Република Србија

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре

и планирање

РОП-ЛОЗ-32401-ЛОЦАН-6/2023

Број: 353-20/2023-V

Датум: 14.02.2023. године

Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по **захтеву Бранка Ђурђевића из Лознице, за измену локацијских услова број РОП-ЛОЗ-32401-ЛОЦХ-2/2022 од 12.12.2022. године за изградњу вишепородичног стамбеног објекта Су+П+3 на к.п. 8951/1 КО Лозница**, **због смањења укупног броја стамбених јединица са 14 на 13 станова**, на основу члана 53.а Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09-исправка, 64 /10 УС и 24/11, 121/12, 42/13-УС,50/13 УС, 98/13-УС, 132/14,145/14,83/18 и 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/19), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", број 115/20) и Плана детаљне регулације између улица Италијанских добровољаца, трга Анте Богићевића и улице мајор Јаше Ђурђевића у Лозници ("Службени лист града Лозница", број 26/16), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу 8951/1 КО Лозница, површине 488 м^2, за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у низу, спратности Су+П+3, укупне БП 1.252,25м^2, категорије Б, класификационог броја 112221.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за изградњу вишепородичног стамбеног објекта Су+П+3 на к.п. 8951/1 КО Лозница, урађен од стране Производња бетонске

галантерије и пројектовање „БЕТОН-ЕСТЕТИК“, Лозница, Улица Зеке Буљубаше 11, број техничке документације 1/2023, из јануара 2023. године у Лозници.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА БЛОКОВЕ, ЦЕЛИНЕ И ПАРЦЕЛЕ СА ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАНОВАЊЕМ СА ТЕРЦИЈАЛНИМ ДЕЛАТНОСТИМА

НАМЕНА ОБЈЕКТА	Делатности које могу бити заступљене у оквиру објеката мешовите намене (стамбено-пословни) морају да допринесу на примерен начин подизању квалитета становања. Уз функцију вишепородичног становања могуће је организовати компатибилне намене-терцијалне делатности, а које не нарушавају основну функцију становања. У овој зони није дозвољена изградња радионичког и другог простора у коме се производе бука и други облици загађења јер делатности не смеју вршити негативне утицаје на околину. За стамбено-пословне објекте, пословни простор се формира у приземљу и могуће је на првом спрату. Дозвољене делатности су: -комерцијално пословање; услужно-трговинске делатности; мега-маркети, супер-маркети; пословно-комерцијалне делатности; банке, пословни објекти предузећа, банке, осигуравајући заводи, пословни објекти за рентирање; -ресторани и други угоститељски објекти; - услужно занатство; -производно занатство (са ограниченом производњом) – максимална површина пословног простора до 100 м^2
ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ	Минимална површина парцеле за вишепородично становање: -за слободностојеће објекте.....550м2 -за објекте у низу.....450 м2 Минимална ширина парцеле за вишепородично становање...12,0м
ПРИСТУП ПАРЦЕЛАМА	Све грађевинске парцеле морају имати приступ на јавну површину, минималне ширине 4,0м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила. Део индивидуалних парцела испред пословних простора поплочати од истог материјала и у истој висини као и тротоар.

