

Република Србија  
ГРАД ЛОЗНИЦА  
ГРАДСКА УПРАВА  
Одељење за планирање и изградњу  
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања  
**ROP-LOZ-9053-LOCH-2/2026**  
**Број: 353-151/2026-V**  
Датум: 22.04.2026. године  
Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Града Лознице за издавање локацијских услова за доградњу постојећег објекта-школа (4 учионице са тоалетима за ученике и наставнике) на кат.парцели 3844/1 у КО Лозница**, на основу чл. 53.а Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлукаУС, 24/11, 121/12, 42/13-одлукаУС, 50/13-одлукаУС, 98/13-одлукаУС, 132/14, 145/14,83/2018,31/2019,37/2019,9/2020,52/21,62/23 и 91/25), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 87/2023), Правилника о поступку спровођењу обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/2023) и Плана генералне регулације за насељено место Лозница ("Службени лист града Лознице", број 03/2014 и 13/2018), издаје

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу 3844/1 у КО Лозница, у Лозници, површине укупне 14.841,00 м<sup>2</sup>, за доградњу постојећег објекта-школа (4 учионице са тоалетима за ученике и наставнике), спратности Пр (приземље) до Пр+1 (приземље и један спрат), укупне БП постојеће 1.009,32м<sup>2</sup>, доградња 469,17м<sup>2</sup>- укупно 1.478,48 м<sup>2</sup> и категорије објекта В, класификационог броја 126321.

-висина објекта: +9,10м-постојеће, +3,70м-доградња

- индекс заузетости:9,96%

-процент зелених површина:55,52%

-планси основ: План генералне регулације за насељено место Лозница

### ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

#### Урбанистички параметри за парцеле са образовањем

<b>Намена:</b>	Под образовањем се подразумева: предшколско образовање, основно образовање, средњошколско образовање, високошколско образовање. Зоне намењене образовању (све категорије школских објеката) обухватиле су постојеће локације. Нове локације намењене функцијама образовања могу се формирати и у свим стамбеним зонама и објектима ако испуњавају друге прописане услове. Изградња ових објеката је дозвољена и у радним зонама уколико се ради о специфичним образовним профилима за потребе производње. Могућа је изградња објеката који су у потпуности у складу са општом наменом образовања (предшколско, основно, средње и високошколско): школе, библиотеке, ученичке радионице и лабораторије, дечија и спортска игралишта, физкултурне сале и сл. Уколико се у постојећим објектима издају просторије за друге намене, то може бити искључиво у функцији исхране ученика или продаје школског прибора. Компатибилне намене су све оне које утичу на подизање стандарда делатности: трговина на мало искључиво хране и
----------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	безалкохолних пића, кантине, објекти за истраживање и развој. У оквиру комплекса школе дозвољена је и изградња ученичких домова.
<b>Парцела:</b>	<p>У складу са капацитетом објекта, нормативима и стањем на терену. Како се годинама не може дефинисати решење које би било оствариво, има се сматрати да ако објекат има употребну дозволу, постојећа парцела је довољна за функционисање објекта и није потребно плански планирати проширења. У складу са капацитетом објекта, нормативима и стањем на терену школским објектима у централним градским блоковима је немогуће обезбедити слободан, припадајући простор у складу са нормативима јер су или грађене када нормативи нису били утврђени или је њихова изградња завршена а да се предходно није прибавило потребно земљиште. Ако школа има употребну дозволу, постојећа парцела је довољна за функционисање објекта и није потребно плански планирати проширења. За нове комплексе неопходно је обезбедити минимално 25 m<sup>2</sup> површине парцеле по ученику у једној смени.</p> <p>Све парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 4,5 m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила.</p>
<b>Индекс заузетости:</b>	Максимално 40% за нове комплексе (без сале за наставу физичког васпитања). Индекс заузетости за постојеће комплексе може бити максимално 70%.
<b>Вертикална регулација:</b>	Максимална спратност објеката може бити три надземне етаже. Максимална спратност објеката високошколства се не ограничава али не може прећи спратност зоне у којој се налази.
<b>Хоризонтална регулација:</b>	<p>-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</p> <p>Утврђује се минимална удаљеност од бочних и задње међе од 4м, која може бити додатно коригована противпожарним условима.</p>
<b>Изградња других објеката на парцели:</b>	<p>-спратност помоћних објеката ..... П</p> <p>-максимална висина помоћног објекта ..... 5,0 м</p> <p>Помоћни објекат се може поставити на међу:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања;</li> <li>- уколико постоји сагласност суседа;</li> <li>- уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује.</li> </ul> <p>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</p>

	<p>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 према суседној парцели.</p> <p>У оквиру опште дефинисане намене дозвољена је и изградња објеката компатибилне намене. Дозвољено је и постављање монтажно-демонтажних објеката изнад спортских терена ("балон" сале и сл.) у функцији недостајућих сала за физичко васпитање и у циљу одржавања наставе.</p>
<b>Паркирање:</b>	Према општим правилима грађења, дефинисаним у делу Паркирање и према нормативима за образовање.
<b>Уређење слободних површина:</b>	Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 20% површине комплекса. Комплекси школа, у складу са прописима морају бити ограђени и контролисани.
<b>Интервенције на постојећим објектима:</b>	Дозвољава се доградња и надоградња као и све остале интервенције описане у Општим правилима грађења у делу Интервенције на постојећим објектима уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара. За објекте код којих су утврђени услови за заштиту културно историјског наслеђа важе и посебни услови који су истим дефинисани. Сви прилази и улази у јавне објекте и објекте од општег интереса морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан приступ хендикепираним особама и лицима са посебним потребама.

