

Република Србија

ГРАД ЛОЗНИЦА

Градска управа Лозница

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања

ROP-LOZ-822-LOC-1/2026

Број: 353-16/2026-V,

Датум: 23.02.2026. године

Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Чедомира Чугуровића из Лознице чији је пуномоћник Дијана Томић за реконструкцију и доградњу стамбено-пословног објекта на катастарским парцелама број 8802 и 8804 КО Лозница**, на основу чл. 53.а Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31,19, 37/19, 09/20, 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", бр. 96/23) и Плана детаљне регулације блока између Ул. Владе Зечевића, Карађорђево, Васе Чарапића и Јована Цвијића у Лозници ("Службени лист града Лознице", број 06/17) и потврђеног Урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу стамбено-пословног објекта (Потврда број 353-46/20224-V од 03.12.2025.године), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарске парцеле број 8802 и 8804 КО Лозница, површине 154м² (150м² без дела -површина јавне намене) за реконструкцију и доградњу стамбено-пословног објекта, спратности По+Пр+4 (подрум, приземље и четири спрата), укупне БП 668,42м², и категорије објекта Б, класификационог броја 112221.

-у постојећи подрум се улази са суседне парцеле 8802 КО Лозница и из приземља постојећег објекта на кат.парцели 8804 КО Лозница унутрашњим степеништем

-индекс заузетости 70,00%

-зелене површине 10,07%

-пешачке стазе 0,6%

- у подруму 3 гаражна паркинг места, а 1 према Одлуци о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта Града Лознице ("Службени лист Града Лознице", број 30/20)

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила за парцеле

Грађевинска парцела је простор на којем је могућа изградња објекта уколико испуњава услове:

-да се налази на простору на којем је планирана изградња;

-да има приступ на јавну површину (улица, трг, сквер).

Грађевинска парцела дефинисана је регулационом линијом према јавном простору, међним линијама према суседним парцелама и аналитичко-геодетским елементима преломних тачака.

Свака катастарска парцела може се трансформисати у складу са Законом и урбанистичким планом под следећим условима:

-подела се може вршити у оквиру граница једне или више постојећих парцела;

-све новоформиране парцеле морају имати приступ на јавни простор;

-новопланиране парцеле се формирају на основу урбанистичких параметара дефинисаних за одређени тип изградње и намену;

-поделом се не могу формирати парцеле испод дозвољених минималних урбанистичких параметара.

Могуће је дозволити толеранцију за 5% од минималне површине парцеле која се захтева урбанистичким параметрима, али само у случајевима када су већ изграђене суседне парцеле, па није могуће извршити спајање парцела и самим тим, повећање површине парцеле за градњу.

За парцеле за које се утврди да имају површину мању од дозвољене толеранције од 5% у односу на минимално прописану површину парцеле као и ширину фронта мању од прописане дозвољена је изградња уз израду Урбанистичког пројекта којим би се доказала могућност изградње на парцели уз поштовање свих стандарда, а према правилима грађења посебно дефинисаним у тачки 3.2.2.2. овога плана. У посебним случајевима, као нпр. за постављање електроенергетских и телекомуникационих објеката и уређаја, величина парцеле може бити мања од површине прописане планом, под условом да постоји приступ објекту односно уређају ради одржавања.

4.3. Локације за које се препоручује израда пројеката парцелације или препарцелације

Катастарске парцеле не задовољавају површином, фронтом или планираном градњом, те је препорука да се пре изградње на овим парцелама приступи претходној парцелацији тј. препарцелацији и то на кп:8805, **8804**, 8794, 8791, 8786, 8783, 8787, 8788, 8789, 8790, 8795, 8808, 8809, 8810, 8811, 8812, 8816, 8819, 8820, 8821, 8823, 8824, 8825 и 8826 КО Лозница.