	Могуће је препарцелацијом формирати колско-пешачку површину као везу са јавном површином у ширини од 4м, а ради приступа парцели. За изградњу на кп. 8943 КО Лозница предвидети могућност колског прилаза и из Улице Италијанских добровољаца, са неопходном интервенцијом у зони постојеће косине усека, али једино у виду подземне етаже-подземне гараже због изузетно неповољног нагиба усека, и то уз сагласност ЈП „Град" Лозница тј. надлежне институције. Могућа су и другачија решења од приказаног на профилу 3-3 у делу регулације планиране улице нпр. у смислу позиције потпорног зида и сл, што би требало бити дефинисано пројектом уз сагласност надлежне институције која управља јавним површинама.
УСЛОВИ ЗА **ИЗГРАДЊУ** **ОБЈЕКАТА**	Степен заузетости -максималан степен заузетости на парцели.....60% -макс. степен заузетости на парцели са комерц. функцијама ... 70%
	Максимална спратност објекта..... По+Пр+3 тј. По+Пр+3+Пс на угаоним парцелама кп. бр.8939, 8942 и 8943 КО Лозница (како је приказано на граф. прилогу бр. 2.1 План саобраћаја, регулације и нивелације) Максималан број стамб. јединица.....није ограничен Максимална висина објекта - до коте слемена…….....18м (Пр+3+Пс) - до коте слемена…….....17м (Пр+3)
	Хоризонтална регулација На графичком прилогу бр. 2.1. "План саобраћаја, регулације и нивелације" дефинисане су грађевинске линије које ће се поштовати код изградње нових објеката. На овом графичком прилогу је дефинисана зона изградње, те удаљења планиране изградње од међа, па ће у погледу ових удаљења предност имати графички прилог спрам ниженаведених правила. Доленаведена правила важе приликом дефинисања односа унутар планиране зоне изградње, у зависности од усвојеног типа изградње. За изграђене објекте важи постојећа грађевинска линија. Растојање објеката од бочних граница парцеле: -слободностојећи објекти.....1/4 висине вишег објекта а не мање од 4м -за објекте у низу.....2,5м Растојање објеката од бочних суседних објеката: -за слободностојеће објекте.....1/2 висине вишег објекта -за објекте у прекинутом низу.....1/3 висине вишег објекта

	Минимално растојање објекта од задње границе парцеле.....дефинисано на графичком прилогу бр. 2.1. "План саобраћаја, регулације и нивелације"
	Кровови: Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни до највише 33˚. Одводњавање атмосферских вода: Одводњавање атмосферских вода са објеката није дозвољено преко суседних парцела. Кровови објеката у низу морају имати сливове према јавној површини и сопственом дворишту. Повучени спрат: Повучени спрат је планиран у оквиру нове изградње, поготово у делу уз улицу или код објеката на угаоним парцелама. Под повученим спратом се подразумева етажа, чија максимална кота слемена не може бити већа од 4,5м од коте пода повучене етаже. Под повученим спратом се такође подразумева спрат максималне спратне висине 3,8м, 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.
ПАРКИРАЊЕ	Потребно је обезбедити једно паркинг место или гаражно место по једној стамбеној јединици. Неопходан паркинг односно гаражни простор, мора се обезбедити истовремено са изградњом објеката. Капацитет паркинг места за комерцијалне делатности за новоизграђене објекте је: - администрација, занатство - управно-административни објекат.....1 паркинг место на 40-60 м^2 или на 5-7 запослених - агенције.....1 паркинг место на 25-35 м^2 пословног простора или на 3-5 запослених - пословни простор.....1 паркинг место на 45-60 м^2 пословног простора или на 7-9 запослених - банке, поште.....1 паркинг место на 30-45 м^2 пословног простора или на 5-7 запослених - електро-сервиси.....1 паркинг место на 30-60 м^2 пословног простора или на 4-6 запослених - занатске радње.....1 паркинг место на 60-80 м^2 пословног простора или на 3-5 запослених

