

Република Србија

ГРАД ЛОЗНИЦА

Градска управа Лозница

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирање

Број: ROP-LOZ-29538-LOCH-2/2025

Заводни број: 353-457/2025-V

Датум: 04.11.2025. године

Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе Лозница, поступајући по усаглашеном захтеву **Жељка Скорића из Јадранске Лешнице чији је пуномоћник Невена Јанковић за издавање локацијских услова за изградњу помоћног објекта на к.п. 2215/7 КО Јадранска Лешница**, 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, 145/14,83/2018,31/2019, 37/2019, 9/2020,52/21 и 62/23), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 87/2023), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/2023) и Просторног плана града Лознице, Шематски приказ уређења насеља Јадранска Лешница ("Службени лист града Лознице", број 13/2011), доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу **2215/7 КО Јадранска Лешница**, површине **1.340 м²**, за изградњу помоћног објекта, **БП 226,23 м²**, спратности **Пр (приземље)**.

Саставни део ових Локацијских услова је **Идејно решење за изградњу помоћног објекта на КП 2215/7 КО Јадранска Лешница**, које је урадио СБЗП "WALL", из Лознице, број техничке документације **103/25, 10.09.2025. године**.

- индекс заузетости: **26,57%**
- проценат зелених површина: **41,57%**

- Просторни план града Лознице, Шематски приказ уређења насеља Јадранска Лешница
- једнопородично становање са комерцијалним делатностима

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

ЗОНА РУРАЛНОГ СТАНОВАЊА

<p>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</p>	<p>Ово је зона једнопородичних објеката у руралном подручју. Препоручује се издвајање парцеле на којој је планирана изградња стамбеног објекта или скупине објеката од парцеле са пољопривредном производњом. Могућа је изградња како појединачног објекта на парцели тако и групације објеката који чине функционалну целину тј. чије коришћење и изградња не нарушава и није у супротности са основним карактером становања.</p>
<p>ИЗГРАДЊА ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ</p>	<p>Према регулацији поставити стамбене или стамбено-пословне објекте у оквиру кућних дворишта до дубине од 40 м. Минимална ширина приступа који се мора обезбедити економском делу објекта је 4,0 м.</p> <p>Економски објекти (стаје, живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници и сл.) испусти за стоку, ђубришта, пољски клозети и др. који се налазе у економским деловима парцела минимално 40 м од регулационе линије.</p> <p>На парцели се као засебни објекти могу градити, реконструисати и дограђивати и други објекти намењени становању и делатностима занатских радионица до 150 м², мини фарме и пољопривредне економије, помоћни и економски објекти у складу са постављеним урбанистичким параметрима.</p> <p>Максимални број станова у другом објекту на парцели је један и услови за постављање објекта према међама су идентични условима за главни објекат.</p> <p>Економски објекти су:</p> <ul style="list-style-type: none"> - сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници исл.) испуст за стоку, ђубришта, пољски клозети и др. - објекти у функцији стамбеног објекта: летња кухиња, млекар, магацини хране за сопствену употребу и сл. - пушнице, сушнице, надстрешнице за машине и возила, магацини хране и објекти намењени исхрани стоке и сл. <p>Међусобно растојање стамбеног објекта и сточне стаје је 15,0 м. ђубриште и пољски клозет мора бити удаљен од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде најмање 20,0 м и то само на нижој коти.</p> <p>Међусобна растојања економских објеката зависе од организације економског дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на исте објекте.</p> <p>Позиција објеката утврђује се применом најмањих дозвољених растојања утврђених овим планом.</p>

	<p>Помоћни објекти се обавезно постављају у унутрашњости парцеле и њихова грађевинска линија не сме бити постављена испред грађевинске линије главног објекта.</p> <p>Економски објекти морају бити најмање 2,0 м повучени од бочних и задње границе парцеле.</p> <p>Морају се поштовати сви услови хигијенске заштите и одлагање отпада. Отпад се не сме складиштити у простору између економског објекта и граница парцеле према суседима.</p>
--	--