Посебна правила грађења

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА БЛОКОВЕ, ЦЕЛИНЕ И ПАРЦЕЛЕ С ВИШЕПОРОДИЧНИМ СТАНОВАЊЕМ СА ТЕРЦИЈАЛНИМ ДЕЛАТНОСТИМА У ЗОНИ УЖЕ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА

<p>НАМЕНА ОБЈЕКТА</p>	<p>Делатности које могу бити заступљене у оквиру објеката мешовите намене (стамбено-пословни) морају да допринесу на примеран начин подизању квалитета становања. Уз функцију вишепородичног становања могуће је организовати компатибилне намене-терцијалне делатности, а које не нарушавају основну функцију становања. У овој зони није дозвољена изградња радионичког и другог простора у коме се производе бука и други облици загађења јер делатности не смеју вршити негативне утицаје на околину.</p> <p>За стамбено-пословне објекте, пословни простор се формира у приземљу и могуће је на првом спрату.</p> <p>Дозвољене делатности су:</p> <ul style="list-style-type: none"> -комерцијално пословање; услужно-трговинске делатности; мега-маркети, супер-маркети; пословно-комерцијалне делатности; банке, пословни објекти предузећа, банке, осигуравајући заводи, пословни објекти за рентирање; -ресторани и други угоститељски објекти; - услужно занатство; -производно занатство (са ограниченом производњом) – максимална површина пословног простора до 100 м²
<p>ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ</p>	<p>Минимална површина парцеле за објекте у низу.....500 м²</p> <p>Максимална површина парцеле није ограничена</p> <p>Минимална ширина парцеле.....12,0м</p>
<p>ПРИСТУП ПАРЦЕЛАМА</p>	<p>Све грађевинске парцеле морају имати приступ на јавну површину, минималне ширине 3,0м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила. Обавезно је задржавање постојећих пасажа на кп.8806/3 и 8814 КО Лозница.</p>
<p>УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА</p>	<p>Степен заузетости</p> <p>-максималан степен заузетости на парцели.....70%</p> <p>Максимална спратност објекта.....По+Пр+4 (изузетак су кп. 8799 и 8800 на којима је дозвољена максимална спратност По+П+5+Пс и 8805 на којој је дозвољена максимална спратност По+П+5 ради усклађивања хоризонталне регулације са постојећим суседним објектима)</p> <p>- максимална висина објеката</p> <p>- до коте пода задње етаже..... 13,5 м (за кп. 8799, 8800 и 8805 на којима је спратност По+П+5 висина износи 16,5м)</p>

- до коте слемена..... 20 м (за кп. 8799, 8800 и 8805 на којима је спратност По+П+5 висина износи 23м)

Хоризонтална регулација

На графичком прилогу бр. 2.1. "План саобраћаја, регулације и нивелације" дефинисане су грађевинске линије које ће се поштовати код изградње нових објеката.

За изграђене објекте важи постојећа грађевинска линија.

Растојање објекта од бочних суседних објеката и минимално растојање објекта од бочних и задње границе парцеле дефинисано је на графичком прилогу бр. 2.1. "План саобраћаја, регулације и нивелације"

Кровови:

Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни до највише 33°.

Одводњавање атмосферских вода:

Одводњавање атмосферских вода са објеката није дозвољено преко суседних парцела. Кровови објеката у низу морају имати сливове према јавној површини и сопственом дворишту.

Поткровља:

Поткровна етажа није планирана у оквиру нове изградње. Уколико се због распона конструкције у таванском делу формира одређени користан простор, дозвољено је да се тавански простор формира као независна етажа, али једино под условом да се не прекорачује макс. степен заузетости на парцели и уколико се обезбеди паркирање за новоформиран стамбени простор.

Једино на кп. бр. 8799 и 8800 је планиран повучени спрат као завршна етажа. Под повученим спратом се подразумева етажа, чија максимална кота слемена не може бити већа од 4,5м од коте пода повучене етаже. Под повученим спратом се такође подразумева спрат максималне спратне висине 3,8м, чије је минимално повлачење у односу на фасаде 1,5м. Наткривање повученог спрата решава се као раван кров или плитак коси кров, максималног нагиба до 10°, без корисне површине. Код повученог спрата дозвољено је наткривање отворене терасе транспарентном надстрешницом, која у складу са укупном архитектуром објекта не прелази задату висину. Искључује се свака могућност накнадног затварања наткривене терасе задње етаже.

