Република Србија

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре

и планирање

**РОП-ЛОЗ-32164-ЛОЦХ-4/2021**

**Број: 353-448/2021-V**

Датум: 15.12.2021. године

Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по **захтеву „Домис градња“ д.о.о. Београд, Палилула, чији је пуномоћник Мирослав Павловић за издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности Су+Пр+4 на кат.парцелама 5889 и 5890 КО Лозница**, 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 68/2019), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", број 115/2020) и Плана генералне регулације за насељено место Лозница ("Службени лист града Лозница", број 03/2014 и 13/2018), издаје

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**за катастарске парцеле 5889 и 5890 КО Лозница, површине к.п.5889=659м$^2$ и к.п.5890=625м$^2$, укупне површине 1.284,00м$^2$, за изградњу вишепородичне стамбене зграде са гасним прикључком, МРС и регулационом станицом, спратности Су+Пр+4 укупне БП 3.808,69м$^2$, категорије В, класификационог броја 112222.**

**Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности Су+Пр+4 на кат.парцелама 5889 и 5890 КО Лозница урађен од стране Инжењерске делатности и техничко саветовање „КАПИТАЛ ГРАДЊА, Лозница, Улица Кнеза Милоша 6, број техничке документације 81/2021, Септембар 2021. године, Лозница.**

**Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за безбедносне услове за вишепородични стамбено-пословни објекат, урађен од стране "M Supervising," Лозница, Улица Војводе путника 27/16, Лозница, број техничке документације BU-51R-09/21, од Децембра 2021. године, Лозница.**

**Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење машинске инсталације-гас за вишепородични стамбено-пословни објекат, урађен од стране "M Supervising," Лозница, Улица Војводе путника 27/16, Лозница, број техничке документације G-50-09/2021, од Септембра 2021. године, Лозница.**

**ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА**

**Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са вишепородичним становањем ван централне зоне града и у приградској зони града**

| | |
|---|---|
| **Парцела:** | -минимална површина парцеле<br>-за слободно стојеће објекте……...500 м2<br>- за објекте у низу …….. 400 м2<br>-минимална ширина парцеле<br>-за објекте у низу……..… 10м<br>-за двојне објекте.....22м (2х11м - две парцеле)<br>-за слободностојеће објекте..... 15м (у изузетним случајевима, као нпр. када се парцела шири у дубину и сл. могућа је изградња слободностојећег објекта и уколико је фронт парцеле према улици минималне ширине 12м)<br>Уколико је парцела преко ужег дела повезана са јавним путем, који служи као приступ, минимална ширина парцеле није меродавна. |
| | |

| | |
|---|---|
| **Индекс заузетости:** | -максимални индекс заузетости на парцели ……40%<br><br>-максимални индекс заузетости на парцелама са комерцијалним функцијама ……...50% |
| **Висинска регулација:** | Висинска регулација:<br><br>-максимална спратност објеката .....…… По+П+4<br><br>-максимална висина објеката<br><br>- до коте слемена …… 18,0 м<br><br>Дозвољено је незнатно повећање спратности планом нижег реда (нпр. на великим неизграђеним површинама - простор касарне у Клупцима, Старог расадника, уз ОШ „Вук Караџић", зона III Лагатор и сл.). На овај начин, могу се нагласити улазни правци у град (из правца Шапца и Ваљева). |
| **Хоризонтална регулација:** | -минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле дефинисано у графичком прилогу План саобраћаја, регулације и нивелације, а ако није одређено на графичком прилогу растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле износи .... 5,0 м<br><br>-растојање објекта од бочних граница парцеле<br><br>-за слободно стојеће објекте…1/4 х вишег објекта, а не мање од 4,0м<br><br>-за објекте у низу …….. 2,5 м<br><br>-за двојне објекте …….. 4,0 м<br><br>-растојање објекта од бочних суседних објеката<br><br>- слободностојећи објекти …… 1/2 х вишег објекта<br><br>-у прекинутом низу …… 1/3 х вишег објекта<br><br>- двојни објекти ……..... 1/2 х вишег објекта<br><br>-минимално растојање објекта од задње границе парцеле ……6,0 м |
| **Изградња**<br><br>**других објеката на**<br><br>**парцели:** | -спратност помоћног објекта ……..П<br><br>-максимална висина помоћног објеката<br><br>-до коте слемена …… 5,0 м<br><br>Помоћни објекат се може поставити на међу:<br><br>- уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања;<br><br>- уколико постоји сагласност суседа;<br><br>- уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује.<br><br>Дозвољена је изградња помоћних објеката на задњој и бочним границама парцеле уз сагласност суседа, као и уз главни објекат, осим уколико планом нижег реда није предвиђено другачије тј. уколико планом нижег реда није забрањена изградња помоћних објеката. Његово минимално растојање од главног објекта на сопственој парцели није условљено. Растојање једног помоћног објекта од другог помоћног објекта на истој парцели, уколико нису физички везани, је минимално 2,5м. Уколико није могуће поставити помоћни објекат на границу парцеле уз сагласност суседа, минимално дозвољено растојање помоћног објекта од границе бочне и задње парцеле је 1,5м, а од суседног главног објекта на суседној парцели није условљено. Дозвољена је изградња помоћног објекта пре изградње главног објекта, у зони планиране изградње и према горенаведеним условима. Није дозвољено постављање отвора на међи према суседној парцели. |
| **Паркирање:** | Према општим правилима грађења, дефинисаним у делу Паркирање. |
| **Уређење**<br><br>**слободних**<br><br>**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. |

