

Република Србија

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања

Број предмета: **ROP-LOZ-30032-LOC-1/2025**

Заводни број: **353-445/2025-V**

Датум: **14.10.2025.године**

Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Душице Радоњић** из Лешнице, за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу постојећег породичног стамбеног објекта на катастарској парцели **2128 КО Шор**, 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, 9/20, 52/21 и 62/23), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 87/23), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/23) 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 **2128 КО Шор**, у површини од **974 м<sup>2</sup>** (без површине јавне намене **884 м<sup>2</sup>**) за реконструкцију и доградњу постојећег породичног стамбеног објекта, након реконструкције и доградње спратност Пр (приземље), након реконструкције и доградње укупна БП **149,80 м<sup>2</sup>**, висина објекта (слеме) **6,15 м**, категорија објекта **А**, класификациони број **111011**.

Положај објекта на парцели: грађевинска линија по плану је **2,0 м** од регулационе линије, грађевинска линија предметног објекта је удаљена мин **5,0 м** у односу на регулациону линију, предметни објекат је на мин **4,0 м** у односу на бочну северну међу, мин **17,0 м** у односу на бочну јужну међу и у односу на задњу међу мин **5,0 м**.

**Процент заузетости на парцели:** мах 18 %

**Постојећи објекти на парцели:** озакоњен стамбени објекат и помоћни објекат без дозволе изграђен (уклања се)

**Процент зелених површина:** остварено мин 50 %

**Приступ на парцелу:** из Улице Анте Богићевића.

**Паркирање:** планирано 1 паркинг место

**Плански документ:** Плана генералне регулације за насељено место Лозница, намена по парцеле је претежна- секундарна производња, допунска- терцијалне делатности и становање уз пословне и радне зоне, зона- приградска.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за реконструкцију и доградњу постојећег породичног стамбеног објекта на катастарској парцели 2128 КО Шор, урађен је од стране "Геосфера ДМ" из Лознице, под бројем 1/2025 из септембра 2025. године.

#### ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

Урбанистички параметри за парцеле са становањем уз пословне и радне зоне у зонама изван централне зоне града, са апартманским, пословним, ренталним становањем и еклузивно становање, становање у функцији туризма (ванцентралне и приградске зоне)

Парцела:	-минимална површина парцеле
	-за слободно стојеће објекте.....300 м2
	-за двојне објекте .....400 м2 (ако је двојни објекат на једној парцели)
	- за двојне објекте ..... 2х250 м2 (две парцеле)
	-за објекте у низу ..... 200 м2
	-минимална ширина парцеле
	- за објекте у низу..... 10м
	-за двојне објекте.....22м (2х11м - две парцеле)

