

На основу члана 50. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлукаУС, 50/13-одлукаУС, 98/13-одлукаУС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и члана 67. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (“Сл.гласник РС”, број 32/19 и 47/25), Комисија за планове града Лознице по заседању одржаном 6.3.2026.године, доноси

ИЗВЕШТАЈ

о обављеном поновљеном јавном увиду за део Нацрта

Измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Лозница и Извештаја о стратешкој процени утицаја Измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Лозница на животну средину

I УВОДНИ ДЕО

Предмет извештаја је завршен поновљени јавни увид за део Нацрта Измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Лозница и Извештаја о стратешкој процени утицаја Измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Лозница на животну средину, и доношење закључака по примедбама са поновљеног јавног увида по тачки 2. дневног реда 8. седнице Комисије за планове града Лозница.

Скупштина града Лознице је усвојила Одлуку о изради Измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Лозница на седници одржаној дана 25.3.2021. године („Сл. лист града Лозница”, број 1/2021).

У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, Одељење за планирање и изградњу донело је Одлуку о приступању изради стратешке процене утицаја Измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Лозница на животну средину број Сл./2021 од 25.2.2021. године.

Обрађивач плана је „Инфоплан” доо из Аранђеловца, Улица ратних војних инвалида 4 у Аранђеловцу.

II ПРЕТХОДНЕ АКТИВНОСТИ И ПОСТУПАК ОБАВЉАЊА ЈАВНОГ УВИДА

Рани јавни увид је обављен у временском трајању од 16.9. до (закључно са) 30.9.2021. године.

Излагање материјала на рани јавни увид је организовано у канцеларији 130. Одељења за планирање и изградњу Градске управе Лозница. Сва заинтересована лица су била у могућности да поднесу примедбе и сугестије на изложен материјал у току трајања раног јавног увида у писаном облику.

За време трајања раног јавног увида упућене су примедбе на материјал од стране: „Градек” доо Лозница, Зорице Милић из Лознице, Ђорђа Којића из Лознице, Групе грађана из улица Мајор Јаше Ђурђевића, Змај Јовине и Солунске из Лознице, Дамјана Павлова из Лознице, Јованке Павлов и Драгослава Петровића из Лознице (заједничка примедба), Жељка Марковића из Лознице, Групе грађана из Улице Бакал Милосава из Лознице, Драгомира Јовановића и Душанке Лазић из Лознице (заједничка примедба), Зоре Цветковић и Ђурђице Сакић из Лознице (заједничка примедба), Николе Заграђанина и Биљане Петровић из Лознице (заједничка примедба), Свјетлане Гавриловић из Лознице, Уроша Гавриловића из Лознице, Станисава Марковића из Брњца, Милоша Јовановића из Лознице, Сање Крсмановић из Лознице, Милутина Живковића из Лознице, Александра Петровића из Београда, Александра Петровића из Београда, Зорана Пејаковића из Лознице, Николе Ђукића из Лознице, Вука Пуљезевића из Лознице, Ирене Симић из Лознице, Гордане Максимовић из Лознице, Обрада Васиљевића из Лознице, „Ракета АБ” доо Лозница, Групе грађана и привредника из Улице Георгија Јакшића из Лознице, „Храст” доо Лозница, Милана Радивојевића из Лознице, Миодрага Обрадовића из Лознице, Миладина Рашевића из Лознице, Владимира Кнежевића из Лознице, Мирјане Кривокапић из Лознице,

Драгане Ђокић из Лознице, Миодрага Станимировића из Лознице, Зорице Милић, Радоја Аврамовића и Славке Аврамовић из Лознице (заједничка примедба), Милутина Мијаиловића из Лознице, „4М-Пириси” доо Лозница, Мирослава Милошевића из Лознице, Видоја Радојичића из Лознице и Весне Плавшић из Лознице.

Након завршеног раног јавног увида упућене су две примедбе од стране: Милована Андрића и Марије Степановић из Лознице (заједничка примедба) и од Милана Аврамовића из Лознице.

Пре одржавања раног јавног увида упућене су примедбе-иницијативе од стране: Радаљац Росанде из Лознице, Милутина Мијаиловића из Лознице, Катарине Јанковић из Лознице, Миодрага Деспотовића из Лознице, Милене Лукић из Лознице, Слободанке Деспотовић из Лознице, Миодрага Деспотовића из Лознице, Драгана Ђурића из Лознице, Раденка Алимпића из Лознице, Михаила Куновчића из Лознице, Слободанке Ракић из Лознице, Групе грађана из улица Мајор Јаше Ђурђевића, Змај Јовине и Солунске, Милана Лукића (пуномоћник Драгомира Јовановића) из Лознице, Групе грађана из улица Мајор Јаше Ђурђевића, Змај Јовине и Солунске, Надежде Радуловић из Лознице, Групе грађана из улица Мајор Јаше Ђурђевића, Змај Јовине и Солунске, Станислава Марковића из Лознице, Рада Јањића из Лознице, Дејана Јовичића из Лознице и Љубинке Николић из Лознице.

Комисија за планове града Лозница је на 7. седници одржаној 22.10.2021. године донела

ЗАКЉУЧАК

где се усваја Извештај о обављеном раном јавном увиду поводом израде Измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Лозница.

Чланови комисије су изнели сугестије да је у погледу изнетих приговора, поготово у делу проширења зоне вишепородичног становања, потребно прибавити став града, као и то да је, да би се одговорило на изнете захтеве грађана, потребно урадити једну опсежну анализу просторних могућности, постојећих капацитета и правца развоја града.

Сугестија је да се приликом израде нацрта и дефинисања обухвата измена и допуна плана преиспитају законске могућности проширења обухвата Измена и допуна Плана на тај начин да се обухвати цела катастарска општина Лозница, у оквиру чијих граница је одређена територија насељеног места Лозница.

Обрађивач плана "Инфоплан" доо из Аранђеловца је доставио Нацрт Измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Лозница на стручну контролу 21.12.2023.године.

Комисија за планове је на 22. седници Комисије за планове града Лознице, одржаној дана 05.02.2024. године, разматрала Нацрт Измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Лозница и донела следећи:

ЗАКЉУЧАК

Комисија за планове није дала позитивно мишљење на Нацрт Измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Лозница. Пошто обрађивач поступи по примедбама и сугестијама Комисије, а по провери надлежног Одељења, Нацрт Измена и допуна Плана је потребно доставити поново на стручну контролу.

Обрађивач плана "Инфоплан" доо из Аранђеловца је доставио нови Нацрт Измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Лозница на стручну контролу 16.04.2025.године у штампаној форми, а у електронској форми 4.04.2025. године.

Комисија за планове је на 32. седници Комисије за планове града Лознице, одржаној дана 16.04.2025. године, поново разматрала Нацрт Измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Лозница и донела следећи:

З А К Љ У Ч А К

Комисија је дала позитивно мишљење на Нацрт Измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Лозница. Пошто обрађивач поступи по примедбама и сугестијама Комисије, а по провери надлежног Одељења, Нацрт Измена и допуна Плана се упућује на јавни увид у трајању од 30 дана.

Оглас о Јавном увиду у нацрт Измена и допуна плана и Извештај о СПУ и месту и времену одржавања јавне седнице, објављен је у дневном листу "Вечерње новости" од 12.6.2025. године и локалном листу "Лознички недељник" од 12.6.2025. године.

Јавни увид је обављен у периоду 12.6.2025. године до (закључно са) 11.7.2025. године када је Нацрт Измена и допуна Плана и Извештај о СПУ изложен на огласној табли Одељења за планирање и изградњу и Скупштине града Лознице, као и на интернет страници града и када је заинтересована јавност могла да изврши увид у планско решење и стави писану примедбу на Нацрт Измена и допуна Плана и Извештај о СПУ.

Јавна презентација и јавна расправа је одржана 2.7.2025. године у великој сали Скупштине града Лозница, са почетком у 11 часова.

Јавна седница одржана је дана 21.7.2025. године у великој сали Скупштине града Лознице са почетком у 11 часова.

Током јавног увида на предметни нацрт Плана упућено је 211 примедби од стране грађана и од стране Одељења за планирање и изградњу, а стигло је и 12 примедби/одговора имаоца јавних овлашћења (на основу чл. 476 Закона о планирању и изградњи). Комисија је прихватила да размотри и две примедбе које су усмено изречене на самој јавној седници од стране Николе Јанчића (представника ЈП „Лозница развој“) и Николе Арнаутовића, као и пет примедби које су стигле након завршеног јавног увида и то примедбе Марка Чоњића, адвоката Милоша Мијића (за Славишу Мијића), Станимира Ранковића, Златка Мирковића (допуна примедбе) и Драге Цвијетиновића.

