

Република Србија  
ГРАД ЛОЗНИЦА  
ГРАДСКА УПРАВА  
Одељење за планирање и изградњу  
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања  
Број предмета: **ROP-LOZ-37004-LOC-1/2018**  
Заводни број: **353-263/2018-V**  
Датум: **24.12.2018.године**  
Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Десе Благојевић из Лознице, Лунета Миловановића 8**, за издавање локацијских услова за доградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 13073 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 и 83/18), 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, 96/16, 120/17 и 72/18) 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 13073 КО Лозница, у површини од 599 м<sup>2</sup>, за доградњу терасе у приземљу породичног стамбеног објекта, БП доградње 25,42 м<sup>2</sup>, категорија објекта А, класификациони број 111011.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење доградње терасе породичном стамбеном објекту на к.п. 13073 КО Лозница урађено од стране Самосталног бироа за пројектовање "Wall" из Лознице, Улица Кнеза Милоша број 16, под бројем 368/18 од 10.12.2018. године.

### ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

- **намена катастарске парцеле:** породично становање у приградској зони
- **регулациона линија:** према плану регулације
- **грађевинска линија:** мин 5,0 м од регулационе линије
- **степен заузетости:** мах 40 % (искоришћено 21,77 %)
- **спратност објекта :** мах По+Пр+1+Пк (искоришћено Пр- тераса)
- **прилаз објекту:** са јавне површине
- **паркирање:** у оквиру парцеле (једна стамбена јединица мин једно паркинг место)
- **процент зелених површина на парцели:** мин 30 %
- **растојање објекта од бочних суседних објеката:** мин 4,0 м
- **растојање објекта од бочних граница парцела:** од претежно северне мин 1,5 м , од претежно јужне, источне и западне мин 2,5 м,
- **растојање објекта од задње границе парцеле:** мин 4,0 м

<b>ИНТЕРВЕНЦИЈЕ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА И БЛОКОВИМА</b>	На постојећим објектима могуће је извршити следеће интервенције: -адаптацију и санацију; -надградњу нових етажа уз услов да се то учини на начин да се надградњом не угрози статичка сигурност објекта; -надградњу крова изнад равне терасе објекта; -реконструкцију крова са променом геометрије у циљу формирања новог корисног простора; -реконструкција фасаде објекта у циљу побољшања термо и звучне изолације; - затварање балкона и лођа; -доградња објекта;
---	---

	<p>-доградња вертикалних комуникација (степениште, лифт);  -доградња санитарних просторија у циљу обезбеђивања основних хигијенских услова;  -претварање стамбеног у пословни простор под условом да буде обезбеђено паркирање за све функције у објекту у оквиру парцеле;  -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;  -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;  -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;  -поделу функционалних делова објекта;  -спајање функционалних делова објекта;  -санацију дотрајалих конструктивних делова објекта;  -санацију и реконструкцију инсталација;</p> <p>Све интервенције на објекту могу се извести под следећим условима:  <b>-надградња и доградња објекта може се извести до максималних урбанистичких параметара прописаних овим планом;</b>  -у случају када су у постојећем стању на парцели испуњени сви параметри не дозвољава се доградња или надградња објекта;  -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;  -за новоформираног корисног простора обезбедити паркинг простор према правилима из овог плана;  -реконструкцију или доградњу крова извести са надзитком максималне висине 1,6м мерено од коте пода до прелома косине крова;  -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

- 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 23/15)

## 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 се достављају: подносиоцу захтева, имаоцима јавних овлашћења и надлежном ради објављивања на интернету кроз ЦИС.

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.

ПОУКА: Против ових локацијских услова може се поднети приговор Градском већу града Лознице, у року од 3 дана од дана пријема локацијских услова.

Обрадио:

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

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

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

ШЕФ ОДСЕКА

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