

Република Србија

ГРАД ЛОЗНИЦА

Градска управа Лозница

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирање

Број: ROP-LOZ-28206-LOC-4/2026

Заводни број: 353-131/2026-V

Датум: 27.04.2026. године

Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе Лозница, поступајући по усаглашеном захтеву Момчила Станковића из Липничког Шора чији је пуномоћник Предраг Ајдуковић за издавање локацијских услова за изградњу пословно-трговинског центра, на кат.парцели 1953/1 у КО Шор, 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 спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/2023 и 33/2026) и Просторног плана града Лознице, Шематски приказ уређења насеља Шор ("Службени лист града Лознице", број 13/2011) и Потврђеног Урбанистичког пројекта (Потврда број 353-9/2026-V од 01.04.2026.године), доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу 1953/1 у КО Шор, површине 4.000 м², за изградњу пословно-трговинског центра, БП 665,36 м², спратности Пр (приземље), категорије В, класификационог броја 123002.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за изградњу пословно-трговинског центра, на кат.парцели 1953/1 у КО Шор, које је урадио "КАПИТАЛ ГРАДЊА", из Лознице, број техничке документације НФ-1/25, септембар 2025. године.

- индекс заузетости: 16,63%
- проценат зелених површина: 52,13%
- Просторни план града Лознице, Шематски приказ уређења насеља Шор
- једнопородично становање са комерцијалним делатностима

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

ЗОНА РУРАЛНОГ СТАНОВАЊА

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	Ово је зона једнопородичних објеката у руралном подручју. Препоручује се издвајање парцеле на којој је планирана изградња стамбеног објекта или скупине објеката од парцеле са пољопривредном производњом. Могућа је изградња како појединачног објекта на парцели тако и групације објеката који чине функционалну целину тј. чије коришћење и изградња не нарушава и није у супротности са основним карактером становања.
ИЗГРАДЊА ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ	<p>Према регулацији поставити стамбене или стамбено-пословне објекте у оквиру кућних дворишта до дубине од 40 м. Минимална ширина приступа који се мора обезбедити економском делу објекта је 4,0 м.</p> <p>Економски објекти (стаје, живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници и сл.) испусти за стоку, ђубришта, пољски клозети и др. који се налазе у економским деловима парцела минимално 40 м од регулационе линије.</p> <p>На парцели се као засебни објекти могу градити, реконструисати и дограђивати и други објекти намењени становању и делатностима занатских радионица до 150 м², мини фарме и пољопривредне економије, помоћни и економски објекти у складу са постављеним урбанистичким параметрима.</p> <p>Максимални број станова у другом објекту на парцели је један и услови за постављање објекта према међама су идентични условима за главни објекат.</p> <p>Економски објекти су:</p> <ul style="list-style-type: none">- сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници и сл.) испуст за стоку, ђубришта, пољски клозети и др.- објекти у функцији стамбеног објекта: летња кухиња, млекар, магацини хране за сопствену употребу и сл.- пушнице, сушнице, надстрешнице за машине и возила, магацини хране и објекти намењени исхрани стоке и сл. <p>Међусобно растојање стамбеног објекта и сточне стаје је 15,0 м. Ђубриште и пољски клозет мора бити удаљен од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде најмање 20,0 м и то само на нижој коти.</p> <p>Међусобна растојања економских објеката зависе од организације економског дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на исте објекте.</p> <p>Позиција објекта утврђује се применом најмањих дозвољених растојања утврђених овим планом.</p>

	<p>Помоћни објекти се обавезно постављају у унутрашњости парцеле и њихова грађевинска линија не сме бити постављена испред грађевинске линије главног објекта.</p> <p>Економски објекти морају бити најмање 2,0 м повучени од бочних и задње границе парцеле.</p> <p>Морају се поштовати сви услови хигијенске заштите и одлагање отпада. Отпад се не сме складиштити у простору између економског објекта и граница парцеле према суседима.</p>
--	--

Једнопородично становање са комерцијалним делатностима

ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ	<p>Минимална површина парцеле:</p> <p>-за слободно стојеће објекте....500м²</p> <p>-за двојне објекте.....600м²(2x300м²)</p> <p>Минимална ширина парцеле:</p> <p>-за слободно стојеће објекте....12м</p> <p>-за двојне објекте.....24м</p>
ПРИСТУПИ ПАРЦЕЛАМА	Све грађевинске парцеле морају имати приступ на јавну површину или пут у поседу приватних лица са сукорисничким правом или правом службености. Приступни пут треба да је минималне ширине 3,5м.
УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА	<p>Индекс/степен изграђености:</p> <p>-максималан индекс/степен изграђености на парцели....1,0</p> <hr/> <p>Индекс/степен искоришћености:</p> <p>-максималан индекс/степен искоришћености на парцели 30%</p> <hr/> <p>Висинска регулација:</p> <p>-максимална спратност објекта П+1+Пк (приземље, спрат, поткровље)</p> <p>-максимална висина објекта:</p> <p>до коте слемена.....12,0м</p> <p>до коте венца.....9,0м</p>