Своје примедбе су појаснили пред Комисијом: Горданић Иван, представник МЗ Ново Село, Илић Немања, Марић Цветко, Јовановић Мирољуб, Деспотовић Бранко, Пајић Милисав, Милошевић Гордана и Перо, Петрић Слободан, MASSTON доо, ЈАРЕ ПРОМ доо, Ранковић Слободан, Ранковић Горан, Горданић Верољуб, Ћирковић Гордана, Веселиновић Милутин, Еколошко удружење „Сачувајмо Дрину“, Мијаиловић Сениша, Суботић Јадранка, Слободан Ђорђевић и остали (група грађана), Васиљевић Миленко, Станишић Александар, Петровић Милоје, Исаковић Бранимир, Станковић Ненад, Петровић Петар и др., „Коридори Србије“, Чугуровић Јасмина, Пантелија Алексић и др. (група грађана), Ђурић Цветко и Стефановић Зоран.

Комисија је, на својој 2. седници одржаној 21.7.2025 (јавна седница). године и два наставка 2. седнице који су одржани 24.7.2027. године (затворени део седнице, доношење закључака од 1.-94. примедбе) и 30.7.2025. године (затворени део седнице, доношење закључака од 95.-230.

примедбе), донела закључке по поднетим примедбама на нацрт Измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Лозница и Извештај о стратешкој процени утицаја Измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Лозница на животну средину.

На седници одржаној 30.7.2025. године комисија је једногласно донела следећи:

З а к љ у ч а к

Након што обрађивач плана поступи по закључцима Комисије, у складу са ставом 2, чл. 50 Закона о планирању и изградњи, надлежни орган мора поновити јавни увид у нацрт Измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Лозница и Извештај о стратешкој процени утицаја Измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Лозница на животну средину, у трајању који не може бити краћи од 15 дана од дана оглашавања, за део нацрта који је значајније измењен и на деловима где се мењају планиране површине јавне намене (графички део везан за примедбе бр. 1, 2, 6, 18, 34, 44, 67, 69, 70, 73, 79, 90, 101, 106, 108, 122, 129, 137, 140, 203, 211 (подтачке 26, 27, 31, 32, 36, 42), 220 (подтачка 3), 227, као и текстуални део нацрта и Извештаја о СПУ).

Оглас о поновљеном Јавном увиду за део Нацрта Измена и допуна плана и Извештаја о СПУ и месту и времену одржавања јавне седнице, објављен је у дневном листу "Вечерње новости" од 5.2.2026. године и локалном листу "Лознички недељник" од 5.2.2026. године.

Поновљени Јавни увид је обављен у периоду 5.2.2026. године до (закључно са) 27.2.2026. године када је део Нацрта Измена и допуна Плана и Извештаја о СПУ изложен на огласној табли Одељења за планирање и изградњу и Скупштине града Лознице, као и на интернет страници града и када је заинтересована јавност могла да изврши увид у планско решење и стави писану примедбу на део Нацрта Измена и допуна Плана и Извештаја о СПУ.

Јавна презентација и јавна расправа је одржана 12.2.2026. године у великој сали Скупштине града Лозница, са почетком у 11 часова.

Јавна седница одржана је дана 6.3.2026. године у великој сали Скупштине града Лознице са почетком у 11 часова.

III ПРИМЕДБЕ НА ДЕО НАЦРТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА И ЗАКЉУЧЦИ КОМИСИЈЕ

Током поновљеног јавног увида за део предметног Нацрта Измена и допуна Плана упућено је 12 примедби физичких и правних лица и 8 одговора ималаца јавних овлашћења тражених на основу члана 47б Закона о планирању и изградњи.

Након завршеног јавног увида стигла је једна примедба и то од Јелене Филиповић из Лознице. Комисија је прихватила да узме у разматрање и примедбу пристиглу након јавног увида.

На седници су присуствовали и своје примедбе су појаснили пред Комисијом: Томислав Петровић, Слободан Николић, Владимир Петровић, „МН” доо Лозница, Аxioma Plus доо Сремска Митровица, „Finmax-Export-Import”, Зоран Полић, група грађана са Лагатора (Зоран Стевановић и др.) и Јелена Филиповић.

На јавној седници своје примедбе су допунили следећи подносиоци под следећим бројем примедбе:

-Примедба бр. 4. (Владимир Павловић): Примедба се конкретно односи на ситуацију са кп. бр. 5284 и 5285 КО Лозница које се налазе поред дела кп. бр. 5268/4 КО Лозница која је неусловна за изградњу.

-Примедба бр. 12. (Јелена Филиповић): Тражено је појашњење да ли ће се вршити експропријација земљишта.

На јавној седници приговоре су дали:

1. Слађана Секулић

На парцелама уз железничку пругу у Улици Георгија Јакшића (вишепородично становање високих густина) је предвиђено да гаража буде испод габарита објекта, сада је прописано да се не може изградити гаража испод зелених површина, а раније је могла бити испод 100% површине парцеле. Тражи се да се пропише могућност извођења кровног зеленила да би се задовољио услов везан за зелене површине.

2. Иван Томић:

Власник сам парцеле кп. бр. 452 КО Лозница, кроз коју је по старом плану града Лознице пролазио део пута дуж целе парцеле у ширини 0,5м. По новом плану града Лознице тај део пута се изместио и не пролази више кроз моју парцелу. Захтевам да се предметни пут врати на старо и да опет део пута пролази кроз моју парцелу.

Комисија је прихватила да узме у разматрање и примедбе изнете на јавној седници.

Комисија је, на својој 8. седници одржаној 6.3.2026. године донела закључке по поднетим примедбама на део нацрта Измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Лозница и Извештаја о стратешкој процени утицаја Измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Лозница на животну средину:

1. Подносилац примедбе Томислав Петровић:

Предложена претежна намена на јавном увиду у ПГР за насељено Лозница је заштитна шума, парцеле се налазе се ван грађевинског подручја.

Захтев се односи на катастарске парцеле 15702, 15703,15704, 15705, 15706, 15707,15708, 15709, 15710, 15711 (бројеви парцела пре парцелације су били 15026, 15027, 15028, 15029) у КО Лозница са предлогом да се наведене парцеле пребаце у грађевинско земљиште и да на њима буде могућа изградња породичне стамбене куће.

На предметним парцелама је промењена култура земљишта и сада се парцеле воде као њива 6. класе.

Парцеле са којима се међе парцеле су у грађевинском реону.

У прилогу решење Републичког геодетског завода, СКН Лозница број 952-02-11- 006-22750/2025 од 03.09.2025. године о промени културе и класе на непокретностима.

Став обрађивача: Примедба је неоснована.

Предметне парцеле су ван обухвата граница за поновљени Јавни увид и није могуће поступати по датој примедби.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата.

Прихвата се да се текстуални део Измена и допуна Плана, који је у целости био изложен на поновљеном јавном увиду, у делу Поглавља 5. Опис граница грађевинског подручја (са позивањем на прилоге 1.1. Опис границе грађевинског подручја и 1.2. Координате тачака границе грађевинског подручја), допуни парцелама наведеним у приговору, тако да исте буду обухваћене грађевинским подручјем. У складу са изменом границе грађевинског подручја у текстуалном делу Измена и допуна Плана потребно је извршити измене и у осталим деловима нацрта Измена и допуна Плана, односно на одговарајућим графичким прилозима.

Подносилац приговора је и у претходним изменама и допунама Плана подносио приговоре, при чему је уочена пракса да прибавља парцеле у оквиру шумског

земљишта, након чега се врши крчење шуме и чишћење терена, а потом у поступку измена планског документа захтева промену намене у грађевинско земљиште.

С тим у вези, овим путем се обавештава да се граница грађевинског подручја на предметном простору овим изменама и допунама Плана коначно утврђује, те да се убудуће, након усвајања ових измена и допуна Плана, неће прихватити захтеви за даље ширење грађевинског подручја на уштрб шумског земљишта.

2. Подносилац примедбе Милан и Рајко Ковачевић:

Примедба се односи на локални пут (Занатска улица) односно њена регулациона линија, планирана у ширини од мин 8,0 м сузи и то тако што ће се регулациона линија која иде дуж к.п. 4162/1 и 4162/2 КО Лозница удаљити од истих у најмањој раздаљини од мин 1,0 м, као и да се регулациона линија и линија тротоара поклопе.

Нацртом Измена и допуна ПГР локални пут, односно регулациона линија Занатске улице планирана је у ширини од мин 8,0 м, а ради се о локалном путу у оквиру малог блока породичног становања, на коју излазе само пет парцела, тако да је ширина пута иста као и ширина путева са већим бројем корисника и са важнијим положајем у насељу.

