

Република Србија

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања

Број предмета: **ROP-LOZ-8308-LOCH-2/2026**

Заводни број: **353-122/2026-V**

Датум: **09.04.2026. године**

Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Радована Грујића из Јаребица**, за издавање локацијских услова за изградњу помоћног објекта на катастарској парцели 3159/3 КО Јаребице, 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 3159/3 КО Јаребице, површине 1288 м², за изградњу помоћног објекта- гараже, спратности Пр (приземље), висина објекта (слеме) 4,22 м, укупна БГП објекта је 60,0 м².

Положај објекта на парцели: бочна северна међа на мин 1,5 м, бочна источна међа на мин 2,0 м и удаљење од главног објекта мин 4,0 м.

Процент заузетости на парцели: мах 18,0 %

Процент зелених површина на парцели: мин 50 %

Паркирање: на парцели.

Постојећи објекти на парцели: озакоњен стамбени објекат.

Приступ на парцелу: из Улице полицијског службеника Николе Крсмановића.

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

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за изградњу помоћног објекта на катастарској парцели 3159/3 КО Јаребице, урађен од стране "Wall" из Лознице, под бројем 15/26 од 10.03.2026. године.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

Породично становање

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

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

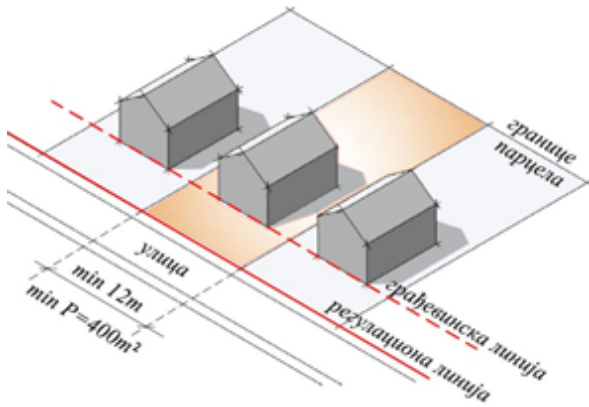
Правила парцелације

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 50m², 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 1200m².

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

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



Положај објекта на парцели

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:

ТИПОЛОГИЈА ОБЈЕКТА	ПОЗИЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ
	<ul style="list-style-type: none"> -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).

Правила за помоћне објекте на парцели

На великом броју парцела породичног и викенд становања присутни су поред стамбених и помоћни објекти као и елементи пољопривредног домаћинства, тј. економског дворишта:

гараже, оставе, радионице, летње кухиње, магацини хране за сопствену употребу, мањи објекти за смештај стоке, производњу, прераду и складиштење пољопривредних производа и слично. Наведене објекте могуће је планирати под условима задовољења свих хигијенских захтева и прописа, и то ван централне зоне у оквиру грађевинског подручја градског насеља.

Помоћни објекти се не урачунавају у корисну бруто развијену грађевинску површину, али се површина под овим објектима узима у обзир при израчунавању процента заузетости парцеле.

Максимална висина помоћних објеката износи 5m.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

ЕЛЕКТРО МРЕЖА

Планирани објекат је могуће прикључити на дистрибутивни електроенергетски систем према условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 2581200-D-09.14-147008-/1-26 од 07.04.2026. године и Уговору број 2581200-D-09.14-147008-/1-26-UGP од 07.04.2026. године.

ОБАВЕЗНИ ДЕЛОВИ ИДЕЈНОГ ПРОЈЕКТА ЗА ПРИБАВЉАЊЕ РЕШЕЊА ПО ЧЛАНУ 145. ЗАКОНА

Идејни пројекат урадити у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", број 96/23).

НАКНАДЕ И ДОПРИНОСИ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ РЕШЕЊА ПО ЧЛАНУ 145. ЗАКОНА

- ЈП "Лозница развој" Лозница

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

- Услови ЈП"Водовод и канализација" Лозница, број 73/397 од 06.04.2026. године.
- Услови "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 2581200-D-09.14-147008-/1-26 од 07.04.2026. године и Уговор број 2581200-D-09.14-147008-/1-26-UGP од 07.04.2026. године.
- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ

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

Приложити доказ о уплати за издавање локацијских услова од 4.000,00 динара на рачун Града Лознице.

Постоји обавеза плаћања накнаде за промену намене из пољопривредног у грађевинско земљиште за део површине предметне парцеле.

Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења решења по члану 145. закона 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.простор.план.

ШЕФ ОДСЕКА

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.

Владан Трипковић, дипл.простор.план.