Једнопородично становање са комерцијалним делатностима

ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ	<p>Минимална површина парцеле:</p> <p>-за слободно стојеће објекте....500м²</p> <p>-за двојне објекте.....600м²(2x300м²)</p> <p>Минимална ширина парцеле:</p> <p>-за слободно стојеће објекте....12м</p> <p>-за двојне објекте.....24м</p>
ПРИСТУПИ ПАРЦЕЛАМА	<p>Све грађевинске парцеле морају имати приступ на јавну површину или пут у поседу приватних лица са сукорисничким правом или правом службености. Приступни пут треба да је минималне ширине 3,5м.</p>
УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА	<p>Индекс/степен изграђености:</p> <p>-максималан индекс/степен изграђености на парцели....1,0</p> <hr/> <p>Индекс/степен искоришћености:</p> <p>-максималан индекс/степен искоришћености на парцели 30%</p> <hr/> <p>Висинска регулација:</p> <p>-максимална спратност објекта П+1+Пк (приземље, спрат, поткровље)</p> <p>-максимална висина објекта:</p> <p style="padding-left: 40px;">до коте слемена.....12,0м</p> <p style="padding-left: 40px;">до коте венца.....9,0м</p> <p>-спратност помоћног објекта П (приземље)</p>

	<p>-максимална висина помоћног објекта</p> <p>до коте слемена.....5,0м</p> <p>до коте венца.....4,0м</p>
	<p>Хоризонтална регулација:</p> <p>Грађевинска линија за сваку катастарску парцелу је приказана на графичком прилогу бр.5-План саобраћаја, регулације и нивелације</p> <p>-за изграђене објекте важи постојећа грађевинска линија</p> <p>Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) објекта од бочне границе суседне грађевинске парцеле:</p> <p>-за слободностојеће објекте</p> <p>на делу бочног дворишта северне орјентације.....1,5м</p> <p>на делу бочног дворишта јужне орјентације.....2,5м</p> <p>-за двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта4,0м</p> <p>-за изграђене објекте важи постојеће растојање</p> <p>Најмање дозвољено растојање основног габарита објекта од бочних суседних објеката:</p> <p>- за слободностојеће објекте.....4,0м</p> <p>-за двојне објекте.....5,0м</p> <p>-за објекте у прекинутом низу.....4,0м</p> <p>-за изграђене објекте важи постојеће растојање</p> <p>Минимално растојање два објекта на парцели.....4,0м</p> <p>Минимално растојање објекта од задње границе парцеле.....10,0м</p> <p>Минимално растојање објекта од наспрамног објекта....1х, а не мање од 10,0м</p>
	<p>Кровови и поткровља:</p> <p>Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни до највише 40°.</p> <p>Поткровља могу имати надзидак висок највише 1,6м (рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине).</p>
ОДВОДЊАВАЊЕ	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседних парцела.

УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА	Минимални проценат зелених површина на парцели.....40%
---	--

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

ЕЛЕКТРО МРЕЖА

- Према условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 2561200-D-09.14-418653-/1-25 од 20.10.2025. године и Уговор број 2561200-D-09.14-418653-/1-25-УГП од 20.10.2025.године.

ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

-Према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 231/1174 од 30.10.2025. године.

НАКНАДЕ И ДОПРИНОСИ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ РЕШЕЊА ПО ЧЛ. 145. ЗАКОНА

- ЈП "Лозница развој" Лозница

ОБАВЕЗНИ ДЕЛОВИ ИДЕЈНОГ ПРОЈЕКТА

- Идејни пројекат урадити у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл.гласник РС", број 96/2023).

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

- Услови "Електродистрибуција" Лозница, број 2561200-D-09.14-418653-/1-25 од 20.10.2025. године и Уговор број 2561200-D-09.14-418653-/1-25-УГП од 20.10.2025.године,
- Услови ЈП"Водовод и канализација" Лозница, бр. 231/1174 од 30.10.2025. године,
- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ

Извршити промену намене из пољопривредног у грађевинско земљиште у Одељењу за привреду Града Лознице и доказ о томе доставити уз захтев за издавање решења по чл. 145. Закона.

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

Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења решења по чл. 145.Закона, 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, а преко овог Одељења.

ШЕФ ОДСЕКА

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Владан Трипковић, дипл.простор.план.