ПАРКИРАЊЕ

Потребно је обезбедити једно паркинг место или гаражно место по једној стамбеној јединици. Неопходан паркинг односно гаражни простор, мора се обезбедити истовремено са изградњом објеката.

Паркирање се решава као: део приземља, паркинг површина у делу дворишта или као подземна гаража.

	<p>Капацитет паркинг места за комерцијалне делатности за новоизграђене објекте је:</p> <ul style="list-style-type: none"> - администрација, занатство - управно-административни објекат.....1 паркинг место на 40-60 м² или на 5-7 запослених - агенције.....1 паркинг место на 25-35 м² пословног простора или на 3-5 запослених - пословни простор.....1 паркинг место на 45-60 м² пословног простора или на 7-9 запослених - банке, поште.....1 паркинг место на 30-45 м² пословног простора или на 5-7 запослених - електро-сервиси.....1 паркинг место на 30-60 м² пословног простора или на 4-6 запослених - занатске радње.....1 паркинг место на 60-80 м² пословног простора или на 3-5 запослених <ul style="list-style-type: none"> - трговина.....1 паркинг место на 50м² продајног простора - продавнице мешовите робе.....1 паркинг место на 20-40 м² - млекаре.....1 паркинг место на 30-60 м² - посластичарнице.....1 паркинг место на 20-30 м² - дуван, новине.....1 паркинг место на 20-30 м² <ul style="list-style-type: none"> - техничка роба.....1 паркинг место на 25-50 м² - ресторан, гостионица, кафана.....1 паркинг место на 8-12 седишта <p>Није дозвољена примена механичких и хидрауличких система паркирања (ауто лифтови, клацкалице и сл.).</p>
<p>УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА</p>	<p>Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 20% површине парцеле. Планиране и изведене зелене површине се не могу смањивати сем у циљу подизања дечијих и рекреативних игралишта. Површине за паркирање могу бити озелењене али се не рачунају у минималан проценат зелених површина приликом обрачунавања биланса на предметној локацији. На парцелама на којима се налазе објекти са више од 10 стамбених јединица потребно је обезбедити дечије игралиште које може бити у саставу зелене површине.</p>
<p>ИЗГРАДЊА ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ</p>	<p>Није дозвољена изградња помоћних објеката нити постављање монтажно-демонтажних објеката. На слободним отвореним површинама унутар блока дозвољени су једино објекти у функцији уређења отворених зелених површина (урбани мобилијар и сл.), дечијих игралишта, отворених паркинга, као и инфраструктурних објеката (ТС, електр.ормари и сл.).</p>

<p>ПОСЕБНИ УСЛОВИ</p>	<p>Сви прилази и улази у објекте морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан приступ хендикепираним особама и лицима са посебним потребама.</p> <p>Стамбене и стамбено-пословне зграде са 10 и више станова морају се пројектовати и градити тако тако да се особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогући несметан приступ, кретање, боравак и рад.</p> <p>Техничком документацијом за изградњу односно идејним пројектом могуће је предвидети градњу у више фаза.</p> <p>Могуће је дозволити толеранцију за 5% од минималне површине парцеле која се захтева урбанистичким параметрима, али само у случајевима када су већ изграђене суседне парцеле, па није могуће извршити спајање парцела и самим тим, повећање површине парцеле за градњу.</p> <p>За парцеле за које се утврди да имају површину мању од дозвољене толеранције од 5% у односу на минимално прописану површину парцеле као и ширину фронта мању од прописане дозвољена је изградња уз израду Урбанистичког пројекта којим би се доказала могућност изградње на парцели уз поштовање свих стандарда, а према правилима грађења посебно дефинисаним у тачки 3.2.2.2. овога плана.</p> <p>За кп. 8806/3 и 8807, без обзира на величину парцеле, задржавају се постојеће парцеле, осим регулисања међе са уличним парцелама.</p>
------------------------------	---

