

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
ОПШТИНА ВРБАС  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам, стамбене послове,  
заштиту животне средине и енергетски менаџмент  
Број: ROP-VRB-36125-LOC-1/2019  
Дана : 16. 12. 2019. године  
ВРБАС

Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент,  
Општинске управе Врбас, поступајући по захтеву [REDACTED]

[REDACTED] за издавање локацијских  
услова за изградњу биоенергане, капацитета 0,2MW, на катастарској парцели бр. 3866/2 к.о.  
Равно Село, у ванграђевинском подручју, на основу члана 8ђ, 53а-57. Закона о планирању и  
изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012,  
42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018,  
31/2019 и 37/2019), члана 6-15 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре  
електронским путем („Сл. гласник РС“, број 68/2019) Уредбе о локацијским условима („Сл.  
гласник РС“, број 35/2015, 114/2015 и 117/2017) на основу члана 19. став 1. алинеја 2. Одлуке о  
Општинској управи општине Врбас (Сл. лист општине Врбас, број 6/19) и Решења начелника  
Општинске управе Врбас број 031-431/2019-IV/03 од 27.11.2019. године, руководилац одељења  
Смиљана Томашевић, издаје:

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу биоенергане капацитета 0,2MW, са пратећим  
објектима, на катастарској парцели бр. 3866/2 к.о. Равно Село, у  
ванграђевинском подручју

### I. Подаци о локацији и подносиоцу захтева

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о.	3866/2 к.о. Равно Село
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о. на којој се налази прикључак	3866/1 к.о. Равно Село
Површина катастарске парцеле/укупна површина парцела	10050 m <sup>2</sup>
Место градње	Равно Село, атар
Потес или Улица и кућни број	Ул. Владимира Каљевића
Подносилац захтева / име и седиште	[REDACTED]

### II. Подаци о објектима/ радовима:

<b>1. Погон за производњу електричне и топлотне енергије сагоревањем биогаса</b>	
Намена објекта	пријем, припрема и прерада сировине и производња електричне и топлотне енергије сагоревањем биогаса
Тип објекта	слободностојећи

Категорија објекта	„Г“
Класификација објекта и учешће у укупној површини објекта	230201 – објекти и опрема за производњу ел. енергије-биојасна електрана 100 %
Укупна БРГП надземно	2140,10 m <sup>2</sup>
Укупно БРУТО изграђена површина	2140,10 m <sup>2</sup>
Укупна нето површина	1437,23 m <sup>2</sup>
Површина земљишта под објектом	2140,10 m <sup>2</sup>
Објекат бр.1.	предјама
Укупна БРГП	34,19 m <sup>2</sup> ; запремина 113 m <sup>3</sup>
Укупна нето површина	28,20 m <sup>2</sup>
Спратност	укопан
Удаљеност објекта од РЛ	62,39m
Габаритне димензије	Пречник 6,0m; висине 4,0 m; дубина -1,0 m
Материјализација објекта	АБ резервоар
Да ли је објекат главни или други на парц.	други
Објекат бр.2.	ферментор
Тип објекта	укопан у земљу
Укупна БРГП	216,42 m <sup>2</sup> ; запремина 1105 m <sup>3</sup>
Укупна нето површина	201,00 m <sup>2</sup>
Спратност	укопан
Удаљеност објекта од РЛ	67,2m
Габаритне димензије	Пречник 8,0m; висине 5,88 m; дубина -0,50 m
Материјализација објекта	АБ резервоар лим, тврди стиропор
Да ли је објекат главни или други на парц.	други
Објекат бр.3.	Пост-ферментор
Тип објекта	укопан у земљу
Укупна БРГП	205,38 m <sup>2</sup> ; запремина 1310 m <sup>3</sup>
Укупна нето површина	169,97 m <sup>2</sup>
Спратност	укопан
Удаљеност објекта од РЛ	45,79m
Габаритне димензије	Пречник 9,0m; висине 9,65 m; дубина -1,00 m
Материјализација објекта	АБ, лим, термоизолација тврди стиропор
Да ли је објекат главни или други на парц.	други
Објекат бр.4.	Тренч силос са уносним системом
Тип објекта	слободностојећи
Укупна БРГП	113,69 m <sup>2</sup>
Укупна нето површина	102,81 m <sup>2</sup>
Спратност	П+0
Удаљеност објекта од РЛ	72,55m
Габаритне димензије	Плато површине 113,69 m <sup>2</sup> ; наспрамни зидови висине 2,0m
Материјализација објекта	АБ
Да ли је објекат главни или други на парц.	други
Објекат бр.5.	лагуна
Тип објекта	укопан

