

Република Србија

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања

Број предмета: **ROP-LOZ-3166-LOC-1/2026**

Заводни број: **353-44/2026-V**

Датум: **20.02.2026.године**

Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Вере Јевтић из Липничког Шора**, за издавање локацијских услова за изградњу породичног стамбеног објекта на катастарској парцели **1982 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, 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 Л.Шор ("Службени лист града Лознице", број 13/11), издаје

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу број **1982 КО Шор**, у површини од **3952 м<sup>2</sup>**, за изградњу породичног стамбеног објекта, спратности Пр (приземље), висина објекта мах (слеме) **6,86 м**, укупне БП **201,14 м<sup>2</sup>**, категорија објекта А, класификациони број **111011**.

Положај објекта на парцели: грађевинска линија предметног објекта је на мин **10,0 м** у односу на регулациону линију, бочне међе су на мин **5,0 м** и задња међа на мин **10,0 м**.

Процент заузетости на парцели: **6 %**

**Процент зелених површина:** остварено мин 90 %

**Паркирање:** планирано 1 паркинг место на парцели.

**Постојећи објекти на парцели:** неизграђено.

**Приступ на парцелу:** из Улице гробљанска

**Плански документ:** Просторни план града Лознице- Шема за насељено место Л Шор, индивидуално становање (грађевинско подручје).

**Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели 1982 КО Шор, урађен је од стране "Wall" из Лознице, под бројем 4/2026 од 18.01.2026. године.**

#### ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

<b>PRAVILA PARCELACIJE</b>	Minimalna površina parcele....500m <sup>2</sup>  Minimalna širina parcele.....15m
<b>PRISTUPI PARCELAMA</b>	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.
<b>USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA</b>	Indeks/stepen izgrađenosti:  -maksimalan indeks/stepen izgrađenosti na parceli.....0,6
	Indeks/stepen iskoriscenosti:  -maksimalan indeks/stepen iskoriscenosti na parceli..... 30%
	Visinska regulacija:  -maksimalna spratnost objekta P+1 (prizemlje, sprat)  -maksimalna visina objekta:  do kote slemena.....10,5m  do kote venca.....7,5m  -spratnost pomocnog objekta P (prizemlje)  -maksimalna visina pomocnog objekta

	<p>do kote slemena.....5,0m</p> <p>do kote venca.....4,0m</p>
	<p>Horizontalna regulacija:</p> <p>Gradjevinska linija za svaku katastarsku parcelu je prikazana na grafickom prilogu br.5</p> <p>Najmanje dozvoljeno rastojanje osnovnog gabarita (bez ispada) objekta od bocne granice susedne gradjevinske parcele:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na delu bocnog dvorista severne orjentacije.....1,5m</li> <li>- na delu bocnog dvorista juzne orjentacije.....2,5m</li> <li>-za izgradene objekte vazi postojece rastojanje</li> </ul> <p>Min rastojanje osnovnog gabarita objekta od bočnih susednih objekata.....4,0m</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-za izgradjene objekte vazi postojece rastojanje</li> </ul> <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 potkrovlja:</p> <p>Preporucuju se kosi krovovi, nagiba krovnih ravni do najvise 40%.</p> <p>Potkrovlja mogu imati nadzidak visok najvise 1,6m od kote poda potkrovnne etaze do tacke preloma krovne kosine).</p>
<b>ODVODNJAVANJE</b>	Odvodnjavanje atmosferskih voda sa objekta nije dozvoljeno preko susednih parcela.
<b>UREEDJE SLOBODNIH POVRSINA</b>	Minimalni procenat zelenih površina na parceli.....30%

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

### ЕЛЕКТРО МРЕЖА

Планирани објекат је могуће прикључити на дистрибутивни електроенергетски систем према условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 2581200-D-09.14-71215-/1-26 од 18.02.2026. године и Уговору број 2581200-D-09.14-71215-/1-26-UGP од 18.02.2026. године.

## **ВОДОВОД**

Планирани објекат је могуће прикључити на водоводну мрежу према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 36/166 од 19.02.2026. године.

Објекат прикључити на водонепропусну септичку јаму.

## **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" Лозница

## **САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА**

-Услови "Електродистрибуција" Лозница, број 2581200-D-09.14-71215-/1-26 од 18.02.2026.

године и Уговор број 2581200-D-09.14-71215-/1-26-UGP од 18.02.2026. године.

-Услови ЈП"Водовод и канализација" Лозница, број 36/166 од 19.02.2026. године.

- Идејно решење.

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

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

До подношења захтева за издавање грађевинске дозволе извршити промену намене из пољопривредног у грађевинско земљиште.

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.

Обрадила

Мирјана Матовић Марковић,

дипл.простор.план.

ШЕФ ОДСЕКА

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.

Владан Трипковић, дипл.простор.план.