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ МАЊУ ЗА ПАРЦЕЛЕ ЧИЈА ЈЕ ПОВРШИНА МАЊА О ДОЗВОЉЕНЕ ТОЛЕРАНЦИЈЕ ОД 5% У ОДНОСУ НА МИНИМАЛНО ПРОПИСАН ПОВРШИНУ ПАРЦЕЛЕ И КОЈЕ ИМАЈУ ШИРИНУ ПАРЦЕЛЕ ОД ПРОПИСАНЕ С ВИШЕПОРОДИЧНИМ СТАНОВАЊЕМ СА ТЕРЦИЈАЛНИМ ДЕЛАТНОСТИМА У ЗОНИ УЖЕ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА

<p>НАМЕНА ОБЈЕКТА</p>	<p>Делатности које могу бити заступљене у оквиру објеката мешовите намене (стамбено-пословни) морају да допринесу на примеран начин подизању квалитета становања. Уз функцију вишепородичног становања могуће је организовати компатибилне намене-терцијалне делатности, а које не нарушавају основну функцију становања. У овој зони није дозвољена изградња радионичког и другог простора у коме се производе бука и други облици загађења јер делатности не смеју вршити негативне утицаје на околину.</p> <p>За стамбено-пословне објекте, пословни простор се формира у приземљу и могуће је на првом спрату.</p> <p>Дозвољене делатности су:</p> <p>-комерцијално пословање; услужно-трговинске делатности; супер-маркети; пословно-комерцијалне делатности; пословни објекти за рентирање.</p>
<p>ПРИСТУП ПАРЦЕЛАМА</p>	<p>Све грађевинске парцеле морају имати приступ на јавну површину, минималне ширине 3,0м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила. Обавезно је задржавање постојећих пасажа на кп.8806/3 и 8814 КО Лозница.</p>

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА	Степен заузетости -максималан степен заузетости на парцели.....70%
	Максимална спратност објекта.....По+Пр+4 - максимална висина објеката - до коте пода задње етаже..... 13,5 м - до коте слемена..... 20 м
	Хоризонтална регулација На графичком прилогу бр. 2.1. "План саобраћаја, регулације и нивелације" дефинисане су грађевинске линије које ће се поштовати код изградње нових објеката. За изграђене објекте важи постојећа грађевинска линија. Растојање објекта од бочних суседних објеката и минимално растојање објекта од бочних и задње границе парцеле дефинисано је на графичком прилогу бр. 2.1. "План саобраћаја, регулације и нивелације"
	Кровови: Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни до највише 33°. Одводњавање атмосферских вода: Одводњавање атмосферских вода са објеката није дозвољено преко суседних парцела. Кровови објеката у низу морају имати сливове према јавној површини и сопственом дворишту. Поткровља: Поткровна етажа није планирана у оквиру нове изградње. Уколико се због распона конструкције у таванском делу формира одређени користан простор, дозвољено је да се тавански простор формира као независна етажа, али једино под условом да се не прекорачује макс. степен заузетости на парцели и уколико се обезбеди паркирање за новоформиран стамбени простор.
ПАРКИРАЊЕ	Потребно је обезбедити паркинг места за 50% од броја планираних стамбених јединица. Неопходан паркинг односно гаражни простор, мора се обезбедити истовремено са изградњом објеката.

