

Република Србија

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања

Број предмета: **ROP-LOZ-31610-LOC-2/2026**

Заводни број: **353-64/2026-V**

Датум: **03.03.2026. године**

Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Мирослава Пајића из Јадранске Лешнице**, за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на к.п. број 2207/2 КО Ј.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, 83/18, 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 Просторног плана града Лознице- Шема за насељено место Ј.Лешница ("Службени лист града Лозница", број 13/11), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу број 2207/2 КО Јадранска Лешница, у укупној површини од 2685 м², за изградњу породичног стамбеног објекта Пр, укупна БП 249,77 м², категорија објекта А, класификациони број 111011.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за изградњу стамбеног објекта на к.п. број 2207/2 КО Ј. Лешница, урађено од стране "Архи Студио" ДОО из Лознице, под бројем 20-2025 из фебруара 2026. године.

Плански документ: Просторни план града Лознице- Шема за насељено место Ј. Лешница, породично становање са комерцијалним садржајем.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

Породично становање са комерцијалним делатностима

<p>PRAVILA PARCELACIJE</p>	<p>Minimalna površina parcele:</p> <p>-za slobodno stojeće objekte....500m²</p> <p>-za dvojne objekte.....600m²(2x300m²)</p> <p>Minimalna širina parcele:</p> <p>-za slobodno stojeće objekte....12m</p> <p>-za dvojne objekte.....24m</p>
<p>PRISTUPI PARCELAMA</p>	<p>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.</p>
<p>USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA</p>	<p>Indeks/stepen izgrađenosti:</p> <p>-maksimalan indeks/stepen izgrađenosti na parceli....1,0</p> <hr/> <p>Indeks/stepen iskorišćenosti:</p> <p>-maksimalan stepen iskorišćenosti na parceli..... 30%</p> <hr/> <p>Visinska regulacija:</p> <p>-maksimalna spratnost objekta P+1+Pk (prizemlje, sprat, potkrovlje)</p> <p>-maksimalna visina objekta:</p> <p style="padding-left: 40px;">do kote slemena....12,0m</p> <p style="padding-left: 40px;">do kote venca.....9,0m</p> <p>-spratnost pomoćnog objekta P (prizemlje)</p> <p>-maksimalna visina pomoćnog objekta</p> <p style="padding-left: 40px;">do kote slemena.....5,0m</p> <p style="padding-left: 40px;">do kote venca.....4,0m</p> <hr/> <p>Horizontalna regulacija:</p> <p>Građevinska linija za svaku katastarsku parcelu je prikazana na grafičkom prilogu br.5-Plan saobraćaja, regulacije i nivelacije</p> <p>-za izgrađene objekte važi postojeća građevinska linija</p>

	<p>Najmanje dozvoqeno rastojanje osnovnog gabarita (bez ispada) objekta od bočne granice susedne građevinske parcele:</p> <ul style="list-style-type: none"> -za slobodnostojeće objekte <ul style="list-style-type: none"> 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 <p>Najmanje dozvoljeno rastojanje osnovnog gabarita objekta od bočnih susednih objekata:</p> <ul style="list-style-type: none"> - za slobodnostojeće objekte.....4,0m -za dvojne objekte.....5,0m -za objekte u prekinutom nizu.....4,0m -za izgrađene objekte vaši postojeće rastojanje <p>Minimalno rastojanje dva objekta na parceli.....4,0m</p> <p>Minimalno rastojanje objekta od zadnje granice parcele.....10,0m</p> <p>Minimalno rastojanje objekta od naspramnog objekta....1h, a ne manje od 10,0m</p>
	<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%

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

ЕЛЕКТРО МРЕЖА

Према условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 2581200-D-09.14-81288-/1-26 од 27.02.2026. године и Уговору број 2581200-D-09.14-81288-/1-26-UGP од 27.02.2026. године.

ВОДОВОД

Према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 42/200 од 27.02.2026. године.

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" из Лознице.

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

- Услови ЈП"Водовод и канализација" Лозница, број 42/200 од 27.02.2026. године.
- Услови "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 2581200-D-09.14-81288-/1-26 од 27.02.2026. године и Уговору број 2581200-D-09.14-81288-/1-26-UGP од 27.02.2026. год.
- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ

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

Приложити доказ о уплати за издавање локацијских услова на рачун Града Лознице.

Приложити доказ о уплати за централну евиденцију обједињене процедуре АПР.

Приложити доказ о уплати републичке административне таксе на рачун Буџет РС.

Сагласност за изградњу објекта ближе међи са суседном к.п. 2207/1 КО Ј Лешница.

Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате 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.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Владан Трипковић, дипл.простор.план.