

Република Србија

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања

Број: ROP-LOZ-28571-LOCAN-9/2026

Заводни број: 353-80/2026-V

Датум: 10.03.2026. године

Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Славише Каитовића из Лознице**, за измену локацијских услова **број ROP-LOZ-28571-LOCAN-4/2025**, заводни број **353-552/2025-V од 09.12.2025. године** за изградњу породичног стамбеног објекта на КП 7948 КО Лозница, због смањења броја станова и промене категорије објекта, 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 7948 КО Лозница, укупне површине 409 м² за изградњу породичног стамбеног објекта (са три стамбене јединице), спратности Су+Пр+1+Пк, висина објекта 9,40 м, укупне БПП 395,40 м², категорије А, класификационог броја 112211.

Положај објекта на парцели: грађевинска линија по плану је мин 3,0 м од регулационе линије, објекат је на мин 8,0 м од регулационе линије, удаљење објекта од бочне

претежно северне међе је мин 1,5 м, од претежно јужне бочне међе мин 2,5 м и задња међа је мин 10,0 м.

Процент заузетости на парцели: мах 23,88 %

Процент зелених површина: остварено мин 50,0 %

Паркирање: три ПМ на парцели.

Постојећи објекти на парцели: постојећи објекат се уклања.

Приступ на парцелу: из Улице Предрага Маринковића

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 Су+Пр+1+Пк на катастарској парцели 7948 КО Лозница, урађен је од стране ГП "Euroimprex" ДОО из Лознице, под бројем 8/2025 из децембра 2025. године.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

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

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 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%

	-макс. индекс заузетости на парцелама са комерцијалним функцијама60%
Висинска регулација:	-максимална спратност објеката По+П+2 -максимална висина објеката - до коте слемена10,5 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 орјентације.....1,5 м -растојање објекта од бочних граница парцеле на делу бочног дворишта претежно јужне, источне и западне орјентације.....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 парцел..... 4,0м (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 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 2581200-D-09.14-38908-/1-26 од 02.02.2026. године и Уговору број 2581200-D-09.14-38908-/1-26-UGP од 02.02.2026. године.

ВОДОВОД

Планирани објекат је могуће прикључити на мрежу водовода према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 25/95 од 05.02.2026. године.

Потребно је да се објекат прикључи на непропусну септичку јаму.

ЈП "ЛОЗНИЦА РАЗВОЈ" ЛОЗНИЦА

Према Условима ЈП "Лозница Развој" Лозница, број 03-638/1 од 14.11.2025. 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).

Како се планира уклањање постојећег објекта из Преписа листа непокретности Лозница СКН Лозница потребно је припремити пројекат припремних радова уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

НАКНАДЕ И ДОПРИНОСИ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

- ЈП "Лозница развој" Лозница

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

-Услови ЈП"Водовод и канализација" Лозница, број 25/95 од 05.02.2026. године.

-Услови "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 2581200-D-09.14-38908-/1-26 од 02.02.2026. године и Уговору број 2581200-D-09.14-38908-/1-26-UGP од 02.02.2026. године.

-Услови ЈП "Лозница Развој" Лозница, број 03-638/1 од 14.11.2025. године.

-КЈП"Наш дом" Лозница, број 2094 од 11.02.2026. 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.

Подносилац захтева је у обавези да приложити доказ о уплати за централну евиденцију обједињене процедуре АПР.

Подносилац захтева је у обавези да приложити доказ о уплати републичке административне таксе на рачун Буџет РС.

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.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Владан Трипковић, дипл.простор.план