Република Србија

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања

Број предмета: **ROP-LOZ-32673-LOC-1/2023**

Заводни број: **353-396/2023-V**

Датум: **06.11.2023.године**

Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Мире Мишић из Бање Ковиљаче**, за издавање локацијских услова за изградњу породичног стамбеног објекта на катастарској парцели број 131/3 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-одлука УС, 50/13-одлукаУС, 98/13-одлукаУС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), 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 Лознице", број 4/11, 14/17 и 4/19), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу број 131/3 КО Бања Ковиљача, у површини од 640,00 м^2, за изградњу породичног стамбеног објекта, спратности Пр+1 (приземље и спрат), укупне БГП 165,43 м^2, категорија објекта А, класификациони број 112111.

Положај објекта на парцели: удаљење објекта од бочних међа је мин 2,50 м (од к.п. 3611, 131/1, 551/3 и 551/17 све КО Бања Ковиљача)

Проценат заузетости на парцели: мах 31 %

Проценат зелених површина: остварено мин 25 %

Паркирање: планирана два ПМ.

Постојећи објекти на парцели: стамбени објекат 1 се уклања, помоћни објекат 2 и 3 су изграђени пре доношења прописа

Приступ на парцелу: преко приступног пута који је саставу предметне парцеле

Планский документ: План генералне регулације за насељено место Бања Ковиљача, намена парцеле - индивидуално становање (претежна), вишепородично становање и комерцијални садржаји (допунска) и туризам, угоститељство и комерцијалне делатности (пратећа), зона- ТНЦ 7, зона шире заштите бањско лечилишне зоне.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење изградње стамбеног објекта на катастарској парцели 131/3 КО Бања Ковиљача, урађен је од стране АБ "Чикић" из Лознице, под бројем 11/23 из септембра 2023. године.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

JEDNOPORODICNO STANOVANJE U SIROJ ZONI GLAVNOG CENTRA NASELJA

PRAVILA PARCELACIJE	Minimalna površina parcele: -za slobodno stojeće objekte....300m2 -za dvojne objekte.....400m2(2x200m2) -za objekte u nizu.....200m2 Minimalna širina parcele: -za slobodno stojeće objekte....12m -za dvojne objekte.....20m -za objekte u nizu.....6m
PRISTUPI PARCELAMA	Sve građevinske parcele moraju imati pristup na javnu površinu.
USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA	Indeks/stepen izgrađenosti: -maksimalan indeks/stepen izgradjenosti za nivo bloka ili celine...1,2 -maksimalan indeks/stepen izgradjenosti na parceli.....1,4
	Indeks/stepen iskorišćenosti: -maksimalan indeks/stepen iskorišćenosti na nivou bloka ili celine.... 40% -maksimalan indeks/stepen iskorišćenosti na parceli 50%
	Visinska regulacija: -maksimalna spratnost objekta P+2 (prizemlje, 2 sprata) -maksimalna visina objekta: do kote slemena.....13,5m

do kote venca.....10,5m

-spratnost pomoćnog objekta P (prizemlje)

-maksimalna visina pomoćnog objekta

do kote slemena.....5,0m

do kote venca.....4,0m

Horizontalna regulacija:

Građevinska 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.....1,5m

na delu bočnog dvorišta južne orjentacije.....2,5m

-dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu na bočnom delu dvorišta....4,0m

-prvi ili poslednji objekat u neprekinutom nizu.....1,5m

-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.....6,0m

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). Izgradnja mansardnih krovova i više potkrovnih

	etaža nije dozvoljena. Ukoliko se zbog raspona konstrukcije u tavanskom delu formira određeni koristan prostor, isti se može koristiti isključivo kao deo dupleks, a nikako kao posebna etaža.
	Maksimalan broj stambenih jedinica je 4 (četiri).
ODVODNJAVANJE	Odvodnjavanje atmosferskih voda sa objekta nije dozvoljeno preko susednih parcela.
UREĐENJE SLOBODNIH POVRSINA	Minimalni procenat zelenih površina na parceli.....20%

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-09.14-457086-/1-23 од 18.10.2023. године и Уговору број 2540400-D-09.14-457086-/1-23-UGP од 18.10.2023. године.

ВОДОВОД

Планирани објекат је могуће прикључити на водоводну мрежу према условима ЈП "Вовод и канализација" Лозница, број 204/1162 од 30.10.2023. године.

Објекат прикључити на непропусну септичку јаму.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Планирани објекат је могуће прикључити на телекомуникациону мрежу према условима "Телеком Србија" АД Лозница, број Д209-449029/1 од 19.10.2023. 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 204/1162 од 30.10.2023. године.

-Услови ЕПС Огранак Лозница, број 2540400-D-09.14-457086-/1-23 од 18.10.2023. године и

Уговор број 2540400-D-09.14-457086-/1-23-UGP од 18.10.2023. године.

-"Телеком Србија" Београд, број Д209-449029/1 од 19.10.2023. 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.

Обрадила:

Мирјана Матовић Марковић,

дипл.простор.план.

ШЕФ ОДСЕКА

_____

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

_____

Владан Трипковић, дипл.простор.план.