

Република Србија

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања

Број: РОР-ЛОЗ-9400-ЛОСН-2/2026

Заводни број: 353-169/2026-V

Датум: 29.04.2026. године

Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **"Мис Нова Столарија" ДОО** из Лознице, за издавње локацијских услова за изградњу **комерцијалног објекта- магацина шрафовске робе на к.п. број 4847 КО Лозница**, на основу члана 53.а Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09-исправка, 64 /10 УС и 24/11, 121/12, 42/13-УС,50/13 УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 87/23), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/23) и Плана генералне регулације за насељено место Лозница ("Службени лист града Лознице", број 3/14 и 13/18), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу број **4847 КО Лозница**, укупне површине **709 м²** (од тога за површину јавне намене **152 м²**), за изградњу **комерцијалног објекта- магацина шрафовске робе, спратности Пр**, висина објекта **6,0 м** (слеме), укупна БГП **557 м²**, категорија Б, класификационог броја **125 221**.

Положај објекта на парцели: грађевинска линија по плану се поклапа са регулационом линијом (изузев дела на самом углу улица), објекат је иза грађевинске односно регулационе линије, удаљење објекта од бочне међе је мин **7,0 м**, задње међе нема (угао).

Процент заузетости на парцели: мах **53 %**

Процент зелених површина: остварено мин **20 %**

Паркирање: на парцели.

Постојећи објекти на парцели: стамбени објекат без грађевинске дозволе.

Приступ на парцелу: из Железничке улице

Плански документ: План генералне регулације за насељено место Лозница, намена парцеле је- породично становање са терцијалним делатностима у ван централној зони.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за изградњу комерцијалног објекта- магацина шрафовске робе на к.п. број 4847 КО Лозница, урађен је од стране "Капитал Градња" из Лознице, под бројем П-3/2026 из марта 2026. године.

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: -робне куће, тржни центри, занатски центри, мега-маркети, супер-маркети, -пословно-комерцијалне делатности: -банке, административни центри локалне управе, пословни објекти државних органа, пословни објекти предузећа, банке, осигуравајући заводи, пословни објекти за рентирање -туристичке активности: -хотели, мотели, ресторани и други угоститељски објекти
Парцела:	- минимална површина парцеле.....300 м ² - минимална ширина парцеле.....15 м
Индекс заузетости:	- максимални индекс заузетости на парцели 70%
Висинска регулација:	- максимална спратност објеката..... По+П+4 - максимална висина објекта.....18,0 м дност или сл.)

<p>Хоризонтална регулација:</p>	<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>
<p>Изградња других објеката на парцели:</p>	<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. 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>
<p>Паркирање:</p>	<p>Према општим правилима грађења, дефинисаним у делу Паркирање.</p>

Уређење слободних површина:	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.
Посебни услови:	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.).

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

ЕЛЕКТРО МРЕЖА

Планирани објекат је могуће прикључити на дистрибутивни електроенергетски систем према условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 2581200-D-09.14-177152-/1-26 од 24.04.2026. године и Уговору број 2581200-D-09.14-177152-/1-26-UGP од 24.04.2026. године.

ВОДОВОД

Планирани објекат је могуће прикључити на мрежу водовода и канализације према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 74/400 од 06.04.2026. године.

КОМУНАЛНИ УСЛОВИ

Обезбедити простор на парцели за постављање довољног броја посуда за одлагање комуналног отпада, као и набавка истих и неометан приступ возилу за одвожење отпада/1 контејнер 1,1 м³ на 800 м² стамбеног простора.

Приликом техничког пријема грађевинског објекта инвеститор је дужан да приложи потврду КЈП "Наш дом" Лозница да је испунио услове из предходног става, као услов за издавање употребне дозволе.

ОБАВЕЗНИ ДЕЛОВИ ИДЕЈНОГ ПРОЈЕКТА ЗА ПРИБАВЉАЊЕ РЕШЕЊА ПО ЧЛАНУ 145. ЗАКОНА

Идејни пројекат урадити у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", број 96/23).

НАКНАДЕ И ДОПРИНОСИ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ РЕШЕЊА ПО ЧЛАНУ 145. ЗАКОНА

- ЈП "Лозница развој" Лозница

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

-Услови ЈП"Водовод и канализација" Лозница, број 74/400 од 06.04.2026. године.

-Услови "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 2581200-D-09.14-177152-/1-26 од 24.04.2026. године и Уговор број 2581200-D-09.14-177152-/1-26-UGP од 24.04.2026. године.

- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ПОСЕБНИМ ЗАКОНОМ

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

Приложити доказ о уплати за издавање локацијских услова у износу од 10.000,00 динара на рачун Града Лознице.

Приложити доказ о уплати за централну евиденцију обједињене процедуре АПР.

Приложити доказ о уплати републичке административне таксе на рачун Буџет РС.

При пројектовању објекта поштовати све важеће правилнике, прописе и стандарде. Приликом рашчишћавања и планирања терена, ископа земље и израде објекта, обавезна је примена свих прописа, смерница и стручних искустава за заштиту људи и материјалних добара.

Уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи, посебној дозволи за извођење припремних радова, привременој дозволи и дозволи за извођење радова прилаже се решење о сагласности на План управљања отпадом (Уредба о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења "Сл.гласник РС", број 93/23 и 94/23-испр.).

Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења решења по члану 145. закона издато у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

Локацијски услови се достављају: подносиоцу захтева, надлежној служби ради објављивања на интернет старници Града Лознице (www.loznica.rs), електронски кроз ЦИС и имаоцима јавних овлашћења.

ПОУКА: Против ових локацијских услова може се поднети приговор Градском већу града Лознице електронским путем кроз ЦЕОП, у року од 3 дана од дана пријема локацијских услова.

Обрадила:

Мирјана Матовић Марковић,

дипл.просторни планер

ШЕФ ОДСЕКА

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Владан Трипковић, дипл.простор.план