| | |
|---|---|
| **ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ** | Подземна грађевинска линија може се поклапати са границом парцеле према суседним парцелама, али се мора водити рачуна о конструктивној стабилности и безбедности суседних објеката. Подземна етажа у функцији гараже може заузимати 100% парцеле.<br><br>Грађевински елементи испод коте тротоара, подрумске етаже и стопе темеља не могу прелазити границу сопствене парцеле.<br><br>Подрум је ниво у згради који се у целости налази испод коте терена. |

Сутерен је ниво у згради чији се под налази испод површине терена и који има један или више фасадних отвора изнад нивоа терена.

Приземље је прва етажа чији се под у потпуности налази изнад нивоа терена.

Грађевинска линија приземља је линија приземног дела објекта у односу на дефинисану грађевинску линију објекта.

Слободностојећи објекти су објекти чије грађевинске линије не додирују границе било које од суседних парцела. Минимално растојање од суседних бочних парцела и од објеката на суседним парцелама је дефинисано посебним правилима грађења у зависности од положаја у насељу и намене.

Међусобна удаљеност слободностојећих вишеспратница износи најмање половину висине вишег објекта. Уколико на суседној парцели нема изграђеног објекта, новопланирани објекат мора бити удаљен од бочне границе те суседне парцеле 1/4 (четвртину) висине, а не мање од 4,0м. У том случају се дозвољавају отвори за дневно осветљење на фасади орјентисаној према суседној парцели на којој нема изграђеног објекта. Уколико на суседној парцели постоји изграђен објекат, њихова међусобна удаљеност уместо половине висине вишег објекта може бити смањена на 1/4 (четвртину) висине, а не мање од 4,0м, ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже отворе на просторијама за становање (као и атељеима и пословним просторијама). У том случају је на тим фасадама могуће формирање прозорских отвора једино помоћних нестамбених просторија.

У блоковима са типом изградње у прекинутом низу на новопланираним 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 помоћних нестамбених просторија. Код овог типа изградње 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 3м2. 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, ширина улице већа од 15,0 м и то на минималној висини од 4,0 м изнад тротоара и могу да заузимају 50% површине уличне фасаде;

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 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 (најмањег растојања грађевинске линије од задње границе парцеле од 5,00 м) - 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља;

- код вишеспратних објеката вишепородичног становања и објеката терцијалних делатности горенаведени испади према суседним бочним парцелама дозвољени су искључиво ако се задовољи услов минималног растојања грађевинске линије до бочне границе парцеле дефинисан посебним правилима грађења

- код вишеспратних објеката вишепородичног становања и објеката терцијалних делатности горенаведени испади према задњем дворишту могу се градити уз услов да се обезбеди минимално растојање грађевинске линије објекта до задње границе парцеле дефинисан посебним правилима грађења.

У изузетном случају, могуће је одступање од наведеног правила у погледу дефинисања грађевинских елемената - препуста, као што су озелењене кровне терасе изнад приземља и сл. које се могу јавити код сложенијих објеката када имају улогу елемента којим се жели истаћи специфична архитектура објекта. Минимално растојање оваквог грађевинског елемента од суседне границе парцеле је 2,5м.

Уколико је терен у паду, могуће је поставити грађевинске елементе-препусте изнад сутерена на делу фасаде где је сутерен у целости изнад коте терена, а према условима који су горе наведени.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону 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;

-излози локала - 0,90 м по целој висини у пешачким зонама;

-транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже - 2,00 м по целој ширини објекта са висином

изнад 3,00 м;

-платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00 м од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00 м, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;

-конзолне рекламе - 1,20 м на висини изнад 3,00 м.