	<p>-за слободностојеће објекте..... 15м (у изузетним случајевима, као нпр. када се парцела шири у дубину и сл. могућа је изградња слободностојећег објекта и уколико је фронт парцеле према улици минималне ширине 12м)</p> <p>Уколико је парцела преко ужег дела повезана са јавним путем, који служи као приступ, минимална ширина парцеле није меродавна.</p>
<p>Индекс заузетости:</p>	<p>-максимални индекс заузетости на парцели .....50%</p> <p>-мах индекс заузетости на парцелама са комерцијалним функцијама .....60%</p> <p>Висинска регулација:</p> <p>-максимална спратност објеката .....По+П+3</p> <p>-максимална висина објеката</p> <p>- до коте слемена ..... 15,0 м</p> <p>-дозвољено је незнатно повећање спратности планом нижег реда</p>
<p>Хоризонтална регулација:</p>	<p>-минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле дефинисано у графичком прилогу План саобраћаја, регулације и нивелације, а ако није одређено на графичком прилогу растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле износи .... 5,0 м</p> <p>- растојање објекта од бочних граница парцеле</p> <p>- за слободно стојеће објекте... 1/4 х вишег објекта, а не мање од 4м</p> <p>- за објекте у низу ..... 2,5 м</p> <p>- за двојне објекте ..... 4,0 м</p> <p>- растојање објекта од бочних суседних објеката</p> <p>- слободностојећи објекти .....1/2 х вишег објекта</p> <p>- у прекинутом низу ..... 1/3 х вишег објекта</p> <p>- двојни објекти .....1/2 х вишег објекта</p> <p>-минимално растојање објекта од задње границе парцеле .....5,0 м</p>
<p>Изградња других објеката на парцели:</p>	<p>-спратност помоћног објекта ..... П</p> <p>-максимална висина помоћног објеката</p> <p>-до коте слемена..... 5,0 м</p> <p>Помоћни објекат се може поставити на међу:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања;</li> <li>- уколико постоји сагласност суседа;</li> <li>- уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује.</li> </ul> <p>Дозвољена је изградња помоћних објеката на задњој и бочним границама парцеле уз сагласност суседа, као и уз главни објекат, осим уколико планом нижег реда није предвиђено другачије тј. уколико планом нижег реда није забрањена изградња помоћних објеката. Његово минимално растојање од главног објекта на сопственој парцели није условљено. Растојање једног помоћног објекта од другог помоћног објекта на истој парцели, уколико нису физички везани, је минимално 2,5м. Уколико није могуће поставити помоћни објекат на границу парцеле уз сагласност суседа, минимално дозвољено растојање помоћног објекта од границе бочне и задње парцеле је 1,5м, а од суседног главног објекта на суседној парцели није условљено. Дозвољена је изградња помоћног објекта пре изградње главног објекта, у зони планиране изградње и према горенаведеним условима. Није дозвољено постављање отвора на међи према суседној парцели.</p>
Паркирање:	Према општим правилима грађења, дефинисаним у делу Паркирање.
Уређење слободних површина:	Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 20% површине парцеле. Планиране и изведене зелене површине се не могу смањивати сем у циљу подизања дечијих и рекреативних игралишта. Површине за паркирање могу бити озелењене али се не рачунају у минималан проценат зелених површина приликом обрачунавања биланса на предметној локацији. На парцелама на којима се налазе објекти са више од 10 стамбених јединица потребно је обезбедити дечије игралиште које може бити у саставу зелене површине.

## УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

### ЕЛЕКТРО МРЕЖА

Планирани објекат је могуће прикључити на дистрибутивни електроенергетски систем према условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 2561200-D-09.14-391244-/1-25 од 30.09.2025. године и Уговору број 2561200-D-09.14-391244-/1-25-УГП од 30.09.2025. год.

### ВОДОВОД

Планирани објекат је могуће прикључити на водоводну мрежу према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 213/1101 од 11.10.2025. године.

## **Нема могућности прикључења на фекалну канализацију.**

Објекат прикључити на непропусну септичку јаму.

## **ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА**

Планирани објекат је могуће прикључити на мрежу према Условима "Телеком Србија" АД Београд, број Д209-433414/1 од 07.10.2025. године.

## **ОБАВЕЗНИ ДЕЛОВИ ПРОЈЕКТА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ**

Пројекат за грађевинску дозволу урадити у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл.гласник РС", број 96/23).

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

- ЈП "Лозница развој" Лозница

## **САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА**

-Услови "Електродистрибуција" Лозница, број 2561200-D-09.14-391244-/1-25 од 30.09.2025. године и

Уговор број 2561200-D-09.14-391244-/1-25-УГП од 30.09.2025. године.

-Услови ЈП"Водовод и канализација" Лозница, бр. 213/1101 од 11.10.2025. године.

-Услови "Телеком Србија" АД Београд, број Д209-433414/1 од 07.10.2025. године.

- Идејно решење.

## **ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ПОСЕБНИМ 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.

Обрадила:

Мирјана Матовић Марковић,

дипл.простор.план.

ШЕФ ОДСЕКА

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

---

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.

---

Владан Трипковић, дипл.простор.план.