Планираном ширином предметног пута регулациона линија захвата беспотребно предметне као и суседну парцелу чиме опет беспотребно угрожава већ изграђене објекте то јест ограде.

Минималним померањем регулационе линије омогућило би се задржавање фактичког стања, без наметања трошкова власницима парцела, а проточност и безбедност саобраћаја у Занатској улици ничим не би била доведена у питање.

Поклапањем регулационе линије и линије тротора омогућило би боље одржавање улице, односно јавних површина, јер су до сада простор између саобраћајнице и регулационе линије одржавали власници наспрамних парцела.

Молим Комисију да моју примедбу прихвати као благовремену, јер сам у време трајања првог јавног увида у нацрт Измена и допуна ПГР, који је трајао од 12. јуна до 11. јула 2025. године био у иностранству прецизније у Казахстану, где већ дуже време привремено боравим и радим.

Као доказ прилажем фотокопију пасоша из кога се види датум када сам изашао из Србије и датум када сам се вратио у Србију.

Став обрађивача: Примедба је неоснована.

Предметне парцеле су ван обухвата граница за поновљени Јавни увид и није могуће поступати по датој примедби.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата.

Прихвата се да се планирана регулациона линија дефинише по граници парцела из приговора. Прихвата се да се текстуални део Измена и допуна Плана, који је у целости био изложен на поновљеном јавном увиду, у делу Поглавља 1.1.1. Грађевинско земљиште-Површине јавне намене, коригује у погледу планиране површине јавне намене, на начин да се са регулацијом не улази у парцеле изнете у приговору. У складу са изменом површине јавне намене у текстуалном делу Измена и допуна Плана потребно је извршити измене и у осталим деловима нацрта Измена и допуна Плана, односно на одговарајућим графичким прилозима.

3. Подносилац примедбе Николић Слободан:

Власник сам парцеле 1599/1 која се налази у Катастарској Општини Лозница. Према тренутном решењу у ПГР-у за насељено место Лозница предложено је да претежна намена ове парцеле буде путна парцела - саобраћајница. Молим вас да измените намену ове парцеле у ПГР-у и да се планирана саобраћајница преко моје парцеле укине или измести. Услед трајне и тешке болести (потпуно непокретан) нисам био у могућности да у законском року поднесем захтев за измену ПГР-а (молбу за измену ПГР-а сам поднео 23.12.2025.) па

вас молим да услед ових околности узмете ову моју молбу у разматрање и да је позитивно решите.

Поред наведеног наглашавам да сам власник и суседне парцеле 1600 КО Лозница и да се на овој парцели и на парцели 1599/1 већ налазе објекти и да сам поднео захтев за легализацију истих.

Став обрађивача: Примедба је неоснована.

Предметне парцеле су ван обухвата граница за поновљени Јавни увид и није могуће поступати по датој примедби.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата.

Прихвата се да се на кп. бр. 1599/1 КО Лозница не планира саобраћајница имајући у виду да је блок опслужен планираним ободним саобраћајницама, те је стога непотребна. Прихвата се да се текстуални део Измена и допуна Плана, који је у целости био изложен на поновљеном јавном увиду, у делу Поглавља 1.1.1. Грађевинско земљиште-Површине јавне намене, коригује у погледу планиране површине јавне намене, на начин да се на кп. бр. 1599/1 КО Лозница не планира саобраћајница. У складу са изменом површине јавне намене у текстуалном делу Измена и допуна Плана потребно је извршити измене и у осталим деловима нацрта Измена и допуна Плана, односно на одговарајућим графичким прилозима.

4. Подносилац примедбе Владимир Павловић:

Према нацрту измена и допуна плана генералне регулације за насељено место Лозница нигде није наведено како се поступа у случају да се гради објекат у низу а да се као суседна парцела појављује безусловна парцела за изградњу.

У таквом случају према безусловној парцели појавио би се слепи зид, без отвора који би такав остао трајно јер је суседна парцела безусловна за изградњу .

Предлажем да се текстуални део о општим правилима за грађење објеката у низу треба допунити ставом да се дозвољавају отвори на међи према суседној парцели уколико суседна парцела није условна за градњу према параметрима из плана у блоку који ограничавају улице Пашићева, Гимназијска, улица Војводе Мишића и река Штира и то само у случају да је безусловна парцела на углу.

Став обрађивача: Примедба се не прихвата – „неусловна парцела“ у неком тренутку може постати условна уколико се парцелацијом укрупни са неком од суседних парцела.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата.

Прихвата се да се текстуални део Измена и допуна плана у Општим правилима грађења, у делу где се описују правила за изградњу објеката у низу, допунити следећим ставом:

„Код изградње објеката у низу, изузетно се могу дозволити отвори на заједничкој међи према суседној парцели, уколико суседна парцела није условна за изградњу и не испуњава урбанистичке параметре дефинисане Планом, већ испуњава услове искључиво за припајање планираним површинама јавне намене (нпр. планираној саобраћајници и сл.).

У таквим случајевима обавезна је израда урбанистичког пројекта, којим се врши анализа простора укључујући и безусловну парцелу и којим се утврђује урбанистичко-архитектонско решење, у зависности од конкретног случаја.”

5. Подносилац примедбе Друштво за производњу, промет и услуге „МН“ д.о.о. Београд:

Примедба се односи тачку А.2.4 Текстуалног дела Плана генералне регулације за насељено место Лозница - Урбанистички параметри за изградњу објеката на парцелама са терцијарним делатностима у зони рестриктивне градње - подцелина VI. На катастарским парцелама 4540, 4542/1, 4542/2, 4542/3, 4545/9, 4545/10, 4545/11, 4545/14, 4551/1, 4545/1, 4545/7, 4545/8, 4545/3, 4545/12, 4545/13, 4550, 4539/2 и 4546 све у КО Лозница, а које су у

власништву Друштва "МН" д.о.о. Београд, планирана је изградња БИГ РЕТАИЛ ПАРКА. Све напред набројане парцеле се налазе у наведеној зони рестриктивне градње, где је максимални индекс заузетости 40%, максимална висина објекта је 7,0 m (изузев за хотеле 10 m), а обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 40% површине парцеле. Ова правила су веома неповољна за градњу планираног објекта, тако да се улаже примедба и предлажу следеће измене у Плану:

1. Измену обухвата Зоне VI, Подцелина VI.1- Зона рестриктивне градње тако што ће се напред наведене парцеле, на којима је предвиђена изградња БИГ РЕТАИЛ ПАРКА, изузети из обухвата Зоне VI.

На овај начин ће се омогућити примена параметара зоне VI који су дати у делу А.2.3. - Урбанистички параметри за изградњу објекта на парцелама са терцијарним делатностима - пословање са становањем у осталим зонама града (ван централне зоне, приградска зона, рурална зона)!

Све наведене парцеле на предметном потесу, су власништво Друштва МН д.о.о. Београд. На њима је изграђено више објекта и сви већи, односно главни објекти имају уредне грађевинске и употребне дозволе, нпр:

- Вишенаменска хала - Фабрика бетонске галантерије на кат. парцели 4553 КО Лозница - површине 2.384 м², има Водопривредну дозволу издату од ЈП Србијаводе, грађевинску дозволу и употребну дозволу.
- Хотел МН на кат. парцели 4545/1 КО Лозница, има Мишљење издато од ЈП Србијаводе, Водопривредне услове и Водопривредну дозволу, грађевинску дозволу за I фазу изградње, Употребну дозволу за I фазу и грађевинску дозволу за II фазу изградње. Одобрена и изграђена спратност овог објекта је По+Пр+3+Пс.
- Остали објекти на овом потесу, хала површине 1.985 м² и хала површине 1.121 м² на кат. парцели 4550, зграда теретног терминала на кат. парцели 4540, површине 319 м², такође имају употребне дозволе.

Прилог: грађевинске и употребне дозволе, водна акта!

Све напред изнето, показује да је предметни простор изграђен и то по правилима која нису била рестриктивна, што доказује и спратност и максимална дозвољена висина појединих објекта. Такође, овај потес није плаван, односно објекти нису у опасности од плављења великих вода, с обзиром да су изграђени по условима добијеним од јавног водопривредног предузећа. Друштво "МН" д.о.о. Београд је комплетан потес насуло, чиме је подигнут ниво тла, а урађене су и обалоутврде и насипи почев од кат. парцела које су у власништву Друштва, а налазе се изнад Вишенаменске хале на кат. парцели 4550 па све до Шепачког моста. Тиме је опасност од изливања вода из реке Дрине на овом потесу сведена на минимум.

