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за планирање и изградњу
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања
ROP-LOZ-37872-LOC-1/2017
Број: 353-242/2017-V
Датум: 28.12.2017. године
Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву инвеститора **Грађевинског предузећа ПЕЈАК - ТИМ ЛО ГРАДЊА д.о.о** из **Бање Ковиљаче**, за изградњу стамбеног објекта у функцији туризма на катастарској парцели број **179/15 КО Бања Ковиљача**, на основу чл. 53.а Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14), Уредбе о локацијским условима (“Службени гласник РС”, број 35/15 и 114/15), Правилника о поступку спровођењу обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС”, бр.113/15 и 96/16), Плана генералне регулације за насељено место Бања Ковиљача („Службени лист града Лознице”, број 4/2011 и 5/2011) и Урбанистичког пројекта за к.п. бр. 179/1 и 419/4 у К.О. Бања Ковиљача бр. 353-18/2008-V од 19.6.2009.год, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

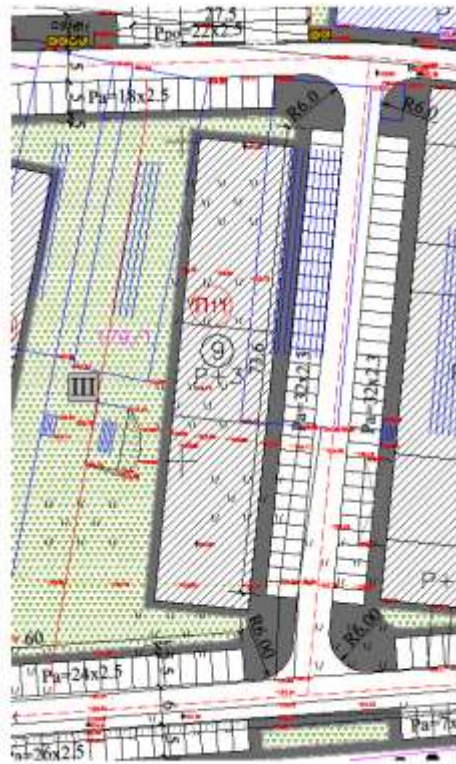
за катастарску парцелу **179/15 КО Бања Ковиљача**, у **Бањи Ковиљачи**, површине **0.32.57 ха**, за изградњу стамбеног објекта у функцији туризма и за прикључни гасовод са мерно-регулационом станицом, спратности **Пр+3** (приземље, три спрата), укупне **БП 4499,4м²**, категорије објекта **В**, класификационог броја **112222 (100 %)**.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

За предметну локацију је урађен Урбанистички пројекат за к.п. бр. 179/1 и 419/4 у К.О. Бања Ковиљача. На основу тог урбанистичког пројекта дефинисано је следеће:

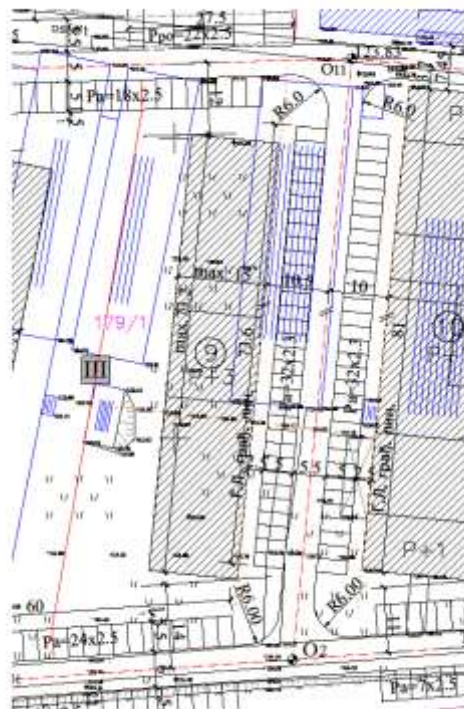
- **намена катастарске парцеле:** становање у функцији туризма
- **врста објекта:** стамбени објекат
- **грађевинска линија:** одређена графичким прилогом „План саобраћаја, регулације и нивелације” из урбанистичког пројекта, максималне димензије објекта 15x73,2м
- **површина парцеле:** парцела 179/15 КО Бања Ковиљача је формирана на основу графичког прилога „План препарцелације” из урбанистичког пројекта
- **спратност објекта:** мах По+Пр+3
- **карактер објекта:** сталан
- **типологија:** слободностојећи
- **максималан степен заузетости:** заузетост одређена графичким прилогом „План саобраћаја, регулације и нивелације” из урбанистичког пројекта
- **минимално удаљење од бочних и од задње границе парцеле као и од бочних суседних објеката:** одређено на графичком прилогу „План саобраћаја, регулације и нивелације” из урбанистичког пројекта
- **прилаз објекту:** постојећи улични приступ
- **паркирање:** решено на нивоу комплекса
- **процент зелених површина на парцели:** одређен на графичком прилогу „План намене површина” из урбанистичког пројекта