Укупна БРГП	<b>1500,00m<sup>2</sup></b>
Укупна нето површина	<b>875,00m<sup>2</sup></b>
Удаљеност објекта од РЛ	<b>10,0m</b>
Габаритне димензије	<b>25,0x35,0m; висине 5,0m</b>
Материјализација објекта	<b>Набијен земљани насип</b>
Да ли је објекат главни или други на парц.	<b>пратећи</b>
Објекат бр.6.	<b>ЦХП постројење</b>
Тип објекта	<b>слободностојећи</b>
Укупна БРГП	<b>45,0 m<sup>2</sup></b>
Удаљеност објекта од РЛ	<b>86,59</b>
Габаритне димензије	<b>9,0x5,0; висине 3,0m</b>
Спратност	<b>П+0</b>
Материјализација објекта	<b>Темељна АБ плоча и метални контејнер</b>
Да ли је објекат главни или други на парц.	<b>други</b>
Објекат бр.7.	<b>Генераторска трафостаница</b>
Тип објекта	<b>слободностојећи</b>
Укупна БРГП	<b>16,68 m<sup>2</sup></b>
Укупна нето површина	<b>13,0 m<sup>2</sup></b>
Удаљеност објекта од РЛ	<b>98,59</b>
Габаритне димензије	<b>3,55x4,70; висине 3,25 m</b>
Спратност	<b>П+0</b>
Материјализација објекта	<b>Монтажно бетонска</b>
Да ли је објекат главни или други на парцели	<b>други</b>
Објекат бр.8.1.	<b>Пумпна станица 1</b>
Тип објекта	<b>низ</b>
Укупна БРГП	<b>35,02 m<sup>2</sup></b>
Укупна нето површина	<b>33,06 m<sup>2</sup></b>
Удаљеност објекта од РЛ	<b>61,70m</b>
Спратност	<b>П+0</b>
Висина објекта	<b>1,83m</b>
Материјализација објекта	<b>АБ</b>
Да ли је објекат главни или други на парц.	<b>други</b>
Објекат бр.8.2.	<b>Пумпна станица 2</b>
Тип објекта	<b>Низ-надкривен шахт</b>
Укупна БРГП	<b>9,12m<sup>2</sup></b>
Укупна нето површина	<b>6,54m<sup>2</sup></b>
Удаљеност објекта од РЛ	<b>42,42m</b>
Габаритне димензије	<b>3,0x3,0</b>
Спратност	<b>П+0</b>
Висина објекта	<b>1,83m</b>
Материјализација објекта	<b>АБ</b>
Да ли је објекат главни или други на парц.	<b>други</b>

Намена објекта	Манипулативне саобраћајне површине са паркирањем
Тип објекта	слободностојећи
Категорија објекта	„Г“
Класификација објекта	211201 остали путеви и улице
Удаљеност саобраћајнице од северне РЛ	25,39m
Удаљеност саобраћ. од западне РЛ	37,0m
Удаљеност саобраћајнице од јужне РЛ	14,0 m
Удаљеност саобраћајнице од источне РЛ	7,0m
Димензије објекта	Ширина 3,50m са једностран. падом од 1%
Материјализација објекта-саобраћајница	Асфалт или бетон
Број паркинга	3
Да ли је објекат главни или други на парц.	други
Процент зелених површина	57,0%
Индекс заузетости	20 %
Индекс изграђености	0,20
Саобраћајни прикључак	прикључак на некатегорисан пут / атарски пут/ к.п. бр. 4481к.о. Равно Село

### III. Подаци о планском документу и планираној намени

Назив просторног, односно, урбанистичког плана	Измене и допуне Просторног плана Општине Врбас („Службени лист Општине Врбас“ бр. 07/11 и 16/2019) Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локалитета планираног за изградњу биоенергане снаге 0,2 MW на кат. парц. 3866/2 к.о. Равно Село бр.01-263/2019
Врста земљишта	Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја
Просторна целина/потес	атар
Планирана намена	радна површина у функцији примарне пољопривредне производње

### IV. Подаци о правилима уређења и грађења за зону/целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа: Извод из Просторног плана Општине Врбас („Службени лист Општине Врбас бр.07/2011 и 16/2019):

„ .....Правила за изградњу

„У циљу заштите пољопривредног земљишта, дозвољена је изградња **објекта у функцији примарне пољопривредне производње (економски, помоћни, пословни, фарме и др.)**, затим пољопривредна домаћинства- салаши, простори и објекти за експлоатацију минералних сировина, објекти инфраструктуре, комунални објекти и сл.