-спратност помоћног објекта II (приземље)

-максимална висина помоћног објекта

до коте слемена.....5,0м

до коте венца.....4,0м

Хоризонтална регулација:

Грађевинска линија за сваку катастарску парцелу је приказана на графичком прилогу бр.5-План саобраћаја, регулације и нивелације

-за изграђене објекте важи постојећа грађевинска линија

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) објекта од бочне границе суседне грађевинске парцеле:

-за слободностојеће објекте

на делу бочног дворишта северне орјентације.....1,5м

на делу бочног дворишта јужне орјентације.....2,5м

-за двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта4,0м

-за изграђене објекте важи постојеће растојање

Најмање дозвољено растојање основног габарита објекта од бочних суседних објеката:

- за слободностојеће објекте.....4,0м

-за двојне објекте.....5,0м

-за објекте у прекинутом низу.....4,0м

-за изграђене објекте важи постојеће растојање

Минимално растојање два објекта на парцели.....4,0м

Минимално растојање објекта од задње границе парцеле.....10,0м

Минимално растојање објекта од наспрамног објекта....1х, а не мање од 10,0м

Кровови и поткровља:

Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни до највише 40°.

Поткровља могу имати надзидак висок највише 1,6м (рачунајући од коте пода поткровне етажне до тачке прелома кровне косине).

ОДВОДЊАВАЊЕ

Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседних парцела.

УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА	Минимални проценат зелених површина на парцели.....40%
---	---

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

ЕЛЕКТРО МРЕЖА

- Према условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 2581200-D-09.14-154738-/1-26 од 09.04.2026. године и Уговор број 2581200-D-09.14-154738-/1-26-УГП од 09.04.2026.године.

ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

-Према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 81/419 од 09.04.2026. године.

ЈП "ЛОЗНИЦА РАЗВОЈ" ЛОЗНИЦА

- Према условима ЈП "ЛОЗНИЦА РАЗВОЈ" Лозница број 03-227/1 од 08.04.2026.године.

МУП, Сектор за ванредне ситуације у Шапцу

- Према условима МУП, Сектор за ванредне ситуације у Шапцу 07.34 број 217-2501/26-1 од 20.04.2026.године.

ЈКП "НАШ ДОМ " ЛОЗНИЦА

Услови ЈКП "НАШ ДОМ " ЛОЗНИЦА број 2073 од 24.10.2025.године.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Услови "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА " АД БЕОГРАД број Д209-162078/1 од 08.04.2026.године.

ГАСОВОДНА МРЕЖА

Обавештење "ЛОЗНИЦА-ГАС " ЛОЗНИЦА број ЛГ-08-40/26 од 08.04.2026.године.

НАКНАДЕ И ДОПРИНОСИ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

- 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 96/2023).

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

- Услови "Електродистрибуција" Лозница, број 2581200-D-09.14-154738-/1-26 од 09.04.2026. године и Уговор број 2581200-D-09.14-154738-/1-26-УГП од 09.04.2026.године,
- Услови ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 81/419 од 09.04.2026. године,
- Услови ЈП "ЛОЗНИЦА РАЗВОЈ" Лозница број 03-227/1 од 08.04.2026.године,
- Услови МУП, Сектор за ванредне ситуације у Шапцу 07.34 број 217-2501/26-1 од 20.04.2026.године,
- Услови ЈКП "НАШ ДОМ " ЛОЗНИЦА број 2073 од 24.10.2025.године,
- Услови "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА " АД БЕОГРАД број Д209-162078/1 од 08.04.2026.године,
- Обавештење "ЛОЗНИЦА-ГАС " ЛОЗНИЦА број ЛГ-08-40/26 од 08.04.2026.године,

- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА 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.).

Извршити промену намене у Одељењу за привреду Града Лознице, према забележби обавезе плаћања накнаде за промену намене пољопривредног земљишта.

Стварне трошкове издавања локацијских услова-уплатницу приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

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 о грађевинској дозволи, 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.