Република Србија
ГРАД ЛОЗНИЦА
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за планирање и изградњу
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања
Број: ROP-LOZ-29744-LOC-1/2023
Заводни број: 353-369/2023-V
Датум: 18.10.2023. године
Лозница

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Града Лознице за издавање локацијских услова за изградњу санитарног објекта-јавни тоалет, на кат.парцели 550/4 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, 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) и Потврђеног Урбанистичког пројекта **(Потврда број 353-113/2023 од 02.08.2023.године),** издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелеу 550/4 у КО Бања Ковиљача, површине укупне 3.925 м², за изградњу санитарног објека-јавни тоалет, спратности Пр (приземље) укупне БП 77,00 м² и категорије објекта В, класификационог броја 122011 и категорије В, класификационог броја 127420.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за изградњу санитарног објекта-јавни тоалет, на кат.парцели 550/4 у КО Бања Ковиљача, које је урадио "БАУПРОЈЕКТ"Београд, број техничке документације 483-0/2023, септембар 2023. године.

Паркирање: 37 паркинг места од којих су 2 паркинг места за инвалиде

Индекс изграђености: 1,96%

Висина венца: 3,63м

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

Катастарска парцела 550/4 у КО Бања Ковиљача представља, према важећем плану, површину јавне намене.

Део парцеле чини јавну повшину – градски трг, а део саобраћајне површине.

ТИПИЧНА НАСЕЉСКА ЦЕЛИНА 2 (ТНЦ2) - Ужа зона главног центра насеља

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	Пожељно је да приземља објеката буду намењена за јавни, комерцијални или услужни садржај. Приликом дефинисања услова за изградњу стамбених објеката водити посебно рачуна о томе да допунски и пратећи садржаји не ометају основне стамбене функције.
НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА	У ужој зони главног центра насеља су планирани следећи садржаји: -једнопородично (индивидуално) становање у ужој зони главног центра насеља, виле, пансиони, куће за издавање са допунским комерцијалним садржајима и са пратећим садржајима у функцији туризма, угоститељства и комерцијалним делатностима (апартмани и собе за издавање, клинике, апотеке, ординације, фитнес, спа центри и сл.); -вишепородично становање великих густина у ужој зони главног центра насеља, пословно становање, рентално становање, апартманско становање, са допунским комерцијалним садржајима и са пратећим садржајима у функцији туризма, угоститељства и комерцијалним делатностима; -терцијалне делатности у ужој зони главног центра naceqa: услужно-трговинске делатности (робне куће, тржни центри, занатски центри, мегамаркети, супермаркети), пословно-комерцијалне делатности (банке, администртивни центри локалне управе, пословни објекти државних органа, осигуравајући заводи, пословни објекти за рентирање), туристичке активности (хотели, мотели, спортскорекреативни центри и комплекси, ресторани и други угоститељски објекти). Такође, на простору ТНЦ2 су планирани хотелско-туристички смештајни комплекси који су предвиђени и Планом детаљне регулације „Центар II” Бања Ковиљача. Хотелско-туристички смештајни комплекси су планирани у оквиру уже зоне заштите бањско-лечилишне зоне уз бањски парк, а у оквиру које нису могући садржаји карактеристични за класичан вид становања већ су искључиво планирани такви садржаји који су усклађени са основним бањским садржајима. У ТНЦ2 заступљене су и остале намене које су обрађене посебно у правилима грађења. То су: -друштвени стандард;

	-комуналне делатности и објекти инфраструктуре; -намене у функцији саобраћаја (аутобуска станица, бензинска пумпа, паркинг простор); -трг; -спорт и рекреација -зеленило.
УСЛОВИ ЗАШТИТЕ	Према условима заштите бањско-лечилишних капацитета у ТНЦ2 постоји појас уже и шире бањско-лечилишне зоне. У појасу уже заштите бањско-лечилишне зоне могу се лоцирати туристичко-угоститељски, спортски, здравствени и други услужни објекти који су пратећи уз основне бањске, са којима се допуњују, без међусобног ометања функције и заштите. У појасу шире заштите бањско-лечилишне зоне могу се лоцирати становање и пратеће намене, али се врши контрола усклађености са бањско лечилишним и заштитним потребама.
	Како се у ТНЦ налазе неке од зона заштите (делови II и III) одређене од стране Завода за заштиту споменика културе из Ваљева, у којима су предвиђене одређене мере заштите, објекти за које се утврди да се налазе у тим зонама, поред мера заштите плана, морају прибавити услове за изградњу од надлежног завода за заштиту.

