

Република Србија

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања

Број: ROP-LOZ-5542-LOCH-2/2026

Заводни број: 353-233/2026-V

Датум: 22.05.2026. године

Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **"Sando Pharm" ДОО из Руњана за издавање локацијских услова за изградњу пословног објекта (продајни простор- шест локала са пратећим садржајем) на к.п. 7010/1 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 7010/1 КО Лозница, у укупној површини 4460 м², за изградњу пословног објекта (продајни простор – шест локала са пратећим садржајем), спратности Су+Пр+2, висина објекта 12,80 м (слеме), укупне БГП 2482,71 м², категорије В, класификационог броја 123002.

Положај објекта на парцели: грађевинска линија по ПГР је 10,0 м од регулационе линије, грађевинска линија објекта је мин 10,0 м према регулационе линије, бочна међа је на мин 4,0 м од к.п. 7009/1 и на мин 20,0 м од пословног објекта на предметној парцели.

Проценат заузетости на парцели: 24 %

Проценат зелених површина: мин 40 %

Паркирање: планирана четрдесеттри ПМ од тога двадесетједно ПМ у гаражи

Постојећи објекти на парцели: изграђен пословни објект са грађевинском дозволом

Приступ на парцелу: из Улице војводе Путника

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

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за изградњу пословног објекта на к.п. 7010/1 КО Лозница, урађен је од стране "Капитал градња" из Лознице, под бројем Н-7/2026 из фебруара 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.)
Хоризонтална регулација:	-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 - растојање објекта од бочних граница парцеле - за слободно стојеће објекте... 1/4 х вишег објекта, а не мање од 4м - за објекте у низу 2,5 м - растојање објекта од бочних суседних објеката - слободностојећи објекти 1/2 х вишег објекта - у прекинутом низу 1/3 х вишег објекта - минимално растојање два објекта на парцели 4,0 м - минимално растојање објекта од задње границе парцеле 6,0 м
Изградња других објеката на парцели:	- спратност помоћних објеката.....П - максимална висина помоћног објекта.....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 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-09.14-141011-/1-26 од 01.04.2026. године и Уговору број 2581200-D-09.14-141011-/1-26-UGP од 01.04.2026. године.

ВОДОВОД

Планирани објекат је могуће прикључити на мрежу водовода према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 68/378 од 01.04.2026. године.

Нема могућности прикључења на фекалну канализацију.

Потребно је да се објекат прикључи на непропусну септичку јаму.

УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

Према условима МУП, Сектор за ванредне ситуације у Шапцу, број 217-2290/26-1 од 08.04.2026. године.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Планирани објекат је могуће прикључити на телекомуникациону мрежу према условима "Телеком Србија" АД Лозница, број Д209-143161/1 од 31.03.2026. године.

ЈП "ПУТЕВИ СРБИЈЕ" БЕОГРАД

Према Условима ЈП "Путеви Србије" Београд, број ФО 149/26 од 05.05.2026. године

ЈП "ЛОЗНИЦА РАЗВОЈ" ЛОЗНИЦА

Према Условима ЈП "Лозница Развој" Лозница, број 03-213/1 од 08.04.2026. 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 $1,1 \text{ м}^3$ на 800 м^2 стамбеног простора, односно 500 м^2 пословног 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 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 68/378 од 01.04.2026. године.

-Услови "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 2581200-D-09.14-141011-/1-26 од 01.04.2026. године и Уговору број 2581200-D-09.14-141011-/1-26-UGP од 01.04.2026. год.

-Услови"Телеком Србија" Београд, број Д209-143161/1 од 31.03.2026. године.

-Услови МУП, број 217-2290/26-1 од 08.04.2026. године.

-Услови КЈП"Наш Дом" Лозница, број 2109 од 07.04.2026. године.

-Услови ЈП "Лозница Развој" Лозница, број 03-213/1 од 08.04.2026. године.

-Услови "Путеви Србије" Београд, број ФО 149/26 од 05.05.2026. године.

- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ПОСЕБНИМ ЗАКОНОМ

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

Приложити доказ о уплати за централну евиденцију обједињене процедуре АПР, 2000,00 динара.

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.).

Условe ЈП "Путеви Србије" Београд за пројектовање саобраћајног прикључка на државни пут исходovati у посебном поступку и приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

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 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.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Владан Трипковић, дипл.простор.план.