Из напред наведених разлога, сматрамо да постоје оправдани разлози за измену обухвата Зоне VI, Подцелина VI.1 - Зона рестриктивне градње, тако што ће се напред наведене парцеле - потес, изузети из обухвата Зоне VI, а омогућити примена параметара зоне VI који су дати у делу А.2.3.

Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

Простор између брзог пута и реке Дрине представља небрањен простор уз реку Дрину. Саобраћајница МЗ, осим своје примарне функције има и функцију одбрабеног насипа од поплава града Лознице и с тим у вези је и формирана зона рестриктивне градње – зона са посебним правилима и уз услов за сваку изградњу је потребно прибавити мишљење ЈП "Србијаводе". Поменуте дозволе за постојеће објекте су издате пре изградње саобраћајнице МЗ.

Параметри који су дати у поглављу А.2.3. су параметри за изградњу објекта на парцелама са терцијалним делатностима-пословање са становањем у осталим зонама града (ван централне зоне, приградска зона, рурална зона). Ова намена се не може планирати у овом делу непосредно уз гранични прелаз.

Закључак Комисије: Примедба се не прихвата. Прихвата се став и образложење обрађивача.

Простор између брзог пута и реке Дрине представља небрањен простор уз реку Дрину. Саобраћајница МЗ, осим своје примарне функције има и функцију одбрамбеног насипа од поплава града Лознице и с тим у вези је и формирана зона рестриктивне градње – зона са посебним правилима и уз услов за сваку изградњу је потребно прибавити мишљење ЈП "Србијаводе". Поменуте дозволе за постојеће објекте су издате пре изградње саобраћајнице МЗ.

Параметри који су дати у поглављу А.2.3. су параметри за изградњу објеката на парцелама са терцијалним делатностима-пословање са становањем у осталим зонама града (ван централне зоне, приградска зона, рурална зона). Ова намена се не може планирати у овом делу непосредно уз гранични прелаз.

2. Даље, молимо за измену процента незастртих зелених површина у зони А.2.3. са 30 % на 20% у случају градње **приземних трговинских објеката**, из разлога постизања довољног броја паркинг места.

Према општим правилима грађења, дефинисаним у делу "паркирање" и нормативима за одређивање потребног броја паркинг места за услужно пословне садржаје, одређено је минимално 1 паркинг место на 50 м² продајног простора трговинских садржаја. Компанија БИГ има још строжија правила по овом питању и предвиђају 1 паркинг место на сваких 30 м² продајног простора. За објекат површине близу 16.000 м² (колико је планирано), предвидели су око 800 паркинг места. Томе треба додати и саобраћајне површине - приступне саобраћајнице, као и саобраћајне и манипулативне површине за доставу робе, те ако остане непромењен проценат незастртих зелених површина од 30 % или чак 40 %, неће бити довољно простора за потребан број паркинг места! Приступне саобраћајнице и површине за доставу робе свакако морају бити изграђене.

Прилог: скица - идејно решење са положајем и површинама објекта, паркинг места, зелене површине! Напомињемо да ово идејно решење није коначно!

Став обрађивача: Примедба се делимично прихвата.

Не прихвата се корекција параметара за намену која се не може планирати на поменутом простору.

Прихвата се да се дефинише одредница у спровођењу плана да се параметри за намену терцијалне делатности у зони рестриктивне градње могу кориговати приликом даље планске разраде (израде ПДР или УП) максимално за 10% у односу на прописане параметре.

Закључак Комисије: Примедба се делимично прихвата.

Не прихвата се промена намене на предметним парцелама. Прихвата се да се за планирану намену предвиди минималан проценат незастртих зелених површина 20% уз обавезно озелењавање паркинг површина високим стаблима и то 1 стабло на сваких 5 паркинг места.

3. Молимо Вас за измену Урбанистичких параметара датих у А.2.4. - Урбанистички параметри за изградњу објеката на парцелама са терцијалним делатностима у зони рестриктивне градње - подцелина VI, тако да мах. висина и мин. % зеленила буду исто као у А.2.3, односно:
 - максимална висина објеката 10 m, уместо 7 m;
 - проценат незастртих зелених површина мин. 20 %, уместо 40 %.

Став обрађивача: Примедба се делимично прихвата.

Прихвата се да се правило за висинску регулацију преформулише тако да гласи: максимална висина објекта је 7,0 m, изузетно за хотеле и приземне трговинске објекте је 10m.

Прихвата се да се правило за уређење слободних површина допуни: За приземне трговинске објекте може се дозволити 30% уз обавезно озелењавање паркинг површина високим стаблима и то 1 стабло на сваких 5 паркинг места.

Закључак Комисије: Примедба се делимично прихвата.

Прихвата се да се правило за висинску регулацију у урбанистичким параметарима датим у поглављу А.2.4. - Урбанистички параметри за изградњу објеката на парцелама са терцијарним делатностима у зони рестриктивне градње - подцелина VI преформулише тако да гласи: максимална висина објекта је 7,0 m, изузетно за хотеле и приземне трговинске објекте је 10m. Не прихвата се да се ово правило примењује за све врсте објеката терцијалних делатности.

Прихвата се да се правило за уређење слободних површина у урбанистичким параметарима датим у поглављу А.2.4. - Урбанистички параметри за изградњу објеката на парцелама са терцијарним делатностима у зони рестриктивне градње - подцелина VI допуни: За приземне трговинске објекте може се дозволити 20% уз обавезно озелењавање паркинг површина високим стаблима и то 1 стабло на сваких 5 паркинг места. Не прихвата се да се ово правило примењује за све врсте објеката терцијалних делатности.

4. Изузимање напред наведених парцела из Зоне обавезне израде Плана нижег реда.

Став обрађивача: Примедба се делимично прихвата.

Прихвата се да се уместо ознаке „зона за обавезну израду ПДР“, овај простор означи као „Предлог границе за израду ПДР“

Закључак Комисије: Примедба се делимично прихвата.

Прихвата се да се уместо ознаке „зона за обавезну израду ПДР“, овај простор означи као „Предлог границе за израду ПДР“. Не прихвата се да се у целости искључи могућност израде плана нижег реда.

6. Подносилац примедбе Маријана Милићевић:

Заинтересована сам да на својој парцели могу градити и парцелисати. Према Нацрту измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Лозница катастарска парцела бр. 1098/1 КО Руњани је у зони пољопривредног земљишта, тако да не могу вршити парцелацију и изградњу породичног објекта.

Став обрађивача: Примедба је неоснована.

Предметне парцеле су ван обухвата граница за поновљени Јавни увид и није могуће поступати по датој примедби.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата.

Прихвата се да се текстуални део Измена и допуна Плана, који је у целости био изложен на поновљеном јавном увиду, у делу Поглавља 5. Опис граница грађевинског подручја (са позивањем на прилоге 1.1. Опис границе грађевинског подручја и 1.2. Координате тачака границе грађевинског подручја), допуни парцелом наведеном у приговору, тако да иста буде обухваћена грађевинским подручјем. У складу са изменом границе грађевинског подручја у текстуалном делу Измена и допуна Плана потребно је извршити измене и у осталим деловима нацрта Измена и допуна Плана, односно на одговарајућим графичким прилозима.

7. Подносилац примедбе АХИОМА PLUS ДОО ЗА ПРОИЗВОДЊУ, ТРГОВИНУ И УСЛУГЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА:

Примедба односи на корекцију/измену планиране намене за катастарској парцели КП 9741/1 КО Лозница.

- 1) Разлог за измену - у нацрту ППР-а намена је промењена у односу на важећи план и није усклађена са реалним стањем и започетим поступком

По важећем планском документу (који је и даље на снази) и према издатој Информацији о локацији бр. 353-2-331/2025-У од 12.08.2025. године, за предметну парцелу је предвиђена/дозвољена намена секундарна производња, са допунском наменом терцијарних делатности, што је у потпуности било усклађено са нашим планираним пројектом. Међутим, у плану површина јавне намене, парцела је планирана за комуналне делатности, на шта се ставља приговор.

Став обрађивача: Примедба је неоснована.

Предметне парцеле су ван обухвата граница за поновљени Јавни увид и није могуће поступати по датој примедби.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата.

Прихвата се да парцела из проговора не одређује као површина јавне намене, имајући у виду да град нема потребе за овом овом комуналном површином и објектом. Прихвата се да се текстуални део Измена и допуна Плана, који је у целости био изложен на поновљеном јавном увиду, у делу Поглавља 1.1.1. Грађевинско земљиште-Површине јавне намене, коригује у погледу планиране површине јавне намене, на начин да се предметна парцела избрише из површина јавне намене. У складу са изменом површине јавне намене у текстуалном делу Измена и допуна Плана потребно је извршити измене и у осталим деловима нацрта Измена и допуна Плана, односно на одговарајућим графичким прилозима.