**Урбанистички параметри за изградњу објеката на парцелама са терцијалним делатностима у осталим зонама града (ванцентралне, приградске, викенд, руралне зоне)**

<b>Намена:</b>	<p>-услужно-трговинске делатности:</p> <p>-робне куће, тржни центри, занатски центри, мега-маркети, супер-маркети,</p> <p>-пословно-комерцијалне делатности:</p> <p>-банке, административни центри локалне управе, пословни објекти државних органа, пословни објекти предузећа, банке, осигуравајући заводи, пословни објекти за рентирање</p> <p>-туристичке активности:</p> <p>-хотели, мотели, ресторани и други угоститељски објекти</p>
<b>Парцела:</b>	<p>- минимална површина парцеле.....300 м<sup>2</sup></p> <p>- минимална ширина парцеле.....15 м</p>
<b>Индекс заузетости:</b>	- максимални индекс заузетости на парцели ..... 70%

<b>Висинска регулација:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимална спратност објеката..... По+П+4</li> <li>- максимална висина објекта.....18,0 м</li> </ul> <p>дност или сл.)</p>
<b>Хоризонтална регулација:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-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</li> <li>- растојање објекта од бочних граница парцеле</li> <li>- за слободно стојеће објекте... 1/4 х вишег објекта, а не мање од 4м</li> <li>- за објекте у низу ..... 2,5 м</li> <li>- растојање објекта од бочних суседних објеката</li> <li>- слободностојећи објекти ..... 1/2 х вишег објекта</li> <li>- у прекинутом низу ..... 1/3 х вишег објекта</li> <li>- минимално растојање два објекта</li> <li>на парцели ..... 4,0 м</li> <li>- минимално растојање објекта од задње</li> <li>границе парцеле ..... 6,0 м</li> </ul>
<b>Изградња других објеката на парцели:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- спратност помоћних објеката.....П</li> <li>- максимална висина помоћног објекта.....5,0 м</li> </ul> <p>Помоћни објекат се може поставити на међу:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања;</li> <li>- уколико постоји сагласност суседа;</li> <li>- уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује.</li> </ul> <p>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.</p>

<b>Паркирање:</b>	Према општим правилима грађења, дефинисаним у делу Паркирање.
<b>Уређење слободних површина:</b>	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.
<b>Посебни услови:</b>	<p>На парцели се може градити и више објеката уколико објекти представљају јединствену функционалну целину и заједнички користе парцелу.</p> <p>Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (зоне заштите, трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).</p>

<b>ИНТЕРВЕНЦИЈЕ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА И БЛОКОВИМА</b>	<p>На постојећим објектима могуће је извршити следеће интервенције:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-адаптацију и санацију;</li> <li>-надградњу нових етажа уз услов да се то учини на начин да се надградњом не угрози статичка сигурност објекта;</li> <li>-надградњу крова изнад равне терасе објекта;</li> <li>-реконструкцију крова са променом геометрије у циљу формирања новог корисног простора;</li> <li>-реконструкција фасаде објекта у циљу побољшања термо и звучне изолације;</li> <li>- затварање балкона и лођа;</li> <li>-доградња објекта;</li> <li>-доградња вертикалних комуникација (степениште, лифт);</li> <li>-доградња санитарних просторија у циљу обезбеђивања основних хигијенских услова;</li> <li>-претварање стамбеног у пословни простор под условом да буде обезбеђено паркирање за све функције у објекту у оквиру парцеле;</li> <li>-претварање пословног у стамбени или помоћни простор под условом да, уколико се врши претварање у стамбени простор, буде обезбеђено паркирање за све функције у објекту у оквиру парцеле;</li> <li>-претварање помоћног простора (таван, вешернице, оставе и сл.) у стамбени простор под условом да новоформирана стамбена површина уђе у обрачун коефицијента изграђености и да се за исти обезбеди паркирање у оквиру парцеле;</li> </ul>
---------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

-претварање помоћног простора (таван, вешернице, оставе и сл.) у пословни простор под условом да новоформирана површина уђе у обрачун коефицијента изграђености, да се за исти обезбеди паркирање у оквиру парцеле и под условом да су испуњени сви остали урбанистички параметри дефинисани за терцијалне делатности;

-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:**

**-надградња и доградња објекта може се извести до максималних урбанистичких параметара прописаних овим планом;**

**-у случају када су у постојећем стању на парцели испуњени сви параметри не дозвољава се доградња или надградња објекта;**

-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 геометрија крова и да новоформирана површина уђе у обрачун коефицијента изграђености и да се за исти обезбеди паркирање према правилима из овог плана;

-за новоформираног корисног простора обезбедити паркинг простор према правилима из овог плана;

-реконструкцију или доградњу крова извести са надзитком максималне висине 1,6м мерено од коте пода до прелома косине крова;