Приликом енергетске санације постојећих зграда, еркери и други истурени делови као што су двоструке фасаде стакленици, застакљене терасе и лође-стакленици, чија се грађевинска линија поклапа са регулационом линијом могу прелазити регулациону линију и то:

-максимално 0,6м од грађевинске линије ако је тротоар мањи од 3,5м и ако је растојање до суседне насупротне зграде мање од 12м и то максимално на 50% површине уличне фасаде и на минималној висини од 3м изнад тротоара; изузетно код двоструких фасада дозвољено је целокупно покривање фасаде изнад минимално дозвољене висине;

-максимално 0,9м од грађевинске линије уколико је тротоар већи од 3,5м, а ширина улице од 12 до 15м и то максимално на 50% површине уличне фасаде и на минималној висини од 3м изнад тротоара; изузетно код двоструких фасада дозвољено је целокупно покривање фасаде изнад минимално дозвољене висине;

-максимално 1,2м ако је тротоар већи од 3,5м, а ширина улице већа од 15м и то на максимално 50% површине уличне фасаде и на минималној висини од 3м изнад тротоара; изузетно код двоструких фасада дозвољено је целокупно покривање фасаде изнад минимално дозвољене висине;

-већи испади надземних етажа у односу на грађевинску линију од наведених нису дозвољени;

-испади на деловима објеката у компактним блоковима оријентисани према улици не смеју угрожавати приватност суседних објеката.

Хоризонтална пројекција линије испада може бити највише под углом од 45 степени од границе парцеле објекта.

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. Степенице које савлађују висину преко 0,9м улазе у габарит објекта. Уколико се степенице постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

Објекти компатибилне намене су: становање, делатности, пословање, трговина, угоститељство, занатство и услуге комунални и саобраћајни објекти у функцији становања, здравство, дечија заштита, образовање, култура, верски објекти.

Нулта кота терена је кота тротоара 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 највише 1,20 м виша од нулте коте;

-за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,20 м нижа од коте нивелете јавног пута;

-за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,20 м виша од коте тротоара (денивелација до 1,20 м савладава се унутар објекта).

Под поткровљем се подразумева поткровна етажа, са нагибом кровне равни до максималне висине дефинисане Правилима грађења, при чему максимална кота слемена не може бити већа од 4,5м од коте пода поткровља. Под поткровљем се подразумева и повучен 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. Није дозвољена примена на једном објекту и поткровља и повученог спрата. Висина надзитка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6м рачунајући од коте пода поткровне етаже до прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.

Дозвољени су сложени кровови, али није дозвољено ломљење кровних равни код пројектовања простих и сложених кровова и поткровља. Није дозвољена примена мансардних кровова, осим код реконструкције постојећих објеката који су у режиму заштите.

У оквиру породичног становања дозвољено је формирање максимално 4 (четири) стамбене јединице у оквиру једног објекта и дозвољених урбанистичких параметара.

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. Клизишта је потребно испитати и утврдити да ли и под којим условима постоји могућност изградње у зонама у којима су утврђена активна или умирена клизишта. Код неистражених клизишта је потребно спровести сва потребна испитивања, поготову ако се у њиховој непосредној близини или у оквиру њих налазе изграђене зоне. На активним клизиштима није дозвољена изградња, а уколико има већ изграђених објеката морају се предузети мере за санацију и стабилизацију терена ради стабилности и заштите постојећих објеката.

Дозвољена је фазна изградња.

| | |
|---|---|
| **ПАРКИРАЊЕ** | За стамбене и пословне објекте паркирање возила се мора регулисати у оквиру парцеле. Потребно је обезбедити једно |

| | |
|---|---|
| | паркинг место или гаражно место по једној стамбеној јединици. За становање социјално угрожених категорија становништва (породично и вишепородично) потребно је обезбедити 0,5 паркинг места на један стан. Неопходан паркинг односно гаражни простор, мора се обезбедити истовремено са изградњом објекта. Могућа је изградња подземно-надземних гаража у више нивоа.<br><br>Паркирање се може вршити на максимално две подземне етаже, а препоручује се једна због високог нивоа подземних вода на појединим градским подручјима. Број надземних етажа за паркирање није ограничен. Инвеститор има право да објекат вишеетажне гараже изгради као самосталан објекат на парцели. Инвеститор има права да паркирање унутар објекта реши преко косих рампи у складу са техничким нормативима. Обавеза инвеститора који гради стамбени објекат је да изгради и обезбеди паркинг (гаражно) место за сваки стан односно према квадратури пословног простора - према горе наведеном правилу. Припадајућа паркинг (гаражна) места се морају обезбедити истовремено са изградњом објекта и чине пратеће садржаје и заједничке просторије зграде (као зеленило и сл.).<br><br>Минимално стандардно место за управно паркирање путничких возила у оквиру стамбено-пословних објеката је 4,8x2,3м али се предлаже формирање већих паркинг места (5,0x2,5м), имајући у виду димензије савремених аутомобила.<br><br>Није дозвољена примена зависног система паркирања, механичких и хидрауличких система (клацкалице, аутолифтови). |

**УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ**

**ЕЛЕКТРО МРЕЖА**

- Према условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, бр. 20700-D-09.14-231051-/1-21 од 11.10.2021.године и Уговор број 20700-D-09.14-231051-/1-21-UGP од 11.10.2021. године.

