

Република Србија

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања

Број предмета: **ROP-LOZ-32362-LOC-1/2025**

Заводни број: **353-481/2025-V**

Датум: **13.10.2025.године**

Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Славка Јосића из Липничког Шора, за издавање локацијских услова за изградњу помоћног објекта (пролазне гараже и оставе) на катастарској парцели 1522/1 КО Шор**, на основу чл. 53.а Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлукаУС, 24/11, 121/12, 42/13-одлукаУС, 50/13-одлукаУС, 98/13-одлукаУС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), 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 Просторног плана града Лознице- Шема за насељено место Л.Шор ("Службени лист града Лознице", број 13/11), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу број **1522/1 КО Шор** површине **716 м²**, за изградњу помоћног објекта (оставе и пролазне гараже), спратности **Пр (приземље)**, висина објекта **мах (слеме) 5,0 м**, укупне бруто површине **60,62 м²**.

Положај објекта на парцели: грађевинска линија по плану је мин 5,0 м, предметни објекат је на мин 25,0 м у односу на регулациону линију, бочна међе претежно северне орјентације је на мин 1,2 м, бочна међе претежно јужне орјентације је на мин 1,5 м и задња међа на мин 25,0 м.

Процент заузетости на парцели: мах 21 %

Процент зелених површина: остварено мин 60 %

Паркирање: /

Постојећи објекти на парцели: стамбени објекат са грађевинском дозволом.

Приступ на парцелу: из Улице Миодрага Марковића

Плански документ: Просторни план града Лознице- Шема за насељено место Л Шор, индивидуално становање са комерцијалним садржајем.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за изградњу помоћног објекта на катастарској парцели 1522/1 КО Шор, урађен је од стране "Бетон-Естетик" из Лознице, под бројем 106/25 из октобра 2025. године.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

Просторни план града Лознице- Шема за насељено место Л.Шор

Породично становање са комерцијалним делатностима

PRAVILA PARCELACIJE	Minimalna površina parcele: -za slobodno stojeće objekte....500m2 -za dvojne objekte.....600m2(2x300m2) Minimalna širina parcele: -za slobodno stojeće objekte....12m -za dvojne objekte.....24m
PRISTUPI PARCELAMA	Sve građevinske parcele moraju imati pristup na javnu površinu ili put u posedu privatnih lica sa sukorisničkim pravom ili pravom službenosti. Pristupni put treba da je minimalne širine 3,5m.
USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA	Indeks/stepen izgrađenosti: -maksimalan indeks/stepen izgrađenosti na parceli....1,0
	Indeks/stepen iskorišćenosti: -maksimalan stepen iskorišćenosti na parceli..... 30%

Visinska regulacija:

-maksimalna spratnost objekta P+1+Pk (prizemlje, sprat, potkrovlje)

-maksimalna visina objekta:

do kote slemena.....12,0m

do kote venca.....9,0m

-spratnost pomoćnog objekta P (prizemlje)

-maksimalna visina pomoćnog objekta

do kote slemena.....5,0m

do kote venca.....4,0m

Horizontalna regulacija:

Građevinska linija za svaku katastarsku parcelu je prikazana na grafičkom prilogu br.5-Plan saobraćaja, regulacije i nivelacije

-za izgrađene objekte važi postojeća građevinska linija

Najmanje dozvoljeno rastojanje osnovnog gabarita (bez ispada) objekta od bočne granice susedne građevinske parcele:

-za slobodnostojeće objekte

na delu bočnog dvorišta severne orijentacije.....1,5m

na delu bočnog dvorišta južne orijentacije.....2,5m

-za dvojne objekte i objekte u prekinutom nizu na bočnom delu dvorišta4,0m

-za izgrađene objekte vaši postojeće rastojanje

Najmanje dozvoljeno rastojanje osnovnog gabarita objekta od bočnih susednih objekata:

- za slobodnostojeće objekte.....4,0m

-za dvojne objekte.....5,0m

-za objekte u prekinutom nizu.....4,0m

-za izgrađene objekte vaši postojeće rastojanje

Minimalno rastojanje dva objekta na parceli.....4,0m

Minimalno rastojanje objekta od zadnje granice parcele.....10,0m

Minimalno rastojanje objekta od naspramnog objekta....1h, a ne manje od 10,0m

	<p>Krovovi i potkrova:</p> <p>Preporučuju se kosi krovovi, nagiba krovnih ravni do najviše 40°.</p> <p>Potkrovlja mogu imati nadzidak visok najviše 1,6m (računajući od kote poda potkrovnog etaže do tačke preloma krovne kosine).</p>
ODVODNJAVANJE	Odvodnjavanje atmosferskih voda sa objekta nije dozvoljeno preko susednih parcela.
UREĐENJE SLOBODNIH POVRŠINA	Minimalni procenat zelenih površina na parceli.....40%

ЗОНА РУРАЛНОГ СТАНОВАЊА

PRAVILA UREĐENJA	Ovo je zona jednorodinih objekata u ruralnom području. Preporučuje se izdvajanje parcele na kojoj je planirana izgradnja stambenog objekta ili skupine objekata od parcele sa poljoprivrednom proizvodnjom. Moguća je izgradnja kako pojedinačnog objekta na parceli tako i grupacije objekata koji čine funkcionalnu celinu tj. čije korišćenje i izgradnja ne narušava i nije u suprotnosti sa osnovnim karakterom stanovanja.
NAMENA POVRŠINA I OBJEKATA	<p>U Zoni stanovanja niskih gustina planirani su sledeći sadržaji:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jednorodino (individualno) stanovanje niskih gustina u poljoprivrednim zonama, - jednorodino (individualno) stanovanje izvan centra naselja sa dopunskim komercijalnim sadržajima.
IZGRADNJA DRUGIH OBJEKATA NA PARCELI	<p>Prema regulaciji postaviti stambene ili stambeno-poslovne objekte u okviru kućnih dvorišta do dubine od 40 m. Minimalna širina pristupa koji se mora obezbediti ekonomskom delu objekta je 4,0 m.</p> <p>Ekonomski objekti: staje, živinarnici, svinjci, govedarnici, ovčarnici, kozarnici, ispusti za stoku, đubrišta, poljski klozeti i dr. koji se nalaze u ekonomskim delovima parcela postaviti na minimalno 40 m od regulacione linije.</p> <p>Na parceli se kao zasebni objekti mogu graditi, rekonstruisati i dograđivati i drugi objekti namenjeni stanovanju i delatnostima, zanatskih radionica do 150 m², mini farme i poljoprivredne ekonomije, pomoćni i ekonomski objekti u skladu sa postavljenim urbanističkim parametrima.</p> <p>Maksimalni broj stanova u drugom objektu na parceli je jedan i uslovi za postavljanje objekta prema međama su identični uslovima za glavni objekat.</p> <p>Ekonomski objekti su:</p>

<p>- stočne staje (živinarnici, svinjci, govedarnici, ovčarnici, kozarnici i sl.) ispust za stoku, đubrišta, polj ski klozeti i dr.</p> <p>- objekti u funkciji stambenog objekta: letnja kuhinja, mlekar, magacini hrane za sopstvenu upotrebu i sl.</p> <p>- pušnice, sušnice, nadstrešnice za mašine i vozila, magacini hrane i objekti namenjeni ishrani stoke i sl.</p> <p>Međusobno rastojanje stambenog objekta i stočne staje je 15,0 m. đubrište i poljski klozet mora biti udaljen od stambenog objekta, bunara, odnosno živos izvora vode najmanje 20,0 m i to samo na nižoj koti.</p> <p>Međusobna rastojanja ekonomskih objekata zavise od organizacije ekonomskog dvorišta, s tim da se prljavi objekti mogu postavljati samo niz vetar u odnosu na iste objekte.</p> <p>Pozicija objekata utvrđuje se primenom najmanjih dozvoljenih rastojanja utvrđenih ovim planom.</p> <p>Pomoćni objekti se obavezno postavljaju u unutrašnjosti parcele i njihova građevinska linija ne sme biti postavljena ispred građevinske linije glavnog objekta.</p> <p>Ekonomski objekti moraju biti najmanje 2,0 m povučeni od bočnih i zadnje granice parcele.</p> <p>Moraju se poštovati svi uslovi higijenske zaštite i odlaganje otpada. Otpad se ne sme skladištiti u prostoru između ekonomskog objekta i granica parcele prema susedima.</p>

