Република Србија
ГРАД ЛОЗНИЦА
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за планирање и изградње
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирање
Број: РОП-ЛОЗ-6796-ЛОЦ-3/2023
Подброј: 353-147/2023-V
Датум: 08.05.2023. године
Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Стефана Нешића из Завлаке, чији је пуномоћник Владимир Павловић из Лознице, за издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбено - пословног објекта са прикључним гасоводом, регулационом станицом и развод гаса ниског притиска на к.п. 8808 КО Лозница, 8809 КО Лозница, 8810 КО Лозница, 8811 КО Лозница и 8812 КО Лозница,** 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 и 9/2020), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 35/15,114/15и 117/2017), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/2019) и Плана детаљне регулације блока између Ул. Владе Зечевића, Карађорђеве, Васе Чарапића и Јована Цвијића у Лозници ("Службени лист града Лознице", број 06/2017), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарске парцеле број 8808 КО Лозница, 8809 КО Лозница, 8810 КО Лозница, 8811 КО Лозница и 8812 КО Лозница, површине катастарских парцела *к.п. 8808 КО Лозница 191,00 м², к.п. 8809 КО Лозница 107,00 м², к.п. 8810 КО Лозница 251,00 м², к.п. 8811 КО Лозница 238,00 м² и к.п. 8812 КО Лозница 286,00 м²*, укупна површина катастарских парцела износи 1.073, 00 м² *(површина катастарске парцеле без површине јавне намене 1.034.89 м²)* за изградњу вишепородичног стамбено - пословног објекта са прикључним гасоводом, регулационом станицом и развод гаса ниског притиска на, спратности По+Су+Пр+4 (подрум, сутерен, приземље и четири спрата), укупне БГП 5.583.52 м², категорије објекта В, класификационог броја 112222 (80,56% - стамбене зграде преко 2.000,00 м²) и категорије објекта В, класификационог броја 122012 (80,56% - пословне зграде преко 400,00 м²)

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење (Главна свеска) за изградњу вишепородичног стамбено - пословног објекта са прикључним гасоводом, регулационом станицом и развод гаса ниског притиска на к.п. 8808 КО Лозница, 8809 КО Лозница, 8810 КО Лозница, 8811 КО Лозница и 8812 КО Лозница, број техничке документације 03-03-23, из марта 2023. године, Лозница, урађено од стране "АРХИТЕКТОН-01" Лозница, Идејно решење (Пројекат архитектуре) за изградњу вишепородичног стамбено - пословног објекта са прикључним гасоводом, регулационом станицом и развод гаса ниског притиска на к.п. 8808 КО Лозница, 8809 КО Лозница, 8810 КО Лозница, 8811 КО Лозница и 8812 КО Лозница, број техничке документације 03-03-23, из марта 2023. године, Лозница, урађено од стране "АРХИТЕКТОН-01" Лозница, Идејно решење (Машинске инсталације) за изградњу вишепородичног стамбено - пословног објекта са прикључним гасоводом, регулационом станицом и развод гаса ниског притиска на к.п. 8808 КО Лозница, 8809 КО Лозница, 8810 КО Лозница, 8811 КО Лозница и 8812 КО Лозница, број техничке документације G-2-03/23, из марта 2023. године, Лозница, урађено од стране "ТЕРМОГАС - ИНЖЕЊЕРИНГ", Бранислав Тошић, предузетник, Лозница и Идејно решење за испуњеност безбедносних услова за изградњу вишепородичног

стамбено - пословног објекта са прикључним гасоводом, регулационом станицом и развод гаса ниског притиска на к.п. 8808 КО Лозница, 8809 КО Лозница, 8810 КО Лозница, 8811 КО Лозница и 8812 КО Лозница, број техничке документације В-2-03/23, из марта 2023. године, Лозница, урађено од стране "ТЕРМОГАС - ИНЖЕЊЕРИНГ", Бранислав Тошић, предузетник, Лозница

- *Потребно је пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објекта, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.*
- *За изградњу планираног објекта није потребно спровођење процедуре процене утицаја на животну средину, с обзиром да је намена пословног простора - терцијалне делатности које не смеју утицати на функцију становања у складу са Уредбом о утврђивању Листе Пројеката за које је обавезна процена утицја и Листе Пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Листа I и II).*
- *Инвеститор је у обавези да пре издавања употребне дозволе изврши спајање парцела број 8808, 8809, 8810, 8811 и 8812 КО Лозница.*
- *Пре издавања грађевинске дозволе, неопходно је закључити уговор између инвеститора и имаоца јавних овлашћења по питању изградње недостајуће инфраструктуре (а у вези услова ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 59/370 од 30.03.2023. године), сходно чл. 135. став 11. Закона о планирању и изградњи и исте приложити уз захтев за грађевинску доволу.*
- *Пре издавања грађевинске дозволе потребно је пројектом препарцелације извршити одвајање површине предвиђене за површину јавне намене.*

- Предвиђено је рушење објеката који су у Листу непокретности број 6419 у КО Лозница, издатом од стране Службе за катастар непокретности Лозница означени као објекат број 1 – ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА, објекат број 2 – ПОМОЋНА ЗГРАДА и објекат број 3 – ПОМОЋНА ЗГРАДА (објекти се налазе на к.п. број 8808 КО Лозница).