8. Подносилац примедбе "FINMAX-EXPORT-IMPORT":

Власници смо бензинске пумпе која се налази на територији општине Лозница, Кп 14223/3.

Предметни објект се налази на делу деонице брзе саобраћајнице Шабац- Лозница између петље Лозничко поље код км 49+337 и кружне раскрснице код км 51+424, са десне стране гледано у правцу раста стационаже пута.

Увидом у нацрт плана генералне регулације планирана је изградња сервисне саобраћајнице у залеђу наших парцела 14222/1, 14223/1 и 14223/2.

Како је на наведеним парцелама изграђен пратећи садржај, наводимо да је регулациону линију потребно кориговати у складу са фактичким изграђеним стањем на терену, односно да истутреба планирати на ивици изграђене сервисне саобраћајнице поредтрасе државног пута док је на делу парцеле на којој је изграђен пратећи садржај потребно исто кориговати, односно смањити регулациону линију до изграђеног разделног острва код објекта бензинске станице.

Грађевинску линију за новеобјекте на парцелама на којима је изграђен пратећи садржај потребно је планирати на 20,00м мерено од нове кориговане регулационе линије.

Став обрађивача: Примедба се прихвата.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата.

Потребно је кориговати текстуални и графички део плана.

Комисија прихвата примедбу имајући у виду да је у току поновљеног јавног увида Одељење за планирање и изградњу добило мишљење „Путева Србије” доо бр. 953-3042/26-1 од 26.2.2026. године.у ком се истиче идентична примедба. Такође, комисија констатује да објект на кп. бр. 14223/3 КО Лозница има одобрење за градњу привременог карактера (према Катастру) и да је изграђен на јавном земљишту у својини РС, као и то да је неопходна израда урбанистичког пројекта, која је прописана усвојеним ПДР-ом инфраструктурног коридора државног пута I-Б реда број 26 на административној територији града Лозница у коме је наведено да ће се пратећи садржаји дефинисати УП-ом.

9. Подносилац примедбе Зоран Полић:

Предметну примедбу подносим у својству власника на кат. парцели 5487 КО Лозница.

Прилаз објекту чији сам власник је једино могућ из улице Његошеве тј. са к.п. 5463 КО Лозница. Као што се види на слици испод, то је слепа улица. Повећавањем зоне вишепородичног становања за катастарске парцеле 5488 и 5498 које једини приступ имају такође из улице Његошеве тј. са к.п. 5463 КО Лозница, са могућношћу изградње објеката са по 10 станова (ако претпоставимо да се возила потенцијалних станара стамбених објеката на к.п. 5477 и к.п. 5499 неће паркирати нити користити прилаз к.п. 5487) долазимо до броја од минимум 20 возила која морају да користе приступни пут, манипулишу у простору испред предметних катастарских парцела и евентуално се паркирају у поменутом простору. Приступни прилаз јавном простору је широк око 3,3 метра као што се види на слици испод.

Тим прилазом може проћи само једно возило. Тренутна ситуација са паркирањем и манукулацијом возилима је врло сложена и врло често долази до проблема са прилазом к.п. 5487 као и другим парцелама којима је то једини начин приступа.

Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

Парцела са наменом вишепородичног становања су у обавези да потребно паркирање обезбеде на сопственој парцели и с тим у вези поменут приступ- простор неће бити угрожен.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата

Прихвата се да се у текстуални део Измена и допуна плана у Општа правила грађења унесе следећи став:

„Услов за добијање локацијских услова за објекте вишепородичног становања је обезбеђен директан приступ јавној саобраћајници тј. планираној површини јавне намене за саобраћајне површине.”

10. Подносиоци примедбе група грађана са Лагатора (Зоран Стевановић, Даниел Деспотовић, Слободан Симеуновић, Славко Трифуновић, Александар Игњатовић и Милош Арсеновић):

Примедбом на Измене и допуне плана генералне регулације за насељено место Лозница (у даљем тексту: ППР) се предлаже да се кп 3486/38, кп15669, кп3486/3, кп3486/35, кп3486/34, кп3486/33, кп3486/32, кп3486/31, кп348 6/30, кп3486/29, кп 3486/28, КО Лозница, Лозница, које се налазе у зони планираног становања ниских густина - блок 6.2, према важећем Плану детаљне регулације зоне III Лагатор у Лозници („Службени лист града Лознице”, бр. 4/20) (у даљем тексту: Важећи план) планира у зони вишепородичног становања средњих густина у ванцентралној зони града тј П+4+ПС и неограничен број станова и локала или у било којој другој зони вишепородичног становања предметног ППР-а, које би било по правилима уређења и грађења усклађено са већ постојећом изграђеношћу у блоковима у окружењу а и у самом блоку 6.2 који је планиран за П+4+ПС

Имајући у виду да су блокови у непосредном окружењу предметне катастарске парцеле (а и осталих КП у делу истог блока 6.2, према Важећем плану), планирани у зони планираног становања средњих и високих густина, (нпр. блок 6.1, део блока 6.2, блок 2, блок 5, блок 7, итд., према Важећем плану) то је потребно да се висинска регулација на предметним КП, као и у блоковима у непосредној близини, у што складнијем односу регулише, него што је то планирано Важећим планом.

Овом примедбом предлажемо да се ЦЕО БЛОК 6.2 од кп 3486/38 и кп 15669 па све до кп 3486/24 и кп 3486/25 који је планиран у зони планираног становања ниских густина, према Важећем плану, а према ППР-у у зони породичног становања ниских густина, Просторна целина III - Ванцентрална зона - Потцелина III.2, у којој се налазе предметне катастарске парцеле, стави ван снаге. Такође овом примедбом захтевамо да се за предметне КП, односно за тај део блока планира зона вишепородичног становања средњих густина у ванцентралној зони града тј П+4+ПС и неограничен број станова и локала или било која друга зона вишепородичног становања, која би се спроводила директном применом правила уређења и грађења предметног ППР-а. Да у целом блоку буду исте висине, намене.

Став обрађивача: Примедба се делимично прихвата.

Прихвата се да се планирана намена становање ниских густина на парцелама од кп.бр. 3486/38 и кп.бр. 15669 до кп.бр.3486/32 и 3486/33 промени у намену Вишепородично становање средњих густина компатибилно породичном становању у централној и ванцентралној зони града.

- Максимална спратност објекта.....По+Пр+2+Пс
- Максималан број стамб. јединица.....- за парцеле до 400м² -10 (десет)
- за парцеле преко 400м² -12 (дванаесет)
- Максимална висина објекта.....13м

Закључак Комисије: Примедба се прихвата.

Прихвата се промена намене у блоку 6.2., на иницијативу града и власника парцела, а ради уједначавања спратности са суседним блоковима, и то тако што ће се од кп. бр. 3486/25 КО Лозница на којој је већ планирано вишепородично становање средњих густина спратности П+4 (+Пс према општим правилима), дозволити иста намена и у остатку блока 6.2. закључно са кп. бр. 3486/38 и 15669 КО Лозница (све до Улице Мине Караџић). Самим тим потребно је ставити ПДР зоне III Лагатор ван снаге у целости у блоку 6.2 и у том смислу потребно је изменити текстуални и графички део Измена и допуна плана.

За овакав закључак је гласало 5 чланова комисије (Зоран Ђелов, Виолета Петровић, Златомир Вукашиновић, Владан Спасеновић и Душко Вукотић), 1 члан је био уздржан (Снежана Павловић-зато што нема довољно података), 1 члан је био против (Драгана Јовановић-јер би такво решење угрозило постојеће породичне куће власника који су подносили приговоре при изради ПДР-а и зато што се та намена не може планирати на парцелама власника који нису поднели приговор).

11. Подносилац примедбе Славко Благојевић:

Заинтересован сам за изградњу вишепородично стамбено-пословног објекта на својој парцели 5898 КО Лозница. Према Нацрту измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Лозница катастарска парцела бр.5898 КО Лозница је у зони вишепородичног становања високе густине, где је према правилима за изградњу таквог објекта потребно 1200м² или ако је у низу 1000м². Моја парцела има површину од 733м², што није довољно. Правила грађења која би могла да се остваре на мојој парцели су за вишепородично становање средњих густина.

Молим да се овим Изменама и допуна Плана генералне регулације за насељено место Лозница измени оваква одредница, како би могао остварити изградњу на поменутој парцели.

Став обрађивача: Примедба је неоснована.

Предметне парцеле су ван обухвата граница за поновљени Јавни увид и није могуће поступати по датој примедби.

Закључак Комисије: Примедба је неоснована.