План намене површина



- ознака блока
- ознака објекта или групе објеката
- ознака новопланираних парцеле
- зеленило
- саобраћајне површине-тротоар, пешачке површине
- планирана изградња:
 - 6. пословно, апартманско, рентално становање, пансион, становање у ф-ји туризма, комерцијалне функције
 - 7. пословно, апартманско, рентално становање, пансион, становање у ф-ји туризма, комерцијалне функције
 - 8. пословно, апартманско, рентално становање, пансион, становање у ф-ји туризма, комерцијалне функције
 - 9. пословно, апартманско, рентално становање, пансион, становање у ф-ји туризма, комерцијалне функције
 - 10. пословно, апартманско, рентално становање, пансион, становање у ф-ји туризма, становање у ф-ји пружања услуга старим особама-дом за старе, комерцијалне функције, здравствени туризам, услуге делатности, угоститељство
 - 11. пословно, апартманско, рентално становање, пансион, становање у ф-ји туризма, комерцијалне функције
 - 12. пословно, апартманско, рентално становање, пансион, становање у ф-ји туризма, комерцијалне функције

План саобраћаја, регулације и нивелације



- планирана изградња
- осе саобраћајних површина
- планирани коловози
- Р.Л. регулациона линија
- Г.Л. грађевинска линија

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење изградње слободностојећег стамбеног објекта у функцији туризма на катастарској парцели бр. 179/15 КО Бања Ковиљача, Идејно решење-машинске инсталације за прикључни гасовод, мерно-регулациону станицу и унутрашње гасне инсталације и Идејно решење за испуњеност безбедносних услова за прикључни гасовод и мерно-регулациону станицу, које је урадио Инжењерске делатности и техничко саветовање „КАПИТАЛ ГРАДЊА“ Лозница, број техничке документације 33/2017 (идејно решење објекта), IS-IDR-12/17 (идејно решење-машинске инсталације), ВU-1-12/17 (идејно решење за испуњеност безбедносних услова), децембар 2017.

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 4-263/17 од 18.12.2017. године.

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

- Планирани објекат је могуће прикључити на водоводну и канализациону мрежу према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 112/1888 од 11.12.2017. године.

ГАСНА МРЕЖА

- Планирани објекат је могуће прикључити на гасну мрежу према условима ЈП "Лозница-гас", ДОО Лозница, број LG-65/17 од 11.12.2017. године.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

- Планирани објекат је могуће прикључити на телекомуникациону мрежу према условима "Телеком Србија" А.Д., ИЈ Шабац, број 7010-481401/1 од 12.12.2017. године.

УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

- Потребно је применити мере заштите од пожара утврђене законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара и у складу са условима издатим од стране Министарства унутрашњих послова, сектора за ванредне ситуације, одељења за ванредне ситуације у Шапцу, 09/34 број 217-17061/17-1 од 22.12.2017. године.

УСЛОВИ ЗА БЕЗБЕДНО ПОСТАВЉАЊЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАТА И ЕКСПЛОЗИЈЕ

- Потребно је применити услове за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожата и експлозије са овереним ситуационим планом у складу са условима издатим од стране Министарства унутрашњих послова, сектора за ванредне ситуације, одељења за ванредне ситуације у Шапцу, 09/34 број 217-17060/17-1 од 22.12.2017. године,

- Прегледом је утврђено да идејно решење и ситуациони план одговарају стању на терену и да су испуњени услови предвиђени одредбама чл. 6 Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС" бр. 54/15) и Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара („Службени гласник РС" број 86/15).

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ПОСЕБНИМ ЗАКОНОМ

- Према Листу непокретности број 13209 КО Бања Ковиљача, издатом од стране Службе за катастар непокретности Лозница, предметна катастарска парцела је према врсти земљиште у грађевинском подручју,
- Пре издавања грађевинске дозволе, неопходно је закључити **УГОВОРЕ** између инвеститора и имаоца јавних овлашћења по питању изградње недостајуће инфраструктуре (а у вези услова "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 4-263/17 од 18.12.2017. године), сходно чл. 135. став 10. Закона о планирању и изградњи и исте приложити уз захтев за грађевинску доволу,
- Прикључење објекта на електроенергетску мрежу ће бити могуће тек након прикључења истог на даљински систем грејања,
- Потребно је, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, органу надлежном за послове заштите од пожара доставити на сагласност пројектну документацију за извођење објекта чији је саставни део и Главни пројекат од пожара.

НАКНАДЕ И ДОПРИНОСИ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ РЕШЕЊА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ:

ЈП "Лозница развој" Лозница

ОБАВЕЗНИ ДЕЛОВИ ПРОЈЕКТА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ :

- Пројекат за грађевинску доволу (ПГД) 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 23/15 и 77/15).

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- Услови "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, бр. 4-263/17 од 18.12.2017. године,
- Услови "Лозница-гас"ад Лозница, бр. LG-65/17 од 11.12.2017. године,
- Услови ЈП "Водовод и канализација" Лозница, бр. 112/1888 од 11.12.2017. године,
- Услови "Телеком Србија" А.Д., ИЈ Шабац, број 7010-481401/1 од 12.12.2017. године,
- Услови МУП - Сектор за ванредне ситуације - Одељење за ванредне ситуације у Шапцу, 09/34 број 217-17061/17-1 од 22.12.2017. године,
- Услови МУП - Сектор за ванредне ситуације - Одељење за ванредне ситуације у Шапцу, 09/34 број 217-17060/17-1 од 22.12.2017. године,
- Идејна решења.

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

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења решења издат у складу са овим локацијским условима.

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 електронским путем кроз ЦЕОП, у року од 3 дана од дана пријема локацијских услова.

ОБРАДИЛА
Драгана Јовановић,
дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Владан Трипковић, дипл.прост.планер

ШЕФ ОДСЕКА
Весна Стефановић, дипл .инж. грађ.