Република Србија

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања

Број предмета: **ROP-LOZ-18142-LOC-3/2023**

Заводни број: **353-454/2023-V**

Датум: **12.12.2023. године**

Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **"Цаерус Глобал Гроуп" ДОО из Доњег Добрића,** за измену локацискиx услова, због измене у току грађења (грађевинска дозвола број 351-147/2015 од 12.06.2015. године), а у вези са изградњом објеката 1 и 2 фарме за тов пилића на катастарској парцели 4450 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) и Урбанистичког пројекта за изградњу за к.п. 4450, 2410/4 и 2347 КО Доњи Добрић (Потврђен, број 353-29/2023 од 25.05.2023. године), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу број 4450 КО Доњи Добрић, укупне површине 15.000,00 м^2, за изградњу пољопривредног објекта 1 и 2 фарме за тов пилића, спратности П (приземље), висина објекта 7,90 м (слеме), укупна БГП објекта 1 је 2531,37 м^2 и објекта 2 је 2065,22 м^2, категорија објекта Б, класификациони број 127112.

Положај објекта на парцели: грађевинска линија по плану је мин 5,0 м, а предметних објеката мин 42,0 м;

објекат број 1 је удаљен од к.п. 3357 мин 21,19 м, од к.п. 3358 мин 43,51 м и од к.п. 2409 мин 6,32 м;

објекат број 2 је удаљен од к.п. 3357 мин 22,00 м, од к.п. 3358 мин 42,24 м и од објекта број 1 мин 5,5 м (9,31 м), све КО Д Добрић

Проценат заузетости на парцели: мах 30,64 %

Проценат зелених површина: мин 31 %

Паркирање: планирано пет паркинг места на парцели.

Постојећи објекти на парцели: према копији плана неизграђено.

Приступ на парцелу: са приступних путева

Плански документ: Просторни план града Лознице, намена парцеле је делом грађевинко, делом пољопривредно земљиште.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за изградњу пољопривредног објекта 1 и 2 фарме за тов пилића на катастарској парцели 4450 КО Доњи Добрић, урађен од стране "Субић Компани" из Лознице, под бројем 19/2023 из јуна 2023. године.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ УП

У складу са планираним решењем комплекса у обухвату урбанистичког пројекта достигнути су следећи параметри:

-земљиште обухваћено пројектом (кп бр.4450 и 2410/4).....17000м2

-спратност објеката..... Пр+0

-укупна бруто површина објекта..... 6902,20м2

-површина за израчунавање заузетости.....6902,20м2

-индекс заузетости.....40,60%

-индекс изграђености.....0,41

-зелене површине.....36,87%

-интерне саобраћајне површине.....22,53%

Главни објекти за тов пилића бр.1 и бр.2

Објекти у којима се врши узгој товних пилића су две хале приближно идентичних димензија капацитета по 26.500 и 23.000 товних пилића. То су две засебне целине у које се довозе пилићи. Циклус това траје од 39 до 42 дана. Објекат је опремљен елекричним инсталацијама, инсталацијама за снабдевање питком водом и инсталацијама за одвођење фекалних вода.

Објекат број један је бруто површине 2531,37 $м^2$ и састоји се од помоћних

просторија (остава, ходник, канцеларија, гардероба и тоалет) и товилишта.

Објекат број два је бруто површине 2065,22 м^2 и састоји се од помоћних

просторија (остава, ходник, канцеларија, гардероба и тоалет) и товилишта

Вентилација у објектима је аутоматизована.У халама за производњу су испоштовани прописи из правилника о условима за добробит животиња а у погледу простора за животиње, просторија и опреме у објектима у којима се држе узгајају и стављају у промет животиње у производне сврхе, начину држања, узгајања и промета појединих врста икатегорија животиња као и садржини и начину вођења евиденције о животињама (правилник објављен у "Сл. Гласник РС " бр. 6/10)

Објекат бр.1 и 2 пројектован је као слободностојећи објекат, монтажно типа. Пројектован је на темељима самцима на које су постављени челични стубови "I" профили (I 200) ,а зидови су од сендвич панела д=8цм.

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-09.14-304465-

/1-23 од 21.07.2023. године и Уговору број 2540400-D-09.14-304465-/1-23-UGP од 21.07.2023.

године.

ВОДОВОД

Планирани објекат је могуће прикључити на водоводну мрежу према према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 141/778 од 17.07.2023. године.

Објекат прикључити на непропусну септичку јаму.

ВОДОПРИВРЕДНИ УСЛОВИ

Према условима ЈВП "Србијаводе" Београд, број 11163/5 од 05.12.2023. године

МИНИСТАРСТВО ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Допис број 353-02-02667/2023-04 од 11.07.2023. године.

КОМУНАЛНИ УСЛОВИ

Обезбедити простор на парцели за постављање довољног броја посуда за одлагање комуналног отпада, као и набавка истих и неометан приступ возилу за одвожење отпада/1 контејнер 1,1 $м^3$ на 500 $м^2$ пословног простора.

Приликом техничког пријема грађевинског објекта инвеститор је дужан да приложи потврду КЈП "Наш дом" Лозница да је испунио услове из предходног става, као услов за издавање употребне дозволе.

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 73/19).

НАКНАДЕ И ДОПРИНОСИ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

- ЈП "Лозница развој" Лозница

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

- Услови "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 2540400-D-09.14-304465-/1-23 од 21.07.2023. године и Уговор број 2540400-D-09.14-304465-/1-23-UGP од 21.07.2023. год.
- Услови ЈП"Водовод и канализација" Лозница, број 141/778 од 17.07.2023. године.
- Услови МУП РС, Одељ. за ван. ситуације Шабац, број 217-6286/23-1 од 24.07.2023. године.
- Услови КЈП"Наш дом" Лозница, број 1963 од 11.07.2023. године.
- Услови ЈВП "Србијаводе" Београд, број 11163/5 од 05.12.2023. године.
- Министарство заштите животне средине РС, број 353-02-02667/2023-04 од 11.07.2023. год.
- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ

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

Пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе обратити се Министарству заштите животне средине РС захтевом за податак о томе да ли је у вези са изградњом предметног објекта потребно покренути поступак прибављања сагласности на студију процене утицајана животну средину, односно одлуке да није потребна израда студије, у складу са дописом надлежног министарства, број 353-02-02667/2023-04 од 11.07.2023. године.

Приложити доказ о уплати за централну евиденцију обједињене процедуре АПР, 1000,00 динара на рачун број 840-29770845-52, позив на број 18-059 модел 97.

Приложити доказ о уплати републичке административне таксе на рачун Буџет РС од 380,00 динара, на рачун број 840-742221843-57, позив на број 18-059 модел 97.

Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења решења за грађевинску дозволу, издат 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.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Владан Трипковић, дипл.простор.план