Изменама и допунама плана прописано је следеће:

Могуће је дозволити толеранцију за 5% од минималне површине парцеле која се захтева урбанистичким параметрима, али само у случајевима када су већ изграђене суседне парцеле, па није могуће извршити спајање парцела и самим тим, повећање површине парцеле за градњу. За парцеле за које се утврди да имају површину мању од дозвољене толеранције од 5% у односу на минимално прописану површину парцеле дозвољена је изградња према планираној намени уз израду Урбанистичког пројекта којим би се доказала могућност изградње на парцели уз поштовање свих стандарда, а према правилима грађења дефинисаним планом.

12. Подносилац примедбе Јелена Филиповић:

Примедба се односи на кп.бр 9018 чија је површина 1.225м². и 9039 КО Лозница. ул Зма Јови-а ., површини од 3.260м².

Наведене парцеле су прибављенњ са циљем изградње етно-села односно етнографских објеката, а у оквиру истих и објеката намењених културним садржајима, али и објеката неопходних за смештај и исхрану запослених и за породични смештај - породично становање.

Због неажурности наведене Службе око уписа мојих права, нисам била у могућности да прибавим одговарајуће дозволе.

Према објављеном Нацрту, за моје катастарске парцеле, кроз Измене и допуне Плана, предвиђа се јавна намена, и то за обе и целе те катастарске парцеле, са околним земљиштем.

Посебно напомињем да ми је за наведено земљиште дозвољена и конверзија (додуше, на име мојих правних претходника, опет као последица неажурности Службе за катастар непокретности).

Наведене непокретности сам стекла као непокретности чији је промет дозвољен.

Имајући у виду положај мојих катастарских парцела у односу на околне парцеле, и чињеницу да је свим мојим граничарима који су физичка лица барем неки део њиховог земљишта у истом потесу предвиђен као грађевинско земљиште, односно земљиште у грађевинском подручју, сматрам незаконитим и неправичним да се обе моје катастарске парцеле у целој својој површини предвиде као парцеле ЈАВНЕ НАМЕНЕ - зеленило,

Предлажем измену Нацрта изузимањем обе моје катастарске парцеле из јавне намене предвиђене Нацртом и њихово разврставање у ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ.

Став обрађивача: Примедба је неоснована.

Предметне парцеле су ван обухвата граница за поновљени Јавни увид и није могуће поступати по датој примедби.

Закључак Комисије: Примедба се не прихвата.

Изменама и допунама Плана предметне парцеле су планиране са основном наменом и као површине јавне намене: зеленило, рекреативни простори-парковске површине, чиме се ствара плански основ за експропријацију. Предметни простор је утврђен планом за парковску површину на иницијативу града.

У току поновљеног јавног увида на основу члана 47б Закона о планирању и изградњи примедбе, мишљења и сугестије су поднели и следећи имаоци јавних овлашћења:

1. Подносилац примедбе Министарство унутрашњих послова – Кабинет министра:

Размотрили смо наведени акт и обавештавамо Вас да је предметни плански документ неопходно израдити у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС“, бр. 54/15), као и важећим техничким прописима и српским стандардима којима је, са аспекта заштите од пожара и експлозија уређена област планирања и изградње објеката, опреме, инсталација и уређаја који су у обухвату овог планског документа; са посебним нагласком на то да, у случају да предметни плански документ представља основ за издавање локацијских услова за изградњу, доградњу и реконструкцију објеката, који су у обухвату овог плана, те да исти не садржи могућности, ограничења и услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија, неопходно је, у поступку издавања локацијских услова, прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија у складу са одредбом члана 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19,

37/19, 9/20 и 52/21 и 62/23) и члана 20. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, бр. 87/23).

Такође, обавештавамо Вас да смо у предметном поступку доставили услове у којима је наведено да се у границама Плана - на територији Града Лознице, налази оптички кабл Министарства унутрашњих послова Републике Србије изграђен за потребе снага одбране и безбедности; уз напомену да, уколико је, због реализације планираних радова на предметном подручју, неопходно измештање или је на било који други начин угрожен оптички кабл, потребно је обратити се предузећу „Телеком Србија“, које је надлежно за одржавање оптичких каблова за потребе снага одбране и безбедности.

Став обрађивача: Примедба се делимично прихвата, делимично је неоснована.

Неоснован је део о навођењу законске регулативе. План је урађен у складу са наведеним законима (нпр. поглавље 3.9. Општи и посебни услови и мере заштите живота и здравља људи и други делови текста) и свим достављеним условима (услови МУП бр. 011-684/24-8 од 6.5.2025. и услови Телеком Србија бр. Д209-461184/1-2021 од 15.10.2021.

Прихвата се да се текстуални део Плана допуни ставом: На територији Града Лознице, налази оптички кабл Министарства унутрашњих послова Републике Србије изграђен за потребе снага одбране и безбедности; уз напомену да, уколико је, због реализације планираних радова на предметном подручју, неопходно измештање или је на било који други начин угрожен оптички кабл, потребно је обратити се предузећу „Телеком Србија“, које је надлежно за одржавање оптичких каблова за потребе снага одбране и безбедности.

Закључак Комисије: Примедба се делимично прихвата, делимично је неоснована. Прихвата се став и образложење обрађивача.

Неоснован је део о навођењу законске регулативе. План је урађен у складу са наведеним законима (нпр. поглавље 3.9. Општи и посебни услови и мере заштите живота и здравља људи и други делови текста) и свим достављеним условима (услови МУП бр. 011-684/24-8 од 6.5.2025. и услови Телеком Србија бр. Д209-461184/1-2021 од 15.10.2021.

Прихвата се да се текстуални део Плана допуни ставом: На територији Града Лознице, налази оптички кабл Министарства унутрашњих послова Републике Србије изграђен за потребе снага одбране и безбедности; уз напомену да, уколико је, због реализације планираних радова на предметном подручју, неопходно измештање или је на било који други начин угрожен оптички кабл, потребно је обратити се предузећу „Телеком Србија“, које је надлежно за одржавање оптичких каблова за потребе снага одбране и безбедности.

2. Подносилац примедбе "Инфраструктура Железнице Србије"

У досадашњој сарадњи на изради планске документације, доставили смо вам следеће:

- Услове за израду Измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Лозница бр. 2/2018-239 од 13.03.2018. године.
- Услове за потребе израде Измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Лозница, број: 3/2021-1373 од 22.09.2021. године.

Разматрајући материјал који смо преузели са сајта текстуални и графички део, за потребе израде нацрта Измене и допуне План генералне регулације за насељено место Лозница, констатовали смо да у нацрту предметног Плана нису инплементирани тачке 2, 7, 12 и 13 из достављених условима бр. 3/2021-1373 од 22.09.2021. године.

Обавеза је обрађивача и доносиоца овог нацрта Измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Лозница да достави "Инфраструктура железнице Србије" а.д. коригован текст са графичким прилозима у одговарајућој размери из којих се може

сагледати Измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Лозница, ради коначног усаглашавања.

Став обрађивача: Примедба се прихвата.

Допуниће се текстуални део плана наведеним тачкама.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Прихвата се став и образложење обрађивача.

Допуниће се текстуални део плана наведеним тачкама.

3. Подносилац примедбе Министарство финансија, Управа царина

Увидом у текстуални и графички део учили смо да у текстуалном делу, на страни 281, у табеларном приказу Плана детаљне регулације који се стављају ван снаге стоји: „План детаљне регулације граничног прелаза Трбушница, донет 2009 године - ставља се ван снаге.”

Како смо на ваш упит број 23/2025-У од 16.09. 2025. године којим сте тражили изјашњење Министарства финансија — Управе царина на стављање ван снаге Плана детаљне регулације граничног прелаза Трбушница, донетог 2009 године, одговорили дописом број 004089057 2025 10521 008 002 000 001 од 09.12.2025. године, да нисмо сагласни са стављањем ван снаге поменутог Плана, улажемо приговор и захтевамо исправку у горе наведеном текстуалном делу Нацрга измена и допуна Плаиа генералне регулације за насељено место Лозница.

Став обрађивача: Примедба се делимично прихвата.

Прихвата се да се ПГР допуни тако да се ван снаге ставља део ПДР граничног прелаза Трбушница делимично, односно ставља се ван снаге јужни део ПДР у делу приступа терминалу где је предложено ново решење приступа, а које не угрожава планирани терминал као и сам гранични прелаз.

Примедба се не прихвата у смислу да План детаљне регулације остане на снази у потпуности.

Закључак Комисије: Примедба се делимично прихвата. Прихвата се став и образложење обрађивача.

