

Република Србија

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања

Број: РОР-ЛОЗ-28616-ЛОСН-2/2025

Заводни број: 353-453/2025-V

Датум: 15.10.2025. године

Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Зорана Ненадовића из Лознице**, за издавање локацијских услова за изградњу породичног стамбеног објекта и помоћног објекта на КП 1669 КО Лозница, на основу члана 53.а Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09-исправка, 64 /10 УС и 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13 УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 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 Лознице", број 3/14 и 13/18), издаје

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу број 1669 КО Лозница, укупне површине 533 м<sup>2</sup> (без површине јавне намене 525 м<sup>2</sup>):

- за изградњу породичног стамбеног објекта, спратности Пр+1 (приземље и спрат), висина објекта 8,40 м, укупне БГП 231,87 м<sup>2</sup>, категорије А, класификационог броја 111011

**Положај објекта на парцели:** грађевинска линија по плану је мин 5,0 м од регулационе линије, грађевинска линија објекта је на мин 5,0 м од регулационе линије, удаљење објекта од

бочних међа је мин 2,5 м и задња међа је на мин 4,0 м.

- за изградњу помоћног објекта (гаража), спратности Пр (приземље), висина објекта 4,50 м, укупне БГП 30,60 м<sup>2</sup>.

**Положај објекта на парцели:** грађевинска линија по плану је мин 5,0 м од регулационе линије, објекат је на мин 5,0 м од регулационе линије, удаљење објекта од западне бочне међе је мин 1,5 м и постављен је уз главни је породични стамбени објекат.

**Процент заузетости на парцели:** мах 30 %

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

**Паркирање:** у гаражи.

**Постојећи објекти на парцели:** неизграђено

**Пристап на парцелу:** из Улице Јосифа Панчића

**Плански документ:** План генералне регулације за насељено место Лозница, намена парцеле је- породично становање у ван централној зони.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за изградњу породичног стамбеног објекта и помоћног објекта (гараже) на катастарској парцели 1669 КО Лозница, урађен је од стране "Cosita" ДОО из Нови Сад, под бројем 16/2025 из септембра 2025. године.

#### ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

Урбанистички параметри парцеле са породичним становањем у градском урбаном ткиву ван централне зоне

<b>Парцела:</b>	-минимална површина парцеле -за слободно стојеће објекте..... 300 м <sup>2</sup> -за двојне објекте .....400 м <sup>2</sup> (ако је двојни објекат на једној парцели) - за двојне објекте ..... 2х250 м <sup>2</sup> (две парцеле)
-----------------	---

	<p>-за објекте у низу ..... 250 м<sup>2</sup></p> <p>-минимална ширина парцеле</p> <p>-за слободно стојеће објекте.....12 м</p> <p>-за двојне објекте ..... 20 м (2x10м - две парцеле)</p> <p>-за објекте у низу ..... 6 м</p>
<b>Индекс заузетости:</b>	<p>-максимални индекс заузетости на парцели ..... 50%</p> <p>-мах индекс заузетости на парцелама са комерцијалним функцијама .....60%</p>
<b>Висинска регулација:</b>	<p>-максимална спратност објеката ..... По+П+2</p> <p>-максимална висина објеката</p> <p>- до коте слемена .....10,5 м</p>
<b>Хоризонтална регулација:</b>	<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>- слободностојећи објекти .....</p> <p>-растојање објекта од бочних граница парцеле на делу бочног дворишта претежно северне оријентације.....1,5 м</p> <p>-растојање објекта од бочних граница парцеле на делу бочног дворишта претежно јужне, источне и западне оријентације.....2,5 м</p> <p>-двојни објекти ..... 2,5 м</p> <p>- у прекинутом низу ..... 2,5 м</p> <p>-растојање објекта од бочних суседних објеката ..... 4,0 м</p> <p>-минимално растојање објекта од задње границе парцеле ..... 4,0 м (у изузетним случајевима уколико парцела нема довољну дубину да би се могла остварити изградња дозвољено је да се ово растојање смањи на 2,5м)</p>
<b>Изградња других објеката на</b>	<p>-спратност помоћног објекта .....П</p> <p>-максимална висина помоћног објеката</p> <p>-до коте слемена ..... 5,0 м</p>

<b>парцели:</b>	<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>
<b>Паркирање:</b>	<p>Према општим правилима грађења, дефинисаним у делу Паркирање.</p>
<b>Уређење слободних површина:</b>	<p>Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 20% површине парцеле. Површине за паркирање могу бити озелењене али се не рачунају у минималан проценат зелених површина приликом обрачунавања биланса на предметној локацији.</p>

## ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

### ЕЛЕКТРО МРЕЖА

Планирани објекат је могуће прикључити на дистрибутивни електроенергетски систем према условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 2561200-D-09.14-391335-/1-25 од 29.09.2025. године и Уговору број 2561200-D-09.14-391335-/1-25-UGP од 29.09.2025. године.

### ВОДОВОД

Планирани објекат је могуће прикључити на мрежу водовода и канализације према условима ЛП "Водовод и канализација" Лозница, број 214/1110 од 15.10.2025. године.

Објекат прикључити на непропусну септичку јаму

### ГАСОВОД

Према условима за пројектовање "Лозница-гас" ДОО Лозница, број ЛГ-08-104/25 од

09.2025. године.

#### **КОМУНАЛНИ УСЛОВИ**

Обезбедити простор на парцели за постављање довољног броја посуда за одлагање комуналног отпада, као и набавка истих и неометан приступ возилу за одвожење отпада/1 контејнер 1,1 м<sup>3</sup> на 800 м<sup>2</sup> стамбеног простора, односно 500 м<sup>2</sup> пословног простора.

#### **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).

#### **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 96/23).

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

- ЈП "Лозница развој" Лозница

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

- ЈП "Лозница развој" Лозница

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

-Услови ЈП"Водовод и канализација" Лозница, број 214/1110 од 15.10.2025. године.

-Услови "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 2561200-D-09.14-391335-/1-25 од

29.09.2025. године и Уговор број 2561200-D-09.14-391335-/1-25-UGP од 29.09.2025. године.

-Услови "Лозница-гас" ДОО Лозница, број ЛГ-08-104/25 од 30.09.2025. 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.

Приложити доказ о уплати за издавање локацијских услова од 6.000,00 динара на рачун Града Лознице.

Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења решења за грађевинску дозволу, издат у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

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

Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења решења по члану 145. Закона, издато у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

Локацијски услови се достављају: подносиоцу захтева, надлежној служби ради објављивања на интернет старници Града Лознице ([www.loznica.rs](http://www.loznica.rs)), електронски кроз ЦИС и имаоцима јавних овлашћења.

**ПОУКА:** Против ових локацијских услова може се поднети приговор Градском већу града Лознице електронским путем кроз ЦЕОП, 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