  Предвиђено је рушење објеката који су у Листу непокретности број 14432 у КО Лозница, издатом од стране Службе за катастар непокретности Лозница означени као објекат број 1 – ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА, (објекат се налазе на к.п. број 8809 КО Лозница).

  Предвиђено је рушење објеката који су у Листу непокретности број 6517 у КО Лозница, издатом од стране Службе за катастар непокретности Лозница означени као објекти број 1 – ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА, објекат број 2 – ПОМОЋНА ЗГРАДА и објекат број 3 – ПОМОЋНА ЗГРАДА, (објекти се налазе на к.п. број 8810 КО Лозница).

  Предвиђено је рушење објеката који су у Листу непокретности број 6386 у КО Лозница, издатом од стране Службе за катастар непокретности Лозница означени као објекат број 1 – ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА, (објекат се налази на к.п. број 8811 КО Лозница).

  Предвиђено је рушење објеката који су у Листу непокретности број 6845 у КО Лозница, издатом од стране Службе за катастар непокретности Лозница означени као објекат број 1 – ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА, (објекат се налази на к.п. број 8811 КО Лозница), објекат број 2 – ЗГРАДА ПОСЛОВНИХ УСЛУГА

<u>Потребно је припремити пројекат припремних радова уз захтев за издавање грађевинске дозволе.</u>

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА БЛОКОВЕ, ЦЕЛИНЕ И ПАРЦЕЛЕ СА ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАНОВАЊЕМ СА ТЕРЦИЈАЛНИМ ДЕЛАТНОСТИМА У ЗОНИ УЖЕГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА

НАМЕНА ОБЈЕКТА	Делатности које могу бити заступљене у оквиру објеката мешовите намене (стамбено-пословни) морају да допринесу на примеран 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 објекте у низу.....500 м2 Максимална површина парцеле није ограничена Минимална ширина парцеле.....12,0м
ПРИСТУП ПАРЦЕЛАМА	Све грађевинске парцеле морају имати приступ на јавну површину, минималне ширине 3,0м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила. Обавезно је задржавање постојећих пасажа на кп.8806/3 и 8814 КО Лозница.
УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА	Степен заузетости -максималан степен заузетости на парцели.....70%
	Максимална спратност објекта.....По+Пр+4 (изузетак су кп. 8799 и 8800 на којима је дозвољена максимална спратност По+П+5+Пс и 8805 на којој је дозвољена максимална спратност По+П+5 ради усклађивања хоризонталне регулације са постојећим суседним објектима) - максимална висина објеката - до коте пода задње етаже…….....… 13,5 м (за кп. 8799, 8800 и 8805 на којима је спратност По+П+5 висина износи 16,5м) - до коте слемена……..... 20 м (за кп. 8799, 8800 и 8805 на којима је спратност По+П+5 висина износи 23м)
	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. За изграђене објекте важи постојећа грађевинска линија. Растојање објекта од бочних суседних објеката и минимално растојање објекта од бочних и задње границе парцеле дефинисано је 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. Поткровља: Поткровна етажа није планирана у оквиру нове изградње. Уколико се због распона конструкције у таванском делу формира одређени користан простор, дозвољено је да се тавански простор формира као независна етажа, али једино под условом да се не прекорачује макс. степен заузетости на парцели и уколико се обезбеди паркирање за новоформирани стамбени простор. Једино на кп. бр. 8799 и 8800 је планиран повучени спрат као завршна етажа. 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. Паркирање се решава као: део приземља, паркинг површина у делу дворишта или као подземна гаража. 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 - трговина.....1 паркинг место на 50м² продајног простора - 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 Није дозвољена примена механичких и хидрауличких система паркирања (ауто лифтови, клацкалице и сл.).
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.
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. Стамбене и стамбено-пословне зграде са 10 и више станова морају се пројектовати и градити тако тако да се особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогући несметан приступ, кретање, боравак и рад. Техничком документацијом за изградњу односно идејним пројектом 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. За кп. 8806/3 и 8807, без обзира на величину парцеле, задржавају се постојеће парцеле,осим регулисања међе са уличним парцелама.

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 (пошто је планом испоштован услов да растојање између објеката већи од 1/3 висине вишег објекта). Међутим, у том случају нису дозвољени испади, еркери, и терасе према суседним 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 (као што је случај у Улици Васе Чарапића) - 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% 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; 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 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 (денивелација од 1,2м савладава се унутар објекта).

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 ве}е од 2,0м-растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,0м;

-на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота објекта ни`а од коте јавног или приступног пута-растојање од коте нивелете пута до коте слемена (венца).

-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 и 100% 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, као и зелене фасаде и зелени кровови.