У моменту издавања услова не постоји **изграђена електроенергетска инграструктура** потребног капацитета на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је изградити трафостаницу типа КБТС 1x630 kVA са прикључним кабловским водом 10 kV (на к.п. 5891 К.О. Лозница). Прикључна тачка далековода је постојећи АБ кабловски вод 10 kV извод „Грбића мала“ из ТС 35/10 kV „Лозница 1“. Прикључни кабл ће бити типа XHE 49-A 3x(1x150) $mm^2$ које је потребно прикључити по принципу „улаз-излаз“ на одговарајућем месту. За ове радове је потребно да се странка јави у ЕД Лозница ради склапања уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре.

**ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА**

- Према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 217/1248 од 15.10.2021. године.

**Према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 217/1248 од 15.10.2021. године,за прикључак на фекалну каналазицију потребно је изградити око 90м колектора у улици Церска.**

**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 09.33, број 217-19667/21- 1 од 15.12.2021. године.
- Према условима у погледу мера заштите од пожара МУП, Сектор за ванредне ситуације у Шапцу 09.33, број 217-19668/21-1 од 15.12.2021. године.

**"ЛОЗНИЦА РАЗВОЈ"**

Услови Јавног предузећа "Лозница развој" из Лознице, број 03-849/1 од 15.10.2021. године.

**КОМУНАЛНИ УСЛОВИ**

Услови КПЈ "Наш дом" из Лознице, број 1884 од 05.10.2021. године.

Обезбедити простор на парцели за постављање посуда за одлагање комуналног отпада, и неометан приступ возилу за одвожење отпада.

**ГАСОВОД**

Планирани објекат је могуће прикључити на дистрибутивну гасоводну мрежу према

условима "Лозница-гас" ДОО Лозница, број ЛГ-509/21 од 15.10.2021. године.

**ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА**

Планирани објекат је могуће прикључити на телекомуникациону мрежу према

условима "Телеком Србија" АД Лозница, број Д209-452726/1 од 13.10.2021. 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).
  - Предвиђено је рушење објеката који су у Листу непокретности број 1234 КО Лозница, издатом од стране Службе за катастар непокретности Лозница означени као објекти број 1,2 и 3.
  - Предвиђено је рушење објеката који су у Листу непокретности број 4822 КО Лозница, издатом од стране Службе за катастар непокретности Лозница означени као објекти број 1, 2 и 3.
  - Потребно је припремити и пројекат припремних радова уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

**САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА**

- Услови "Електродистрибуција" Лозница, број 20700-D-09.14-231051-/1-21 од 11.10.2021.године и Уговор број 20700-D-09.14-231051-/1-21-UGP од 11.10.2021. године,

- Услови "Водовод и канализација" Лозница, бр. 217/1248 од 15.10.2021. године,

- Услови МУП РС, Одељ. за ван. ситуације Шабац 09.33, број 217-19667/21- 1 од 15.12.2021. године,

- Услови МУП РС, Одељ. за ван. ситуације Шабац 09.33, број 217-19668/21-1 од 15.12.2021. године,

- Услови Јавног предузећа "Лозница развој" из Лознице, број 03-849/1 од 15.10.2021. године,

- Услови КПЈ "Наш дом" из Лознице, број 1884 од 05.10.2021. године,

- Услови "Лозница-гас" ДОО Лозница, број ЛГ-509/21 од 15.10.2021. године,

- Услови "Телеком Србија" АД Лозница, број Д209-452726/1 од 13.10.2021. године,

- Идејно решење.

**ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ПОСЕБНИМ ЗАКОНОМ**

Пре издавања грађевинске дозволе, неопходно је закључити уговоре између инвеститора и имаоца јавних овлашћења по питању изградње односно реконструкције недостајуће комуналне инфраструктуре (а у вези услова ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 217/1248 од 15.10.2021.године, и услова "Електродистрибуција Србије" ДОО Београд, Огранак Електродистрибуција Лозница, број 20700-D-09.14-231051-/1-21 од 11.10.2021.године) сходно чл. 135. став 11. Закона о планирању и изградњи и исте приложити уз захтев за грађевинску доволу.

Инвеститор је у обавези да пре издавања употребне дозволе изврши спајање парцела број 5889 и 5890 КО Лозница.

Сходно чл. 123 Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. Гласник РС“ бр. 68/2019) и чл. 33 Закона о заштити од пожара (Сл. Гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18) потребно је, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, органу надлежном за послове заштите од пожара доставити на сагласност пројекте за извођење објеката 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, 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.

**ОБРАДИО**

Катарина Радаљац, маст.инж.арх.

**ШЕФ ОДСЕКА**

**Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.**

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

**Владан Трипковић, дипл.простор.план.**