Република Србија
ГРАД ЛОЗНИЦА
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за планирање и изградњу
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања
Број предмета: ROP-LOZ-13266-LOCA-31/2023
Заводни број: 353-414/2023-V
Датум: 03.11.2023. године
Лозница

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **"ЕУРОШПЕД КОМЕРЦ" доо из Лознице, чији је пуномоћник Мирослав Павловић, за измену локацијских услова број ROP-LOZ-13266-LOC-14/2021, заводни број 353-42/2021-V од 05.03.2021. године за изградњу вишепородичног стамбено - пословног објекта на катастарској парцели број 419/3 КО Бања Ковиљача, измена Локацијских услова због повећања функционалних јединица-локала у приземљу објекта и претварања постојећих паркинг места у гаражна паркинг места и потребе добијања новог прикључка за један нови пословни простор (прикључак на ЕД И ВИК)**, 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 115/2020), Правилника о поступку спровођењу обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 68/19) и Плана генералне регулације за насељено место Бања Ковиљача ("Службени лист града Лозница", број 4/11, 14/17 и 4/19), издаје

ИЗМЕЊЕНЕ ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

(повећања функционалних јединица-локала у приземљу објекта и претварања постојећих паркинг места у гаражна паркинг места и потребе добијања новог прикључка за један нови пословни простор (прикључак на ЕД И ВИК)

за катастарску парцелу број 419/3 КО Бања Ковиљача, у површини од 1.400,00 м², за изградњу вишепородичног стамбено - пословног објекта са прикључним гасоводом, МРС и гасном котларницом, спратности По+Пр+4+Пс, укупне БП 3263,04 м², категорија објекта В, класификациони број 112222.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење (Главна свеска и Пројекат архитектуре) изградње вишепородичног стамбено-пословног објекта на катастарској парцели 419/3 КО Бања Ковиљача, урађен је од стране Инжењерске делатности и техничко саветовање "Капитал градња" из Лознице, улица Жикице Јовановића 19а, под бројем 9/22 из септембра 2022. године, Лозница,

БУ-48-11/20, октобар 2023.године, ГУ-47-11/20, октобар 2023.године -"М-Супервисинг" Лозница

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

- **намена парцеле:** вишепородично становање са комерцијалним садржајем ТНЦ 2
- **регулациона линија:** према плану регулације
- **грађевинска линија:** према плану регулације
- **индекс изграђености:** мах 3,0 (искоришћено 2,0)
- **степен заузетости:** мах 60 % (искоришћено 37,45 %)
- **спратност објекта :** мах По+Пр+4+Пк (искоришћено По+Пр+4+Пс)
- висина објекта до коте слемена: мах 21 м
- **прилаз објекту:** са јавне површине директно
- проценат зелених површина на парцели: мин 20 %
- **растојање објекта од бочних суседних објеката:** мин 1/2 h
- растојање објекта од бочних граница парцела: мин 1/4 h
- **паркирање:** једно гаражно пракинг место или једно паркинг место по једној

  стамбеној јединици и 1 ПМ на 50 м^2 продајног простора или 60 м^2 админ. простора (остварено 44 ПМ)

Грађевински елементи (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то;

- на делу објекта према предњем дворишту - 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не меже прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;

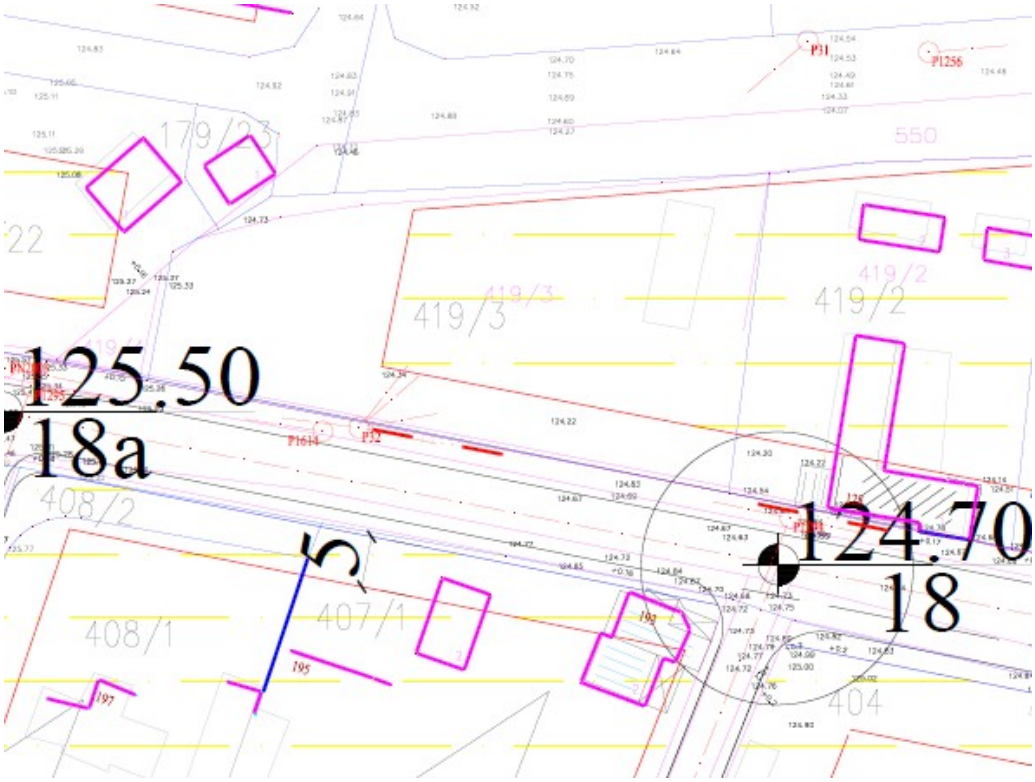
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (најмањег растојања од 1,50 м) - 0,60 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;

- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања од 2,50 м) - 0,90 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;

- испади према суседним бочним парцелама дозвоqени су искључиво ако се задовољи услов да минимално растојање од испада до границе парцеле износи 2,5 м, а у случају да је објекат постављен на грађевинској линији удаqеној 2,5 од границе суседне парцеле испади на објектима нису дозвоqени;

- испади према унутрашњем дворишту могу се градити уз услов да се обезбеди минималном растојање објекта до суседне наспрамне парцеле.

Под поткровљем се подразумева и повучен спрат, максималне спратне висине 3,8 м, чије је минимално повлачење у односу на фасаде 1,5м. Наткривање повученог спрата решава се као раван кров или плитак коси кров, максималног нагиба до 10°, без корисне површине. Код повученог спрата дозвољено је наткривање отворене терасе транспарентном надстрешницом, која у складу са укупном архитектуром објекта не прелази задату висину. Искључује се свака могућност накнадног затварања наткривене терасе задње етаже.



УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

ЕЛЕКТРО МРЕЖА

Према условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 2540400-D-09.14-74261-/1- 23 од 22.02.2023. године и Уговору број 2540400-D-09.14-74261-/1- 23-UGP од 22.02.2023. године.

ВОДОВОД

Према условима ЈП "Вовод и канализација" Лозница, број 11/64 од 30.01.2023. године.

ГАСОВОД

Планирани објекат је могуће прикључити на дистрибутивну гасоводну мрежу према условима "Лозница-гас" ДОО Лозница, број ЛГ-160/19 од 11.03.2019. године и Обавештење број ЛГ-395/21 од 19.01.2021. године.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Планирани објекат је могуће прикључити на телекомуникациону мрежу према условима "Телеком Србија" АД Лозница, број А332-124270/1 од 14.03.2019. године.

УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

Према условима за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозије са овереним ситуационим планом МУП, Сектор за ванредне ситуације у Шапцу, број 217-9064/23- 1 од 02.11.2023. године.

Према условима у погледу мера заштите од пожара МУП,Сектор за ванредне ситуације у Шапцу, број 217-9065/23- 1 од 02.11.2023. 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 73/19).

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

-Услови ЈП"Водовод и канализација" Лозница, број **11/64 од 30.01.2023. године**.

-Услови ЕПС Огранак Лозница, број **2540400-D-09.14-74261-/1- 23 од 22.02.2023. године и Уговору број 2540400-D-09.14-74261-/1- 23-UGP од 22.02.2023. године.**

-Услови "Лозница-гас" д.о.о. Лозница, број ЛГ-160/19 од 11.03.2019. године и Обавештење број ЛГ-395/21 од 19.01.2021.

-Услови "Телеком Србија" Шабац, , број А332-124270/1 од 14.03.2019. године

-Услови МУП РС, Одељ. за ван. ситуације Шабац, број 217-9064/23- 1 од 02.11.2023. године.

-Услови МУП РС, Одељ. за ван. ситуације Шабац, број 217-9065/23- 1 од 02.11.2023. године.

- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ

- Потребно је пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, органу надлежном за послове заштите од пожара доставити на сагласност пројекте за извођење објекта, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.

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.

ШЕФ ОДСЕКА	НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.	**Владан Трипковић, дипл.простор.план.**