Прихвата се да се ПГР допуни тако да се ван снаге ставља део ПДР граничног прелаза Трбушница делимично, односно ставља се ван снаге јужни део ПДР у делу приступа терминалу где је предложено ново решење приступа, а које не угрожава планирани терминал као и сам гранични прелаз.

Примедба се не прихвата у смислу да План детаљне регулације остане на снази у потпуности.

4. Подносилац примедбе Министарство здравља:

Обавештавамо вас: да су услови Министарства здравља, Сектора за инспекцијске послове, Одељења санитарне инспекције, за уређење простора кроз израду просторних планова садржани у члану 77. Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18, 95/18-др. закон), као и у одредбама Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС“, број 92/08).

Напомињемо да је потребно да се приликом израде планског документа у обзир узму решења министра здравља о одређивању зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања на простору који је у обухвату плана, претходно издата на захтев органа локалне самоуправе.

Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

Зоне санитарне заштите се не налазе у обухвату предметног Плана.

Закључак Комисије: Примедба се не прихвата. Прихвата се став и образложење обрађивача.

Зоне санитарне заштите се не налазе у обухвату предметног Плана.

5. Завод за заштиту природе Србије

Завод је дао позитивно мишљење.

6. Подносилац примедбе „Електродистрибуција Србије” доо Београд, огранак

Електродистрибуција Лозница:

На основу захтева за достављање примедби и сугестија на предметни Нацрт измена и допуна Плана и Извештаја о стратешкој процени утицаја предметног Плана на животну средину, обавештавамо вас:

Увидом у Нацрт измена и допуна Плана и приложене графичке приказе прегледних рефералних карти Плана генералне регулације који чине саставни део нацрта, достављамо следеће примедбе:

1.У тачки 8.1.8.4. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА на стр.30 и 31 потребно је назив „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Регионални центар Електросрбија - Огранак Лозница заменити са „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Лозница

2.У тачки 8.1.8.4. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА - Средњенапонска мрежа напонског нивоа 35кV на стр. 31, реченицу: На кабловску мрежу 35 кV прикључене су трафо станице: „Лозница 1“, „Лозница 2“, „Лозница 4“ и „Трбушница“, допунити са: ТС 35/10 кУ „Лозница 5“

3.У тачки 8.1.8.4. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА - Трансформација средњенапонског на средњенапонски ниво 35/1 ОкУ на стр. 31 и 32, потребно је:

-Изменити реченицу да је у градском и приградском подручју у функцији шест трансформација 35/10 кV и додати ТС 35/10 кУ „Лозница 5“, инсталисане снаге 2x8 МУА.

-Изменити укупну инсталисану снагу свих ТС 35/10 кV на 76 МУА.

-Изменити назив локације ТС 35/10кV „Лозница 2“, да се налази у Лозници, ул.Слободана Пенезића бр.1.

-Табелу бр.4 допунити са: ТС 35/10 кУ „Лозница 5“, инсталисане снаге 2x8 МУА.

4.У тачки 2.4.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ ИНФРАСТРУКТУРУ - Средњенапонска мрежа напонског нивоа 35кV на стр. 103, потребно је:

-Изменити реченицу: „Планом изградње и реконструкције ЕЕО 35 кV је предвиђена изградња кабловског вода 35 кV од ТС 110/35/10 кV „Лозница 2“ до ТС 35/10 кV „Лозница 1“ и кабловског вода 35 кV од ТС 110/35/10 кV „Лозница 2“ до ТС 35/10 кV „Лозница 4“, чиме ће се преузети део оптерећења постојеће ТС 110/35 кУ „Лозница 1“ са „Планом изградње и реконструкције ЕЕО 35 кУ је предвиђена изградња кабловског вода 35 кУ од ТС 110/35/10 кУ „Лозница 2“ до ТС 35/10 кУ „Лозница 4“, чиме ће се преузети део оптерећења постојеће ТС 110/35 кУ „Лозница 1“

-Брисати реченицу: „Због потреба инвеститора у индустријској зони Шепак у Лозници, планирана је демонтажа надземог двоструког далековода 35 кV и његово каблирање од ТС 110/35 кV „Лозница 1“ до планиране ТС 35/10 кV „Лозница 5“ и од ТС 35/10 кV „Лозница 5“ до граничног прелаза Шепак“.

Образложење: С обзиром на временски период који је прошао од издавања услова за План (из 2021. године) и да је изградња наведених објеката завршена, а да се носилац израде планског документа или обрађивач плана нису обрађали Електродистрибуцији Србије за потврђивање или допуну издатих услова, сматрамо да је оправдано да се текстуални део Плана измени на наведени начин.

5.У тачки 2.4.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ ИНФРАСТРУКТУРУ - Трансформација средњенапонског на средњенапонски ниво 35кV на стр. 103, потребно је изменити реченицу да је у градском и приградском подручју у

функцији шест трансформација 35/10 кУ и прилагодити текст узимајући у обзир да је завршена изградња и да су пуштене под напон ТС 110/35/10 кУ „Лозница 2“ и ТС 35/10 кУ „Лозница 5“.

6.У тачки 2.4.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ ИНФРАСТРУКТУРУ- Средњенапонска мрежа напонског нивоа 10кV и трансформације средњенапонског на нисконапонски ниво 10/0,4кV на стр. 104 и 105, потребно је:

-Брисати реченицу: „Изградњом трафостаница ТС 110/х кУ „Лозница 2“ и ТС 35/10 кV „Лозница 5“ значајно ће се побољшати стање у мрежи преносних водова 10кУ“.

-Изменити реченицу: „Трафостанице 10/0,4 кV на простору индивидуалног становања у приградском и руралном подручју се могу градити као дистрибутивне стубне бетонске (СБТС), снаге 50 - 400 кУА ‘.

-Брисати следеће реченице: „За потребе напајања будуће индустријске зоне Шепак потребно је изградити једну ТС 10/0,4 кV 2х630 кV/A (Зона-3) и три ТС 10/0,4 кV 2х1000 кV/A (Зона-4, Зона-5 и Зона-6). Постојећу ТС 10/0,4 кV „Зобилазни пут“ је потребно дислоцира приликом изградње планиране саобраћајнице. Постојећи надземни далековод 10 кV који прелази преко подручја индустријске зоне Шепак се демонтира и прелази у кабловски вод 10 кV који се полаже у планираним кабловским канализацијама дуж планираних улица. Ради напајања новопланираних ТС 10/0,4кV на подручју индустријске зоне Шепак потребна је изградња кабловских водова 10кV у кабловској канализацији дуж планираних улица. Кабловски водови 10кV се полажу од ТС 35/10кV Лозница 5 до новопланираних ТС 10/0,4кV са повезивањем у прстенасту мрежу, и од ТС 35/10кV Лозница 5 до постојећих ТС 10/0,4кV и до крајњих чворних тачака надземних деоница далековода које се укидају‘.

-Брисати део реченице: „Плановима надпежне Електродистрибуције Србије -Огранак Лозница планирана је изградња кабловског вода 10 кV од ТС 110/35/10кV "Лозница 2" до постојеће СТС 10/0,4 кV "Луг" и даље северно до постојеће ТС 10/0,4 кV "Бензинска станица ОМВ"“, узимајући у обзир да је завршена изградња и да су предметни кабловски водови пуштени под напон

7.У тачки 2.4.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ ИНФРАСТРУКТУРУ - Правила грађења за електроенергетску мрежу на стр. 114, потребно је у препорукама за дефинисање мера заштите од утицаја енергетске инфраструктуре који су табеларно приказани, ускладити заштитне зоне/појас за ТС 110/х, ТС 35/х, далековода 35кV и 10кV са чланом 218. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“, бр. 145/14, 95/18 -други закон, 40/2021,35/23-други закон, 62/23 и 94/24) и Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1кV до 400кV ("Службени лист СФРЈ", број 65 од 4. новембра 1988, "Службени лист СРЈ", број 18 од 10. јула 1992).

Образложење: С обзиром на временски период који је прошао од издавања услова за План (из 2021. године) и да је изградња и реконструкција наведених објеката завршена, а да се носилац израде планског документа или обрађивач плана нису обрађали Електродистрибуцији Србије за потврђивање или допуну издатих услова, сматрамо да је оправдано да се текстуални део Плана измени и допуни на наведени начин.

8.У тачки 2.4.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ ИНФРАСТРУКТУРУ - Правила грађења за електроенергетску мрежу на стр. 114, потребно је у препорукама за дефинисање мера заштите од утицаја енергетске инфраструктуре који су табеларно приказани, ускладити заштитне зоне/појас за ТС 110/х, ТС 35/х, далековода 35кV и 10кV са чланом 218. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“, бр. 145/14, 95/18 -други закон, 40/2021,35/23-други закон, 62/23 и 94/24) и Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1кV до 400кV ("Службени лист СФРЈ", број 65 од 4. новембра 1988, "Службени лист СРЈ", број 18 од 10. јула 1992).

