

Република Србија

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања

Број предмета: **ROP-LOZ-9275-LOC-1/2026**

Заводни број: **353-125/2026-V**

Датум: **21.04.2026. године**

Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Снежане Јевтић из Брњца**, за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта – куће за одмор на катастарској парцели 327/2 КО Брадић, 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 327/2 КО Брадић, површине 454 м², за изградњу породичног стамбеног објекта- куће за одмор, спратности Пр+Пк (приземље и поткровље), висина објекта (слеме) 7,05 м, укупна БГП објекта је 126,24 м², категорија објекта А, класификациони број 111011.

Положај објекта на парцели: грађевинска линија по плану је мин 5,0 м, грађевинска линија објекта је мин 5,0 м од пута, бочне међе на мин 4,0 м и задња међа мин 6,0 м.

Процент заузетости на парцели: мах 20,0 %

Процент зелених површина на парцели: мин 50,0 %

Паркирање: на парцели.

Постојећи објекти на парцели: неизграђено.

Приступ на парцелу: из Улице Степе Степановића.

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

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за изградњу стамбеног објекта -куће за одмор на катастарској парцели 327/2 КО Брадић, урађен од стране "У-градња" из Лознице, под бројем 19-03/26 из марта 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%

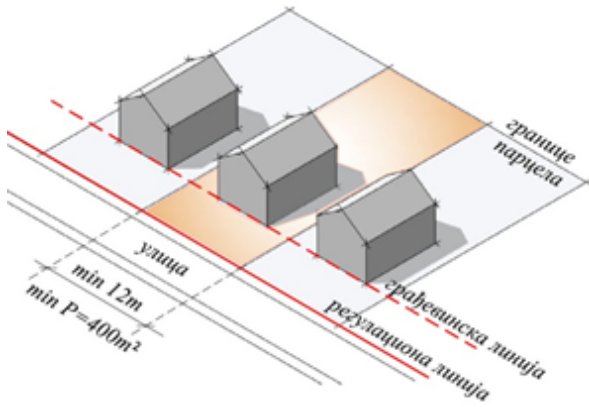
Правила парцелације

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 парпетом 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).

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-09.14-149586-/1-26 од 09.04.2026. године и Уговору број 2581200-D-09.14-149586-/1-26-UGP од 09.04.2026. године.

Изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова:

Потребно је пројектовати и изградити део надземне мреже проводником типа СКС Х00/0-А 3x35+54,6 у потребној дужини (око 170 м).

ВОДОВОД

Планирани објекат је могуће прикључити на мрежу водовода према условима ЛП "Водовод и канализација" Лозница, број 75/405 од 08.04.2026. године.

Нема могућности прикључења на фекалну канализацију.

Планирати да се објекат прикључи на непропусну септичку јаму.

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 75/405 од 08.04.2026. године.
- Услови "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 2581200-D-09.14-149586-/1-26 од 09.04.2026. године и Уговор број 2581200-D-09.14-149586-/1-26-UGP од 09.04.2026. године.
- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ

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

Имајући у виду да се предметна парцела у Катастру води као шумско земљиште, а Просторним планом града Лознице је намена исте парцеле грађевинско земљиште, неопходно је да власник предметне парцеле којој је промењена намена из шумског у грађевинско земљиште, плати накнаду за

промену намене из шумског у грађевинско земљиште код Управе за шуме РС, Београд и приложи доказ приликом подношења захтева за грађевинску дозволу.

Пре издавања грађевинске дозволе, неопходно је закључити уговор између инвеститора и имаоца јавних овлашћења по питању изградње, односно реконструкције недостајуће инфраструктуре (а у вези услова "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 2581200-D-09.14-149586-/1-26 од 09.04.2026. године), сходно чл. 135. став 11. Закона о планирању и изградњи и исте приложити уз захтев за грађевинску доволу.

Приложити доказ о уплати за издавање локацијских услова од 2.000,00 динара на рачун Града Лознице број 840-742 341843-24, позив на број 18-059 модел 97.

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