

Република Србија
ГРАД ЛОЗНИЦА
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за планирање и изградњу
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања
Број предмета: **ROP-LOZ-10304-LOC-1/2019**
Заводни број: **353-104/2019-V**
Датум: **13.05.2019. године**
Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Радована Радића из Лознице, Лунета Миловановића 15**, за доградњу и реконструкцију постојећег стамбеног објекта на к. п. број 13089/1 КО Лозница, на основу чл. 53.а Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 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 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 13089/1 КО Лозница, у укупној површини од 2.992,00 м², за доградњу и реконструкцију постојећег стамбеног објекта, укупне БП 337,23 м², категорија објекта А, класификациони број 111011.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за доградњу и реконструкцију постојећег стамбеног објекта на к.п. број 13089/1 КО Лозница, урађено од стране "Студио Алфа" ДОО из Крупња, под бројем ИДР 07/19 из марта 2019. 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 5,7 %)
- **спратност објекта :** мах По+Пр+1+Пк (искоришћено Пр+Пк)
- **прилаз објекту:** са јавне површине директно
- **паркирање:** у оквиру парцеле (1 паркинг место на 1 стамбену јединицу),
- **проценат зелених површина на парцели:** мин 30 % (остварено 12 %)
- **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, западне и источне мин 2,5 м.

ИНТЕРВЕНЦИЈЕ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА И БЛОКОВИМА	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; -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; 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 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 новоформирани корисни 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 баце са максималном висином од 2,2 м мерено од коте пода поткровља до преломне линије баце
--	---

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Користе се постојећи прикључци на електро и водоводну мрежу.
Објект прикључен на водонепропусну септичку јаму.

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

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Владан Трипковић, дипл.простор.план.