

Република Србија
ГРАД ЛОЗНИЦА
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за планирање и изградњу
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања
Број: ROP-LOZ-41239-LOCH-2/2026
Заводни број: 353-28/2026-V
Датум: 10.02.2026. године
Лозница

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву "**Алви Инвест**" ДОО из Горњих Недељица за изградњу породичног стамбеног објекта на КП 7622/6 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 7622/6 КО Лозница, укупне површине 864,00 м² за изградњу породичног стамбеног објекта (са четири стамбене јединице), спратности Су+Пр+1, висина објекта 9,40 м (слеме), укупне БГП 432,73 м², категорије Б, класификационог броја 112221.

Проценат заузетости на парцели: мах 20,25 %

Проценат зелених површина: остварено

мин 32,29%

Паркирање: на парцели

Постојећи објекти на парцели: неизграђено по катастру

Приступ на парцелу: са к.п. 7620 КО Лозница

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 Су+Пр+1 на катастарској парцели 7622/6 КО Лозница, урађен је од стране "Wall" из Лознице, под бројем 160/25 од 01.12.2025. године.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

Урбанистички параметри за блокове, целине и 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 објекте400 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 заузетости:	-максимални индекс заузетости на парцели 40% -максимални индекс заузетости на парцелама са комерцијалним функцијама ... 50%

Висинска регулација:	-максимална спратност објектаПо+П+1+Пк -максимална висина објекта - до коте слемена10,0 м
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 - 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 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 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 објекта -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-09.14-42591-/1-26 од 02.02.2026. године и Уговору број 2581200-D-09.14-42591-/1-26-UGP од 04.02.2026. године.

У моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура потребног капацитетана на предметном локалитету.

ВОДОВОД

Планирани објекат је могуће прикључити на мрежу водовода и канализације према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 29/104 од 06.02.2026. године.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Према условима "Телеком Србија" АД Београд број Д209-46513/1 од 05.02.2026.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 29/104 од 06.02.2026. године.

-Услови "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 2581200-D-09.14-42591-/1-26 од 02.02.2026. године и Уговору број 2581200-D-09.14-42591-/1-26-UGP од 04.02.2026. године.

-Услови "Телеком Србија" АД Лозница, број Д209-46513/1 од 05.02.2026.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.

Уколико се планира изградња потпорних зидова исти нису предмет ових локацијских услова.

При пројектовању објекта поштовати све важеће правилнике, прописе и стандарде. Приликом рашчишћавања и планирања терена, ископа земље и израде објекта, обавезна је примена свих прописа, смерница и стручних искустава за заштиту људи и материјалних добара.

Уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи, посебној дозволи за извођење припремних радова, привременој дозволи и дозволи за извођење радова прилаже се решење о сагласности на План управљања отпадом (Уредба о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења "Сл.гласник РС", број 93/23 и 94/23-испр.).

Уз захтев за грађевинску дозволу неопходно је приложити уговор сачињен између инвеститора и имаоца јавних овлашћења по питању изградње, односно реконструкције недостајуће инфраструктуре, односно други доказ о обезбеђивању недостајуће инфраструктуре (а у вези услова

"ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 2581200-D-09.14-42591-/1-26 од 02.02.2026. године), сходно чл. 135. став 13. Закона о планирању и изградњи и исте приложити уз захтев за грађевинску доволу.

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.

Биљана Илић, дипл.простор.план.

ШЕФ ОДСЕКА

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Владан Трипковић, дипл.простор.план.