

Република Србија

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања

Број: РОР-ЛОЗ-39398-ЛОС-1/2025

Заводни број: 353-541/2025-V

Датум: 16.12.2025. године

Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Драгана Филиповића из Лознице**, за издавање локацијских услова за изградњу породичног стамбеног објекта на КП 15756/2 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, 62/23 и 91/25), 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 15756/2 КО Лозница, укупне површине 899 м² за изградњу породичног стамбеног објекта, спратности Пр+1, висина објекта 7,30 м, укупне БГП 297,22 м², категорије А, класификационог броја 111011.

Положај објекта на парцели: грађевинска линија по плану је мин 5,0 м од регулационе линије, објекат је на мин 7,0 м од регулационе линије, удаљење објекта од бочних међа је мин 2,50 м и задња међа је мин 15,0 м.

Процент заузетости на парцели: мах 17,0 %

Процент зелених површина: остварено мин 60,0 %

Паркирање: на парцели.

Постојећи објекти на парцели: неизграђено.

Приступ на парцелу: из Улице 1300 Каплара преко к.п. у приватном власништву уз сагласност

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 спратности Пр+1 на катастарској парцели 15756/2 КО Лозница, урађен је од стране "Капитал градња" из Лознице, под бројем 75/25 из новембра 2025. године.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

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

-минимална површина парцеле

-за слободно стојеће објекте..... 300 м²

-за двојне објекте400 м² (ако је двојни објекат на једној парцели)

Парцела: - за двојне објекте 2x250 м² (две парцеле)

-за објекте у низу 250 м²

-минимална ширина парцеле

-за слободно стојеће објекте.....12 м

-за двојне објекте 20 м (2x10м - две парцеле)

-за објекте у низу 6 м

Индекс заузетости: -максимални индекс заузетости на парцели 50%

-максимални индекс заузетости на парцелама са комерцијалним функцијама60%

Висинска регулација: -максимална спратност објеката По+П+2

-максимална висина објеката

- до коте слемена..... 10,5 м

-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

-растојање објекта од бочних граница парцеле

- слободностојећи објекти

Хоризонтална регулација: -растојање објекта од бочних граница парцеле на делу бочног дворишта претежно северне оријентације.....1,5 м

-растојање објекта од бочних граница парцеле на делу бочног дворишта претежно јужне, источне и западне оријентације.....2,5 м

-двојни објекти 2,5 м

- у прекинутом низу 2,5 м

-растојање објекта од бочних суседних објеката 4,0 м

-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)

Изградња -спратност помоћног објектаП

других објеката на -максимална висина помоћног објеката

-до коте слемена 5,0 м

парцели:

Помоћни објекат се може поставити на међу:

- уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања;

- уколико постоји сагласност суседа;

- уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује.

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.

Паркирање: Према општим правилима грађења, дефинисаним у делу Паркирање.

Уређење слободних површина: 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.

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-09.14-493440-/1-25 од 08.12.2025. године и Уговору број 2561200-D-09.14-493440-/1-25-UGP од 08.12.2025. године.

ВОДОВОД

Планирани објекат је могуће прикључити на мрежу водовода према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 252/131 од 05.12.2025. године.

Потребно је да се објекат прикључи на непропусну септичку јаму.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Планирани објекат је могуће прикључити на телекомуникациону мрежу према условима

"Телеком Србија" АД Лозница, број Д209-554460/1 од 08.12.2025. 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 ЈП"Водовод и канализација" Лозница, број 252/131 од 05.12.2025. године.

-Услови "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 2561200-D-09.14-493440-/1-25 од

08.12.2025. године и Уговор број 2561200-D-09.14-493440-/1-25-UGP од 08.12.2025. године.

-"Телеком Србија" Београд, број Д209-554460/1 од 08.12.2025. 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.

Сагласност власника к.п. за пешачки и колски пролаз преко предметних парцела.

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.

Локацијски услови се достављају: подносиоцу захтева, надлежној служби ради објављивања на интернет старници Града Лознице (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

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Владан Трипковић, дипл.простор.план