Република Србија
ГРАД ЛОЗНИЦА
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за планирање и изградњу
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања
Број: ROP-LOZ-24884-LOC-1/2023
Заводни број: 353-306/2023-V
Датум: 24.08.2023. године
Лозница

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Саре Анне Скрабе из Бање Ковиљаче, Маршала Тита 146 б чији је пуномоћник Невена Јанковић за издавање локацијских услова за изградњу породичног стамбеног објекта спратности Су+Пр на кат.парцели 1223/3 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, 145/14,83/2018,31/2019,37/2019,9/2020,52/2021 и 62/23), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 115/2020), Правилника о поступку спровођењу обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/2019) и Плана генералне регулације за насељено место Бања Ковиљача ("Службени лист града Лознице", број 4/11,14/17 и 4/19), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелеу 1223/3 у КО Бања Ковиљача, површине укупне 899 (888) м², за изградњу породичног стамбеног објекта спратности Су+Пр укупне БП 308,83 м² и категорије објекта А, класификационог броја 111011.

Проценат заузетости на парцели: **26,94 %**

Постојећи објекти на парцели: **нема постојећих објеката на парцели**

Паркирање: **планирати једно паркинг место на парцели.**

Приступ на парцелу: **са кат.парцеле 3108/2-Улица ЈНА.**

Плански документ: **План генералне регулације за насељено место Бања Ковиљача, породично становање, ТНЦ13.**

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење породичног стамбеног објекта спратности Су+Пр на КП 1223/3 у КО Бања Ковиљача, које је урадио СБЗП "WALL"Лозница, број техничке документације 104/2023, 07.08.2023. године.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

ТИПИЧНА НАСЕЉСКА ЦЕЛИНА 13

ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ	Минимална површина парцеле: -за слободно стојеће објекте….500м2 -за двојне објекте……600м2(2х300м2) Минимална ширина парцеле: -за слободно стојеће објекте….12м -за двојне објекте……24м
ПРИСТУПИ ПАРЦЕЛАМА	Све грађевинске парцеле морају имати приступ на јавну површину.
УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА	Индекс/степен изграђености: -максималан индекс/степен изграђености за ниво блока или целине…1,0
	Индекс/степен искоришћености: -максималан индекс/степен искоришћености на парцели 30%
	Висинска регулација: -максимална спратност објекта П+1+Пк (приземље, један спрат и поткровље) -максимална висина објекта: до коте слемена…..12,0м до коте венца……9,0м -спратност помоћног објекта П (приземље) -максимална висина помоћног објекта до коте слемена…..5,0м до коте венца……4,0м
	Хоризонтална регулација: Грађевинска линија за сваку катастарску парцелу је приказана на графичком прилогу бр.5 „План саобраћаја, регулације и нивелације”. Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) објекта од бочне границе суседне грађевинске парцеле:

	-слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне орјентације…..1,5м на делу бочног дворишта јужне орјентације…..2,5м -двојни објекти и објекти у прекинутом низу на бочном делу дворишта….4,0м -први или последњи објекат у непрекинутом низу…..1,5м -за изграђене објекте важи постојеће растојање Најмање дозвољено растојање основног габарита објекта од бочних суседних објеката: -слободностојећи објекти…..4,0м -двојни објекти……5,0м -у прекинутом низу…..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….1x, а не мање од 10,0м
	Кровови: 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). Изградња мансардних кровова и више поткровних етажа није дозвољена. Уколико је планиран објекат у функцији једнопородичног (индивидуалног) становања, максималан број стамбених јединица је 4 (четири). У свим другим случајевима (апартмани, собе за издавање и сл.) број јединица није ограничен.
	Максималан број стамбених јединица је 4 (четири).
ОДВОДЊАВАЊЕ	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседних парцела.
УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА	Минимални проценат зелених површина на парцели…..30%

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

ЕЛЕКТРО МРЕЖА

- Према условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 2540400-357670-/1-23 од 16.08.2023. године и Уговор бр. 2540400-D-09.14-357670/1-23-UGP од 16.08.2023. године.

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

- Према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 157/916 од 22.08.2023. године.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ПОСЕБНИМ ЗАКОНОМ

НАКНАДЕ И ДОПРИНОСИ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ РЕШЕЊА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ:

- ЈП "Лозница развој" Лозница

ОБАВЕЗНИ ДЕЛОВИ ПРОЈЕКТА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ :

- Пројекат за грађевинску дозволу (ПГД) 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 73/2019).

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- Услови "Електродистрибуција" Лозница, број 2540400-357670-/1-23 од 16.08.2023. године и Уговор бр. 2540400-D-09.14-357670/1-23-UGP од 16.08.2023. године,
- Услови ЈП"Водовод и канализација" Лозница, бр. 157/916 од 22.08.2023. године,

- Идејно решење.

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 решења за грађевинску дозволу, издат 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 страници 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 електронским путем кроз ЦЕОП, у року од 3 дана од дана пријема локацијских услова.

Обрадио

Биљана Илић, дипл.простор.план.

ШЕФ ОДСЕКА **НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ. Владан Трипковић, дипл.простор.план.