-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

Изузетно, у случајевима када је постојећи вишепородични објекат без околног земљишта (објекат=парцела) и објекат се налази у отвореном типу блока, а да би се решио проблем прокишњавања и дотрајале кровне конструкције, дозвољена је доградња на делу постојећих равних тераса у једном нивоу (уколико оне постоје) и надградња максимално једне етаже (и то поткровља), а повученог спрата (код објекта спратности П+4 и виших)–у другом нивоу, уз обавезан услов анализе статичке стабилности објекта и под условом да се доградња и надградња врши у габариту постојећег објекта. На кп. бр. 5020 КО Лозница у Улици Бранка Радичевића је дозвољено на постојећем објекту надзидати 1 спрат и поткровље како би се уједначила спратност са осталим изграђеним објектима у улици. Етаже које се надограђују морају бити идентичне постојећим етажама у смислу испада, тераса, обликовања и сл. У случајевима када се врши надзиђивање објекта без околног земљишта (објекат=парцела) у отвореним блоковима са доминантном парковском површином услов за формирање зелених површина није обавезујућ, а паркирање треба обезбедити у оквиру блока, према услову дефинисаном у делу Паркирање.

Уколико постоји више власника над једним објектом надзиђивање се мора вршити над целим објектом истовремено и уз сагласност свих власника. Уз надзиђивање објекта обавеза инвеститора је да изврши реконструкцију фасада објекта над којим се врши надградња.

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

Стамбене зграде са отвореним приземљима (са језгрима за вертикалне комуникације и стубовима) карактеристичне су за отворени тип блокова, а приземља са колонадама су карактеристична за објекте компактних блокова. Интервенције претварања оваквих приземља у користан простор се не дозвољавају. Такође, није дозвољено затварање постојећих пасажа и пролаза у унутрашњост блокова и исти се задржавају у интересу становника блока (проветреност блокова, паркирање, пешачки приступи и сл.).

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

Доградња постојећих објеката је дефинисана: типом блока, постојећом изграђеношћу, квалитетом суседних објеката и статичким могућностима тла и објекта. Доградња подразумева обезбеђење одговарајућег броја паркинг места и зелених површина.

Дограђени део објекта не сме да представља сметњу у функционисању постојећег дела објекта, као и објеката на суседним парцелама. Код објеката у низу, дограђени део не сме да пређе ширину калкана суседних објеката на месту споја. 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. Ове рампе могу бити постављене и у зонама између регулационе и грађевинске линије уколико у објекту живе или раде хендикепирана лица.

Доградња на отвореним терасама и затварање балкона, лођа и тераса се дозвољава само на објектима породичног становања. Дограђивањем се не сме нарушити однос према суседним објектима, тј. према правилима о минималним растојањима објеката и правилима за грађење. У објектима вишепородичног становања ове интервенције нису дозвољене осим ако се изврши јединствено затварање у складу са постојећим елементима зграде.

Ако у компактном блоку није предвиђено повећање спратности објекта може се дозволити претварање таванског простора у стамбени, под условом да се не мења постојећа кота слемена, а дозвољени надзидак је максимално 1,2м, да новоформирана стамбена површина уђе у обрачун коефицијента изграђености и да се за исти обезбеди паркирање у оквиру парцеле или блока.

У случају када се постојећи објекат или његов део налази у простору између планиране грађевинске и регулационе линије, објекат се задржава тј. узима се у обзир постојећа грађевинска линија и даје се могућност инвестиционог одржавања, адаптације, санације, реконструкције објекта или дела објекта који прелази грађевинску линију и могућност надградње максимално једне етаже у границама габарита постојећег објекта (у зони између грађевинске и регулационе линије) уз поштовање планиране спратности. Доградња таквог објекта у делу између грађевинске и регулационе линије није дозвољена, односно није дозвољено проширење објекта у хоризонталном габариту. На објекту или делу објекта у зони грађења дефинисаној грађевинским линијама, могуће су све интервенције на постојећем објекту, уз поштовање правила грађења утврђених овим

планом. У случају замене објекта, објекат се мора градити према правилима за нове објекте.

Дозвољено је озакоњење постојећег објекта уколико се он налази у целости или једним својим делом између планиране грађевинске и регулационе линије и уколико испуњава и друге услове предвиђене законом и планом у делу који се бави озакоњењем објеката. Постојећи објекат који се у целости или једним својим делом налази на планираној јавној површини не може се озаконити, нити су дозвољене било какве друге интервенције на њему или његовом делу који се налази на планираној јавној површини осим инвестиционог и текућег одржавања до привођења сврси. Постојећи објекти или делови објеката, који не спадају у објекте јавне намене, а који се налазе у оквиру планираних површина јавне намене морају се уклонити приликом привођења намени.

Када су у питању постојећи породични стамбени објекти у ужем градском центру, дозвољава се једино санација, адаптација и реконструкција, уз могућност доградње једино санитарних просторија бруто површине до 6м<sup>2</sup> у циљу обезбеђивања основних хигијенских услова. Са доградњом санитарног чвора бруто површина објекта не сме прећи 60м<sup>2</sup>. Санација, адаптација и реконструкција оваквих објеката је могућа и уколико они прелазе планирану грађевинску линију, али доградња мора бити у планираној зони изградње. Уколико се ови објекти или њихови делови налазе на планираној јавној површини, могуће је једино инвестиционо и текуће одржавање до привођења јавне површине намени.

