

Република Србија

ГРАД ЛОЗНИЦА

Градска управа Лозница

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирање

Број: ROP-LOZ-23176-LOC-4/2026

Заводни број: 353-166/2026-V

Датум: 23.04.2026. године

Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе Лозница, поступајући по захтеву **Града Лознице чији је пуномоћник ЈП "Лозница развој" Лозница, за издавање локацијских услова за изградњу пратећег спортског објекта-помоћни објекат на КП 2540/1 у КО Бања Ковиљача**, на основу чл. 8ђ. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09-исправка, 64 /10 УС, 24/11, 121/12, 42/13 УС, 50/13 УС, 98/13 УС, 132/14 ,145/14, 83/2018,31/19,37/19,9/2020,52/21,62/23 и 91/25"), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/23), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", број 87/23) и Плана генералне регулације за насељено место Бања Ковиљача ("Службени лист града Лознице", број 4/2011,14/2017 и 4/19), доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу 2540/1 у КО Бања Ковиљача, површине 1.844 м², за изградњу пратећег спортског објекта-помоћни објекат, спратности Пр (приземље), БП 91,00 м².

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за изградњу пратећег спортског објекта-помоћни објекат на КП 2540/1 у КО Бања Ковиљача, урађен од стране ЈП "Лозница развој" Лозница, Г.190/19, август 2019. године.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

- намена кат.парцеле: спорт и рекреација у ТНЦ 10

SPORTSKO-REKREATIVNE POVR[INE

Pravila ure|ewa

U zavisnosti od oblika rekreativne odnosno sportske aktivnosti gra|ana, ovi objekti se dele u dve kategorije:

- Sportske povr{ine za aktivnosti usmerene na rekreaciju koja se izvodi samostalno-spontana rekreacija: {etwa, zabava, igra, razonoda, odmor u prirodi, plivawe i sun~awe i sl.
- Sportske povr{ine za aktivne oblike rekreacije odnosno sporta, koji se odvijaju u sportskim i drugim organizacijama ili za to posebno utvr|enim povr{inama, prostorijama i objektima.

Ne postoji sportsko-rekreativni centar u Bawi Koviqa~i.

Planirani sportsko-rekreativni centri na nivou op{tine se normiraju sa minimum ukupne povr{ine 4 m² po stanovniku i 1,2 m² po stanovniku korisne povr{ine a preporu~uje se i vi{e, ukoliko se uka`e potreba, interes ili mogu}nost.

Preporu~uje se izgradwa

- de~jih igrali{ta za uzrast od 3-6 godina u okviru gravitacionog podru~ja 50-300 m,
- de~jih igrali{ta za uzrast od 6-11 godina u okviru gravitacionog podru~ja 50-500 m,
- igrali{ta i sportske povr{ine za uzrast od 11-14 godina u okviru gravitacionog podru~ja 100-1000 m,
- igrali{ta i sportske povr{ine za uzrast iznad 14 godina u okviru gravitacionog podru~ja 1000-1500 m,

U svim zonama je mogu}a izgradwa objekata koji su kompatibilne namene sa op{tom namenom sporta i rekreacije: de~ja i sportska igrali{ta, kupali{ta, sportske dvorane, javna i druga parkirali{ta, ugostiteqski objekti i sl.

Iskqu~ivo je zabraweno: stanovawe, poslovawe i proizvodne delatnosti.

Za izgradwu objekata u ovim zonama neophodna je izrada urbanisti~kog plana ili urbanisti~kog projekta.

Nije dozvoqena promena osnovne namene i ona mora biti zastupqena na 70% parcele.