Локације за које се препоручује израда пројеката парцелације или препарцелације
Катастарске парцеле не задовољавају површином, фронтом или планираном градњом, те је препорука да се пре изградње на овим парцелама приступи претходној парцелацији тј. препарцелацији и то на кп:8805, 8804, 8794, 8791, 8786, 8783, 8787, 8788, 8789, 8790, 8795, 8808, 8809, 8810, 8811, 8812, 8816, 8819, 8820, 8821, 8823, 8824, 8825 и 8826 КО Лозница.

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

ЕЛЕКТРО МРЕЖА

- Према Условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 2540400-D-09.14-137422-/1-23 од 31.03.2023. године и Уговор број 2540400-D-09.14-137422-/1-23 од 31.03.2023. године.

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

- Планирани објекат је могуће прикључити на водоводну мрежу према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 59/370 од 30.03.2023. године, уз напомену:

Без могућности прикључења на фекалну канализацију, вишепородичног стамбено – пословног објекта.

Напомена: З*а прикључак на фекалну канализацију потребно је изградити око 80 м колектора у улици Јована Цвијића. Инвеститори имају могућност удруживања у изградњи недостајуће инфраструктуре.*

ГАСОВОД

- Планирани објекат је могуће прикључити на дистрибутивну гасоводну мрежу према условима "Лозница-гас" ДОО Лозница, број ЛГ-710/23 од 07.04.2023. године.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

- Према Условима "Телеком Србија" АД Београд, број Д209-136115/1 од 08.05.2023. године.

ЈП "ЛОЗНИЦА РАЗВОЈ"

- Према Условима ЈП "Лозница Развој", број 03-184/1 од 07.04.2023. године.

ЈКП "ТОПЛАНА"

- Према Условима КЈП "Топлана", број 595-1 од 12.04.2023. 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 217-3182/23-3 од 04.05.2023. године.
- Према условима у погледу мера заштите од пожара МУП, Сектор за ванредне ситуације у Шапцу, број 217-3183/23-3 од 04.05.2023. године.

УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ ОДЛАГАЊА ОТПАДА

- Према условима КЈП "НАШ ДОМ", број 1944 од 04.04.2023. године потребно је обезбедити простор за постављање довољног броја посуда за прикупљање комуналног отпада.

НАКНАДЕ И ДОПРИНОСИ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

- ЈП "Лозница развој" из Лознице.

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)

Предвиђено је рушење објеката који су у Листу непокретности број 6419 у КО Лозница, издатом од стране Службе за катастар непокретности Лозница означени као објекат број 1 – ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА, објекат број 2 – ПОМОЋНА ЗГРАДА и објекат број 3 – ПОМОЋНА ЗГРАДА (објекти се налазе на к.п. број 8808 КО Лозница).

Предвиђено је рушење објеката који су у Листу непокретности број 14432 у КО Лозница, издатом од стране Службе за катастар непокретности Лозница означени као објекат број 1 – ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА, (објекат се налазе на к.п. број 8809 КО Лозница).

Предвиђено је рушење објеката који су у Листу непокретности број 6517 у КО Лозница, издатом од стране Службе за катастар непокретности Лозница означени као објекти број 1 – ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА, објекат број 2 – ПОМОЋНА ЗГРАДА и објекат број 3 – ПОМОЋНА ЗГРАДА, (објекти се налазе на к.п. број 8810 КО Лозница).

Предвиђено је рушење објеката који су у Листу непокретности број 6386 у КО Лозница, издатом од стране Службе за катастар непокретности Лозница означени као објекат број 1 – ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА, (објекат се налази на к.п. број 8811 КО Лозница).

Предвиђено је рушење објеката који су у Листу непокретности број 6845 у КО Лозница, издатом од стране Службе за катастар непокретности Лозница означени као објекат број 1 – ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА, (објекат се налази на к.п. број 8811 КО Лозница), објекат број 2 – ЗГРАДА ПОСЛОВНИХ УСЛУГА

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

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

- Услови "Електродистрибуција" Лозница, број 2540400-D-09.14-137422-/1-23 од 31.03.2023. године и Уговор број 2540400-D-09.14-137422-/1-23 од 31.03.2023. године.
- Услови ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 59/370 од 30.03.2023. године.
- Услови "Лозница-гас" ДОО Лозница, број ЛГ-710/23 од 07.04.2023. године.
- Услови "Телеком Србија" АД Београд, број Д209-136115/1 од 08.05.2023. године.
- Услови "Лозница Развој", број број 03-184/1 од 07.04.2023. године.
- Услови КЈП "Топлана", број 595-1 од 12.04.2023. године.

- Услови МУП РС, Одељ. за ван. ситуације Шабац, број 217-3182/23-3 од 04.05.2023. године.
- Услови МУП РС, Одељ. за ван. ситуације Шабац, број 217-3183/23-3 од 04.05.2023. године.
- Услови КЈП "НАШ ДОМ" Лозница, број 1944 од 04.04.2023.
- 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, имаоцима јавних овлашћења и надлежном ради објављивања на интернету кроз ЦИС.

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

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Владан Трипковић, дипл.простор.план