Дозвољена је адаптација, санација, реконструкција и доградња санитарног чвора код постојећих објеката, без обзира у којој се типичној насељој целини налазе, а који су изграђени на парцелама чија је површина мања од минимално прописаних планом.

У изузетним случајевима, за постојеће објекте који су изграђени пре доношења прописа о изградњи објеката, чија је спратност П (приземље), а који се налазе на растојању од бочних међа које је мање од прописаног, дозвољена је изградња максимално још једне етажне (спрат или поткровље) у постојећем хоризонталном габариту, уз поштовање осталих услова прописаних Планом и уз претходну сагласност суседа за постављање објекта ближе међи. Надограђена етажа, може имати прозорске отворе искључиво помоћних нестамбених просторија према суседу.

Када су у питању интервенције на затеченим постојећим производним и пословно-комерцијалним објектима важе иста правила претходно наведена у овом поглављу, уз поштовање и противпожарних услова.

Услови који су наведени у овом поглављу се не односе на објекте који су у статусу непокретних културних добара и културних добара која уживају претходну заштиту. За њихову реконструкцију и ревитализацију услове утврђује надлежни завод за заштиту споменика културе.

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

Дозвољена је адаптација, реконструкција постојећих и изградња нових објеката у пољопривредним зонама где су парцеле мање од прописаних 50 ари, а које имају дефинисане парцеле по условима за парцелацију донетим претходним плановима (пре доношења ГУП-а 2005.године), а чија минимална површина износи 5 ари.

Правила је могуће унапређивати и допуњавати по истој процедури по којој ће се вршити измене и допуне овог плана.

## Општа правила

<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ</b>	<p>Планирани објекат се може градити искључиво у границама сопствене парцеле и није дозвољена градња објекта и његових делова на више парцела. Изградња објекта на парцели дефинисана је следећим елементима: грађевинским линијама, висином објекта, спратношћу објекта, односом објекта према суседним парцелама, односом објекта према објектима на суседним парцелама, индексом или степеном искоришћености.</p> <p>Грађевинске линије планираних објеката према регулацији површина јавне намене приказане у графичком прилогу "План саобраћаја, регулације и нивелације" представљају минимална удаљења грађевинске од регулационе линије, а ово удаљење може бити и веће од прописаног планом.</p> <p>Све грађевинске линије дефинишу максималне границе градње које одређују однос планираног објекта према објектима на суседним парцелама и у оквиру којих се лоцира габарит објекта. Габарит објекта може бити мањи у односу на максималне границе градње (зону изградње дефинисану грађевинским линијама).</p> <p>Грађевинска линија подземних етажа је линија којом се утврђује линија грађења подземних делова објеката.</p> <p>Грађевински елементи испод коте тротоара, подрумске етаже и стопе темеља не могу прелазити границу сопствене парцеле.</p> <p>Подрум је ниво у згради који се у целисти налази испод коте терена.</p> <p>Сутерен је ниво у згради чији се под налази испод површине терена и који има један или више фасадних отвора изнад нивоа терена.</p> <p>Приземље је прва етажа чији се под у потпуности налази изнад нивоа терена.</p> <p>Грађевинска линија приземља је линија приземног дела објекта у односу на дефинисану грађевинску линију објекта.</p> <p>Грађевинске линије дефинишу се у односу на: регулациону линију парцеле, границе суседних бочних парцела, границу суседне унутрашње парцеле.</p> <p>У односу на грађевинске линије објекта према границама суседних бочним парцела објекти могу бити постављени: као слободностојећи објекти, у непрекинутом низу, у прекинутом низу.</p> <p>Посебним правилима дефинисани су елементи и растојања за сваки тип изградње и намену парцеле.</p> <p>Слободностојећи објекти су објекти чије грађевинске линије не додирују границе било које од суседних парцела. Минимално растојање од суседних бочних парцела и од објеката на суседним парцелама је дефинисано посебним правилима грађења у зависности од положаја у насељу и намене.</p> <p>Међусобна удаљеност слободностојећих вишеспратница износи најмање половину висине вишег објекта.</p> <p>Уколико на суседној парцели нема изграђеног објекта, новопланирани објекат мора бити удаљен од бочне границе те суседне парцеле 1/4 (четвртину) висине, а не мање од 4,0м. У том случају се дозвољавају отвори за дневно осветљење на фасади орјентисаној према суседној парцели на којој нема изграђеног објекта. Уколико на суседној парцели постоји изграђен објекат, њихова међусобна удаљеност уместо половине висине вишег објекта може бити</p>
-------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

смањена на 1/4 (четвртину) висине, а не мање од 4,0м, ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже отворе на просторијама за становање (као и атељеима и пословним просторијама). У том случају је на тим фасадама могуће формирање прозорских отвора једино помоћних нестамбених просторија.

Објекти постављени у непрекинутом низу додирују се својим бочним странама, што значи да растојање између објеката износи 0,0 м.

У прекинутом низу објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле. Код изузетно плитких парцела у зонама породичног становања, могу се градити двојни објекти који додирују задње границе парцела.