	<p>Паркирање се решава као: део приземља, паркинг површина у делу дворишта или као подземна гаража.</p> <p>Капацитет паркинг места за комерцијалне делатности за новоизграђене објекте је:</p> <p>- за трговину и административно-пословне објекте1 паркинг место на 100м² продајног простора;</p> <p>Није дозвољена примена механичких и хидрауличких система паркирања (ауто лифтови, клацкалице и сл.).</p>
УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА	<p>Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 10% површине парцеле. Планиране и изведене зелене површине се не могу смањивати сем у циљу подизања дечијих и рекреативних игралишта. Површине за паркирање могу бити озелењене али се не рачунају у минималан проценат зелених површина приликом обрачунавања биланса на предметној локацији.</p>
ИЗГРАДЊА ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ	<p>Није дозвољена изградња помоћних објеката нити постављање монтажно-демонтажних објеката. На слободним отвореним површинама унутар блока дозвољени су једино објекти у функцији уређења отворених зелених површина (урбани мобилијар и сл.), дечијих игралишта, отворених паркинга, као и инфраструктурних објеката (ТС, електр.ормари и сл.).</p>
ПОСЕБНИ УСЛОВИ	<p>Сви прилази и улази у објекте морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан приступ хендикепираним особама и лицима са посебним потребама.</p> <p>Стамбене и стамбено-пословне зграде са 10 и више станова морају се пројектовати и градити тако тако да се особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогући несметан приступ, кретање, боравак и рад.</p> <p>Техничком документацијом за изградњу односно идејним пројектом могуће је предвидети градњу у више фаза.</p> <p>За парцеле за које се утврди да имају површину мању од дозвољене толеранције од 5% у односу на минимално прописану површину парцеле као и ширину фронта мању од прописане дозвољена је изградња уз израду Урбанистичког пројекта којим би се доказала могућност изградње на парцели уз поштовање свих стандарда, а према правилима грађења посебно дефинисаним у овој тачки.</p>

3.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОСТОЈЕЋЕ ОБЈЕКТЕ

Постојећи објекти породичног становања и помоћни објекти на парцелама се задржавају до изградње новопланираних објеката.

На постојећим објектима могуће је извршити следеће интервенције:

-адаптација и санација

- реконструкција фасаде објекта у циљу побољшања термо и звучне изолације;

- затварање балкона и лођа;
- доградња вертикалних комуникација (степениште, лифт);
- претварање стамбених у пословни простор;
- претварање помоћног простора (таван, вешернице, оставе и сл.) у стамбени простор под условом да се за исти обезбеди паркирање у оквиру парцеле;
- поделу функционалних делова објекта;
- спајање функционалних делова објекта;
- санацију дотрајалих конструктивних делова објекта;
- санацију и реконструкцију инсталација.

Све интервенције на објекту могу се извести под следећим условима:

- дозвољава се адаптација таванског простора у стамбени или пословни простор, уз услов да се формирање новог корисног простора изврши у постојећем тавану без повећања висине објекта и промене геометрије крова и да се за новоформирану површину обезбеди паркирање у оквиру парцеле;
- за новоформирану корисни простор обезбедити паркинг простор према правилима из овог плана и у случају адаптације и при реконструкцији или доградњи крова;
- **дозвољава се доградња и надградња постојећих објеката до спратности и у оквиру зоне изградње дефинисаних овим планом уз услов испуњења свих урбанистичких параметара дефинисаних овим планом;**
- у циљу бољег функционисања новоформираног корисног простора (осветљење, излази на терасе или лође и сл.) могу се формирати кровне баце са максималном висином од 2,2 м мерено од коте пода поткровља до преломне линије баце.

Није дозвољено повећање броја станова приликом адаптације крова објеката ако се на сопственој парцели парцели не могу обезбедити услови за паркирање и формирање зелених површина.

Дозвољени су радови на побољшању енергетске санације фасада или крова (накнадно постављање спољне, замена и допуна постојеће топлотне изолације, постављање соларних колектора и сл.).

Уколико се накнадно обезбеђује приступ подруму са спољашње стране објекта, исти се може обезбедити искључиво из заједничких просторија и са сопствене парцеле.

Доградњом новог дела зграде не сме се угрозити статичка стабилност постојећег и објеката на суседним парцелама.

Доградња елемената комуникација-лифтова и степеништа, дозвољава се код свих објеката под условом да предметна интервенција не угрожава функционисање и стабилност постојећег и објеката на суседним парцелама. Сви елементи вертикалних комуникација морају бити заштићени од спољних утицаја и изведени на сопственим парцелама. Изузетак од овог правила се може одобрити само у случају потребе обезбеђења рампе за приступ хендикепираним лицима.

Доградња на отвореним терасама и затварање балкона, лођа и тераса у објектима вишепородичног становања дозвољена је ако се изврши јединствено затварање у складу са постојећим елементима

зграде.

