Република Србија

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања

Број предмета: **ROP-LOZ-30748-LOCH-2/2023**

Заводни број: **353-388/2023-V**

Датум: **25.10.2023. године**

Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Слободана Јездића из Доњег Добрића,** за издавање локацијских услова за изградњу помоћног објекта- остава (монтажни контејнер) на катастарској парцели 2418 КО Доњи Добрић, 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 и 62/23), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 115/20), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/19) и Просторног плана града Лознице ("Службени лист града Лозница", број 13/2011), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарске парцеле 2418 КО Доњи Добрић, укупне површине 2411 м^2, за изградњу помоћног објекта- оставе, спратности П (приземље), висина објекта 2,80 м (слеме), укупна БГП објекта је 19,56 м^2.

Положај објекта на парцели: грађевинска линија мин 5,0 м, бочно удаљење од к.п. 2423 мин 1,5 м, од к.п. 3318 мин 20 м и од к.п. 2419 мин 70,0 м .

Проценат заузетости на парцели: max 33,60 %

Проценат зелених површина: мин 58 %

Паркирање: /

Постојећи објекти на парцели: два пољопривредна објекта са употребнон дозволом.

Приступ на парцелу: са приступних путева

Планski документ: Просторни план града Лознице, намена парцеле је делом грађевинско, делом пољопривредно земљиште.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за изградњу помоћног објекта- остава (монтажни контејнер) на катастарској парцели 2418 КО Доњи Добрић, урађен од стране "WALL" из Лознице, под бројем 115/2023 од 21.09.2023. године.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила за формирање комплекса

Величина парцеле (комплекса) на којој је могућа изградња објеката у функцији примарне пољопривредне производње утврђује се зависно од врсте и интензитета производње према следећим условима:

пољопривредни објекти	**минимална величина комплекса**
0. за сточарску производњу	2ha
0. за узгој перади и крзнаша	0,5ha
0. за ратарску производњу на поседу	1ha
0. за узгој воћа и поврћа на поседу	1ha
0. за виноградарство на поседу	0,5ha
0. за узгој цвећа на поседу	0,25ha

Максималан степен заузетости земљишта под објектима је 50%, а макс. спратност П+Пк.

Позиционирање објеката и мере заштите од утицаја пољопривреде

За позиционирање производних објеката који су у функцији пољопривреде примењују се следећа минимална заштитна одстојања:

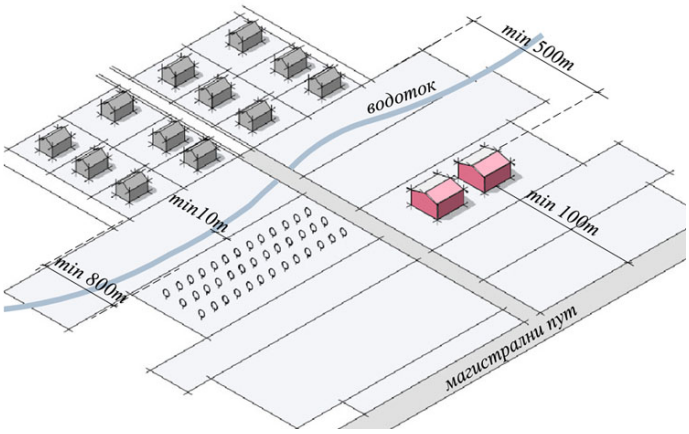
од саобраћајнице (државног пута 1. и 2. реда и општинског пута) - 100m; и

од грађевинског подручја насеља - 500m*.

*(не односи се на стакленике, пластенике и силосе)

Одстојање између стамбених објеката и оранице (воћњака) који се интензивно третирају вештачким ђубривом и пестицидима је минимум 800m.

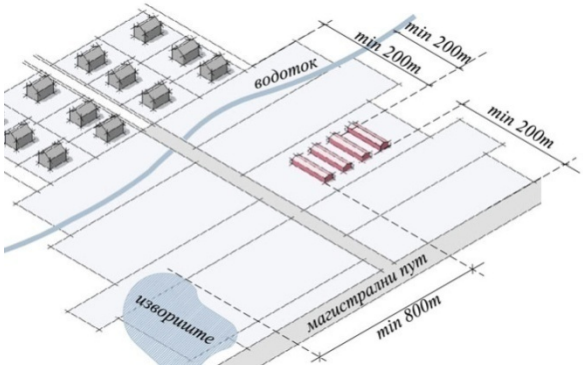
У заштитном појасу између границе пољопривредне парцеле и водотока од 10m није дозвољено коришћење пестицида и вештачких ђубрива.



ПОЉОПРИВРЕДНИ ОБЈЕКТИ У

ФУНКЦИЈИ РАТАРСТВА

Позиција објеката за узгој стоке (сточне фарме) одређује се у складу са капацитетом објекта и положајем објекта у односу на насеље. Објекти за узгој стоке, перади и крзнаша које имају преко 50 условних грла не могу се градити на заштићеним подручјима природе и на подручју водозаштитних зона.