Израда урбанистичког пројекта је у складу са чл. 60, Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021), којим је предвиђено да се „Урбанистички пројекат израђује када је то предвиђено планским документом или на захтев инвеститора, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација. Урбанистички пројекат се може израдити и за изградњу објеката јавне намене за потребе утврђивања јавног интереса, без измене планског документа, изузев за утврђивање јавног интереса за пројекте у заштићеним подручјима.“

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

ЕЛЕКТРО МРЕЖА

- Према условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 2540400-131068-/23 од 16.05.2023. године.

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

- Према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 56/344 од 03.04.2023. године.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИНА МРЕЖА

- Према условима ЈП "Телеком Србија", ДОО Лозница, број Д209-120580/1 од 21.03.2023. године.

ЈП "ЛОЗНИЦА РАЗВОЈ" ЛОЗНИЦА

- Према условима ЈП "Лозница развој" Лозница 03-6/73-3 од 03.04.2023.године.

ЈКП "ТОПЛАНА-ЛОЗНИЦА" ЛОЗНИЦА

- Према условима ЈКП "ТОПЛАНА-Лозница", Лозница, број 525-1/2023 од 28.03.2023. године.

КЈП "НАШ ДОМ" ЛОЗНИЦА

- Према условима КЈП "Наш Дом" Лозница број 1940 од 21.03.2023.године.

"ЛОЗНИЦА-ГАС" ДОО Лозница

- Према условима "Лозница-гас" Лозница број ЛГ-697/2023 од 27.03.2023.године.

МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ, СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ, УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

Обавештење број 4080-2 од 31.03.2023.године.

"РАТЕЛ" БЕОГРАД

Обавештење број 1-01-3491-103/23-1 од 22.03.2023.године.

АД "ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ" БЕОГРАД

Обавештење број 130-00-УТД-003-329/2023-002 од 04.04.2023.године.

МИНИСТАРСТВО ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Обавештење број 350-01-00046/2023-03 од 31.03.2023.године.

"ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ" ВАЉЕВО

Према условима "Завода за заштиту споменика културе" Ваљево број 134/1 од 24.04.2023.године.

МУП, СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У ШАПЦУ

Обавештење број 07.33 број 217-8243/23-1 од 03.10.2023.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, бр. број 2540400-131068-/23 од 16.05.2023. године,

- Услови ЈП"Водовод и канализација" Лозница, бр. 56/344 од 03.04.2023. године,

- Услови Телеком Србија, Београд број Д209-120580/1 од 21.03.2023. године,

- ЈП "Лозница развој" Лозница 03-6/73-3 од 03.04.2023.године,

- ЈКП "ТОПЛАНА-Лозница", Лозница, број 525-1/2023 од 28.03.2023. године,

- КЈП "Наш Дом" Лозница број 1940 од 21.03.2023.године,

- "Лозница-гас" Лозница број ЛГ-697/2023 од 27.03.2023.године,

- Обавештење МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ, СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ, УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ број 4080-2 од 31.03.2023.године,

- Обавештење "РАТЕЛ" БЕОГРАД број 1-01-3491-103/23-1 од 22.03.2023.године,

- Обавештење АД "ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ" БЕОГРАД број 130-00-УТД-003-329/2023-002 од 04.04.2023.године,

- Обавештење МИНИСТАРСТВО ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ број 350-01-00046/2023-03 од 31.03.2023.године,

- Према условима "Завода за заштиту споменика културе" Ваљево број 134/1 од 24.04.2023.године,

- Обавештење број 07.33 број 217-8243/23-1 од 03.10.2023.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.

ШЕФ ОДСЕКА **НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

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