**Објекти у функцији примарне пољопривредне производње (пословни, економски, помоћни, фарме)**

## П о с л о в н и о б ј е к т и у ф у н к ц и ј и п о љ о п р и в р е д е

### „Правила за изградњу објеката

-Дозвољена је реконструкција и изградња: главног објекта и помоћних објеката у функцији главног објекта, економских објеката и пратећих објеката економском објекту.

-Дозвољена је изградња само једног главног објекта.

-Главни објекат је објекат за смештај свих видова пољопривредне механизације, објекат за складиштење, сушење и чување пољопривредних производа, ђубрива, репроматеријала, као и други слични објекти у функцији пољопривредне производње (пољопривредне економије, машински парк и сл.).

-Објектима за смештај пољопривредне механизације сматрају се затворени простори и надстрешнице у којима се смешта механизација (возила, машине, прикључни уређаји и др.), као и пољопривредни алати и опрема ради чувања и одржавања.

**-Објектима за складиштење пољопривредних производа и репроматеријала сматрају се све врсте складишта (полуотворене и затворене хале, надстрешнице, силоси, трапови, подна складишта, хладњаче и др.).**

-Помоћни објекат главном објекту је: гаража за путничко возило, надстрешница, ограда, инфраструктурни објекти (**бунар**, водонепропусни објекат за сакупљање и третман отпадних вода и др.).

-Дозвољена је изградња више помоћних објеката уз главни објекат.

-Забрањена је изградња вишепородичних стамбених објеката, непоменутих: пословних, инфраструктурних, производних и складишних објеката, као и помоћних објеката уз наведене објекте.

-Минимална површина парцеле је 0,5 ha;

-Индекс заузетости парцеле под објектима високоградње је максимално 40%.

-Индекс заузетости парцеле под објектима високоградње и саобраћајним површинама је максимално 70%.

-На парцели обезбедити минимално 30% зелених површина.

-Максимална спратност објекта је П+Пк.

-Минимална удаљеност објекта од границе суседне парцеле је 5 m, од државног пута I реда је 20 m, а од државног пута II реда је 10 m.

-За објекте на постојећим парцелама које су мање од 0,5 ha дозвољена је реконструкција у постојећим габаритима, адаптација и санација, а није дозвољено повећање корисне површине објекта.

-Парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом висине максимално 2,2 m; ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1 m од међне линије.

-Планирани објекти, у складу са важећом законском регулативом и потребама пословања, морају бити на одговарајући начин инфраструктурно опремљени (обезбедити: снабдевање водом за пиће и за потребе пословања, одвођење отпадних санитарних и техничких отпадних вода, снабдевање енергијом и др.).

-Приликом изградње објеката обавезна је примена хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова...“

### **Фарме**

Објекти у оквиру фарми су економско-производни и у зависности од врсте производње су: основни објекат за одређену производњу сточарских производа, објекти или просторије за смештај, чување и дораду сточне хране, објекти за прикупљање и ускладиштење отпадних материјала и објекти или уређаји за утовар и истовар живе стоке (по потреби).

### Услови за уређење:

- при изградњи фарми поштовати законску регулативу којом се уређује област о ветеринарству и добробити животиња: Закон о ветеринарству („Службени гласник РС“, бр. 91/05, 30/10, 93/12

и 17/19-др. закон) и Закон о добробити животиња („Службени гласник РС“, број 41/09); фарме градити у складу са Правилником о регистрацији, односно одобравању објеката за узгој, држање и промет животиња („Службени гласник РС“, број 36/17), Правилником о условима за добробит животиња 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 и категорија животиња, као и садржини и начину вођења евиденције о животињама („Службени гласник РС“, бр. 6/10 и 57/14) и Правилником о условима које треба да испуњавају објекти за животињске отпатке и погони за прераду и обраду животињских отпадака („Службени гласник РС“, број 94/17);