	- продавнице мешовите робе.....1 паркинг место на 20-40 м^2 - млекаре.....1 паркинг место на 30-60 м^2 - посластичарнице.....1 паркинг место на 20-30 м^2 - дуван, новине.....1 паркинг место на 20-30 м^2 - техничка роба.....1 паркинг место на 25-50 м^2 - ресторан, гостионица, кафана.....1 паркинг место на 8-12 седишта Паркирање се решава као: део приземља, паркинг површина у делу дворишта или као подземна гаража. Сваки новоизграђени објекат мора решити паркирање унутар своје парцеле, и то мин. 50% паркинг места на парцели на отвореном и макс. 50% паркинг места у оквиру гараже објекта. Није дозвољена примена механичких и хидрауличких система паркирања (ауто лифтови, клацкалице и сл.). Паркирање унутар објекта може се решити преко косих рампи у складу са техничким нормативима.
УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА	Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 20% површине парцеле. Планиране и изведене зелене површине се не могу смањивати сем у циљу подизања дечијих и рекреативних игралишта. Површине за паркирање могу бити озелењене али се не рачунају у минималан проценат зелених површина приликом обрачунавања биланса на предметној локацији. На парцелама на којима се налазе објекти са више од 10 стамбених јединица потребно је обезбедити дечије игралиште које може бити у саставу зелене површине. Део индивидуалних парцела испред пословних простора поплочати од истог материјала и у истој висини као и тротоар.
ИЗГРАДЊА ДРУГИХ ОБЈЕКАТА НА ПАРЦЕЛИ	Није дозвољена изградња помоћних објеката нити постављање монтажно-демонтажних објеката. На слободним отвореним површинама унутар блока дозвољени су једино објекти у функцији уређења отворених зелених површина (урбани мобилијар и сл.), дечијих игралишта, отворених паркинга, као и инфраструктурних објеката (ТС, електр.ормари и сл).
ПОСЕБНИ УСЛОВИ	Сви прилази и улази у објекте морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан приступ хендикепираним особама и лицима са посебним потребама. Техничком документацијом за изградњу могуће је предвидети градњу у више фаза. Могуће је дозволити толеранцију за 5% од минималне површине парцеле која се захтева урбанистичким параметрима, али само у случајевима када су већ изграђене суседне парцеле, па није могуће извршити спајање парцела и самим тим, повећање површине парцеле за градњу. За парцеле за које се утврди да имају површину мању од дозвољене толеранције од 5% у односу на минимално прописану површину парцеле као и ширину фронта мању од прописане дозвољена је изградња уз израду Урбанистичког пројекта којим би се доказала

	могућност изградње на парцели уз поштовање свих стандарда, а према правилима грађења посебно дефинисаним у тачки 3.2.2.2. овога плана .

Општа правила грађења

Правила за парцеле

Грађевинска парцела је простор на којем је могућа изградња објекта уколико испуњава услове:

-да се налази на простору на којем је планирана изградња;

-да има приступ на јавну површину (улица, трг, сквер).

Грађевинска парцела дефинисана је регулационом линијом према јавном простору, међним линијама према суседним парцелама и аналитичко-геодетским елементима преломних тачака.

Свака катастарска парцела може се трансформисати у складу са Законом и урбанистичким планом под следећим условима:

-подела се може вршити у оквиру граница једне или више постојећих парцела;

-све новоформиране парцеле морају имати приступ на јавни простор;
-новопланиране парцеле се формирају на основу урбанистичких параметара дефинисаних за одређени тип изградње и намену;

-поделом се не могу формирати парцеле испод дозвољених минималних урбанистичких параметара.

Могуће је дозволити толеранцију за 5% од минималне површине парцеле која се захтева урбанистичким параметрима, али само у случајевима када су већ изграђене суседне парцеле, па није могуће извршити спајање парцела и самим тим, повећање површине парцеле за градњу.

За парцеле за које се утврди да имају површину мању од дозвољене толеранције од 5% у односу на минимално прописану површину парцеле као и ширину фронта мању од прописане дозвољена је изградња уз израду Урбанистичког пројекта којим би се доказала могућност изградње на парцели уз поштовање свих стандарда, а према правилима грађења посебно дефинисаним у тачки 3.2.2.2. овога плана. У посебним случајевима, као нпр. за постављање електроенергетских и телекомуникационих објеката и уређаја, величина парцеле може бити мања од површине прописане планом, под условом да постоји приступ објекту односно уређају ради одржавања.