Интервенције на објектима извести у складу са законима који третирају изградњу објеката, одржавање објеката, заштиту споменика културе, заштиту објеката и ауторство.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за реконструкцију и доградњу пословно-стамбеног објекта на к.п. 8802 и 8804 у КО Лозница урађено од стране пројектног бироа „Subic company“ из Лознице, број 09-2025-ИДР од 08.12.2025. године.

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ И ДРУГУ

ИНФРАСТРУКТУРУ

ЕЛЕКТРО МРЕЖА

Према условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 2581200-D-09.14-41379-/1-26 од 10.02.2026. године и Уговору број 2581200-D-09.14-41379-/1-26-UGP од 11.02.2026. године.

ВОДОВОД

Према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 26/99 од 05.02.2026. године.

ГАСНА МРЕЖА

Према условима ЈП "Лозница-гас", ДОО Лозница, број ЛГ-08-14/26 од 05.02.2026. године.

ПРОТИВПОЖАРНИ УСЛОВИ

Према Обавештењу МУП, Сектор за ванредне ситуације у Шапцу, број 217-742/26-1 од 13.02.2026. године.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Према условима "Телеком Србија" И.Ј. Шабац, број Д209-43514/1 од 12.02.2026. године.

КОМУНАЛНИ УСЛОВИ

Обезбедити простор на парцели за постављање довољног броја посуда за одлагање комуналног отпада, као и набавка истих и неометан приступ возилу за одвожење отпада/1 контејнер 1,1 м³ на 800 м² стамбеног простора, односно 1 контејнер 1,1 м³ на 500 м² пословног простора. Приликом техничког пријема грађевинског објекта инвеститор је дужан да приложи потврду КЈП "Наш дом" Лозница да је испунио услове из предходног става, као услов за издавање употребне дозволе.

ЈКП "ТОПЛАНА-ЛОЗНИЦА" ЛОЗНИЦА

Према условима ЈКП "ТОПЛАНА-ЛОЗНИЦА" ЛОЗНИЦА број 223-1 од 11.02.2026. године.

ЈП „ЛОЗНИЦА РАЗВОЈ“ ЛОЗНИЦА

Према условима ЈП „Лозница Развој“ из Лознице број 03-58/1 од 13.02.2026.године.

НАКНАДЕ И ДОПРИНОСИ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ РЕШЕЊА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ:

- ЈП "Лозница развој" Лозница

ОБАВЕЗНИ ДЕЛОВИ ПРОЈЕКТА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ :

Пројекат за грађевинску дозволу 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, бр. 2581200-D-09.14-41379-/1-26 од 10.02.2026. године и Уговору број 2581200-D-09.14-41379-/1-26-UGP од 11.02.2026. године,

Услови ЈП"Водовод и канализација" Лозница, број 26/99 од 05.02.2026. године.

Услови "Лозница-гас"ад Лозница, број ЛГ-08-14/26 од 05.02.2026. године,

Обавештење МУП, Сектор за ванредне ситуације у Шапцу, број 217-742/26-1 од 13.02.2026. године,

Услови "Телеком Србија" Београд, број Д209-43514/1 од 12.02.2026. године,

Услови ЈКП "Наш дом" Лозница, бр. 03-58/1 од 13.02.2026.године,

Услови ЈП „Лозница Развој“ Лозница, бр. 03-397/1 од 12.08.2024. године,

Услови ЈКП "ТОПЛАНА-ЛОЗНИЦА"ЛОЗНИЦА број 223-1 од 11.02.2026.године

Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ПОСЕБНИМ ЗАКОНОМ

Пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе одвојити део парцела са наменом -површина јавне намене од осталог дела.

Инвеститор је у обавези да плати накнаду за једно (1) паркинг место у складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређење грађевинског земљишта града Лознице ("Сл лист града Лознице", број 30/20).

Прибавити Сагласност од власника 8802 КО Лозница према обавезама из Потврђеног Урбанистичког пројекта Потврда број 353-46/20224-V од 03.12.2025.године и приложити уз захтев за издавање Грађевинске дозволе.

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.).

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 за грађевинску дозволу, издатог 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.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Владан Трипковић, дипл. простор. план.