

Република Србија

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања

Број: ROP-LOZ-3174-LOCH-4/2026

Заводни број: 353-106/2026-V

Датум: 08.04.2026. године

Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву "SANDO PHARM" ДОО Руњани, из Лознице, чији је пуномоћник Предраг Ајдуковић за издавање локацијских услова за изградњу пословног објекта (објекат за складиште и продају лековитог биља), спратности Пр+2 на кат.парцели 7096 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 спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/2023) и Плана генералне регулације за насељено место Лозница ("Службени лист града Лозница", број 03/14 и 13/18), издаје

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу 7096 у КО Лозница, површине 4.533,00 м<sup>2</sup>, за изградњу пословног објекта (објекат за складиште и продају лековитог биља), спратности Пр+2, БП 1998,82 м<sup>2</sup>, категорије објекта В, класификационог броја 125222 .

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за изградњу пословног објекта (објекат за складиште и продају лековитог биља), спратности Пр+2 на кат.парцели 7096 у КО Лозница, урађен од стране "КАПИТАЛ ГРАДЊА" Лозница, број Н-5/2026-0, јануар 2026. године.

-индекс заузетости: 33,09 %

-процент зелених површина: 45,12 %

-плански основ: План генералне регулације за насељено место Лозница

-намена: Породично становање (претежна намена), терцијалне делатности (допунска намена) и део уз улицу који нема намену (прибављени услови ЈП "Лозница развој" Лозница)

-приступ објекту: из Улице Браће Панића

## ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

Урбанистички параметри за изградњу објеката на парцелама са терцијалним делатностима

у осталим зонама града (ванцентралне, приградске, викенд, руралне зоне)

Намена:	-услужно-трговинске делатности.
---------	---------------------------------

	<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>	<p>- максимална спратност објеката..... По+П+4</p> <p>- максимална висина објекта.....18,0 м</p> <p>дност или сл.)</p>
<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>- растојање објекта од бочних граница парцеле</p> <p>- за слободно стојеће објекте... 1/4 х вишег објекта, а не мање од 4м</p> <p>- за објекте у низу ..... 2,5 м</p> <p>- растојање објекта од бочних суседних објеката</p> <p>- слободностојећи објекти ..... 1/2 х вишег објекта</p> <p>- у прекинутом низу ..... 1/3 х вишег објекта</p> <p>- минимално растојање два објекта на парцели ..... 4,0 м</p> <p>- минимално растојање објекта од задње границе парцеле ..... 6,0 м</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> <p>- уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања;</p> <p>- уколико постоји сагласност суседа;</p> <p>- уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује.</p> <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.</p> <p>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>	На парцели се може градити и више објеката уколико објекти представљају јединствену функционалну целину и заједнички користе парцелу.  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.).

#### ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

<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>Грађевинске линије постојећих објеката се задржавају осим уколико се планом детаљне регулације не одреди другачије. У случају замене објекта или рушења објекта до темеља, објекат се мора градити у свему према правилима и условима за нове објекте и према планираној грађевинској линији.</p> <p>Постојећи објекти или делови објеката чије су грађевинске линије у деловима простора у статусу површина јавне намене (улице, тргови или коридори инфраструктуре, парцеле јавних објеката) морају се уклонити.</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. Грађевинска линија објекта према регулационој линији је дефинисана на графичком прилогу План саобраћаја, регулације и нивелације. Уколико планом није дефинисана регулациона линија, као у случају када се грађевинској парцели приступа преко парцеле у функцији колско-пешачке површине а која није планирана јавна површина, удаљење новопланираних објеката од приступног пута треба да је најмање 1,5м.</p> <p>У односу на грађевинске линије објекта према границама суседних бочних 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>Објекти који су уписани по Закону о озакоњењу објеката у поступку озакоњења или су изграђени пре доношења прописа о изградњи, а нису на прописаној удаљености која је одређена важећим планским документом (испуњеност удаљења од суседног објекта), не могу условљавати планирану изградњу на суседним парцелама дефинисану планским документом.</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 објекта 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. 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 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.</p> <p>Објекти постављени у непрекинутом низу додирују се својим бочним странама, што значи да растојање између објеката износи 0,0 м.</p> <p>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.</p> <p>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 (гредине 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.</p>
-----------------------------------	--

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 3,0м од међе формирајући са једне стране полуотворени светларник, отворен ка улици или дворишту, који се завршава на минималном растојању од 2,0м 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 оријентисаним према регулационој линији могу се градити испади (еркери, терасе, дократи, улазне надстрешнице 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, дократи, 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.

