

Република Србија

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања

Број предмета: **ROP-LOZ-6625-LOCH-2/2022**

Заводни број: **353-134/2022-V**

Датум: **06.05.2022.године**

Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **"Пејак Хандел" ДОО из Бање Ковиљаче**, за издавање локацијских услова за реконструкцију и пренамену објекта у спортски велнес центар са апарт хотелом, тржним центром и рестораном на к.п. 179/18 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 115/20), 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) и Урбанистичког пројекта стамбено-пословни комплекс "Пејак Хандел" у Бањи Ковиљачу, (Потврда број 353-58/21 од 22.07.2021. године), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу број 179/18 КО Бања Ковиљача, у површини од 5164,00 м², за реконструкцију и пренамену објекта (у габариту и волумену) у спортски велнес центар са апарт хотелом, тржним центром и рестораном, спратности Пр+Пк, укупне БП 4.303,40 м², категорија објекта В, класификациони број 121 112.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за реконструкцију и пренамену објекта у спортски велнес центар са апарт хотелом, тржним центром и рестораном на к.п. 419/18 КО Бања Ковиљача, урађен је од стране БГ "Пројекат

Студио" ДОО из Београда, Краља Владимира 19, под бројем 02/22 из марта 2022. године.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА И УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

КП 179/18 КО БАЊА КОВИЉАЧА

На предметној локацији налази се објект пословног типа-центар за обуку, приземне спратности површине 3042 м². Објект је постављен паралелно јужној граници парцели на удаљности 2.5 м од међе док је од северне стране границе комплекса на најширем делу удаљен 2.5м , док је на најужем растојање 5м од међе.

НАМЕНА ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ бр. 179/18			
- ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ			
Површина парцеле П=5.164,00м ²			
НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОСТОЈЕЋЕ	УКУПНО	
ОБЈЕКТИ	Површина приземља	Површина	Заузетост
12 – Центар за обуку	3.042,00 м ²	3.042,00 м ²	58.90 %
ПАРКИНГ И КОМУНИКАЦИЈА	Површина	Површина	Заузетост
15 – Паркинг простор за аутомобиле(отворени паркинг са саобраћајницом)	264,00 м ²	264,00 м ²	5.11%
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	Површина	Површина	Заузетост
16– Зелене површине	1.306,м ²	1.306,м ²	25,29%
Пешачке површине	552,00 м ²	552,00 м ²	12,07%

На парцели КП 179/18 изграђен је приземни објекат- центар за обуку, укупне површине 3.042,00м². На парцели се налази укупно 16 отворених паркинг места и обезбеђено је 1.306,00м² уређених зелених површина што представља укупно 25,29% од укупне површине парцеле.

Потребан број паркинг места према важећем плану за пословне објекте је једно ПМ на 70 м² корисне површине објекта. Потребан број паркинг места је 35, недостајућа паркинг места, укупно 19, биће обезбеђена у оквиру комплекса. Рекапитулација паркирања у оквиру комплекса дата је у прилогу анализе паркинг места за цео комплекс у УП.

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 2460800-D-09.14-169541-/1-22 од 19.04.2022. године и Уговору број 2460800-D-09.14-169541-/1-22-UGP од 21.04.2022. године.

ВОДОВОД

Планирани објекат је могуће прикључити на водоводну и канализациону мрежу према условима ЈП "Вовод и канализација" Лозница, број 77/499 од 28.04.2022. године.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Планирани објекат је могуће прикључити на телекомуникациону мрежу према условима "Телеком Србија" АД Лозница, број Д209-167769/1 од 21.04.2022. године.

УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

Према условима за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара МУП, Сектор за ванредне ситуације у Шапцу, број 217-6259/22-1 од 27.04.2022. 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 72/18).

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

- Услови ЈП"Водовод и канализација" Лозница, број 77/499 од 28.04.2022. године.
- Услови ЕПС Огранак Лозница, број 2460800-D-09.14-169541-/1-22 од 19.04.2022. године и Уговору број 2460800-D-09.14-169541-/1-22-UGP од 21.04.2022. године.
- Услови "Телеком Србија" Шабац, број Д209-167769/1 од 21.04.2022. године.
- Услови МУП РС, Одељ. за ван. ситуације Шабац, број 217-6259/22-1 од 27.04.2022. године.
- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ

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

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.

Обрадио:

Мирјана Матовић Марковић,
дипл.простор. план.

ШЕФ ОДСЕКА

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.

Владан Трипковић, дипл.простор.план.