

Република Србија

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања

ROP-LOZ-36891-LOC-2/2023

Број: 353-500/2023-V

Датум: 15.01.2024. године

Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Милице Којић из Козјака чији је пуномоћник Јелена Грујић за издавање локацијских услова за изградњу помоћног објекта у функцији пољопривреде-остава за алат, на кат.парцели 916 у КО Козјак**, 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 87/23), Правилника о поступку спровођењу обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 96/23) и Просторног плана града Лознице ("Службени лист града Лозница", број 13/2011), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу број 916 КО Козјак, у површини од 6.466,00 м², за изградњу помоћног објекта у функцији пољопривреде-остава за алат, спратности Пр (приземље), БП 63,24 м².

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за изградњу помоћног објекта у функцији пољопривреде-остава за алат, на кат.парцели 916 у КО Козјак, урађен је од стране "БЕТОН ЕСТЕТИК" из Лознице, под бројем 1/2023, децембар 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
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:

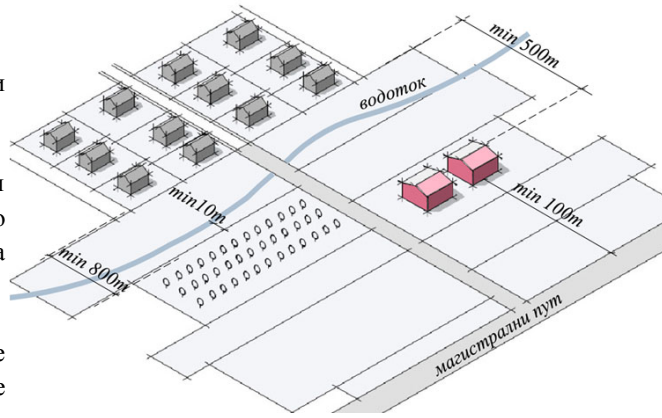
од саобраћајнице (државног пута 1. и 2. реда и општинског пута) - 100m; и

од грађевинског подручја насеља - 500m*.

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

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

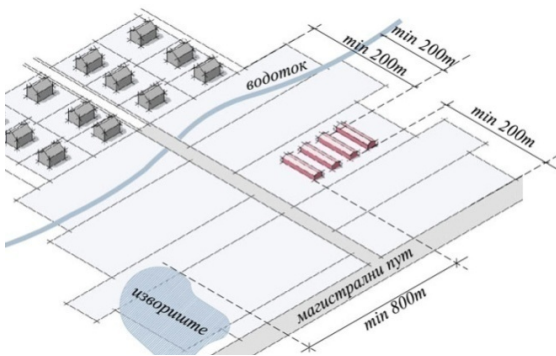
У заштитном појасу између границе пољопривредне парцеле и водотока од 10m није дозвољено коришћење пестицида и вештачких ђубрива.



ПОЉОПРИВРЕДНИ ОБЈЕКТИ У

ФУНКЦИЈИ РАТАРСТВА

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

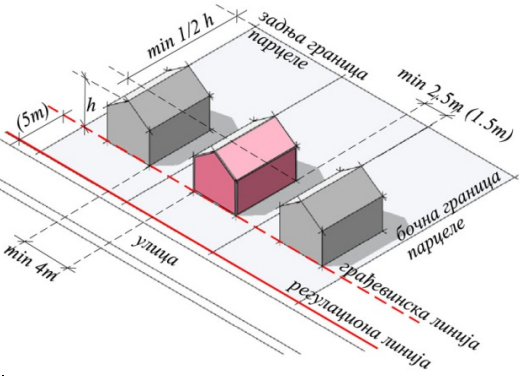
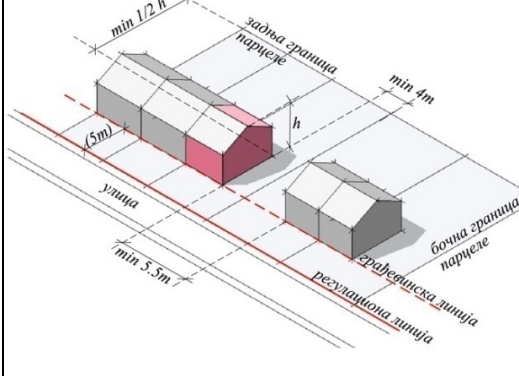
ПОЉОПРИВРЕДНИ ОБЈЕКТИ ЗА

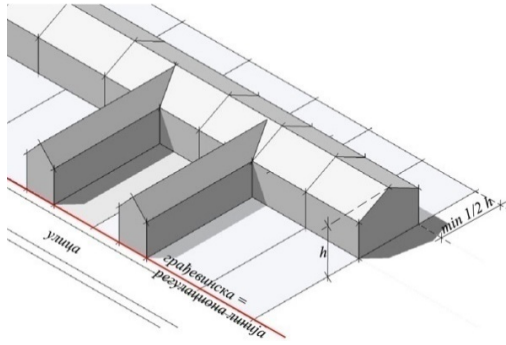
УЗГОЈ СТОКЕ

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.

Позиција породичних и викенд објеката на парцели дефинисана је у складу са типологијом објеката

ТИПОЛОГИЈА ОБЈЕКТА	ПОЗИЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ
 <p style="text-align: center;">СЛОБODНОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ</p>	<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).
 <p style="text-align: center;">ПРЕКИНУТИ НИЗ / ЈЕДНОСТРУЗИДАНИ /ДВОЈНИ</p>	<ul style="list-style-type: none"> • минимално растојање од бочног суседног објекта (једнострано узиданог или слободностојећег) = 5,5m, • минимално растојање грађевинске линије објекта од бочне границе парцеле = 4,00m, • минимално растојање објекта од задње границе парцеле = $\frac{1}{2}$ висине објекта (али не мање од 4,0m).
	<ul style="list-style-type: none"> • минимално растојање од бочног суседног објекта = 0,0m, • растојање грађевинске линије објекта од бочне границе парцеле = 0,0m, • минимално растојање објекта од задње границе парцеле = $\frac{1}{2}$ висине објекта (али не мање од 4,0m).



НЕПРЕКИНУТИ НИЗ

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

ЕЛЕКТРО МРЕЖА

Према условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 20700-D-09.14-56707-/1-21 од 04.06.2021. године и Уговору бр. 20700-D-09.14-56707-/1-21-UGP од 04.06.2021. године.

ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

Према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница број 263/1573 од 05.01.2024.године.

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 начин вршења контроле техничке документације према класи и

намени објекта ("Сл.гласник РС", број 73/2019).

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

-Услови ЕПС Огранак Лозница, број 2540400-D-09.14-780-/1-23 од 26.12.2023. године,

-Услови ЈП "Водовод и канализација" Лозница број 263/1573 од 05.01.2024.године,

- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ

Уз подношење захтева за издавање Решења по чл. 145. Закона приложити уплате административних такси за издавање локацијских услова.

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, издато 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.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Владан Трипковић, дипл.простор.план.