

Република Србија

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања

Број предмета: **ROP-LOZ-21752-LOCH-3/2025**

Заводни број: **353-544/2025-V**

Датум: **24.12.2025. године**

Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Славка Ковачевића из Лешнице**, за издавање локацијских услова за изградњу пољопривредног објекта на катастарској парцели 3183 КО Д Добрић, 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, 4/20, 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 Просторног плана града Лознице ("Службени лист града Лозница", број 13/11), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу 3183 КО Доњи Добрић, површине 3020 м², за изградњу пољопривредног објекта (надстрешница за раднике, кухиња, тоалети, остава и канцеларија), спратности Пр+Пк (приземље и поткровље), висина (слеме) објекта 5,53 м, укупна БГП објекта је 282,27 м², категорије А, класификационог броја 127 141.

Положај објекта на парцели: објекат је изграђен на мин 20 м од приступног пута, на мин 0,40 м од међе са к.п. 3185 и на мин 40 м од к.п. 3323 КО Д.Добрић.

Процент заузетости на парцели: мах 13,0 %

Процент зелених површина на парцели: остварено мин 80 %

Паркирање: на парцели

Постојећи објекти на парцели: озакоњена два породична стамбена објекта и један помоћни објекат има одобрење за градњу (према ЛН).

Приступ на парцелу: из Улице Др Исаковића преко приступног пута

Плански документ: Просторног плана града Лознице, намена парцеле је пољопривредно земљиште.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за изградњу пољопривредног објекта на катастарској парцели 3183 КО Д.Добрић, урађен од стране "Subić Company" ДОО из Лознице, под бројем 1/04-2025 и 2-06/2025 из марта 2025. године.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

Правила грађења на пољопривредном земљишту

Стамбени објекти у функцији пољопривредне производње изван грађевинског подручја, могу да се граде само за властите потребе и у функцији обављања пољопривредне делатности.

Типологија објеката

Објекти намењени пољопривредној производњи су слободностојећи објекти (стамбени и производни) или групације слободностојећих објеката међусобно функционално повезаних (производни).

Правила за формирање комплекса

Величина парцеле (комплекса) на којој је могућа изградња објеката у функцији примарне пољопривредне производње утврђује се зависно од врсте и интензитета производње према следећим условима:

пољопривредни објекти	минимална величина комплекса
0. за сточарску производњу	2ha
0. за узгој перади и крзнаша	0,5ha
0. за ратарску производњу на поседу	1ha
0. за узгој воћа и поврћа на поседу	1ha
0. за виноградарство на поседу	0,5ha

0. за узгој цвећа на поседу	0,25ha
-----------------------------	--------

Максималан степен заузетости земљишта под објектима је 50%, а мах спратност П+Пк.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

ЕЛЕКТРО МРЕЖА

Према условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 2561200-D-09.14-511609-/1-25 од 18.12.2025. године.

ВОДОВОД

Према условима ЛП "Водовод и канализација" Лозница, број 259/1375 од 11.12.2025. године.

Нема могућности прикључења на фекалну канализацију.

НАКНАДЕ И ДОПРИНОСИ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

- ЛП "Лозница развој" из Лознице.

ОБАВЕЗНИ ДЕЛОВИ ПРОЈЕКТА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ

Пројекат за грађевинску дозволу 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 96/23).

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

- Услови ЛП"Водовод и канализација" Лозница, број 259/1375 од 11.12.2025. године.
- Услови "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 2561200-D-09.14-511609-/1-25 од 18.12.2025. године.
- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ

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

Подносилац захтева је у обавези да приложити доказ о уплати за издавање локацијских услова у износу од 6.000,00 динара на рачун Града Лознице.

Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења решења за грађевинску дозволу, 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.просторни планер

ШЕФ ОДСЕКА

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.

Владан Трипковић, дипл.простор.план