Република Србија

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања

Број предмета: **ROP-LOZ-2417-LOC-1/2023**

Заводни број: **353-30/2023-V**

Датум: **27.02.2023.године**

Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Миладина Милића из Бање Ковиљаче, за издавање локацијских услова за изградњу породичног стамбеног објекта на к.п. 1241/6 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 4/20 и 52/21), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 115/20), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/19) 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 1241/6 КО Баља Ковиљача, у површини од 548 м^2 (без површине јавне намене 546 м^2) за изградњу породичног стамбеног објекта, спратности Пр (приземље), укупне БГП 135,62 м^2, категорија објекта А, класификациони број 111011.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за изградњу стамбеног објекта на к.п. 1241/6 КО Бања Ковиљача, урађен од стране СБЗП "Wall" из Лознице, број 7/23 од 30.01.2023. године.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

JEDNOPORODIČNO STANOVANJE TNC 13

PRAVILA PARCELACIJE	Minimalna površina parcele: -za slobodno stojeće objekte….500 m^2 -za dvojne objekte……600m^2……..(2x300 m^2) Minimalna širina parcele: -za slobodno stojeće objekte….12m -za dvojne objekte…..…24m
PRISTUPI PARCELAMA	Sve gra|evinske parcele moraju imati pristup na javnu površinu.
USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA	Indeks/stepen izgrađenosti: -maksimalan indeks/stepen izgrađenosti na parceli…..1,0
	Visinska regulacija: -maksimalna spratnost objekta P+1+Pk (prizemlje, sprat, potkrovlje) -maksimalna visina objekta: do kote slemena…..12 m do kote venca…..… 9 m
	Horizontalna regulacija: Gra|evinska linija za svaku katastarsku parcelu je prikazana na grafičkom prilogu br.5 „Plan saobraćaja, regulacije i nivelacije”. Najmanje dozvoljeno rastojanje osnovnog gabarita (bez ispada) objekta od bočne granice susedne građevinske parcele: -slobodnostojeći objekti na delu bočnog dvorišta severne orjentacije…..1,5 m

	na delu boćnog dvorišta južne orjentacije….....2,5 m -dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu na bočnom delu dvorišta….4,0 m -za izgrađene objekte važi postojeće rastojanje Najmanje dozvoljeno rastojanje osnovnog gabarita objekta od bočnih susednih objekata: -slobodnostojeći objekti…..4,0m -dvojni objekti….....…5,0m -u prekinutom nizu….....4,0m -za izgrađene objekte važi postojeće rastojanje Minimalno rastojanje dva objekta na parceli….....4,0m Minimalno rastojanje objekta od zadnje granice parcele…..10,0m Minimalno rastojanje objekta od naspramnog objekta….1h, a ne manje od 10,0m
	Krovovi i potkrovlja: Preporučuju se kosi krovovi, nagiba krovnih ravni do najviše 40˚. Potkrovlja mogu imati nadzidak visok najviše 1,6m (računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine).
	Ukoliko je planirani objekat u funkciji jednoporodičnog (individualnog) stanovanja, maksimalan broj stambenih jedinica je 4 (četiri). U svim drugim slučajevima (apartmani, sobe za izdavanje i sl.), broj jedinica nije ograničen.
ODVODNJAVA.	Odvodnjavanje atmosferskih voda sa objekta nije dozvoljeno preko susednih parcela.
UREĐENJE SLOBODNIH POVRŠINA	Minimalni procenat zelenih površina na parceli…..30%

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 2540400-D-09.14-60552-/1-23 од 09.02.2023. године и Уговору број 2540400-D-09.14-60552-/1-23-UGP од 09.02.2023. године.

ВОДОВОД

Планирани објекат је могуће прикључити на водоводну и канализациону мрежу према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 22/178 од 22.02.2023. године.

НАКНАДЕ И ДОПРИНОСИ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

- ЈП "Лозница развој" из Лознице.

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 73/19)

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

- Услови ЈП"Водовод и канализација" Лозница, број 22/178 од 22.02.2023. године.
- Услови "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 2540400-D-09.14-60552-/1-23 од 09.02.2023. године и Уговор број 2540400-D-09.14-60552-/1-23-UGP од 09.02.2023. године.
- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ

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

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, имаоцима јавних овлашћења и надлежном ради објављивања на интернету кроз ЦИС.

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

_____

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

_____

Владан Трипковић, дипл.простор.план.