Уколико је терен у паду, могуће је поставити грађевинске елементе-препусте изнад сутерена на делу фасаде где је сутерен у целисти изнад коте терена, а према условима који су горе наведени.

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 етажне - 2,00 м по целој ширини објекта са вишином 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.

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. Објекти компатибилне намене су: становање, делатности, пословање, трговина, угоститељство, занатство и услуге, комунални и саобраћајни објекти у функцији становања, здравство, дечија заштита, образовање, култура, верски објекти.

Висина објекта чија се изградња планира или надзиђује зависи од: величине блока, хоризонталне и вертикалне регулације на парцели, урбанистичких параметара на парцели, заштите доминантних визура, услова за заштиту амбијената, јавног простора и уличних потеза.

Постојећи објекти чија висина превазилази максималне дозвољене вредности задржавају се, с тим да се не дозвољава повећање њихове висине и спратности у циљу формирања новог корисног простора.

У посебним случајевима при интервенцији у већ изграђеном блоку у коме висина објеката премашује дозвољене вредности могуће је усклађивање висина постојећих и планираних објеката.

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 надзита 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.

У посебним правилима грађења дефинисане су максималне дозвољене спратности у зависности од зоне. Спратност одређена изградњом поткровља (нпр. П+1+Пк) подразумева изградњу искључиво поткровља у последњој етажи, а спратност одређена заокруженим бројем етажа (нпр. П+2), оставља могућност да последњи спрат (у оквиру дозвољене спратности) буде или поткровље или повучени спрат.

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.

Дозвољена је изградња пословно-комерцијалних, услужно-трговинских и туристичких садржаја у зони од 150м од путног земљишта.

Постављање монтажних објеката привременог карактера на јавним и другим површинама дефинисаће се одлуком града о постављању таквих објеката и програмом постављања ових објеката.

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.

Капацитет паркинг места за комерцијалне делатности за новоизграђене објекте је:

- за трговину.....1 паркинг место на 50м<sup>2</sup> продајног простора
- за администр.-пословне објекте...1 паркинг место на 60м<sup>2</sup> површине
- управно-административни објекат..... 1 паркинг место на 40-60 м<sup>2</sup> или на 5-7 запослених
- агенције..... 1 паркинг место на 25-35 м<sup>2</sup> пословног простора или на 3-5 запослених
- пословни простор..... 1 паркинг место на 45-60 м<sup>2</sup> пословног простора или на 7-9 запослених
- банке, поште..... 1 паркинг место на 30-45 м<sup>2</sup> пословног простора или на 5-7 запослених
- електро-сервиси..... 1 паркинг место на 30-60 м<sup>2</sup> пословног простора или на 4-6 запослених

- занатске радње..... 1 паркинг место на 60-80 м<sup>2</sup> пословног простора или на 3-5 запослених
- продавнице мешовите робе..... 1 паркинг место на 20-40 м<sup>2</sup>
- млекаре..... 1 паркинг место на 30-60 м<sup>2</sup>
- посластичарнице..... 1 паркинг место на 20-30 м<sup>2</sup>
- дуван, новине..... 1 паркинг место на 20-30 м<sup>2</sup>
- техничка роба..... 1 паркинг место на 25-50 м<sup>2</sup>
- за угоститељске објекте..... 1 паркинг место на 2 стола са 4 столице
- ресторан, гостионица, кафана..... 1 паркинг место на 8-12 седишта
- за хотеле..... 1 паркинг место на 2-10 кревета зависно од категорије
- за шопинг молове, хипермаркете..... 1 паркинг место на 50м<sup>2</sup> продајног простора.

Капацитет паркинг места за остале намене за новоизграђене објекте је:

- здравствене и образовне установе..... 1 паркинг место на 70м<sup>2</sup> 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 200м<sup>2</sup> корисног простора.

