

Република Србија  
ГРАД ЛОЗНИЦА  
ГРАДСКА УПРАВА  
Одељење за планирање и изградњу  
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања  
Број предмета: **ROP-LOZ-1492-LOCH-2/2020**  
Заводни број: **353-28/2020-V**  
Датум: **04.02.2020.године**  
Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Боривоја Стефановића из Лознице, за доградњу и реконструкцију постојећег стамбеног објекта на к.п. 8031 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, 83/18, 31/19 и 37/19), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 35/15, 114/15 и 117/17), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 113/15, 96/2016 и 120/17) и Плана генералне регулације за насељено место Лозница ("Службени лист града Лозница", број 3/14 и 13/18), издаје

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу број **8031 КО Лозница**, у површини од **588,00 м<sup>2</sup>**, за доградњу и реконструкцију постојећег стамбеног објекта, спратности **II** (приземље), укупне БП после доградње **99,06 м<sup>2</sup>**, категорија објекта **A**, класификациони број **111011**.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта на к.п. 8031 КО Лозница, урађен је од стране ДГ "Кровови" ДОО из Лознице, под бројем ИДР 06-12/2019 из децембра.2019. године.

### ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

Урбанистички параметри за парцеле са породичним становањем у градском урбаном ткиву ван централне зоне

<b>Парцела:</b>	-минимална површина парцеле за слободно стојеће објекте..... 300 м2 -минимална ширина парцеле за слободно стојеће објекте.....12 м
<b>Индекс заузетости:</b>	-максимални индекс заузетости на парцели ..... 50% -макс % заузетости на парцелама са комерц. функцијама .....60%
<b>Висинска регулација:</b>	-максимална спратност објеката ..... По+П+2 -максимална висина објеката до коте слемена .....10,5 м
<b>Хоризонтална регулација:</b>	-мин растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле износи .... 1,5 м -растојање објекта од бочних граница парцеле -растојање објекта од бочних граница претежно северне оријентације.....1,5 м

	<p>-растојање објекта од бочних граница претежно јужне, источне и западне оријентације.....2,5 м</p> <p>-растојање објекта од бочних суседних објеката ..... 4,0 м</p> <p>-минимално растојање објекта од задње границе парцеле ..... 4,0 м (у изузетним случајевима уколико парцела нема довољну дубину да би се могла остварити изградња дозвољено је да се ово растојање смањи на 2,5м)</p>
<b>Паркирање:</b>	1 стамбена јединица 1 ПМ
<b>Уређење слободних површина:</b>	Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 20% површине парцеле. Површине за паркирање могу бити озелењене али се не рачунају у минималан проценат зелених површина приликом обрачунавања биланса на предметној локацији.

<b>ИНТЕРВЕНЦИЈЕ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА И БЛОКОВИМА</b>	<p>На постојећим објектима могуће је извршити следеће интервенције:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-адаптацију и санацију;</li> <li>-надградњу нових етажа уз услов да се то учини на начин да се надградњом не угрози статичка сигурност објекта;</li> <li>-надградњу крова изнад равне терасе објекта;</li> <li>-реконструкцију крова са променом геометрије у циљу формирања новог корисног простора;</li> <li>-реконструкција фасаде објекта у циљу побољшања термо и звучне изолације;</li> <li>- затварање балкона и лођа;</li> <li>-доградња објекта;</li> <li>-доградња вертикалних комуникација (степениште, лифт);</li> <li>-доградња санитарних просторија у циљу обезбеђивања основних хигијенских услова;</li> <li>-претварање стамбеног у пословни простор под условом да буде обезбеђено паркирање за све функције у објекту у оквиру парцеле;</li> <li>-претварање пословног у стамбени или помоћни простор под условом да, уколико се врши претварање у стамбени простор, буде обезбеђено паркирање за све функције у објекту у оквиру парцеле;</li> <li>-претварање помоћног простора (таван, вешернице, оставе и сл.) у стамбени простор под условом да новоформирана стамбена површина уђе у обрачун коефицијента изграђености и да се за исти обезбеди паркирање у оквиру парцеле;</li> <li>-претварање помоћног простора (таван, вешернице, оставе и сл.) у пословни простор под условом да новоформирана површина уђе у обрачун коефицијента изграђености, да се за исти обезбеди паркирање у оквиру парцеле и под условом да су испуњени сви остали урбанистички параметри дефинисани за терцијалне делатности;</li> <li>-поделу функционалних делова објекта;</li> <li>-спајање функционалних делова објекта;</li> <li>-санацију дотрајалих конструктивних делова објекта;</li> <li>-санацију и реконструкцију инсталација;</li> </ul> <p>Све интервенције на објекту могу се извести под следећим условима:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-надградња и доградња објекта може се извести до максималних урбанистичких параметара прописаних овим планом;</li> <li>-у случају када су у постојећем стању на парцели испуњени сви параметри не дозвољава се доградња или надградња објекта;</li> <li>-дозвољава се адаптација таванског простора у стамбени или пословни простор, уз услов да се формирање новог корисног простора изврши у постојећем тавану без повећања висине објекта и промене геометрија крова и да новоформирана површина уђе у обрачун коефицијента изграђености и да се за исти обезбеди паркирање према правилима из овог плана;</li> </ul>
---	---

	<p>-за новоформирани корисни простор обезбедити паркинг простор према правилима из овог плана;</p> <p>-реконструкцију или доградњу крова извести са надзитком максималне висине 1,6м мерено од коте пода до прелома косине крова;</p> <p>-у циљу бољег функционисања новоформираног корисног простора (осветљење,излази на терасе или лође и сл.) могу се формирати кровне баце са максималном висином од 2,2 м мерено од коте пода поткровља до преломне линије баце</p>
--	---

## **НАКНАДЕ И ДОПРИНОСИ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ**

- ЛП "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 72/18)

## **САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА**

- 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.

Обрадио:

\_\_\_\_\_  
 Мирјана Матовић Марковић,  
 дипл.простор. план.

ШЕФ ОДСЕКА

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

\_\_\_\_\_  
 Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.

\_\_\_\_\_  
 Владан Трипковић, дипл.простор.план.

