

Република Србија
ГРАД ЛОЗНИЦА
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за планирање и изградњу
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања
Број предмета: **ROP-LOZ-21309-LOCH-2/2020**
Заводни број: **353-287/2020-V**
Датум: **24.09.2020.године**
Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Љубомира Јовичића из Бање Ковиљаче**, за издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број 419/2 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 35/15, 114/15 и 117/17), Правилника о поступку спровођењу обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр.113/15, 96/16 и 120/17) 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 419/2 КО Бања Ковиљача, у површини од 988,00 м², за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта са прикључним гасоводом, МРС и гасном котларницом, спратности По+Пр+4+Пс, укупне БП 2717,61 м², категорија објекта В, класификациони број 112222.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење изградње вишепородичног стамбено-пословног објекта на катастарској парцели 419/2 КО Бања Ковиљача, урађен је од стране ППИ "ПИН" ДОО из Лознице, Жикице Јовановића 19а, под бројем 27/20 из августа 2020. године.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење прикључног гасовода и МРС за стамбено-пословни објекат на катастарској парцели 419/2 КО Лозница, урађен је од стране СЗР "Термогас-инжењеринг" из Лознице, Јована Цвијића 9, број 12-07/20 из јула 2020. године.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

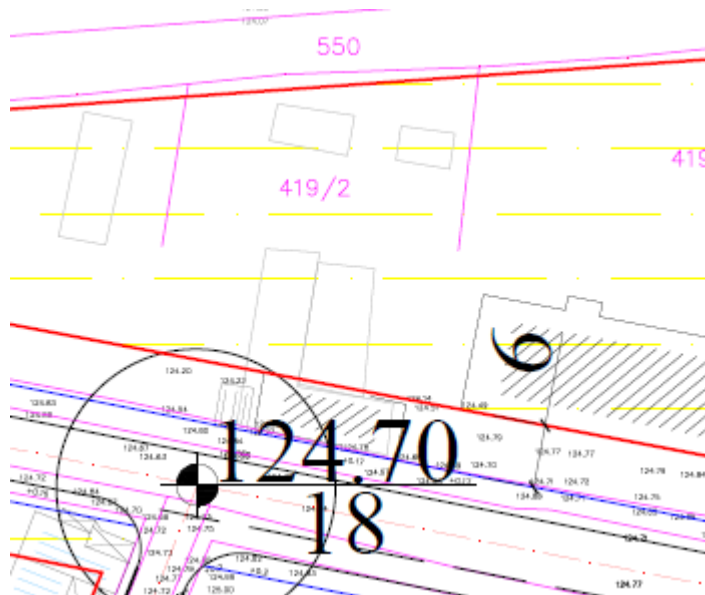
- **намена парцеле:** вишепородично становање са комерцијалним садржајем ТНЦ 2
- **регулациона линија:** према плану регулације
- **грађевинска линија:** према плану регулације
- **индекс изграђености:** мах 3,0
- **степен заузетости:** мах 60 %
- **спратност објекта :** мах По+Пр+4+Пк (искоришћено По+Пр+4+Пс)
- **висина објекта до коте слемена:** мах 21 м
- **прилаз објекту:** са јавне површине директно
- **процент 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
- **растојање објекта од задње границе парцеле:** мин 6,0 м
- **паркирање:** једно гаражно пракинг место или једно паркинг место по једној стамбеној јединици и 1 ПМ на 50 м² продајног простора или 60 м² админ. простора

Паркирање: једно гаражно пракинг место или једно паркинг место по једној стамбеној јединици и 1 ПМ на 50 м² продајног простора или 60 м² административног простора.

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

- на делу објекта према предњем дворишту - 1,20 m, али укупна површина грађевинских елемената не међе прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бољном дворишту претежно северне оријентације (најманјег растојања од 1,50 m) - 0,60 m, али укупна површина грађевинских елемената не међе прећи 30% бољне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бољном дворишту претежно јужне оријентације (најманјег растојања од 2,50 m) - 0,90 m, али укупна површина грађевинских елемената не међе прећи 30% бољне фасаде изнад приземља;
- испади према суседним парцелама дозвољени су искључиво ако се задовољји услов да минимално растојање од испада до границе парцеле износи 2,5 m, а у случају да је објекат постављен на грађевинској линији удаљеној 2,5 од границе суседне парцеле испади на објектима нису дозвољени;
- испади према унутрашњем дворишту могу се градити уз услов да се обезбеди минималном растојање објекта до суседне насрамне парцеле.

Под поткровљем се подразумева и повуљен sprат, максималне sprатне висине 3,8 m, ђије је минимално повлаљewe у односу на фасаде 1,5m. Наткриваве повуљеног sprата решава се као раван кров или плитак коси кров, максималног нагиба до 10°, без корисне површине. Код повуљеног sprата дозвољено је наткриваве отворене терасе транспарентном надстрешницом, која у складу са укупном архитектуром објекта не прелази задату висину. Искључује се свака могуљност накнадног затварања наткривене терасе задве 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-09.14-234115-/1-20 од 20.08.2020. године и Уговору број 8J.1.1.0-D-09.14-234115-/1-20-UGP од 27.08.2020. године.

ВОДОВОД

Планирани објекат је могуће прикључити на водоводну и канализациону мрежу према условима ЛП "Вовод и канализација" Лозница, број 123/982 од 01.09.2020. године.

ГАСОВОД

Планирани објекат је могуће прикључити на дистрибутивну гасоводну мрежу према условима "Лозница-гас" ДОО Лозница, број ЛГ-333/20-Р од 11.09.2020. године.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Планирани објекат је могуће прикључити на телекомуникациону мрежу према условима "Телеком Србија" АД Лозница, број А332-249462/1 од 28.08.2020. 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 217-11962/20-1 од 27.08.2020. године.

Према условима у погледу мера заштите од пожара МУП, Сектор за ванредне ситуације у Шапцу, број 217-11963/20-1 од 27.08.2020. године.

КОМУНАЛНИ УСЛОВИ

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

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 72/18).

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

- Услови ЈП"Водовод и канализација" Лозница, број 123/982 од 01.09.2020. године
- Услови ЕПС Огранак Лозница, број број 8Ј.1.1.0-Д-09.14-234115-/1-20 од 20.08.2020. године и Уговор број 8Ј.1.1.0-Д-09.14-234115-/1-20-UGP од 27.08.2020. године.
- Услови "Лозница-гас" ДОО Лозница, број ЛГ-333/20-Р од 11.09.2020. године
- Услови "Телеком Србија" Шабац, број А332-249462/1 од 28.08.2020. године.
- Услови МУП РС, Одељ. за ван. ситуације Шабац, број 217-11962/20-1 од 27.08.2020. године.
- Услови МУП РС, Одељ. за ван. ситуације Шабац, број 217-11963/20-1 од 27.08.2020. године.
- КЈП"Наш дом" Лозница, број 1842 од 24.08.2020. 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 8Ј.1.1.0-Д-09.14-234115-/1-20 од 20.08.2020. године) и исте приложити уз захтев за грађевинску доволу.

На пројекат за извођење прибавља се сагласност од стране органа надлежног за послове заштите од пожара.

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.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Владан Трипковић, дипл.простор.план.