Паркирање се може вршити на максимално две подземне етаже, а препоручује се једна због високог нивоа подземних вода на појединим градским подручјима. Број надземних етажа за паркирање није ограничен. Инвеститор има право да објекат вишетажне гараже изгради као самосталан објекат на парцели. Инвеститор има права да паркирање унутар објекта реши преко косих рампи у складу са техничким нормативима. Обавеза инвеститора који гради стамбени објекат је да изгради и обезбеди паркинг (гаражно) место за сваки стан односно према квадратури пословног простора - према горе наведеном правилу. Припадајућа паркинг (гаражна) места се морају обезбедити истовремено са изградњом објекта и чине пратеће садржаје и заједничке просторије зграде (као зеленило и сл.).

Минимално стандардно место за управно паркирање путничких возила у оквиру стамбено-пословних објеката је 4,8x2,3м, али се предлаже формирање већих паркинг места (5,0x2,5м), имајући у виду димензије савремених аутомобила. Паркинг место у оквиру површина јавне намене је димензија 5,0x2,5м.

Није дозвољена примена зависног система паркирања, механичких и хидрауличких система (клацкалице, аутолифтови).

<p><b>ПОСЕБНИ УСЛОВИ (ЗОНЕ ЗАШТИТЕ)</b></p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода од крајњег фазног проводника, има следеће ширине:</p> <p>а) за напонски ниво 1кV до 35 кV:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-за голе проводнике 10м, кроз шумско подручје 3м;</li> <li>-за слабо изоловане проводнике 4м, кроз шумско подручје 3м;</li> <li>-за самонесеће кабловске снопове 1м.</li> </ul> <p>б) за напонски ниво 35 кV:</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 1кV до 35кV, укључујући 35кV, 1м.</li> </ul> <p>Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-за напонски ниво 1кV до 35кV, 10м;</li> <li>-за напонски ниво 110кV и изнад 110кV, 30м.</li> </ul>
---	--

#### **ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА**

- Према условима ЛП "Водовод и канализација" Лозница, број 48/253 од 12.03.2026.године.

#### **ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА**

- Према условима ЛП "Електродистрибуција" Лозница број 2581200-D-09.14-129345-/1-26 од 26.03.2026.године и Уговору број 2581200-D-09.14-129345-/1-26 -УТП од 27.03.2026.године.

#### **ЈП "ЛОЗНИЦА РАЗВОЈ" ЛОЗНИЦА**

- Према условима ЛП "ЛОЗНИЦА РАЗВОЈ" Лозница број 03-181/1 од 24.03.2026.године.

#### **МУП, Сектор за ванредне ситуације у Шапцу**

- Према условима МУП, Сектор за ванредне ситуације у Шапцу 07.34 број 217-2099/26-3 од 08.04.2026.године.

#### **ЈКП "НАШ ДОМ " ЛОЗНИЦА**

Услови ЈКП "НАШ ДОМ " ЛОЗНИЦА број 2103 од 12.03.2026.године

#### **ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА**

Услови "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА " АД БЕОГРАД број Д209-103742/1 од 09.03.2026.године

#### **ГАСОВОДНА МРЕЖА**

Услови "ЛОЗНИЦА-ГАС " ЛОЗНИЦА број ЛГ-08-27/26 од 06.03.2026.године

#### **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 доставља се решење о сагласности на План управљања отпадом (Уредба о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења "Сл.гласник РС", број 93/2023 и 94/2023-испр.).

#### **НАКНАДЕ И ДОПРИНОСИ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ:**

- ЛП "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 ЛП "Водовод и канализација" Лозница, број 48/253 од 12.03.2026.године,
- Услови ЛП "Електродистрибуција" Лозница број 2581200-D-09.14-129345-/1-26 од 26.03.2026.године и Уговору број 2581200-D-09.14-129345-/1-26 -УГП од 27.03.2026.године.
- Услови ЛП "ЛОЗНИЦА РАЗВОЈ" Лозница број 03-181/1 од 24.03.2026.године,
- Услови МУП, Сектор за ванредне ситуације у Шапцу 07.34 број 217-2099/26-3 од 08.04.2026.године,
- Услови ЈКП "НАШ ДОМ " ЛОЗНИЦА број 2103 од 12.03.2026.године
- Услови "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА " АД БЕОГРАД број Д209-103742/1 од 09.03.2026.године
- Услови "ЛОЗНИЦА-ГАС " ЛОЗНИЦА број ЛГ-08-27/26 од 06.03.2026.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 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 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.

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

**Владан Трипковић, дипл.простор.план.**