У блоковима са типом изградње у прекинутом низу на новопланираним објектима могу се формирати прозорски отвори стамбених просторија искључиво ако је растојање између објеката веће од 1/3 висине (трећине висине) вишег објекта. Ако је растојање мање дозвољава се формирање прозорских отвора помоћних нестамбених просторија. Код овог типа изградње нису дозвољени испади, еркери и терасе према суседним парцелама.

При изградњи вишеспратница и објеката који се граде у непрекинутом низу, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта. Услов за одређивање површине светларника је минимално 1,0 м<sup>2</sup> по етажи објекта, при чему он не може бити мањи од 3м<sup>2</sup>. Најмања висина парапета отвора у светларнику је 1,8 м.

У изузетним случајевима, изузетак од правила изградње у непрекинутом низу може представљати стечено право отвора на међи. Ако се ради о отвору са високим парапетом, обавезно се формира затворен или полуотворен светларник у зависности од положаја отвора. Димензије светларника се одређују у складу са важећим правилником. За отворе са другим висинама парапета објекат се удаљава минимално 3,0m од међе формирајући са једне стране полуотворени светларник, отворен ка улици или дворишту, који се завршава на минималном растојању од 2,0m од одговарајуће ивице отвора на међи.

Уколико на суседном објекту постоји изведен светларник, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта.

Дозвољава се изградња објеката у непрекинутом, прекинутом низу и двојних објеката у зонама у којима није прописана обавезна израда планова нижег реда, уз обострану сагласност суседа за изградњу на заједничкој међи.

У случајевима када инвеститор не може да добије сагласност ни једног бочног или задњег суседа (двојни објекти на задњој међи) за постављање објекта на међу, објекат се изводи по правилима за изградњу слободностојећег објекта.

Планом су дефинисане максималне унутрашње грађевинске линије у циљу спречавања међусобних негативних утицаја. Посебним правилима грађења у делу Хоризонтална регулација су дефинисана међусобна удаљења (главних) објеката на парцели као и од (главног) објекта на суседним парцелама, у зависности од функционалне целине. Удаљења помоћног објекта су дефинисана посебним правилима грађења у делу Изградња других објеката на парцели и удаљење помоћног од главних објеката, како на сопственој парцели тако и на суседним парцелама, није условљено. Ако нису поменуте овим планом, унутрашње грађевинске линије према суседима се дефинишу у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 22/15).

На деловима новопланираних објеката орјентисаним према регулационој линији могу се градити испади (еркери, терасе, дократи, улазне настрешнице без стубова) који прелазе регулациону линију уз следеће услове:

-дужина испада може бити максимално 0,6 м, ако је ширина тротоара до 3,5 м и то на минималној висини од 4,0 м изнад тротоара и могу да заузимају 40% површине уличне фасаде;

-дужина испада може бити максимално 1,0 м, ако је ширина тротоара већа од 3,5 м, ширина улице већа од 15,0 м и то на минималној висини од 4,0 м изнад тротоара и могу да заузимају 50% површине уличне фасаде;

Грађевински елементи (еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то;

-на делу објекта према предњем дворишту - 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;

-на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (најмањег растојања грађевинске линије од бочне границе од 2,00 м) - 0,50 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;

-на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања грађевинске линије од бочне границе од 2,50 м) - 0,90 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;

-на делу објекта према бочном дворишту осталих оријентација (најмањег растојања грађевинске линије од бочне границе од 2,50 м) - 0,8 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;

-на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања грађевинске линије од задње границе парцеле од 5,00 м) - 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља;

- код вишеспратних објеката вишепородичног становања и објеката терцијалних делатности горенаведени испади према суседним бочним парцелама дозвољени су искључиво ако се задовољи услов минималног растојања грађевинске линије до бочне границе парцеле дефинисан посебним правилима грађења

- код вишеспратних објеката вишепородичног становања и објеката терцијалних делатности горенаведени испади према задњем дворишту могу се градити уз услов да се обезбеди минимално растојање грађевинске линије објекта до задње границе парцеле дефинисан посебним правилима грађења.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

-излози локала - 0,30 м, по целој висини, кад најмања ширина тротоара износи 3,00 м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;

-излози локала - 0,90 м по целој висини у пешачким зонама;

-транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже - 2,00 м по целој ширини објекта са висином изнад 3,00 м;

-платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00 м од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00 м, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;

-конзолне рекламе - 1,20 м на висини изнад 3,00 м.

Хоризонтална пројекција линије испада може бити највише под углом од 45 степени од границе парцеле објекта.

Отворене спољне степенице могу се постављати на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија 3,0м увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0.9м. Степенице које савлађују висину преко 0,9м улазе у габарит објекта. Уколико се степенице постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

На парцели се може градити и више објеката уколико објекти представљају јединствену функционалну целину и заједнички користе парцелу. У случају изградње више објеката на парцели не смеју се прекорачити урбанистички параметри и морају се поштовати сви други услови дефинисани посебним правилима за одређени тип изградње и намену парцеле. Није дозвољена изградња два или више стамбених објеката на једној парцели.

У грађевинском подручју, поред стамбених, могу се градити и сви други компатибилни објекти, намене и садржаји, предвиђени планом. У оквиру сваке грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле, допуштена је изградња других објеката, као и пратећих и помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и објекте на суседним парцелама.

