

Република Србија

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања

Број: ROP-LOZ-12942-LOCH-2/2026

Заводни број: 353-265/2026-V

Датум: 29.05.2026. године

Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Игора Лазића из Лознице за изградњу породичног стамбеног објекта на КП 12808/4 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 33/26) 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 12808/4 Лозница, укупне површине 704 м² за изградњу породичног стамбеног објекта, спратности Пр, висина објекта 5,76 м (слеме), укупне БГП 120,68 м², категорије А, класификационог броја 111011.

Положај објекта на парцели: грађевинска линија објекта је мин 5,0 м од приступног пута, удаљење од северне бочне међе је мин 1,50 м, удаљење од јужне бочне међе је мин 5,0 м а задња међа је мин 4,0 м.

Проценат заузетости на парцели: мах 18 %

Проценат зелених површина: остварено мин 50 %

Паркирање: на парцели

Постојећи објекти на парцели: неизграђено по катастру

Приступ на парцелу: из Улице Шабачки пут преко к.п. 12795/3 (сувласник) и 12808/9 и 12808/10 (има право пролаза)

Плански документ: План генералне регулације за насељено место Лозница, намена парцеле је породично становање, зона- приградска.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за изградњу породичног стамбеног објекта спратности Пр на катастарској парцели 12808/4 КО Лозница, урађен је од стране "Капитал Градња" из Лознице, под бројем 20/26 из априла 2026. године.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

Урбанистички параметри за парцеле са породичним становањем у приградским зонама

Намена:	Због близине руралног подручја, може се десити да на парцелама које се налазе у приградској зони постоји примарна производња-пољопривреда. Из тих разлога, уколико се укаже потреба да се на парцели одвија пољопривредна производња, могу се примењивати правила из тачке Б.1.1. Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са породичним становањем у руралним зонама.
Парцела:	-минимална површина парцеле -за слободно стојеће објекте..... 300 м2 - за двојне објекте.....400 м2 (ако је двојни објекат на једној парцели) - за двојне објекте 2х250 м2 (две парцеле) -за објекте у низу 250 м2 -минимална ширина парцеле - за слободно стојеће објекте..... 12 м - за двојне објекте 20 м (2х10м - две парцеле) -за објекте у низу 8 м
Индекс заузетости:	-мах индекс заузетости на парцели 40% -мах индекс заузетости на парцелама са комерцијалним функцијама ... 50%
Висинска регулација:	-максимална спратност објекатаПо+П+1+Пк -максимална висина објеката

	- до коте слемена10,0 м
Хоризонтална регулација:	-минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле износи 5,0 м -растојање објекта од бочних граница парцеле - слободностојећи објекти -растојање објекта од бочних граница парцеле на делу бочног дворишта претежно северне оријентације.....1,5 м -растојање објекта од бочних граница парцеле на делу бочног дворишта претежно јужне, источне и западне оријентације.....2,5 м -двојни објекти2,5 м -у прекинутом низу 2,5 м -растојање објекта од бочних суседних објеката 4,0 м -минимално растојање објекта од задње границе парцеле4,0 м (у изузетним случајевима уколико парцела нема довољну дубину да би се могла остварити изградња дозвољено је да се ово растојање смањи на 2,5м)
Изградња других објеката на парцели:	-спратност помоћног објектаП -максимална висина помоћног објеката -до коте слемена 5,0 м Помоћни објекат се може поставити на међу: - уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања; - уколико постоји сагласност суседа; - уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује. 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.

Паркирање:	Према општим правилима грађења, дефинисаним у делу Паркирање.
Уређење слободних површина:	Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 30% површине парцеле. Површине за паркирање могу бити озелењене али се не рачунају у минималан проценат зелених површина приликом обрачунавања биланса на предметној локацији.

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-09.14-192590-/1-26 од 07.05.2026. године и Уговору број 2581200-D-09.14-192590-/1-26-UGP од 07.05.2026. године.

Додатни услови: Потребно је изградити део надземне мреже.

ВОДОВОД

Планирани објекат је могуће прикључити на мрежу водовода према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 109/538 од 04.05.2026. године.

На локацији није изграђена канализациона мрежа.

Објекат прикључити на водонепропусну септичку јаму.

ГАСОВОД

Обавештење "Лозница-гас" ДОО Лозница, број ЛГ-08-56/26 од 04.05.2026.године.

ТРАНСПОРТГАС" НОВИ САД

Према условима "Транспортгас" Нови Сад од 22.05.2026. године.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Планирани објекат је могуће прикључити на телекомуникациону мрежу према условима "Телеком Србија" АД Београд, број Д209-199670/1 од 04.05.2026. 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, односно 500 м² пословног простора.

ОБАВЕЗНИ ДЕЛОВИ ПРОЈЕКТА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ

Пројекат за грађевинску дозволу урадити у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл.гласник РС", број 96/23).

НАКНАДЕ И ДОПРИНОСИ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

- ЈП "Лозница развој" Лозница

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

-Услови ЈП"Водовод и канализација" Лозница, број 109/538 од 04.05.2026. године.

-Услови "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 2581200-D-09.14-192590-/1-26 од 07.05.2026. године и Уговор број 2581200-D-09.14-192590-/1-26-UGP од 07.05.2026. године.

-Услови "Лозница-гас" ДОО Лозница, број ЛГ-08-56/26 од 04.05.2026.г.

-Услови "Транспортгас" ДОО Нови Сад од 22.05.2026. године.

-Услови "Телеком Србија" Београд, број Д209-199670/1 од 04.05.2026. године.

-Услови КЈП "Наш Дом" Лозница, број 2120 од 11.05.2026. година

- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ПОСЕБНИМ ЗАКОНОМ

Одговорни пројектант је дужан да Пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са локацијским условима.

Пре издавања грађевинске дозволе, неопходно је закључити уговор између инвеститора и имаоца јавних овлашћења по питању изградње, односно реконструкције недостајуће инфраструктуре (а у вези услова "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 2581200-D-09.14-192590-/1-26 од 07.05.2026. године), сходно чл. 135. став 11. Закона о планирању и изградњи и исте приложити уз захтев за грађевинску доволу.

Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења решења за грађевинску дозволу, издат у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

Локацијски услови се достављају: подносиоцу захтева, надлежној служби ради објављивања на интернет страници Града Лознице (www.loznica.rs), 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.