Образложење: усклађивање датих заштитних зона у табели са зонама прописаним Законом и могућношћу грађења објеката у истим.

Увидом у Извештај о стратешкој процени утицаја измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Лозница, достављамо следеће примедбе:

1. У тачки 1.4.3. Створене карактеристике - Електроенергетска инфраструктура на стр.31, пасус 5, потребно је изменити да се ТС 35/10кV „Лозница 2“ налази у Лозници, ул.Слободана Пенезића бр.1.

2. У тачки 1.4.3. Створене карактеристике - Електроенергетска инфраструктура на стр.31, пасус 6, изменити да су у градској зони ТС 10/0,4кV инсталисане снаге 1x(400-1000) кVA и 2x(400-1000) кVA, а у приградском делу трафостанице су на армирано бетонским или челично - решеткастим стубовима инсталисане снаге 1x(50-400) кVA.

Образложење: С обзиром на временски период који је прошао од издавања услова за План (из 2021. године), а да се носилац израде планског документа или обрађивач плана нису обрађали Електродистрибуцији Србије за потврђивање или допуноу издатих услова, сматрамо да је оправдано да се текстуални део Извештаја допуни на наведени начин.

Став обрађивача: Примедба се прихвата.

План ће се кориговати према примедбама по свим тачкама.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Прихвата се став и образложење обрађивача.

План ће се кориговати према примедбама по свим тачкама.

7. Подносилац примедбе "Путеви Србије" доо:

Увидом у део Нацрта Измене и допуне плана генералне регулације за насељено место Лозница констатујемо следеће:

1. Планирану регулациону линију на делу трасе државног пута 1М реда број МЗ потребно кориговати и то на делу деонице између петље Лозничко поље код км 49+337 и кружне рскрнице код км 51+424, са десне стране пута гледано у правцу раста стационаже пута. На патрцелама које се налазе у обухвату поновљеног јавног увида нацрта плана у предметној зони планирана је намена терцијалне делатности (пословно-комерцијални, услужно трговински садржаји и туристичка делатност). Наводимо да је ППППН инфраструктурног коридора државног пута I реда број 21 Нови Сад - Рума - Шабац и државног пута I реда број 19 Шабац - Лозница на предметној локацији планирана изградња пратећег садржаја пута. На предметној локацији је изграђен објекат пратећег садржаја за који је изграђена и додатана саобраћајна трака за излив са државног пута са које се преко сервисне саобраћајнице приступа садржају.

У складу са наведеним а како је планирана изградња сервисне саобраћајнице у залеђу парцела на којима је изграђен пратећи садржај наводимо да је регулациону линију потребно кориговати у складу са фактички изграђеним стањем на терену, односно исту планирати на ивици изграђене сервисне саобраћајнице поред трасе државног пута док је на делу парцеле на којој је изграђен пратећи садржај потребно исто кориговати односно смањити регулациону линију до изграђеног разделног острва код објекта бензинске станице.

Грађевинку линију за нове објекте на парцелама на којима је изграђен пратећи садржај потребно је планирати на 20,00м мерено од нове кориговане регулационе линију, у складу са напред наведеним примедбама, док је у тексту плана потребно навести да се изграђени објекти пратећег садржаја задржавају и да је могућа само санација, реконструкција, адаптација објеката у постојећим габаритима.

Став обрађивача: Примедба се прихвата на начин како је то описано у примедби.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата.

Потребно је изменити план на начин како је то описано у примедби.

2. Ово предузеће није сагласно са планираном површином јавне намене на к.п. број 12175/2 КО Лозница (која је планирана за комуналне површине ознака К6). Исто наводимо

из разлога што је у току израда „Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу базе (пункта) за одржавање државних путева I и II реда „Лозница север“ у зони кружне раскрснице Лозничко поље на државном путу IM реда број M3 у КО Лозница, град Лозница“. За наведени урбанистички пројекат 2025. године ЈП „Путеви Србије“ је као наручилац донео Одлуку о покретању јавне набавке и склопио уговор о изради наведеног урбанистичког пројекта. Наводимо да је израда урбанистичког пројекта у завршној фази и да су већ прибављени сви потребни услови дефинисани законском регулативом. Наводимо да је и град Лозница упознат са израдом предметног урбанистичког пројекта. У складу са наведеним потребно је на к.п. број 12175/2 КО Лозница планирати намену на којој је могућа изградња функционалног садржаја пута - базе за одржавање пута.

Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

Наведени УП, до излагања ПГР на ЈУ, није потврђен тако да не може да представља стечену обавезу. На парцели 12175/2 је комунална површина Парцела 12175/2 је у зони која је небрањена од поплава. Предлажемо да се база за одржавање путева организује на парцели 12175/3 и деловима парцела 12292, 12293, 12294, 12295 и 12175/1.

Закључак Комисије: Примедба се не прихвата.

Потребно је да Град Лозница и „Путеви Србије“ доо усагласе локације за изградњу трансфер станице и базе (пункта) за одржавање државних путева I и II реда и да се у складу са постигнутим договором и кроз обављене консултације са „Путевима Србије“ доо дефинишу планиране намене на парцелама око постојећег прикључка на брзи пут.

Уколико се буду, након обављених консултација, планиране нове површине јавне намене или другачије регулационе линије у односу на решење изложено на поновљеном јавном увиду комисија прихвата се да се текстуални део Измена и допуна Плана, који је у целости био изложен на поновљеном јавном увиду, у Поглављу 1.1.1. Грађевинско земљиште-Површине јавне намене, коригује у погледу планираних површина јавне намене, на начин како то буде дефинисано у координацији града са „Путевима Србије“ доо. У складу са изменом површине јавне намене у текстуалном делу Измена и допуна Плана потребно је извршити измене и у осталим деловима нацрта Измена и допуна Плана, односно на одговарајућим графичким прилозима.

На јавној седници приговоре су дали:

1. Подносилац примедбе Слађана Секулић

На парцелама уз железничку пругу у Улици Георгија Јакшића (вишепородично становање високих густина) је предвиђено да гаража буде испод габарита објекта, сада је прописано да се не може изградити гаража испод зелених површина, а раније је могла бити испод 100% површине парцеле. Тражи се да се пропише могућност извођења кровног зеленила да би се задовољио услов везан за зелене површине. Поставља питање може ли се подземна гаража извести у више подземних нивоа.

Закључак Комисије: Примедба је делимично неоснована, а делимично се не прихвата.

Примедба је неоснована у делу где се у приговору тврди да је гаража предвиђена испод габарита објекта. У зони вишепородичног становања високих густина подземна гаража је дозвољена на 80% парцеле (површина парцеле умањена за 20% обавезног незастртог зеленила тј. зеленила у директном контакту са тлом). Такође, нема ограничења у броју подземних етажа, изузев уколико ограничење није ниво подземних вода или геомеханичка својства тла.

Не прихвата се да се кровно зеленило рачуна у минималан проценат зеленила од 20%, с обзиром да се тај проценат односи на зеленило у директном контакту са тлом. Основна функција таквог зеленила је одвођење атмосферских вода са објекта у сопствену парцелу, али и квалитетнији амбијент за живот становника у колективном становању.

2. Подносилац примедбе Иван Томић:

Власник сам парцеле кп. бр. 452 КО Лозница, кроз коју је по старом плану града Лознице пролазио део пута дуж целе парцеле у ширини 0,5м. По новом плану града Лознице тај део пута се изместио и не пролази више кроз моју парцелу. Захтевам да се предметни пут врати на старо и да опет део пута пролази кроз моју парцелу.

Закључак Комисије: Примедба је неоснована.

Увидом у важећи План генералне регулације за насељено место Лозница („Службени лист града Лознице”, број 3/14 и 13/18) улица није планирана дуж кп. бр. 452 КО Лозница.

Комисија је једногласно донела следећи

З а к љ у ч а к

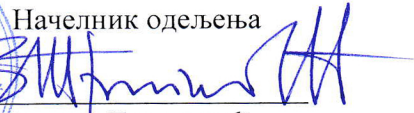
Надлежни орган може упутити предлог Измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Лозница и Извештаја о стратешкој процени утицаја Измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Лозница на животну средину у даљу процедуру доношења.

Председник комисије


Драгана Јовановић



Начелник одељења


Владан Трипковић

Чланови Комисије:

1. Златомир Вукашиновић (замен. председника) 

2. Виолета Петровић (члан) 

3. Зоран Ђелов (члан) 

4. Снежана Павловић (члан) 

5. Душко Вукотић (члан) 

6. Владан Спасеновић (члан) 