

Република Србија

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања

Број предмета: **ROP-LOZ-33103-LOCH-2/2025**

Заводни број: **353-501/2025-V**

Датум: **06.11.2025.године**

Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Јовице Петровића из Лознице, за изградњу помоћног објекта на к.п. 12561 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, 4/20, 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 12561 КО Лозница, у укупној површини од 803 (734 без површине јавне намене) м², за изградњу помоћног објекта (гаража), спратности Пр (приземље), висина објекта 4,0 м, укупне БГП 45,01 м².

Положај објекта на парцели: грађевинска линија по плану је у Петра Комарчевића мин 5,0 м од регулационе линије, у бочној улици се грађевинска и регулациона линија поклапају, грађевинска линија објекта је мин 1,5 м према регулационој линији у

бочној улици, а на мин 20 м од регулационе линије у Петра Комарчевића, док су бочне северна и источна међа на мин 5,0 м, док задње међе нема.

Процент заузетости на парцели: 20 % (са главним објектом за који је издата грађевинска дозвола)

Постојећи објекти на парцели: по копији плана неизграђено

Процент зелених површина: остварено мин 50 %

Приступ на парцелу: из бочне улице у односу на Петра Комарчевића

Паркирање: /

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 изградњу помоћног објекта на к.п. 12561 КО Лозница, урађен је од стране "Вера 101" из Лознице, број 5/X-2025 из октобра 2025. године.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

Урбанистички параметри за изградњу објеката на комплексима индустрије, грађевинарства, занатске производње, мануфактурне производње и складишта

Намена:	-индустријска производња -грађевинарство -занатска производња
----------------	---

	<p>-мануфактурна производња</p> <p>-складишта</p>
Парцела:	<p>-минимална површина парцеле за веће индустријске комплексе.....3.000 м²,</p> <p>-минимална површина парцеле за мање производне комплексе и складишта... 800м²</p> <p>-минимална ширина парцеле 20 м</p>
Индекс заузетости:	<p>- до 0,5 70%</p> <p>- од 0,5 ха до 1 ха 60%</p> <p>- од 1 ха до 3 ха..... 50%</p> <p>- преко 3 ха 40%</p>
Висинска регулација:	<p>-максимална спратност објеката По+П+1</p> <p>-максимална висина објекта 15,0 м</p> <p>-изузетно максимална висина објекта може бити већа од 15 м искључиво у случају да је условљена технолошким процесом</p>
Хоризонтална регулација:	<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 минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле износи...10,0 м</p> <p>-минимално растојање објекта од бочних граница парцеле 5,0 м</p> <p>-минимално растојање објекта од бочних суседних објеката10,0 м</p> <p>-минимално растојање два објекта на парцелидефинисано противпожарним условима</p> <p>-минимално растојање објекта од задње границе парцеле ... 6,0 м</p>
Изградња других објеката на парцели:	<p>-спратност помоћних објеката П</p> <p>-максимална висина помоћног објекта 5,0 м</p> <p>Помоћни објекат се може поставити на међу:</p> <p>- уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања;</p>

	<p>- уколико постоји сагласност суседа;</p> <p>- уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује.</p> <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 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 2,5м, 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 наведеним условима. Није дозвољено постављање отвора на међи према суседној парцели.</p>
Паркирање:	Према општим правилима грађења, дефинисаним у делу Паркирање.
Уређење слободних површина:	<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> <p>Мин ширина зеленог појаса према приступној саобраћајници..... 10,0 м</p>
Посебни услови:	На парцели се може градити и више објеката уколико објекти представљају јединствену функционалну целину и заједнички користе парцелу.

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-09.14-438802-/1-25 од 31.10.2025. године и Уговору број 2561200-D-09.14-438802-/1-25-UGP од 31.10.2025. године.

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 РЕШЕЊА ПО ЧЛАНУ 145. ЗАКОНА

-ЈП "Лозница развој" Лозница

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

- Услови "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 2561200-D-09.14-438802-/1-25 од 31.10.2025. године и Уговор број 2561200-D-09.14-438802-/1-25-UGP од 31.10.2025. год.

-Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ

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

Није приложен доказ о уплати за издавање локацијских услова од 12.000,00 динара на рачун Града Лознице број 840-742 341843-24, позив на број 18-059 модел 97.

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, 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.