

Република Србија

ГРАД ЛОЗНИЦА

Градска управа Лозница

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирање

Број: ROP-LOZ-21862-LOCH-2/2024

Заводни број: 353-304/2024-V

Датум: 08.08.2024. године

Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе Лозница, поступајући по захтеву **Ненада Деспотовића из Липничког Шора чији је пуномоћник Невена Јанковић**, за издавање локацијских услова за изградњу шахте за смештај хидрофорског постројења на катастарској парцели број **14485 КО Лозница**, на основу чл.2.ст.1.тачка 49. и чл. 53а. 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 87/2023) и Просторног плана града Лознице ("Службени лист града Лознице", број 13/2011), доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу број **14485 КО Лозница**, површина катастарске парцеле **9473,00 м²** (сувласнички део на ком је превиђена изградња - **352м²**), за изградњу шахте за смештај хидрофорског постројења, БП **5,02м²**, спратности По, категорија објекта Г, класификациони број **215 301**.

- степен заузетости парцеле: **1,43%**;
- проценат зелених површина: **98.00%**;
- висина објекта: **0м (слеме)**;
- постојећи објекти на парцели: **према листу непокретности број 13765 КО Лозница на предметној парцели нема изграђених објеката**;

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за изградњу шахте за хидрофор на к.п. број 14485 КО Лозница урађено од стране Самосталног бироа за пројектовање „WALL“ из Лознице, број техничке документације 89/24 од 27.06.2024. 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, ребњаке, 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, ребњаци, 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.).

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

ЕЛЕКТРО МРЕЖА

Према условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, бр. 2541200-D-09.14-362765-/1-24 издатим дана 07.08.2024. године и Уговору број 2541200-D-09.14-362765-/1-24-УГП од 07.08.2024. године.

НАКНАДЕ И ДОПРИНОСИ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ РЕШЕЊА ПО ЧЛАНУ 145. ЗАКОНА

- ЛП "Лозница развој" из Лознице.

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

- Услови "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, бр. 2541200-D-09.14-362765-/1-24 од 07.08.2024. године и Уговор број 2541200-D-09.14-362765-/1-24-УГП од 07.08.2024. године.
- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ

Одговорни пројектант је дужан да Идејни пројекат за издавање решења по Члану 145. Закона о планирању и изградњи уради у складу са локацијским условима.

Подносилац захтева је у обавези да приложити доказ о доплати за издавање локацијских услова у износу од 11.000,00 динара на рачун Града Лознице број 840-742 341843-24, позив на број 18-059 модел 97 јер градска такса за изградњу овакве врсте објекта износи 12.000,00 динара.

Уз захтев за издавање решења по Члану 145. Закона о планирању и изградњи неопходно је приложити Уговор о продаји непокретности који садржи и приказ начина коришћења катастарске парцеле број 14485 КО Лозница.

Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења решења о грађевинској дозволи, 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

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.

Владан Трипковић, дипл.простор.план.