- **Фарма** (производни пољопривредни комплекс, газдинство са животињама), **је сваки затворени или отворени простор, објекат у коме се животиње држе, чувају, узгајају и стављају у промет, трајно или привремено, а намењен је узгоју или тову животиња ради производње производа животињског порекла и хране животињског порекла или узгајању животиња за репродукцију;**
- животиње јесу домаћи папкари и копитари (домаћа говеда, укључујући врсте родова *Bubalus* и *Bison*, свиње, овце, козе и домаћи копитари укључујући коње, магарце, мазге и муле), живина (гајене птице укључујући кокошке, ћурке, гуске, патке, морке, птице које се не сматрају домаћим, али се узгајају као домаће животиње, осим ратита); ратите (ној, ему, реа, моа и киви); лагоморфи (зечеви, кунићи и други глодари); дивљач (дивљи папкари, копитари или лагоморфи, други копнени сисари који се лове за исхрану људи и који се сматрају слободном дивљачи по важећим прописима, укључујући сисаре који живе на ограђеној територији у слободним условима сличним онима у којима живи слободна дивљач и дивље птице које се лове за исхрану људи); друге животиње и птице које нису живина (животиње и птице у зоолошком врту, пси, мачке, пчеле, свилена буба, дивље животиње, гмизавци, лабораторијске и експерименталне животиње); рибе и друге водене животиње (морске или слатководне животиње, осим живих шкољки и осталих мекушаца, живих бодљокожаца, живих плашташа и живих морских пужева и свих сисара, рептила и жаба без обзира да ли су дивље или узгајане); шкољке и остали мекушци; пужеви;
- фарме формирати првенствено на мање квалитетном земљишту;
- у једном објекту на фарми не може се држати више врста животиња;
- круг фарме мора да буде довољно простран да одговара капацитету фарме, да садржаји у оквиру њега буду функционално повезани, да има контролисан улаз (улазе) и да буде ограђен адекватном оградом;
- **прилазни путеви фарми (јавне површине) морају да буду довољно широки и по могућности изграђени од чврстог материјала или са подлогом од шљунка (минимална категорија атарски пут);**
- локација за изградњу фарме мора бити снабдевена довољном количином воде за пиће **из јавног водовода или властитог бунара;**
- отпадне воде морају се скупљати у водонепропусне испусте и морају се пречистити пре испуштања у природне реципијенте; фекалне воде сакупљају се у одвојене септичке јаме или се испуштају у канализацију;
- Објекти за складиштење животињских излучевина могу бити: **ћубришта**, осочне јаме, лагуне, седиментацијски базени. **Својим капацитетом ови објекти треба да обезбеде прикупљање стајњака за период од шест месеци. Објекти се граде од материјала непропустљивог за воду, на начин који спречава изливање, испирање или отицање стајњака у околину, као и загађење подземних и површинских вода** и гради се на најмање:
  - 20 m удаљености од спољашњег руба корита језера или друге стајаће воде;
  - 3 m удаљености од спољашњег руба корита водотока ширине корита 5 m или више;
  - 10 m удаљености од спољашњег руба корита водотока, на нагнутом теренима уз водотокове са нагибом већим од 10%.
- локација за изградњу фарме мора имати уредно електроенергетско снабдевање...“

## Услови за изградњу производних енергетских објеката

- „енергетски производни објекти који користе обновљиве и друге изворе енергије (биомаса, биогаз, геотермална енергија, соларна енергија, гас и др.) за производњу (електричне, топлотне) енергије и који ће ову енергију користити за сопствене потребе, или конектовати у јавну средњенапонску односно нисконапонску мрежу, могу се градити у склопу радних комплекса, односно туристичких комплекса (геотермална енергија, соларна енергија) ван насеља;...“

- „енергетски производни објекти који би користили (биомасу и биогаз) за производњу енергије (топлотне, електричне) за сопствене и друге потребе могу се градити на пољопривредном земљишту у склопу салаша, фарми и пољопривредних комплекса;...“

- „...производни објекти већих капацитета који не служе за сопствене потребе, могу се градити у радним зонама у насељима на основу урбанистичких планова насеља израдом урбанистичког пројекта, као и ван насеља у склопу постојећих и планираних радних зона, и као засебни комплекси у атару израдом одговарајућег урбанистичког плана;...“

- „комплексе енергетских објеката ванграђевинског подручја насеља (соларне електране, ветроелектране, енергетске производне објекте на биомасу, биогаз, комунални отпад, геотермалну енергију, гас и др.) реализовати на основу одговарајућег урбанистичког плана, уз поштовање следећих смерница:

- комплекс опремити инфраструктуром коју захтева одређена врста енергетског објекта;
- основни урбанистички показатељи, спратност објеката и други услови за уређење и изградњу биће дефинисани урбанистичким планом, у складу са законском регулативом која ову област уређује, када буду познати корисници простора и конкретни садржаји;...“
- „...у комплексу енергетског производног објекта на биомасу, биогаз, комунални отпад, геотермалну енергију, гас и др. могу се градити садржаји у функцији енергетског производног објекта: објекат који производи енергију (топлотну, електричну), пословни објекат, високонапонски надземни и средњенапонски подземни водови, трансформаторско и разводно постројење;...“

