

Република Србија

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања

Број: ROP-LOZ-586-LOCA-8/2025

Заводни број: 353-527/2025-V

Датум: 26.11.2025. године

Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Радоша Драмлића из Гуче за измену локацијских услова ROP-LOZ-586-LOC-1/2025 Број: 353-10/2025-V од 06.02.2025. године за изградњу стамбеног објекта- викенд кућа на катастарској парцели 14261/4 КО Лозница, због измене услова прикључења на ее мрежу, 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, 62/23 и 91/25), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 87/23), Правилника о поступку спровођењу обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/23) и Плана генералне регулације за насељено место Лозница ("Службени лист града Лознице", број 03/2014 и 13/2018), издаје**

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу 14261/4 КО Лозница , површине 400 м², за изградњу стамбеног објекта-викенд кућа, спратности Пр (приземље), висина објекта 3,73 м (слеме), БП 42,00 м².

Плански документ: План генералне регулације за насељено место Лозница

Намена парцеле: породично становање у викенд зонама

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за изградњу стамбеног објекта-викенд кућа, спратности Пр на кат.парцели 14261/4 КО Лозница, које је урадио СБЗП "WALL" Лозница, број техничке документације 1/25 од 08.01.2025. године.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

Урбанистички параметри за парцеле са породичним становањем у викенд зонама

Парцела:	-минимална површина парцеле у викенд зонама.....250 м ² -минимална ширина парцеле у викенд зонама 8 м
Индекс заузетости:	-максимални индекс заузетости на парцели..... 50% (остварено 10,50%)
Висинска регулација:	-максимална спратност објеката По+П+1+Пк -максимална висина објеката - до коте слемена 10,0
Хоризонтална регулација:	-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 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 -растојање објекта од бочних суседних објеката 4,0 м -минимално растојање објекта од задње границе парцеле4,0 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 других објеката на парцели:	-спратност помоћног објектаП -максимална висина помоћног објеката -до коте слемена 5,0 м 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 30% површине парцеле. Површине за паркирање могу бити озелењене али се не рачунају у минималан проценат зелених површина приликом обрачунавања биланса на предметној локацији.

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

- Према условима ЈП"Водовод и канализација" Лозница, број 6/45 од 03.02.2025. године.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

- Према условима "Електродистрибуција" Лозница, број 2561200-D-09.14-472046-/1-25 од 24.11.2025.године.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ПОСЕБНИМ ЗАКОНОМ

Извршити промену намене из пољопривредног у грађевинско земљиште у Одељењу за привреду Града Лознице, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе.

Доказ о извршеној промени доставити уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

НАКНАДЕ И ДОПРИНОСИ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

- ЈП "Лозница развој" Лозница

ОБАВЕЗНИ ДЕЛОВИ ПРОЈЕКТА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ

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

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

-Услови "Електродистрибуција" Лозница, број 2561200-D-09.14-472046-/1-25 од 24.11.2025.године.

-Услови ЈП"Водовод и канализација" Лозница, број 6/45 од 03.02.2025. године,

-Идејно решење.

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 решења о грађевинској дозволи, 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 страници 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 Маговић Марковић,

дипл.простор.план.

ШЕФ ОДСЕКА

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Владан Трипковић, дипл.простор.план.