

Република Србија

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања

**Број: ROP-LOZ-36831-LOC-1/2025**

**Заводни број: 353-516/2025-V**

Датум: 15.12.2025. године

Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Зорана Миловановића из Плоче, Зајачки пут 43 чији је пуномоћник Дијана Томић за издавање локацијских услова за изградњу помоћног објекта на катастарској парцели 800/1 КО Воћњак**, 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, 37/2019,9/2020,52/21,62/23 и 91/25), 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 ("Службени лист града Лозница", број 13/2011), издаје

## **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**за катастарску парцелу 800/1 КО Воћњак, површине 2.083,00 м<sup>2</sup>, за изградњу помоћног објекта, спратности Пр (приземље), БП 24,00 м<sup>2</sup>.**

**Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за изградњу помоћног објекта на катастарској парцели на к.п. 800/1 КО Воћњак, урађен од стране "ГЕОСФЕРА ДМ" Јаребице, број ИДР 2/25, новембар 2025. године.**

-индекс заузетости: 4,99 %

-процент зелених површина: 88,60 %

-грађевинско земљиште

-Просторни план Града Лознице

## **ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА**

### **Породично становање**

Породично становање чине појединачно изграђени објекти на засебним парцелама. Поред општих правила регулације и парцелације, дефинисана су појединачна правила која су карактеристична за породично.

#### Намена објеката

Објекти су стамбене намене са једним или више станова и елементима пољопривредног домаћинства. Изражена је тенденција трансформације мешовитих домаћинстава (становање и пољопривредне делатности) у непољопривредна.

На парцелама породичног становања могу бити заступљене и друге компатибилне намене: трговина, пословање, производња, услуге и др., које се претежно развијају у приземљима објеката. У зонама породичног становања дозвољене су делатности које не угрожавају основну намену – становање као и животну средину.

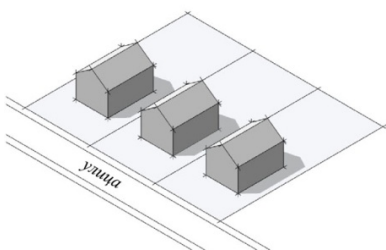
#### Урбанистички показатељи

За породично становање у свим насељима у обухвату Плана дефинисани су максимални урбанистички показатељи:

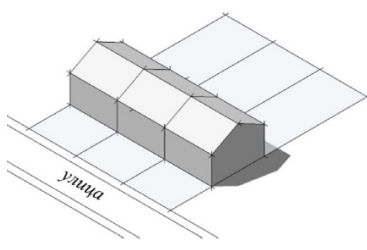
<b>породично становање</b>	<b>макс. индекс изграђености (И)</b>	<b>макс.степен заузетости (С)</b>	<b>макс. спратност</b>	<b>мин.% зелених површина</b>
<b>парцеле &lt; 500m<sup>2</sup></b>	<b>0,8</b>	<b>40%</b>	<b>П+1</b>	<b>30%</b>
<b>парцеле &gt; 500m<sup>2</sup></b>	<b>0,6</b>	<b>30%</b>	<b>П+1+Пк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

#### Типологија објеката

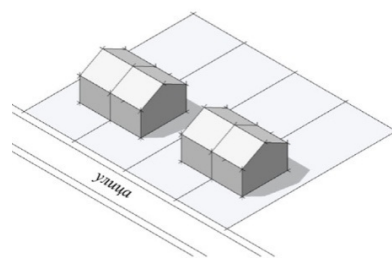
Породични стамбени објекти према типологији градње могу бити слободностојећи, у непрекинутом низу (двострано узидани) или у прекинутом низу (једнострано узидани тј. последњи у низу или двојни).



СЛОБОДНОСТОЈЕЋИ



НИЗ – ПРЕКИНУТИ /  
НЕПРЕКИНУТИ



ЈЕДНОСТРАНО УЗИДАНИ /  
ДВОЈНИ

### Правила парцелације

Породични и викенд стамбени објекти се граде на засебним грађевинским парцелама. Није дозвољена изградња више објеката на парцели осим пратећих помоћних објеката: објекти у служби пољопривреде, радионице, гараже, вртни павиљони, стаклене баште, затворени базени, фонтане, спортски терени и сл., макс. површине  $50\text{m}^2$ , појединачно по објекту.

Изградња другог објекта (стамбеног, пословног, привредног, пољопривредног и др.) на истој парцели (уз обезбеђење прилаза до сваког објекта) дозвољава се само на парцелама већим од  $1200\text{m}^2$ .

Уколико грађевинска парцела нема директан приступ на саобраћајницу, мора да има колски прилаз са друге парцеле (сукориснички) који је минималне ширине  $2,50\text{m}$ , под условом да најудаљенија тачка коловоза није даља од  $25\text{m}$  од габарита објекта. Уколико није испуњен овај услов, минимална ширина сукорисничког приступа износи  $3,50\text{m}$ .

Минимална величина парцеле и ширина фронта према улици за породичне и викенд стамбене објекте дефинисани су према типологији градње.

СЛОБОДНОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ	У НЕПРЕКИНУТОМ НИЗУ

<b>мин.површина парцеле = 400m<sup>2</sup></b>	<b>мин. површина парцеле= 250m<sup>2</sup></b>
<b>мин. ширина парцеле = 12m</b>	<b>мин. ширина парцеле = 6m</b>
ЈЕДНОСТРАНО УЗИДАНИ / ДВОЈНИ / ПОСЛЕДЊИ У НИЗУ	
<b>мин. површина парцеле = 200m<sup>2</sup></b>	
<b>мин.ширина парцеле = 10m</b>	

### Положај објекта на парцели

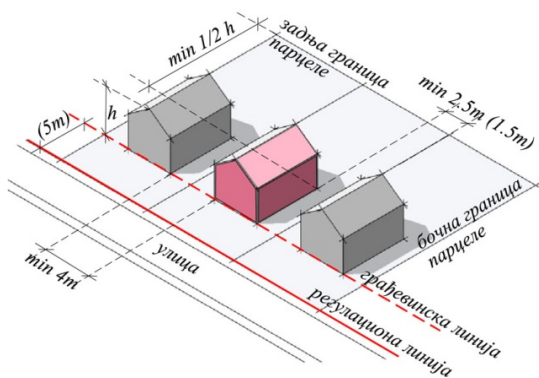
За позиционирање објеката породичног и викенд становања на парцели поред општих важе и следећи услови:

Растојање између грађевинске и регулационе линије за породичне и викенд стамбене објекте одређује се према постојећој регулацији осим за објекте који су постављени у регулисаном делу улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају (првенствено полуатријумски тип изградње).

Препорука за удаљење грађевинске од регулационе линије нових објеката у зонама где нема формиране регулације је 5,0m.

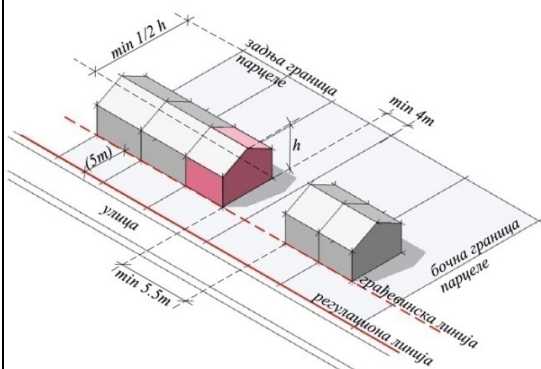
Позиција породичних и викенд објеката на парцели дефинисана је у складу са типологијом објеката:

<b>ТИПОЛОГИЈА ОБЈЕКТА</b>	<b>ПОЗИЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ</b>
---------------------------	----------------------------



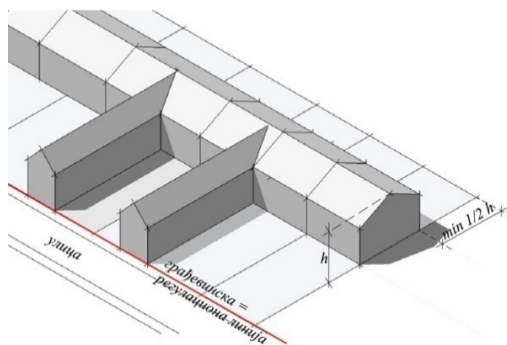
### СЛОБОДНОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ

- минимално растојање од бочног суседног објекта = 4,0m,
- минимално растојање грађевинске линије објекта од бочне границе парцеле:
- на делу бочног дворишта претежно северне оријентације = 1,50m (у том случају на калканском зиду дозвољени су само отвори помоћних просторија и степеништа, са минималним парапетом 180cm),
- на делу бочног дворишта претежно јужне оријентације = 2,50m,
- минимално растојање објекта од задње границе парцеле =  $\frac{1}{2}$  висине објекта (али не мање од 4,0m).



### ПРЕКИНУТИ НИЗ / ЈЕДНОСТР.УЗИДАНИ /ДВОЈНИ

- минимално растојање од бочног суседног објекта (једнострано узиданог или слободностојећег) = 5,5m,
- минимално растојање грађевинске линије објекта од бочне границе парцеле = 4,00m,
- минимално растојање објекта од задње границе парцеле =  $\frac{1}{2}$  висине објекта (али не мање од 4,0m).



### НЕПРЕКИНУТИ НИЗ

- минимално растојање од бочног суседног објекта = 0,0m,
- растојање грађевинске линије објекта од бочне границе парцеле = 0,0m,
- минимално растојање објекта од задње границе парцеле =  $\frac{1}{2}$  висине објекта (али не мање од 4,0m).

## **УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ**

### **ЕЛЕКТРО МРЕЖА**

- Према условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 2561200-D-09.14-464252-/1-25 од 24.11.2025.године и Уговор број 2561200-D-09.14-464252-/1-25-УГП од 24.11.2025.године.

### **ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА**

-Према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 247/1300 од 27.11.2025. године.

На предметној локацији нема цевовода феклане канализације.

### **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 начину 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-09.14-464252-/1-25 од 24.11.2025.године и Уговор број 2561200-D-09.14-464252-/1-25-УГП од 24.11.2025.године,

- Услови "Водовод и канализација" Лозница, бр. 247/1300 од 27.11.2025. године,

- Идејно решење.

### **ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ПОСЕБНИМ ЗАКОНОМ**

**Потребно је извршити промену намене из пољопривредног у грађевинско земљиште у Одељењу за привреду Града Лознице пре подношења захтева за издавање решења по чл. 145. Закона и доставити доказ о томе.**

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 издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

Локацијски услови се достављају: подносиоцу захтева, у предмет, надлежној служби ради објављивања на интернет страници Града Лознице и имаоцима јавних овлашћења.

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

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

**Владан Трипковић, дипл.простор.план.**