Република Србија
ГРАД ЛОЗНИЦА
Градска управа Лозница
Одељење за планирање и изградњу
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирање
Број: ROP-LOZ-37803-LOC-1/2023
Заводни број: 353-441/2023-V
Датум: 14.11.2023. године
Лозница

Одељење за планирање и изградњу Градске управе Лозница, поступајући по захтеву Жељка Андрића из Лознице, Станоја Главаша 22 чији је пуномоћник Невена Јанковић за издавање локацијских услова за изградњу економског објекта-складиште за пољопривредне производе, на кат.парцели 1606/2 у КО Ступница, на основу чл. 8ђ. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09-исправка, 64 /10 УС, 24/11, 121/12, 42/13 УС, 50/13 УС, 98/13 УС, 132/14 ,145/14, 83/2018, 31/2019,37/2019,9/2020,52/21 и 62/23"), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/2023), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", број 115/2020) и Просторног плана града Лознице ("Службени лист града Лознице", број 13/2011), доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу 1606/2 КО Ступница, површине 4.226 м², за изградњу економског објекта-складиште за пољопривредне производе, БП 200,00 м², спратности Пр (приземље), категорије А, класификационог броја 127121.

-економски објекат (складиште за пољопривредне производе)

-индекс заузетости: 6,70%

-приступ објекту: Улица Симе Спремића

-паркирање: предвиђено на парцели

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за изградњу економског објекта-складиште за пољопривредне производе, на кат.парцели 1606/2 у КО Ступница које је урадио СБЗП "WALL" Лозница, број техничке документације 139/23, 27.10 2023. године.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

Правила грађења на пољопривредном земљишту

Правила урбанистичке регулације и парцелације за објекте на пољопривредном земљишту

Пољопривредно земљиште обухвата површине намењене пољопривредној производњи и то: оранице, баште, воћњаке, винограде, плантаже, расаднике, стакленике и пластенике, пољозаштитне појасеве, угаре, вишегодишње засаде, ливаде, пашњаке, рибњаке, итд..

На подручју плана предвиђена је изградња објеката компатибилних основној намени за развој интензивне или еколошке пољопривредне производње и то у оквиру пољопривредног земљишта.

Основни принципи

- **Коришћење обрадивог пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе вршиће се према условима утврђеним Законом о пољопривредном земљишту ("Сл. гласник РС", бр. 62/06, 65/08 и 41/09).**
- **Пољопривредно земљиште користи се за пољопривредну производњу и не може се користити у друге сврхе, осим у случајевима и под условима утврђеним овим Планом.**
- **Забрањено је испуштање и одлагање опасних и штетних материја на пољопривредном земљишту и у каналима за одводњавање и наводњавање.**
- **Забрањено је коришћење биолошки неразградиве фолије на обрадивом пољопривредном земљишту.**

Намена објеката

У зони пољопривредне производње дозвољена је изградња објеката који не угрожавају подручје водоизворишта и то:

- **магацини репроматеријала (семе, вештачка ђубрива, саднице и сл.), објекти за смештај пољопривредне механизације, објекти за производњу воћа и поврћа у затвореном простору (стакленици, пластеници), објекти за производњу гљива, рибњаци, сушаре за воће и поврће, хладњаче, објекти за финалну прераду пољопривредних производа и објекти намењени за интензиван узгој стоке, перади и крзнаша (фарме, кланице и сл.).**

Стамбени објекти у функцији пољопривредне производње изван грађевинског подручја, могу да се граде само за властите потребе и у функцији обављања пољопривредне делатности.

Типологија објеката

Објекти намењени пољопривредној производњи су слободностојећи објекти (стамбени и производни) или групације слободностојећих објеката међусобно функционално повезаних (производни).

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
• за сточарску производњу	2ha
• за узгој перади и крзнаша	0,5ha
• за ратарску производњу на поседу	1ha
• за узгој воћа и поврћа на поседу	1ha
• за виноградарство на поседу	0,5ha
• за узгој цвећа на поседу	0,25ha

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

<u>Позиционирање објеката и мере заштите од утицаја пољопривреде</u>

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

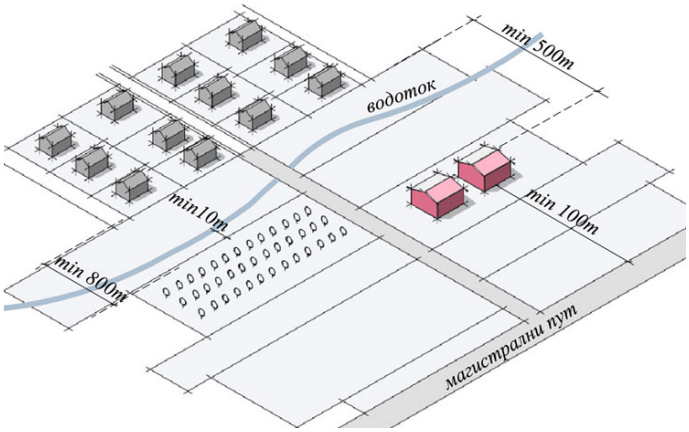
од саобраћајнице (државног пута 1. и 2. реда и општинског пута) - 100m; и

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.

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;**

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Прикључци нису потребни, а постојећи се налазе на објекту који је постојећи на парцели и изграђен је пре доношења прописа о изградњи објеката.

НАКНАДЕ И ДОПРИНОСИ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ РЕШЕЊА ПО ЧЛ. 145.ЗАКОНА

- **ЈП "Лозница развој" Лозница**

ОБАВЕЗНИ ДЕЛОВИ ИДЕЈНОГ ПРОЈЕКТА

- Идејни пројекат 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 73/2019).

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

- **Идејно решење.**

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ

Како се ради о економском објекту (а не о породичном) стварни трошкови издавања Локацијских услова су 4.000,00дин, па је потребно приликом подношења захтева за издавање грађевинске дозволе приложити и уплатницу са износом који недостаје.

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

Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења решења по чл.145.Закона, издат у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

Локацијски услови се достављају: подносиоцу захтева, надлежној служби ради објављивања на интернет страници Града Лознице (www.loznica.rs), електронски кроз ЦИС и имаоцима јавних овлашћења.

ПОУКА: Против ових локацијских услова може се поднети приговор Градском већу града Лознице електронским путем кроз ЦЕОП, у року од 3 дана од дана пријема локацијских услова, а преко овог Одељења.

шеф одсека

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Владан Трипковић, дипл.простор.план.