

Република Србија

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања

Број предмета: **ROP-LOZ-8885-LOC-2/2024**

Заводни број: **353-131/2024-V**

Датум: **12.04.2024.године**

Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Славка Ковачевића из Лешнице**, поднетог преко пуномоћника Љиљане Лукић, за **изградњу помоћног објекта – оставе за боровнице, на катастарској парцели број 3183 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, 4/20, 52/21 и 62/23), 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 13/2011), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу број 3183 КО Доњи Добрић, у површини од 3020 м², за изградњу помоћног објекта – оставе за боровнице постојећег пољопривредног домаћинства, спратности Пр (приземље), висина објекта 3,00м (слеме), укупне БГП 39,00 м².

Положај објекта на парцели: предметни објекат је на мин 37,00 м у односу на постојећи пут, бочна међа је на мин 4,50 м од к.п. број 3185, а удаљеност од главног објекта је мин 5,00 м.

Процент заузетости на парцели: мах 3,24 %

Процент зелених површина: мин 80 %

Паркирање: планирати на парцели

Постојећи објекти на парцели: два стамбена и један помоћни објекат који су уписани по Закону о озакоњењу објеката.

Пристап на парцелу: из улице Др Милана Исаковића

Плански документ: Просторни план града Лознице, намена парцеле је ратарско-воћарско земљиште (пољопривредно земљиште).

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за изградњу помоћног објекта на к.п. 3183 КО Доњи Добрић, урађен од стране „Пројектног бироа Љиљана Лукић“ из Лознице, под бројем 1/04-2024 из априла 2024. 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.

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
<ul style="list-style-type: none">• за сточарску производњу	2ha
<ul style="list-style-type: none">• за узгој перади и крзнаша	0,5ha
<ul style="list-style-type: none">• за ратарску производњу на поседу	1ha
<ul style="list-style-type: none">• за узгој воћа и поврћа на поседу	1ha
<ul style="list-style-type: none">• за виноградарство на поседу	0,5ha
<ul style="list-style-type: none">• за узгој цвећа на поседу	0,25ha

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

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

НАКНАДЕ И ДОПРИНОСИ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ РЕШЕЊА ПО ЧЛАНУ 145. ЗАКОНА

- ЛП "Лозница развој" из Лознице.

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 ("Сл.гласник РС", број 96/23)

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ

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

Подносилац захтева је у обавези да приложи доказ о уплати за издавање локацијских услова у износу 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 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

Ана Крстић, дипл.простор.план.

ШЕФ ОДСЕКА

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Владан Трипковић, дипл.простор.план