Правила грађења за објекте

Планирани објекат се може градити искључиво у границама сопствене парцеле и није дозвољена градња објекта и његових делова на више парцела. Изградња објекта на парцели дефинисана је следећим елементима: грађевинским линијама, висином објекта, спратношћу објекта, односом објекта према суседним парцелама, односом објекта према објектима на суседним парцелама, индексом или степеном заузетости. Све грађевинске линије које одређују положај планираног објекта на парцели дефинишу се тако да не представљају сметњу функционисању објекта на парцели, да омогуће насметано постављање инфраструктурне мреже и да не угрозе функционисање и статичку стабилност објеката на суседним парцелама. Све грађевинске линије дефинишу

максималне границе градње које одређују однос планираног објекта према објектима на суседним парцелама и у оквиру којих се лоцира габарит објекта. Габарит објекта може бити мањи у односу на максималне границе градње (зону изградње дефинисану грађевинским линијама). Грађевинска линија подземних етажа је линија којом се утврђује линија грађења подземних делова објеката. Грађевинска линија приземља је линија приземног дела објекта у односу на дефинисану грађевинску линију објекта. Грађевинске линије дефинишу се у односу на: регулациону линију парцеле, границе суседних бочних парцела, границу суседне унутрашње парцеле.

Постојећи објекти или делови објеката чије су грађевинске линије у деловима простора у статусу грађевинског земљишта за јавне намене (улице, тргови или коридори инфраструктуре, парцеле јавних објеката) морају се уклонити.

Код изградње у прекинутом низу на новоформираним објектима могу се формирати прозорски отвори стамбених просторија искључиво ако је растојање између објеката веће од 1/3 висине (трећине висине) вишег објекта. Ако је растојање мање дозвољава се формирање прозорских отвора нестамбених просторија. Код овог типа изградње нису дозвољени испади, еркери, и терасе према суседним бочним парцелама.

При изградњи вишеспратница и објеката који се граде у непрекинутом низу, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта. Услов за одређивање површине светларника је минимално 1,0 м2 по етажи објекта, при чему он не може бити мањи од 3,0 м2. Најмања висина парапета отвора у светларнику је 1,8 м.

На деловима новопланираних објеката орјентисаним према регулационој линији могу се градити испади (еркери, терасе, доксати, улазне настрешнице без стубова) који прелазе регулациону линију уз следеће услове:

-дужина испада може бити максимално 0,6 м, ако је ширина тротоара до 3,5 м и то на минималној висини од 4,0 м изнад тротоара и могу да заузимају 40% површине уличне фасаде;

-дужина испада може бити максимално 1,0 м, ако је ширина тротоара већа од 3,5 м и то на минималној висини од 4,0 м изнад тротоара и могу да заузимају 50% површине уличне фасаде.

Грађевински елементи (еркери, 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 може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;

-на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (најмањег растојања грађевинске линије од бочне границе од 2,00 м) - 0,50 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 грађевинске линије од бочне границе од 2,50 м) - 0,90 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;

-на делу објекта према бочном дворишту осталих оријентација (најмањег растојања грађевинске линије од бочне границе од 2,50 м) - 0,8 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;

-на делу објекта према задњем дворишту - 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;

Дозвољена је изградња еркера само у оквиру планиране изградње на деловима дворишта где су зоне изградње два суседна објекта на минималном међусобном одстојању 7м.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

-излози локала - 0,30 м, по целој висини, кад најмања ширина тротоара износи 3,00 м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;

-браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже - 2,00 м по целој ширини објекта са висином изнад 3,00 м; -конзолне рекламе - 1,20 м на висини изнад 3,00 м.

Отворене спољне степенице могу се постављати на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија 3,0м увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,9м. Отворене спољне степенице које савлађују висину преко 0,9м улазе у габарит објекта (морају бити у дозвољеној зони изградње). Уколико се степенице постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

Нулта кота терена је кота испред улаза у објекат.

Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то: -кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;

-кота приземља може бити максимално 1,2м виша од нулте коте, а уколико се у приземљу планираних објеката налазе комерцијални садржаји онда може бити максимално 0,20 м виша од коте тротоара.

Висина објекта је: -на релативно равном терену-растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно венца (за објекте са равним кровом);

-на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2,0м-растојање од нулте коте до коте слемена, односно венца;

-на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2,0м-растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,0м;

-максимална висина објекта је дефинисана посебним правилима грађења. Подрумске етаже се дозвољавају у објектима уколико за то постоје грађевински услови од којих су најважнији ниво подземних вода и посебни услови изградње као што су близина суседних објеката, носивост тла и сл. Подрумска етажа може заузимати 80% површине парцеле.

Препоручује се коришћење обновљивих извора енергије (соларних система - соларни колекторски системи, системи са фотонапонским панелима) за сопствене потребе и комерцијалну производњу електричне и топлотне енергије.

Дозвољена је фазна изградња. Није дозвољена изградња два или више стамбених објеката на једној парцели.

Приступ објекту

Парцела на којој се налази објекат мора имати приступ на јавну површину. Најмања ширина приступног пролаза - пута је 4,0м. Могуће је препарцелацијом формирати колско-пешачку површину као везу са јавном површином када је минималне ширине од 4м, а ради приступа парцели.

Део индивидуалних парцела испред пословних простора поплочати од истог материјала и у истој висини као и тротоар.

Паркирање

За стамбене објекте, паркирање возила мора се регулисати у оквиру парцеле, и то једно паркинг место или гаражно место по једној стамбеној јединици. Неопходан паркинг, односно гаражни простор, мора се обезбедити истовремено са изградњом објекта.

Капацитет паркинг места за становање и комерцијалне делатности за новоизграђене објекте је:

- становање.....1 паркинг место на 1 стан

- администрација, занатство

- управно-административни објекат.....1 паркинг место на 40-60 м^2 или на 5-7 запослених

- агенције.....1 паркинг место на 25-35 м^2 пословног простора или на 3-5 запослених

- пословни простор.....1 паркинг место на 45-60 м^2 пословног простора или на 7-9 запослених

- банке, поште.....1 паркинг место на 30-45 м^2 пословног простора или на 5-7 запослених

- електро-сервиси.....1 паркинг место на 30-60 м^2 пословног простора или на 4-6 запослених

- занатске радње.....1 паркинг место на 60-80 м^2 пословног простора или на 3-5 запослених

- продавнице мешовите робе.....1 паркинг место на 20-40 м^2

- млекаре.....1 паркинг место на 30-60 м^2

- посластичарнице.....1 паркинг место на 20-30 м^2

- дуван, новине.....1 паркинг место на 20-30 м^2

- техничка роба.....1 паркинг место на 25-50 м^2

- ресторан, гостионица, кафана.....1 паркинг место на 8-12 седишта.

Приликом изградње нових објеката, паркирање ће се решавати у оквиру парцеле или објеката (гаражама). Паркинг места за станаре планираних стамбених и пословних објеката, треба да су оформљене на простору остале намене, тј. на слободном делу сопствене грађевинске парцеле или подземно, у оквиру сопствене парцеле, са бројем места који одговара важећим нормативима и правилима изградње.

Није дозвољена примена механичких и хидрауличких система паркирања (ауто лифтови, клацкалице и сл.). Паркирање унутар објекта може се решити преко косих рампи у складу са техничким нормативима.

Зелене површине

У граници плана, зелене и слободне површине прожимају и допуњују основне намене. Зелене површине на овом простору по намени окарактерисане су као јавне зелене површине између објеката, око пословних простора, зелене површине паркинг простора и као зелене површине планиране на осталом земљишту.

Озелењавање овде има своју специфичност у односу на намену партера, одмор, задржавање, прилаз комуникацији и др. На површинама где није могућа садња дрвећа планирати поставку озелењених и цветних жардињера, односно заступљеност вегетације са одговарајућим партерним уређењем и урбаним мобилијаром.