Нулта кота терена је кота тротоара испред улаза у објекат.

Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то:

-кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;

-кота приземља може бити највише 1,20 м виша од нулте коте;

-за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,20 м нижа од коте нивелете јавног пута;

-за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,20 м виша од коте тротоара (денивелација до 1,20 м савладава се унутар објекта).

Под поткровљем се подразумева поткровна етажа, са нагибом кровне равни до максималне висине дефинисане Правилима грађења, при чему максимална кота слемена не може бити већа од 4,5м од коте пода поткровља. Под поткровљем се подразумева и повучен 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. Није дозвољена примена на једном објекту и поткровља и повученог спрата. Висина надзетка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6м рачунајући од коте пода поткровне етаже до прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.

Дозвољени су сложени кровови, али није дозвољено ломљење кровних равни код пројектовања простих и сложених кровова и поткровља. Није дозвољена примена мансардних кровова, осим код реконструкције постојећих објеката који су у режиму заштите.

Висина објекта је:

-на релативно равном терену-растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно венца (за објекте са равним кровом);

-на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2,0м-растојање од нулте коте до коте слемена, односно венца;

-на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2,0м-растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,0м;

-на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута-растојање од коте нивелете пута до коте слемена (венца).

У оквиру породичног становања дозвољено је формирање максимално 4 (четири) стамбене јединице у оквиру једног објекта и дозвољених урбанистичких параметара.

Подрумске етаже се дозвољавају у објектима уколико за то постоје грађевински услови од којих су најважнији ниво подземних вода и посебни услови изградње као што су близина суседних објеката, носивост тла и сл. Клизишта је потребно испитати и утврдити да ли и под којим условима постоји могућност изградње у зонама у којима су утврђена активна или умирена клизишта.

Дозвољена је фазна изградња.

## ПАРКИРАЊЕ

За стамбене и пословне објекте паркирање возила се мора регулисати у оквиру парцеле. Потребно је обезбедити једно паркинг место или гаражно место по једној стамбеној јединици. Неопходан паркинг, односно гаражни простор, мора се обезбедити истовремено са изградњом објекта. Могућа је изградња подземно-надземних гаража у више нивоа.

Неопходан паркинг, односно гаражни простор, мора се обезбедити истовремено са изградњом објекта. Могућа је изградња подземно-надземних гаража у више нивоа.

Капацитет паркинг места за комерцијалне делатности за новоизграђене објекте је:

- за трговину.....1паркинг место на 50м2 продајног простора
- за администр.-пословне објекте...1паркинг место на 60м2 површине

- 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

- 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
- техничка роба..... 1 паркинг место на 25-50 м2

Капацитет паркинг места за остале намене за новоизграђене објекте је:

- здравствене и образовне установе.....1 паркинг место на 70м2 корисног простора
- спортска хала.....1 паркинг место на 40 гледалаца
- биоскоп, позориште, дом културе..... 1 паркинг место на 30 седишта
- производни, магацински и индустријски објекти...1 паркинг место на 20 запослених или на 200м2 корисног простора.

Паркирање код објеката јавне намене се може остваривати и на јавним паркиралиштима - површинама јавне намене изван парцеле у непосредној близини, али тако да су посебно предвиђене да обезбеде паркирање за јавни објекат (здравствени центри, образовне установе и сл.).

Паркинг простор у оквиру површине јавне намене треба озеленити (формирати дрворед). Формирањем дрвореда на паркингу унутар сопствене парцеле, инвеститор може да коригује обавезну зелену површину до -5% (планирана површина x 0,95). У супротном, нису дозвољена одступања од дефинисане зелене површине. Озеленити паркинг просторе високим лишћарима широких крошњи без плодова који могу да угрозе пролазнике или јавну површину и аутомобиле (избегавати врсте које имају велике и тврде плодове, плодове који би запрљали простор). Код врста које имају коренов систем који би могао да денивелише саму паркинг подлогу, приликом садње поставити прстенове који би усмерили корен у жељеном правцу.

**ПОСЕБНИ  
УСЛОВИ  
(ЗОНЕ  
ЗАШТИТЕ)**

Око електроенергетских мрежа и објеката одређује се заштитна зона у којој је дозвољена градња других објеката само уз сагласност корисника ових електроенергетских објеката. Око далековода 110кV предвидети заштитну зону минимум 25м, обострано од хоризонталне пројекције далековода.

Препорука је да се било који објекат планира ван заштитног појаса како би се избегла израда Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода и евентуална адаптација или реконструкција далековода. Препорука је и да минимално растојање планираних објеката, пратеће инфраструктуре и инсталација, од било којег дела стуба далековода буде 12м, што не искључује потребу за Елаборатом.

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода од крајњег фазног проводника, има следеће ширине:

а) за напонски ниво 1кV до 35 кV:

-за голе проводнике 10м, кроз шумско подручје 3м;

-за слабо изоловане проводнике 4м, кроз шумско подручје 3м;

-за самоносеће кабловске снопове 1м.

