

Република Србија
ГРАД ЛОЗНИЦА
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за планирање и изградњу
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања
Број предмета: **ROP-LOZ-7128-LOC-2/2020**
Заводни број: **353-93/2020-V**
Датум: **27.04.2020. године**
Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву, Ђорђа Зечевића из Лознице, Улица Саве Ковачевића бр. 23/9 за изградњу пољопривредног објекта (кућица за хидрофор) на к. п. број 595/5 КО Бања Ковиљача, 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 и 9/20), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 35/15, 114/15 и 117/17), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/19) и Планом генералне регуације за насељено место Бања Ковиљача ("Службени лист града Лознице", број 4/11 и 14/17), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу број 595/5 КО Бања Ковиљача, у укупној површини од 1824, 00 м², за изградњу пољопривредног објекта (кућица за хидрофор), спратности Пр (приземље) укупна БП 7, 31 м².

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за изградњу пољопривредног објекта (кућица за хидрофор) на к.п. број 595/5 КО Бања Ковиљача, урађено од стране Биро за геодезију и пројектовање "ГЕО ПРО ПОИНТ", Лозница, Кнеза Милоша 4/1, под бројем 6/2020 из Децембра 2020. године.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

ПОЉОПРИВРЕДЕНО ЗЕМЉИШТЕ

Правила уређења

Пољопривредно земљиште обухвата све површине које су непосредно намењене производњи биљних а посредно и сточних производа ради обезбеђења хране, аграрних сировина и других производа биолошког порекла. Ван насељеног простора на пољопривредним површинама, могућа је изградња ветропарка, ако се утврди да за то постоје оптимални услови.

Приликом планирања пољопривредних земљишта, а са становишта заштите животне средине важе следећа правила:

- заштита одстојања између стамбених објеката и ораница односно плантажних воћњака који се интензивно третирају вештачким ђубривом и пестицидима је најмање 800 м
- у заштитном појасу између границе пољопривредних парцела и обале водотока од 10 м није дозвољено коришћење пестицида и вештачких ђубрива

Минимално растојање од границе комплекса сточних фарми и објеката у суседству је:

- од стамбених зграда 200 м
- од магистралних путева 200 м
- од речних токова 200 м
- од изворишта водоснабдевања 200 м

Наведена растојања могу бити и већа ако то покаже Процена утицаја на животну средину за фарме преко 500 условних грла као и објеката од општег интереса утврђени на основу закона.

Правила грађења

У оквиру пољопривредних земљишта и осталог земљишта ван грађевинског реона, дозвољено је (уколико се задовоље и други услови):

- постављање инфраструктурних и телекомуникационих водова и опреме што ће се накнадно дефинисати Плановима детаљне регулације и урбанистичким пројектима
- изградња објеката у функцији примарне пољопривредне производње
- угоститељских објеката (до 200 м², максималне спратности Пр+1+Пк)
- становање и делатности у оквиру затечених домаћинства

Објекат примарне пољопривредне производње је објекат у којем се гајењем биљака и животиња добијају примарни пољопривредни производи биљног и животињског порекла (објекат/магазин за репроматеријал: семе, вештачко ђубриво, саднице и сл.) објекат за производњу поврћа и цвећа у затвореном простору: стакленик и др., објекат за производњу гљива-гљистења, пу'и~њак, тресетиште, рибњак, објекат у сточарству: фарма, ергела и сл.)

Забрањено је пољопривредно земљиште користити за: ауто отпаде, за депоновање грађевинског и другог материјала и сл.

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

ЕЛЕКТРО МРЕЖА

"ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница број 8Ј.1.1.0-D-09.14-104121-/1-20 од 14.04.2020. год. и Уговор број 8Ј.1.1.0-D-09.14-104121-/1-20-UGP од 15.04.2020. године.

"На основу увида у идејно решење бр. 06/2020 од 03.2020, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водовода, **издају се ови услови уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова:**

1. Закључивање уговора о успостављању права службености између власника послужног добра и имаоца јавних овлашћења "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Лозница, ради постављања и приступа електроенергетским објектима на парцели власника послужног добра.
2. Закључивање уговора о изради инвестиционо-техничке документације за изградњу прикључка између инвеститора и имаоца јавног овлашћења "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, огранак Лозница, ради решавања имовинско-правних односа и остале документације у складу са Законом, за изградњу електродистрибутивне мреже ван или у оквиру обухвата важећег планског документа.
3. У моменту издавања услова не постоји **изграђена електроенергетска инфраструктура** потребног капацитета на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је изградити трафостаниоцу типа ЦБТС са прикључним далеководом. Прикључна тачка будућег далековода је постојећа ПТС 10/0.4 kV Шљункара. Од ње до будуће ЦБТС изградити далековод преко бетонских стубова потребне дужине. Као проводник користити ЦЦКЦ ХНЕ 48-А 3x(1x50)+50 мм². За нисконапонски развод изградити НН мрежу преко бетонских стубова одником типа Х00/О-А 3x70+50/8+2x16 мм², одоварајуће дужине. Зализацију недостајуће инфраструктуре је потребно да се странкаави ЕД Лозница ради склапања посебног уговора. Странка је у обавези деши све имовинско-правне односе везане за изградњу недостајуће инфраструктуре и предметног прикључка."

ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА**ВОДОВОД**

Планирани објекат је могуће прикључити на водоводну и канализациону мрежу према условима ЈП "Водовод и канализација" Лозница, број 41/396 од 20.04.2020. године **уз напомену да на предметној локацији немамо инсталације водовода и канализације.**

НАКНАДЕ И ДОПРИНОСИ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ РЕШЕЊА ПО ЧЛАНУ 145. ЗАКОНА

- ЈП "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 ("Службени гласник РС", број 73/19).

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

- Услови ЈП"Водовод и канализација" Лозница, број 41/396 од 20.04.2020. године.
- Услови "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 8Ј.1.1.0-D-09.14-104121-/1-20 од 14.04.2020. год. и Уговор број 8Ј.1.1.0-D-09.14-104121-/1-20-UGP од 15.04.2020. године.
- Идејно решење

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ

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

- Уз захтев за издавање Решења по члану 145. Закона о планирању и изградњи неопходно је приложити уговор сачињен између инвеститора и имаоца јавних овлашћења по питању недостајуће инфраструктуре (а у вези услова "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 8Ј.1.1.0-D-09.104121-/1-20 од 14.04.2020. године.), сходно члану 135. став 10. Закона о планирању и изградњи.

Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења решења по члану 145. Закона издато 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.

Обрадио:

Јелена Тодоровић, дипл.инж.арх.

ШЕФ ОДСЕКА

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Владан Трипковић, дипл.простор.план.