У улицама је могуће подизање нових дрвореда, што ће бити детаљније разрађено приликом приликом пројектовања при реконструкцији улица.

Уколико је профил улице преко 12 м садњу ускладити са оријентацијом улице. Избор врста прилагодити висини зграда и ширини тротоара, сагледати могућност садње у једносмерним улицама, сагледати могућност формирања травних баштица са дрворедима и садњу ускладити са синхрон планом. Најмање растојање између садница прилагодити врсти дрвећа у дрвореду и станишним условима. Предвидети садњу школованих садница.

Приоритет дати вишередним дрворедима са травним баштицама. Најмање растојање између садница је 5,0 м.

Треба поставити штитнике око дебла и заштити садне јаме, а према потреби поставити инсталације за подземно наводњавање и прехрану дрворедних садница.

Постојеће зелене површине у делу блока отвореног типа потребно је уредити као парковску целину, са заштитним врстама зеленила и опремити неопходним мобилијаром.

Задржавају се постојеће јавне зелене површине и дрвореди код Трга Анте Богићевића, преко пута Супа и на сучељавању улица Змај Јовина и Мајор Јаше Ђурђевића.

Кретање хендикепираних и других лица са посебним потребама

Приликом уређивања саобраћајних површина и пешачких стаза, применом одговарајућих техничких решења, неопходно је олакшати кретање и орјентацију хендикепираним лицима, као и особама које нису самосталне у кретању (деца, старе особе, болесне особе, и сл.).

Обезбедити услове за несметано кретање особа са посебним потребама у простору у складу са важећим прописима из ове области - Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидидтом, деци и старим особама (Сл.гласник РС, бр. 22/2015).

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

ЕЛЕКТРО МРЕЖА

Према условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, бр. 2540400-D-09.14-37562-/1-23 од 27.01.2023.године и Уговору број 2540400-D-09.14-37562-/1-23-UGP од 27.01.2023. године.

ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

Према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 15/116 од 12.02.2023. године.

"ЛОЗНИЦА РАЗВОЈ"

Услови Јавног предузећа "Лозница развој" из Лознице, број 03-744/1 од 18.11.2022. године.

КОМУНАЛНИ УСЛОВИ

Услови КПЈ "Наш дом" из Лознице, број 1926 од 18.11.2022. године.

ГАСОВОД

ланирани објекат је могуће прикључити на дистрибутивну гасоводну мрежу према условима

озница-гас" ДОО Лозница, број ЛГ-657/22 од 28.11.2022. године.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

рани објекат је могуће прикључити на телекомуникациону мрежу према

има "Телеком Србија" АД Лозница, број Д209-39568/1 од 01.02.2023. 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 начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл.гласник РС", број 73/2019).

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

- Услови "Електродистрибуција" Лозница, број 2540400-D-09.14-37562-/1-23 од 27.01.2023.године и Уговор број 2540400-D-09.14-37562-/1-23-UGP од 27.01.2023. године.
- Услови "Водовод и канализација" Лозница, број 15/116 од 12.02.2023. године.

- Услови Јавног предузећа "Лозница развој" из Лознице, број 03-744/1 од 18.11.2022. године.

- Услови КПЈ "Наш дом" из Лознице, број 1926 од 18.11.2022. године.

- Услови "Лозница-гас" ДОО Лозница, број ЛГ-657/22 од 28.11.2022. године.

- Услови "Телеком Србија" АД Лозница, број Д209-39568/1 од 01.02.2023. године.

- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ПОСЕБНИМ ЗАКОНОМ

Три (3) недостајућа паркинг места решити у складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл. лист Града Лознице“, бр. 30/2020).

Потребно је припремити Пројекат припремних радова уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

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, у предмет, надлежној служби ради објављивања на интернет страници Града Лознице 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, а преко овог Одељења.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Владан Трипковић, дипл. простор.план.