Република Србија

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања

Број предмета: **ROP-LOZ-20389-LOC-1/2023**

Заводни број: **353-256/2023-V**

Датум: **19.07.2023.године**

Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Владимира Вуловића из Бање Ковиљаче**, за издавање локацијских услова за изградњу угоститељског објекта на катастарској парцели број 2317 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, 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), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу број 2317 КО Бања Ковиљача, у површини од 9639,00 м^2, за изградњу угоститељског објекта, спратности Су+Пр (сутерен и приземље), висина (слеме) 3,5 м, укупне БГП 65,43 м^2, категорија објекта Б, класификациони број 121113.

Положај објекта на парцели: удаљење Пр од бочне међе је мин 6,92 м (међа са 2320/2) и мин 16,35 м (међа са 3115) све у КО Бања Ковиљача.

Проценат заузетости на парцели: 0,52 %

Проценат зелених површина на парцели: остварено мин 90 %

Паркирање: планирано једно паркинг место на парцели.

Постојећи објекти на парцели: парцела је неизграђена.

Приступ на парцелу: са пута к.п. 3115

Плански документ: Плана генералне регулације за насељено место Бања Ковиљача, пољопривредно земљиште ТНЦ 14.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење изградње угоститељског објекта на катастарској парцели број 2317 КО Бања Ковиљача, урађен је од стране АИБ "Дијана Томић" из Шурица, под бројем 04/23 из 02.07.2023. године.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

POLJOPRIVREDNI KOMPLEKSI I KOMPLEKSI STOČARSTVA U PLANINSKOM PODRUČJU GUČEVO

PRAVILA PARCELACIJE	Minimalna površina parcele….5000m2 Minimalna širina parcele.....25m
PRISTUPI PARCELAMA	Sve građevinske parcele moraju imati direktan pristup na javnu površinu. Pristupni put treba da je minimalne širine 3,5m.
USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA	Indeks/stepen izgra|enosti: -maksimalan indeks/stepen izgrađenosti na parceli do 1 ha….....0,3 od 1 ha do 3 ha .....0,25 preko 3 ha.....0,2
	Indeks/stepen iskorišćenosti: do 1 ha….....30 % od 1 ha do 3 ha .....25 % preko 3 ha.....20 %
	Visinska regulacija: -maksimalna spratnost (glavnog) objekta P (prizemlje)

	-maksimalna visina (glavnog) objekta: do kote slemena…..6 m - maksimalna spratnost objekta kao što su senici, ambari, čardaci ili objekata kod kojih veću visinuu uslovqavaproizvodni proces P+1 (prizemlje i sptar) -maksimalna visina objekta do kote slemena .....12 m -spratnost pomoćnog objekta P (prizemlje) -maksimalna visina pomoćnog objekta do kote slemena…..5,0m - dozvoljava se veća visina od 12 m za objekte tipa silosa, vetrenjače i sl.
	Horizontalna regulacija: Gra|evinska linija za svaku katastarsku parcelu je prikazana na grafi~kom prilogu br.5 „Plan saobra}aja, regulacije i nivelacije”. Najmanje dozvoljeno rastojanje osnovnog gabarita (bez ispada) objekta od bočne granice susedne građevinske parcele…..6,0 m Najmanje dozvoqeno rastojawe osnovnog gabarita objekta od bočnih susednih objekata…..12,0m -za izgrađene objekte važi postojeće rastojanje Minimalno rastojanje dva objekta na parceli…..4,0m Minimalno rastojanje objekta od zadnje granice parcele…..12,0m
	Krovovi i potkrovqa: Preporučuju se kosi krovovi, nagiba krovnih ravni do najviše 40˚. Za magacine, skladišta i sl. preporucuje se krov kosi min 6˚.
ODVODNJAVANJE	Odvodnjavanje atmosferskih voda sa objekta nije dozvoljeno preko susednih parcela.
UREĐEĐE SLOBODNIH POVRŠINA	Minimalni procenat zelenih površina na parceli…..20% Minimalna širina zaštitnog zelenog pojasa prema pristupnoj saobraćajnici min 10,0 m.

ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

Правила грађења

У оквиру пољопривредних земљишта и осталог земљишта ван грађевинског реона, дозвољено је (уколико се задовоље и други услови):

- постављање инфраструктурних и телекомуникационих водова и опреме што ће се накнадно дефинисати Плановима детаљне регулације и урбанистичким пројектима

- изградња објеката у функцији примарне пољопривредне производње

- угоститељских објеката (до 200 м^2 , максималне спратности Пр+1+Пк)

- становање и делатности у оквиру затечених домаћинстава

Објекат примарне пољопривредне производње је објекат у којем се гајењем биљака и животиња добијају примарни пољопривредни производи биљног и животињског порекла (објекат/магацин за репроматеријал: семе, вештачко ђубриво, саднице и сл.) објекат за производњу поврћа и цвећа у затвореном простору: стакленик и др., објекат за производњу гљива-глистења, тресетиште, рибњак, објекат у сточарству: фарма, ергела и сл.)

Забрањено је пољопривредно земљиште користити за: ауто отпаде, за депоновање грађевинског и другог материјала и сл.

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 2540400-D-09.14-301370-/1-23 од 12.07.2023. године и Уговору број 2540400-D-09.14-301370-/1-23-UGP од 12.07.2023. године.

ВОДОВОД

Планирани објекат **није могуће** прикључити на водоводну и канализациону мрежу према условима ЈП "Вовод и канализација" Лозница, број 140/774 од 13.07.2023. године.

Планира се водоснабдевања објекта из бунара на парцели.

Објекат прикључити на непропусну септичку јаму.

УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

Нема услова у погледу мера заштите од пожара МУП, Сектор за ванредне ситуације у Шапцу, број 217-6246/23-1 од 17.07.2023. године.

КОМУНАЛНИ УСЛОВИ

Сакупљање и одвожење комуналног отпада у сопственој режији.

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 73/19).

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

-Услови ЈП"Водовод и канализација" Лозница, број 140/774 од 13.07.2023. године.

-Услови ЕПС Огранак Лозница, број 2540400-D-09.14-301370-/1-23 од 12.07.2023. године и

Уговор број 2540400-D-09.14-301370-/1-23-UGP од 12.07.2023. године.

-Услови МУП РС, Одељ. за ван. ситуације Шабац, број 217-6246/23-1 од 17.07.2023. године.

-КЈП"Наш дом" Лозница, број 1964 од 19.07.2023. 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, 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.