18.4.9.2. Pravila gra|ewa

Namena objekta	<ul style="list-style-type: none">- trgovina na malo- hoteli i restorani- po{ta i telekomunikacije
----------------	--

	<ul style="list-style-type: none"> - zdravstvena zaštita (sportska medicina) - iznajmljivanje sredstava za prevoz vodenim putevima - ostale poslovne aktivnosti - ostale sportske aktivnosti 	
Pravila parcelacije	Minimalna veličina parcele je 10 ari.	
Pristup parcelama	<p>Sve građevinske parcele moraju imati direktan pristup na javnu površinu minimalne širine 4,5 m. Pristupna površina se ne može koristiti za parkiranje vozila i mora obezbediti pristup protivpožarnog vozila.</p> <p>Parcele pored magistralnog puta ne mogu imati direktan pristup na magistralni put sem ako se za to ne pribavi posebno odobrenje Republičke direkcije za putetve.</p> <p>Pristup na parcele se izvodi sa paralelnih, sabirnih saobraćajnica ili drugih naseqskih saobraćajnica.</p>	
Uslovi za izgradnju objekata	Podzemne etaže	Podzemne etaže objekata mogu da zauzimaju veću površinu na parceli od nadzemnih delova objekta pri čemu je građevinska linija podzemnih etaža ostaje u granicama parcele
	Indeks zauzetosti	20,00%
	Indeks izgrađenosti	0,3 - 0,4
	Građevinska linija	Novi objekti se mogu postavljati iskjučivo na preovlađujuću građevinsku liniju. Građevinska linija je određena u grafičkom prilogu list br.5 „Plan saobraćaja, regulacije i nivelacije“.
	Udačenost od međa i suseda	Novi objekti treba da budu najmanje 4,5 m udaljeni od objekata na susednim parcelama i minimalno 1,5 odnosno 2,5 m od susednih međa. Ukoliko je objekat udaljen manje od 2,5 m od bočne granice parcele, dozvoljeni su otvori sa visokim parapetom.
	Krovovi	Dozvoljene su sve vrste krovnih konstrukcija.

	Podkrova	Ukoliko se grade podkrova, mogu imati nadzidak visok najviše 1,60 m
	Odvoje atmosfernih voda	Odvoavanje atmosferskih voda sa objekta obavezno je u okviru sopstvene parcele.
	Spratnost	Maksimalno (Po)Pr+2+Pk sem za objekte sportskih sala i dvorana. Ispod tribina se može formirati poslovni prostor.
Parkiranje	U skladu sa normativima propisanim za tu vrstu objekata ili u skladu sa urbanističkim planom.	
Uređenje slobodnih površina	Obavezno je formiranje zelenih površina na minimalno 40% površine svake parcele. Izbor zelenila i parterno uređenje može biti po izboru investitora.	
Intervencije na postojećim objektima	Dozvoljava se rekonstrukcija postojećih objekata pod uslovima koji su definisani za izgradnju novih.	
Izgradnja drugih objekata na parceli	Dozvoljena je izgradnja objekata kompatibilne namene. Dozvoljeno je i postavljanje montažno-demontažnih objekata iznad sportskih terena („balon sale,, i sl.)	
<u>Pomoćni objekti</u>	<u>Pomoćni prostor smestiti u okviru prizemlja ili podruma svakog pojedinačnog objekta ili kao zaseban objekat na parceli, iza glavnog, maksimalne površine 100 m²</u>	
Ograjivanje	Sve parcele se mogu ograditi ogradom do maksimalne visine od 2,20 m. Ograde prema javnim površinama su obavezno transparentne.	
Posebni uslovi	Glavne fasade objekta definisati prema saobraćajnicama.	

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

ЕЛЕКТРО МРЕЖА

- Према условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 2581200-D-09.14-172583-/1-26 од 22.04.2026. године и Уговор број 2581200-D-09.14-172583-/1-26 - UGP од 22.04.2026. године.

ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

- Према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 96/479 од 21.04.2026. године.

НАКНАДЕ И ДОПРИНОСИ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ РЕШЕЊА ПО ЧЛ. 145. ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ

- ЈП "Лозница развој" Лозница

ОБАВЕЗНИ ДЕЛОВИ ИДЕЈНОГ ПРОЈЕКТА

- Идејни пројекат 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 96/2023).

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

- Услови ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 96/479 од 21.04.2026. године,
- Услови ЈП "Електродистрибуција" Лозница, број 2581200-D-09.14-172583-/1-26 од 22.04.2026. године и Уговор број 2581200-D-09.14-172583-/1-26 -UGP од 22.04.2026. године.
- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ

Одговорни пројектант је дужан да Идејни пројекат уради у складу са локацијским условима.

Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења решења по чл. 145. Закона, 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, а преко овог Одељења.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Владан Трипковић, дипл.простор.план.