

Република Србија
ГРАД ЛОЗНИЦА
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за планирање и изградњу
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања
Број предмета: **ROP-LOZ-4371-LOCH-2/2017**
Заводни број: **353-36/2017-V**
Датум: **27.03.2017.године**
Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Миодрага Миловановића из Лознице, за изградњу објекта на катастарској парцели 2588/1 у 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-одлукаУС, 50/13-одлукаУС, 98/13-одлукаУС, 132/14 и 145/14), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 35/15 и 114/15), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 113/15) и Плана генералне регулације за насељено место Бања Ковиљача ("Службени лист града Лозница", број 4/2011), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу 2588/1 у КО Бања Ковиљача, површине 0.06.83 ха, за изградњу стамбеног објекта, спратности П+1, укупне БП 150,4 м², категорија објекта А, класификациони број 111011.

Идејно решење изградње објекта на катастарској парцели 2588/1 КО Бања Ковиљача, урађен је од стране Пројектовање објеката и извођење грађевинских радова "Архитектон-01" из Лознице, број 15-02-17, фебруар 2017. године.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

намена парцеле: претежна -викенд и индивидуално становање,
допунска -туризам и угоститељство и
пратећа - спорт и рекреација

ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Минимална површина парцеле500м²
Минимална ширина парцеле.....15м

ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ

Све грађевинске парцеле морају имати приступ на јавну површину.

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

Индекс/степен искоришћености:

-максималан индекс/степен искоришћености на парцели.....30%

Висинска регулација:

-максимална спратност објекта П+1+Пк (приземље, спрат и поткровље)

-максимална висина објекта:

до коте слемена.....12м

до коте венца.....9 м

-спратност помоћног објекта П (приземље)

-максимална висина помоћног објекта

до коте слемена.....5,0м

до коте венца.....4,0м

Хоризонтална регулација:

Грађевинска линија: 5,0 м

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

на делу бочног дворишта северне оријентације.....1,5м
 на делу бочног дворишта јужне оријентације.....2,5м
 -за изграђене објекте важи постојеће растојање
 Најмање дозвољено растојање основног габарита објекта од бочних суседних објеката.....4,0м
 -за изграђене објекте важи постојеће растојање

Минимално растојање два објекта на парцели.....4,0м
 Минимално растојање објекта од задње границе парцеле.....10,0м
 Минимално растојање објекта од наспрамног објекта....1х, а не мање од 10,0м
 Кровови и поткровља:
 Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни до највише 40°.
 Поткровља могу имати надзидак висок највише 1,6м (рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине).
 Максимални број стамбених јединица 4.
 Минимални проценат зелених површина на парцели.....40%

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

ЕЛЕКТРО МРЕЖА

Планирани објекат је могуће прикључити на дистрибутивни електроенергетски систем према условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 4-34/17 од 16.03.2017. године.

ВОДОВОД

Планирани објекат је могуће прикључити на водоводну и канализациону мрежу према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 12/356 од 24.03.2017. године.

НАКНАДЕ И ДОПРИНОСИ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

- Дирекција за развој и управљање "Бања Ковиљача" из Бање Ковиљаче.

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 23/15).

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

-Услови ЈП"Водовод и канализација" Лозница, бр. 12/356 од 24.03.2017. године.
 -Услови "Електродистрибуција" Лозница, бр. 4-34/17 од 16.03.2017. године.
 -Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ

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

Извршити промену намене пољопривредног у грађевинско земљиште пре подношења захтева за грађевинску дозволу.

Локацијски услови се достављају: подносиоцу захтева, имаоцима јавних овлашћења и надлежном ради објављивања на интернету кроз ЦИС.

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

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

Обрадио:

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Мирјана Матовић Марковић,
дипл.просторни планер

Милица Павловић, дипл.правник

ШЕФ ОДСЕКА

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.