

Република Србија  
ГРАД ЛОЗНИЦА  
ГРАДСКА УПРАВА  
Одељење за планирање и изградњу  
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања  
Број предмета: **ROP-LOZ-29078-LOC-3/2020**  
Заводни број: **353-51/2020-V**  
Датум: **02.03.2020.године**  
Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Свете Веселиновића из Лознице, за промену намене таванског простора у стамбени простор и припајање постојећем стану број 36 на к.п. 4954 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, 37/19 и 9/20), 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 68/19) 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 **4954 КО Лозница**, у површини од **829,00 м<sup>2</sup>**, за промену намене таванског простора (у површини од **31,95 м<sup>2</sup>**) у стамбени простор и припајање постојећем стану број **36** у поткровљу, улаз **21**, стамбене зграде колективног становања у Лозници у Улици Георгија Јакшића **19-23**, стан има укупну БП после припајања **59,95 м<sup>2</sup>**.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за промену намене таванског простора у стамбени и припајање постојећем стану на к.п. 4954 КО Лозница, урађен је од стране ДГ "Кровови" ДОО из Лознице, под бројем ИДР 19-02/2020 из фебруара 2020. године.

### ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

<b>ИНТЕРВЕНЦИЈЕ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА И БЛОКОВИМА</b>	На постојећим објектима могуће је извршити следеће интервенције: <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>-<b>претварање помоћног простора (таван, вешернице, оставе и сл.) у стамбени простор</b> под условом да новоформирана стамбена површина уђе у обрачун коефицијента изграђености и да се за исти обезбеди</li></ul>
---	---

	<p>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:  -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;  <b>-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;</b>  -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 баце са максималном висином од 2,2 м мерено од коте пода поткровља до преломне линије баце  У случајевима када се врши надзиђивање објекта без околног земљишта (објект=парцела) у отвореним блоковима са доминантном парковском површином услов за формирање зелених површина није обавезујућ, а паркирање треба обезбедити у оквиру блока, према услови дефинисаном у делу Паркирање.  Уколико постоји више власника над једним објектом надзиђивање се мора вршити над целим објектом истовремено и уз сагласност свих власника.  Уз надзиђивање објекта обавеза инвеститора је да изврши реконструкцију фасада објекта над којим се врши надградња.  Дозвољени су радови на побољшању енергетске санације фасада или крова (накнадно постављање спољне, замена и допуна постојеће топлотне изолације, постављање соларних колектора и сл.).</p>
--	--

#### **ОБАВЕЗНИ ДЕЛОВИ ИДЕЈНОГ ПРОЈЕКТА ЗА ПРИБАВЉАЊЕ РЕШЕЊА ПО ЧЛАНУ 145. ЗАКОНА**

Идејни пројекат урадити у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", број 72/18).

#### **НАКНАДЕ И ДОПРИНОСИ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ РЕШЕЊА ПО ЧЛАНУ 145. ЗАКОНА**

- ЛП "Лозница развој" из Лознице.

#### **САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА**

- Идејно решење.

**ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ**

Одговорни пројектант је дужан да идејни пројекат уради у складу са локацијским условима.

Уз захтев за издавање решења по члану 145. Закона инвеститор мора приложити доказ о решеним имовинско-правним односима у складу са **Законом о становању и одржавању стамбених зграда** ("Сл.гласник РС", број 104/16).

Према листу непокретности Службе за катастар непокретности у Лозници надзидано поткровље стамбене зграде колективног становања на к.п. 4954 КО Лозница има употребну дозволу.

Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења решења по члану 145. Закона, издатог 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.