## V. Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења

- Предпројектни услови у поступку израде УП за урбанистичко-архитектонску разраду пројектовање и изградњу биоенергане, капацитета 0,2MW, на катастарској парцели бр. 3866/2 к.о. Равно Село, у ванграђевинском подручју, број услова: 86.1.1.0.-Д.07.02.-236203/2-2019 од 08.08. 2019. године; Електропривреда Србије, ЕПС Дистрибуција, Огранак Електродистрибуција Сомбор.
- Предпројектни услови у поступку израде УП за урбанистичко-архитектонску разраду пројектовање и изградњу биоенергане, капацитета 0,2MW, на катастарској парцели бр. 3866/2 к.о. Равно Село, у ванграђевинском подручју, број услова:03-2077/2 израђени 07.08.2019 године, издати од стране Покрајинског завода за заштиту природе у Новом Саду.
- Предпројектни услови у поступку израде УП за урбанистичко-архитектонску разраду пројектовање и изградњу биоенергане, капацитета 0,2MW, на катастарској парцели бр. 3866/2 к.о. Равно Село, у ванграђевинском подручју, број услова: 02-11937 од 11.09. 2019. године издати од стране ЈКП „Комуналац“ из Врбаса;
- Услови у погледу мера заштите од пожара за изградњу биоенергане, капацитета 0,2MW, на катастарској парцели бр. 3866/2 к.о. Равно Село, у ванграђевинском подручју, број услова:09.21.1.1 број 217-18219/19 израђени 03.12.2019. године, издати од стране МУП-а Сектор за ванредне ситуације у Новом Саду

Износ накнаде стварних трошкова за израду услова: **17,270,00 рсд**

- Водни услови у поступку припреме техничке документације за изградњу биоенергане, капацитета 0,2MW, на катастарској парцели бр. 3866/2 к.о. Равно Село, у ванграђевинском подручју, број услова: II-1370/5-19 израђени 09.12.2019. године, издати од стране ЈП Воде Војводине, Нови Сад.

Износ накнаде стварних трошкова за израду услова: **71.664,48 рсд.**

## **VI. Други посебни услови и ограничења на локацији**

- **Мере заштите од потреса** - Планирани објекат мора бити реализован у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичком подручју.
- **Заштита животне средине** - У складу са члановима 3 и 4. Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, број 135/2004 и 36/2009) и према позицији Листа II, група пројеката 3-производња енергије, тачка 1-постројења за производњу електричне енергије, водене паре, топле воде, технолошке паре или загрејаних гасова, укључујући и парне котлове, у постројењима за сагоревање уз коришћење свих врста горива Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, број 114/2008), пројекат-Изградња биогасног постројења са пратећим објектима у атару Равног Села, на катастарској парцели број 3866/2 к.о. Равно Село, јесте предмет процене утицаја на животну средину.

Носилац пројекта, ОЗЗ „CASTRO-COP“, ул. Маршала Тита број 86 из Кулпина је дужан да овом Одељењу поднесе Захтев за одлучивању о потреби процене утицаја на животну средину предметног пројекта на прописаном обрасцу који може преузети на <https://urbanizam.vrbas.net/zastita-zivotne-sredine/obrasci-zahteva-zzs>.

## **VII. Остала приложена документација**

- Копија плана и потврда број: 953-1/19-29 од 22.04.2019. године за катастарску парцелу број 3866/2 к.о. Равно Село, издате од стране РГЗ -СКН из Врбаса.
- Информација о локацији број: 353-201/2019-IV/05 од 28.11.2019. године Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, општинске управе Врбас.

## **VIII. Фазе изградње**

- Не предвиђа се фазна изградња.

**IX.** Саставни део ових Локацијских услова чини Идејно решење број IDR-02-289/19 од новембра 2019. године израђено од стране ЈП Завод за урбанизам Шид, ул. Кнеза Милоша 2/1, Шид, главни пројектант Ивана Рудић, лиценца број ИКС 300/1812 10, као и услови за пројектовање и прикључење прибављени од имаоца јавних овлашћења.

**X.** Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.



**Упуство о правном средству:**

На издате Локацијске услове број: ROP-VRB-36125-LOC-1/2019 године од 16.12. 2019. године, може се изјавити приговор Општинском већу општине Врбас, у року од три дана од дана његовог достављања, кроз централни информациони систем Агенције за привредне регистре уз уплату локалне административне таксе у износу од 420,00 динара на жиро рачун број 840-0000742251843-73 са позивом на број 97 57-240.

ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА  
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Смиљана Томашевић

Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. Имаоцима јавних овлашћења:
  - ЈВП „ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ“, Нови Сад
  - МУП-а Сектор за ванредне ситуације у Новом Саду
  - Електропривреда Србије, ЕПС  
Дистрибуција, Огранак  
Електродистрибуција Сомбор
3. Архиви