Минимална заштитна одстојања између границе комплекса сточне фарме и објеката у суседству су:

1. од стамбених зграда, државних путева 1. , као и већих речних токова - 200m;
2. од стамбених зграда, државних путева 2. реда, као и мањих речних токова - 100m; и
3. од изворишта водоснабдевања - 800m.

ПОЉОПРИВРЕДНИ ОБЈЕКТИ ЗА

УЗГОЈ СТОКЕ

Наведена растојања могу бити и већа ако то покаже процена утицаја на животну средину за фарме са преко 500 условних грла, као и објекти од општег интереса утврђени на основу закона.

Минимални капацитет основне производње уз који може да се одобри изградња објекта примарне дораде или прераде (кланица, хладњача, и сл.) износи 100 условних грла.

Правила за изградњу објеката за прераду и финалну обраду производа пољопривреде

У ове објекте се сврставају објекти у којима се прерађују примарни производи биљног и животињског порекла (прерађивачи воћа, поврћа, лековитог биља, млека, меса и сл.). Поред наведених, у ове објекте могу се сврстати и објекти за занатске производе (производи од вуне, трске и сл.). Правила за изградњу ових објеката су:

- граде се на земљиштима лошије бонитетне класе (од III);
- поред производних капацитета, унутар комплекса могуће је планирати и градити објекте пословних, услужних и снабдевачких функција;
- обавезан прилазни пут са тврдом подлогом;
- обавезна снабдевеност инсталацијама неопходним за производни процес; препоручује се коришћење алтернативних извора енергије;
- загађене отпадне воде је обавезно пречистити пре испуштања у реципијент;
- неорганski отпад одвозити на одговарајуће депоније, а органски на даљу прераду;

Правила за изградњу стаја за гајење стоке – фарме

- стаје за гајење стоке лоцирати на мање квалитетним типовима земљишта (V - VIII бонитета класе);
- обавезна је израда Процене утицаја на животну средину;
- објекти се не смеју лоцирати на правцу ветрова који дувају ка насељеном месту;
- земљиште не сме бити подводно и мора имати добре отоке атмосферских вода;
- круг фарме мора бити довољно пространи да обезбеди функционалну повезаност објекта и мора бити озелењен;
- фарма мора бити ограђена. Висина ограде је мин. 2,0 м и мора онемогућити пролаз животиња;
- у оквиру фарме обезбедити два одвојена блока: технички (објекти за запослене - пословни објекти, објекат за боравак, као и потребни пратећи објекти – котларнице, машинске радионице, складишта) и изоловани - производни део;
- уколико се граде фарме за узгој различитих врста животиња, производне целине за сваку врсту животиња морају бити међусобно удаљене 250-500 м, зависно од капацитета фарме, са посебним улазом и ветеринарско-санитарним чвором;
- повезивање фарме са мрежом јавних путева треба да је прилазним путем са тврдом подлогом или истим коловозним застором као и јавни пут (у дужини од 50м) на који се прикључује, ширине мин. 5,0 м;
- обавезно је снабдевање фарме довољним количином воде која мора бити бактериолошки и хемијски исправна. Унутар комплекса обезбедити водоводну мрежу;
- објекти на фарми морају имати канализациону мрежу за прихватање и одвођење отпадних вода. Отпадне воде и осека се обавезно морају пречистити пре испуштања у реципијент;
- обавезно је снабдевање свих објеката на фарми електричном енергијм и другим инсталацијама и енергентима неопходним за несметано коришћење објеката;

- могуће је градити и мини фарме (до 50 условних грла стоке) односно мање производне погоне за прераду пољопривредних производа (мини кланице капацитета до 50 условних грла стоке, мини млекаре, млинови, сушаре) уз примену свих хигијенско-техничких и еколошких услова.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

ЕЛЕКТРО МРЕЖА

Планирани објекат је могуће прикључити на дистрибутивни електроенергетски систем према условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 2540400-D-09.14-437306-/1-23 од 06.10.2023. године и Уговору број 2540400-D-09.14-437306-/1-23-УГП од 06.10.2023. године.

Изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова, због близине постојећег електроенергетског објекта. Елаборат којим се доказује испуњеност услова доставља се на сагласност Електродистрибуцији пре прибављања грађевинске дозволе.

ВОДОВОД

Према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 197/1114 од 18.10.2023. године..

Нема могућности прикључења на фекалну канализацију.

Планирано је да се објекат прикључи на непропусну септичку јаму.

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 73/19).

НАКНАДЕ И ДОПРИНОСИ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ РЕШЕЊА ПО ЧЛАНУ 145. ЗАКОНА

ЈП "Лозница развој" из Лознице

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

- Услови "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 2540400-D-09.14-437306-/1-23 од 06.10.2023. год. и Уговор број 2540400-D-09.14-437306-/1-23-УГП од 06.10.2023. године.

- Услови ЈП"Водовод и канализација" Лозница, број 197/1114 од 18.10.2023. године.

- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ

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

Елаборат којим се доказује испуњеност услова обезбеђења сигурносног растојања доставља се на сагласност Електродистрибуцији пре прибављања грађевинске дозволе.

Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења решења по члану 145. Закона издатог 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

ШЕФ ОДСЕКА НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ. Владан Трипковић, дипл.простор.план