	<p>б) за напонски ниво 35 kV:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-за све типове проводника 15м.</li> </ul> <p>Заштитни појас за подземне енергетске водове (каблове) износи, од ивице армирано-бетонског канала:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-за напонски ниво 1kV до 35kV, укључујући 35kV, 1м.</li> </ul> <p>Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-за напонски ниво 1kV до 35kV, 10м;</li> <li>-за напонски ниво 110kV и изнад 110kV, 30м.</li> </ul>
<p><b>ИНТЕРВЕНЦИЈЕ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА И БЛОКОВИМА</b></p>	<p>На постојећим објектима могуће је извршити следеће интервенције:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-адаптацију и санацију;</li> <li>-надградњу нових етажа уз услов да се то учини на начин да се надградњом не угрози статичка сигурност објекта;</li> <li>-надградњу крова изнад равне терасе објекта;</li> <li>-реконструкцију крова са променом геометрије у циљу формирања новог корисног простора;</li> <li>-реконструкција фасаде објекта у циљу побољшања термо и звучне изолације;</li> <li>- затварање балкона и лођа;</li> <li>-доградња објекта;</li> <li>-доградња вертикалних комуникација (степениште, лифт);</li> <li>-доградња санитарних просторија у циљу обезбеђивања основних хигијенских услова;</li> <li>-претварање стамбеног у пословни простор под условом да буде обезбеђено паркирање за све функције у објекту у оквиру парцеле;</li> <li>-претварање пословног у стамбени или помоћни простор под условом да, уколико се врши претварање у стамбени простор, буде обезбеђено паркирање за све функције у објекту у оквиру парцеле;</li> <li>-претварање помоћног простора (таван, вешернице, оставе и сл.) у стамбени простор под условом да новоформирана стамбена површина уђе у обрачун коефицијента изграђености и да се за исти обезбеди паркирање у оквиру парцеле;</li> <li>-претварање помоћног простора (таван, вешернице, оставе и сл.) у пословни простор под условом да новоформирана површина уђе у обрачун коефицијента изграђености, да се за исти обезбеди паркирање у оквиру парцеле и под условом да су испуњени сви остали урбанистички параметри дефинисани за терцијалне делатности;</li> <li>-поделу функционалних делова објекта;</li> <li>-спајање функционалних делова објекта;</li> <li>-санацију дотрајалих конструктивних делова објекта;</li> </ul>

-санацију и реконструкцију инсталација;

Све интервенције на објекту могу се извести под следећим условима:

-надградња и доградња објекта може се извести до максималних урбанистичких параметара прописаних овим планом;

-у случају када су у постојећем стању на парцели испуњени сви параметри не дозвољава се доградња или надградња објеката;

-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 геометрија крова и да новоформирана површина уђе у обрачун коефицијента изграђености и да се за исти обезбеди паркирање према правилима из овог плана;

-за новоформирану корисну простор обезбедити паркинг простор према правилима из овог плана;

-реконструкцију или доградњу крова извести са надзитком максималне висине 1,6м мерено од коте пода до прелома косине крова;

-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

Уколико постоји више власника над једним објектом надзиђивање се мора вршити над целим објектом истовремено и уз сагласност свих власника. Уз надзиђивање објекта обавеза инвеститора је да изврши реконструкцију фасада објекта над којим се врши надградња.

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

Доградња постојећих објеката је дефинисана: типом блока, постојећом изграђеношћу, квалитетом суседних објеката и статичким могућностима тла и објекта. Доградња подразумева обезбеђење одговарајућег броја паркинг места и зелених површина.

Дограђени део објекта не сме да представља сметњу у функционисању постојећег дела објекта, као и објеката на суседним парцелама. Код објеката у низу, дограђени део не сме да пређе ширину калкана суседних објеката на месту споја. 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. Ове рампе могу бити постављене и у зонама између регулационе и грађевинске линије уколико у објекту живе или раде хендикепирана лица.

Доградња на отвореним терасама и затварање балкона, лођа и тераса се дозвољава само на објектима породичног становања. Дограђивањем се не сме нарушити однос према суседним објектима, тј. према правилима о минималним растојањима објеката и правилима за грађење.

Ако у компактном блоку није предвиђено повећање спратности објекта може се дозволити претварање таванског простора у стамбени, под условом да се не мења постојећа кота

слемена, а дозвољени надзидак је максимално 1,2м, да новоформирана стамбена површина уђе у обрачун коефицијента изграђености и да се за исти обезбеди паркирање у оквиру парцеле или блока.

У случају када се постојећи објекат или његов део налази у простору између планиране грађевинске и регулационе линије, објекат се задржава тј. узима се у обзир постојећа грађевинска линија и даје се могућност инвестиционог одржавања, адаптације, санације, реконструкције објекта или дела објекта који прелази грађевинску линију и могућност надградње максимално једне етаже у границама габарита постојећег објекта (у зони између грађевинске и регулационе линије) уз поштовање планиране спратности. Доградња таквог објекта у делу између грађевинске и регулационе линије није дозвољена, односно није дозвољено проширење објекта у хоризонталном габариту. На објекту или делу објекта у зони грађења дефинисаној грађевинским линијама, могуће су све интервенције на постојећем објекту, уз поштовање правила грађења утврђених овим планом. У случају замене објекта, објекат се мора градити према правилима за нове објекте.

