

Република Србија

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања

Број: ROP-LOZ-41462-LOCH-2/2025

Заводни број: 353-576/2025-V

Датум: 22.01.2026. године

Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Ивана Гавриловића из Лознице за изградњу породичног стамбеног објекта на КП 661/7 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 96/25), 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 661/7 КО Лозница, укупне површине 529 м² за изградњу породичног стамбеног објекта, спратности Пр+1, висина објекта 6,50 м (слеме), укупне БГП 229,01 м², категорије А, класификационог броја 111011.

Положај објекта на парцели: грађевинска линија објекта је мин 5,0 м, удаљење од бочних међа је мин 2,5 м и мин 4,0 м, а задња међа је мин 10,0 м.

Проценат заузетости на парцели: мах 23 %

Проценат зелених површина: остварено мин 60 %

Паркирање: на парцели

Постојећи објекти на парцели: неизграђено по катастру

Приступ на парцелу: из улице Луке Стевића преко приступног пута у јавној својини Града (к.п. 668/14)

Плански документ: План генералне регулације за насељено место Лозница, намена парцеле је породично становање, зона- приградска.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за изградњу породичног стамбеног објекта спратности Пр+1 на катастарској парцели 661/7 КО Лозница, урађен је од стране "Subić Company" из Лознице, под бројем 12/25 од 12.12.2025. године.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

Урбанистички параметри за парцеле са породичним становањем у приградским зонама

Намена:	Због близине руралног подручја, може се десити да на парцелама које се налазе у приградској зони постоји примарна производња-пољопривреда. Из тих разлога, уколико се укаже потреба да се на парцели одвија пољопривредна производња, могу се примењивати правила из тачке Б.1.1. Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са породичним становањем у руралним зонама.
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 250 м² -минимална ширина парцеле - за слободно стојеће објекте..... 12 м - за двојне објекте 20 м (2х10м - две парцеле) -за објекте у низу 8 м
Индекс	-мах индекс заузетости на парцели 40%

заузетости:	-мах индекс заузетости на парцелама са комерцијалним функцијама ... 50%
Висинска регулација:	-максимална спратност објекатаПо+П+1+Пк -максимална висина објеката - до коте слемена10,0 м
Хоризонтална регулација:	-минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле износи 5,0 м -растојање објекта од бочних граница парцеле - слободностојећи објекти -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 објекти2,5 м -у прекинутом низу 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.

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 2581200-D-09.14-7607-/1-26 од 13.01.2026. године и Уговору број 2581200-D-09.14-7607-/1-26-UGP од 13.01.2026. године.

ВОДОВОД

Планирани објекат је могуће прикључити на мрежу водовода према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 2/22 од 13.01.2026. године.

Објекат прикључити на непропусну септичку јаму.

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 2/22 од 13.01.2026. године.

-Услови "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 2581200-D-09.14-7607-/1-26 од 13.01.2026. године и Уговору број 2581200-D-09.14-7607-/1-26-UGP од 13.01.2026. 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.

Подносилац захтева је у обавези да приложити доказ о уплати за издавање локацијских услова у износу од 4.000,00 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.

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

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.

Владан Трипковић, дипл.простор.план.