Просторни план града Лознице

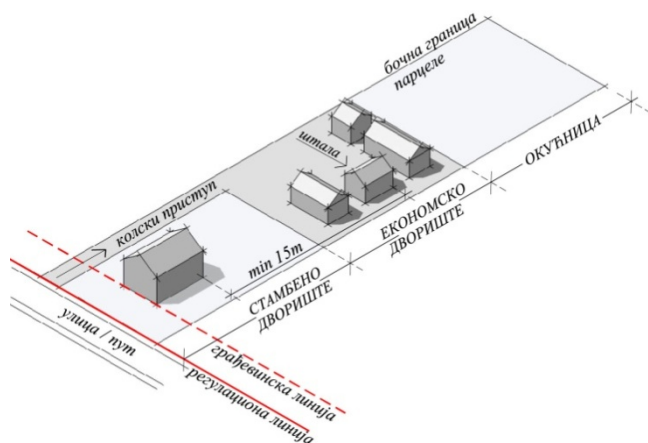
породично становање	макс. индекс изграђености (И)	макс. степен заузетости (С)	макс. спратност	мин. % зелених површина
парцеле < 500m ²	0,8	40%	П+1	30%
парцеле > 500m ²	0,6	30%	П+1+Пк	40%

Правила за помоћне објекте на парцели

На парцелама породичног становања присутни су поред стамбених и помоћни објекти.

Помоћни објекти се не урачунавају у корисну бруто развијену грађевинску површину, али се површина под овим објектима узима у обзир при израчунавању процента заузетости парцеле.

Максимална висина помоћних објеката износи 5m.



ОРГАНИЗАЦИЈА СЕОСКОГ ДВОРИШТА

Стамбено двориште садржи: објекте за становање и **помоћне објекте** уз стамбени објекат (летња кухиња, **гаража**, **остава**, надстрешница и слично).

Економско двориште садржи економске и помоћне објекте. Економски објекти су објекти за смештај стоке, производни објекти, објекти за прераду пољопривредних производа, објекти за складиштење пољопривредних производа, као и гараже за пољопривредну механизацију, машине и возила.

Поред општих правила потребно је поштовати и посебна правила везана за **помоћне објекте**:

- међусобна растојања помоћних објеката зависе од организације дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте;
- минимално растојање између стамбеног објекта и објекта за смештај стоке је 15m;
- мин. удаљење септичке јаме од стамбеног објекта је 6m, а од границе суседне парцеле 3m;
- ђубриште и пољски клозет морају бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде најмање 20m, и то само на нижој коти;
- отпадне воде и ђубре из стаје, свињца или штале треба да отичу у затворену септичку јаму у складу са прописима о заштити животне средине;
- ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле **не може бити мање од 1m**.

Урбанистички параметри за помоћне објекте у погледу удаљења од бочних међа нису утврђени, те се позиција објеката утврђује применом најмањих дозвољених растојања објеката утврђених овим планом.

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

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

- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ

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

Подносилац захтева је у обавези да приложити доказ о уплати за издавање локацијских услова у износу од 4.000,00 динара на рачун Града Лознице.

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, имаоцима јавних овлашћења и надлежном ради објављивања на интернету кроз ЦИС.

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

Обрадила

Мирјана Матовић Марковић,
дипл.простор.план.

ШЕФ ОДСЕКА

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Владан Трипковић, дипл.простор.план.