Постојећи објекат који се у целисти или једним својим делом налази на планираној јавној површини не може се озаконити, нити су дозвољене било какве друге интервенције на њему или његовом делу који се налази на планираној јавној површини осим инвестиционог и текућег одржавања до привођења сврси. Постојећи објекти или делови објеката, који не спадају у објекте јавне намене, а који се налазе у оквиру планираних површина јавне намене морају се уклонити приликом привођења намени.

## **ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА**

### 14.Смернице за спровођење плана

Поред зона за обавезну израду планова нижег реда, плановима детаљне регулације може се детаљније разрађивати земљиште за површине јавне намене тј. његово уређење.

Простори дефинисани овим планом за јавне намене одређене категорије, уколико то накнадне провере покажу, могу променити првобитну намену, али искључиво у оквиру групе јавних служби, и то израдом плана нижег реда.

### Смернице за израду урбанистичког пројекта

Уколико се укаже потреба Одељење за планирању и изградњу може условити израду урбанистичког пројекта, уз претходно прибављено мишљење Комисије за планове.

Површине јавне намене, спортско-рекреативни простори и зеленило се могу уређивати израдом урбанистичког пројекта уколико је реч о мањим објектима и комплексима.

**Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за доградњу постојећег објекта-школа (4 учионице са тоалетима) на кат.парцели 3844/1 у КО Лозница, које је урадио "Lynwox trade" Лозница, из Лознице, број техничке документације 1424/2026, 03. 2026. године.**

## **УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ**

### **ЕЛЕКТРО МРЕЖА**

- Према условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 2581200-D-09.14-157830-/1-26 од 17.04.2026. године и Уговор бр. 2581200-D-09.14-157830-/1-26-UGP од 17.04.2026. године.

### **ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА**

- Према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 84/425 од 09.04.2026. године.

#### **ПРОТИВПОЖАРНИ УСЛОВИ**

- Према условима у погледу мера заштите од пожара МУП, Сектор за ванредне ситуације у Шапцу, 07.34 број 217-2567/26-1 од 21.04.2026. године.

#### **ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА**

- Према условима "Телеком Србија" И.Ј. Шабац, број Д209-162237/1 од 08.04.2026. године.

#### **ТОПЛАНА-ЛОЗНИЦА**

- Према условима "ТОПЛАНА ЛОЗНИЦА" Лозница, број 420-1 од 09.04.2026. године.

#### **ЈКП "НАШ ДОМ" ЛОЗНИЦА**

- Према условима ЈКП "НАШ ДОМ" ЛОЗНИЦА, број 2110 од 07.04.2026. године.

#### **ЈП "ЛОЗНИЦА РАЗВОЈ" ЛОЗНИЦА**

- Према условима ЈП "ЛОЗНИЦА РАЗВОЈ" ЛОЗНИЦА, број 03-238/1 од 08.04.2026.године.

#### **"ЛОЗНИЦА-ГАС" ДОО ЛОЗНИЦА**

- Према условима "ЛОЗНИЦА-ГАС" ДОО ЛОЗНИЦА, број ЛГ-08-41/26 од 14.04.2026. године.

**НАПОМЕНА:** Извршити измештање постојећег прикључног гасовода пре почетка доградње.

#### **ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ПОСЕБНИМ ЗАКОНОМ**

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.).

Потребно је пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објекта, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.

Пре издавања грађевинске дозволе, неопходно је закључити уговор између инвеститора и имаоца јавних овлашћења по питању изградње, односно реконструкције недостајуће инфраструктуре (а у вези услова "ЛОЗНИЦА-ГАС" ДОО ЛОЗНИЦА, број ЛГ-08-41/26 од 14.04.2026. године), сходно чл. 135. став 13. Закона о планирању и изградњи и исте приложити уз захтев за грађевинску доволу.

#### **НАКНАДЕ И ДОПРИНОСИ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ РЕШЕЊА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ:**

- ЈП "Лозница развој" Лозница

#### **ОБАВЕЗНИ ДЕЛОВИ ПРОЈЕКТА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ :**

- Пројекат за грађевинску дозволу (ПГД) 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 "Електродистрибуција" Лозница, број 2581200-D-09.14-157830-/1-26 од 17.04.2026. године и Уговор бр. 2581200-D-09.14-157830-/1-26-UGP од 17.04.2026. године,
- Услови ЈП"Водовод и канализација" Лозница, бр. 84/425 од 09.04.2026. године,
- Услови МУП РС, Одељ. за ван. ситуације Шабац, 07.34 број 217-2567/26-1 од 21.04.2026. године,
- Услови "Телеком Србија" Београд, број Д209-162237/1 од 08.04.2026. године,
- Услови "ТОПЛАНА ЛОЗНИЦА" Лозница, број 420-1 од 09.04.2026. године,
- Услови ЈКП "НАШ ДОМ" ЛОЗНИЦА, број 2110 од 07.04.2026. године,
- Услови ЈП "ЛОЗНИЦА РАЗВОЈ" ЛОЗНИЦА, број 03-238/1 од 08.04.2026.године,
- Услови "ЛОЗНИЦА-ГАС" ДОО ЛОЗНИЦА, број 08-41/26 од 14.04.2026. године,
- Идејно решење.

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, 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 страници Града Лознице ([www.loznica.rs](http://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.

ОБРАДИО

Биљана Илић, дипл.простор.план.

**ШЕФ ОДСЕКА**

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

Владан Трипковић, дипл.простор.план.