

Република Србија
ГРАД ЛОЗНИЦА
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за планирање и изградњу
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања
Број предмета: **ROP-LOZ-7679-LOC-3/2018**
Заводни број: **353-167/2018-V**
Датум: **15.08.2018.године**
Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Милована Михаиловића из Лознице, Кнеза Михаила 54, за реконструкцију и доградњу породичног стамбеног објекта на катастарској парцели 8738 у 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 и 145/14), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 35/15 и 114/15), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 113/15) и Плана генералне регулације за насељено место Лозница ("Службени лист града Лозница", број 3 и 12/2014), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу 8738 КО Лозница, површине 0.06.32 ха, за реконструкцију стамбеног објекта са доградњом и променом намене таванског простора у стамбени простор (поткровље), укупна БП објекта износи 334,42 м², категорија објекта А, класификациони број 111011.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење реконструкције са доградњом стамбеног објекта, на к.п. 8738 КО Лозница, урађен од стране ПОИГР "Архитектон-01" из Лознице, број 23-07-18 из јула 2018. године.

Намена парцеле: породично становање

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

На постојећим објектима могуће је извршити следеће интервенције:

- 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;
- доградња вертикалних комуникација (степениште, лифт);
- претварање стамбених у пословни простор;
- 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 и да се за исти обезбеди паркирање у оквиру парцеле;
- поделу функционалних делова објекта;
- спајање функционалних делова објекта;
- санацију дотрајалих конструктивних делова објекта;
- санацију и реконструкцију инсталација;

Све интервенције на објекту могу се извести под следећим условима:

- надградња и доградња објекта може се извести до максималних урбанистичких параметара прописаних овим планом;
- у случају када су у постојећем стању на парцели испуњени сви параметри не дозвољава се доградња или надградња објеката;
- 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 у оквиру парцеле;
- за новоформирану корисну простор 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 бахе са максималном висином од 2,2 м мерено од коте пода поткровља до преломне линије баце.

Није дозвољено повећање броја станова приликом надзиђивања објеката ако се на сопственој парцели парцели не могу обезбедити услови за паркирање и формирање зелених површина.

Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са породичним становањем у градском урбаном ткиву ван централне зоне

Парцела:

-минимална површина парцеле
-за слободно стојеће објекте.....300 м²

-минимална ширина парцеле
-за слободно стојеће објекте.....12 м

Индекс или степен заузетости ”З”

-максимални индекс или степен заузетости ”З”
на парцели 50%

Висинска регулација:

-максимална спратност објеката По+П+2

-максимална висина објеката

- до коте слемена14,0 м

-спратност помоћног објектаП

-максимална висина помоћног објеката

-до коте слемена 5,0 м

Хоризонтална регулација:

- растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије.....5,0 м

-растојање објекта од бочних граница парцеле

- слободностојећи објекти

-растојање објекта од бочних граница парцеле на делу бочног дворишта претежно северне оријентације.....1,5 м

-растојање објекта од бочних граница парцеле на делу бочног дворишта претежно јужне, источне и западне оријентације.....2,5 м

-растојање објекта од бочних суседних објеката

- слободностојећи објекти 4,0 м

-минимално растојање два објекта на парцели 4,0 м

-минимално растојање објекта од задње границе парцеле 8,0 м

-минимални проценат зелене површине на парцели25%

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

Користе се постојећи прикључци на електроенергетску и водоводну и мрежу.

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).

НАКНАДЕ И ДОПРИНОСИ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

- ЛП "Лозница развој" Лозница.

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 12 месеци од дана издавања или до истека важења решења издатог у складу са овим локацијским условима.

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.просторни планер

Владан Трипковић, дипл.простор. план.

ШЕФ ОДСЕКА

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.