

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ВРБАС
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам и
стамбене послове
Број: ROP-VRB-25947-LOC-1/2017
Дана: 13.09.2017. године
ВРБАС

Одељење за урбанизам и стамбене послове Општинске управе Врбас поступајући по захтеву „Сарпех“ доо. Кулски пут бр. 26, Врбас кога по овлашћењу заступа Милан Брканлић из Бачког Јарка за издавање локацијских услова за изградњу котларнице, на катастарској парцели бр. 1033 к.о. Врбас, у улици Кулски пут, бб. у Врбасу, на основу члана 53а став 1. и члана 55. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, одлука УС РС број ИУ 50/2013, одлука УС РС број ИУ, 98/2013, одлука УС РС број ИУ 132/2014, УС РС број ИУ 145/2014), члана 4. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, број 35/2015 и 114/2015), члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 113/2015 и 96/2016), Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС, бр. 23/15, 77/2015 и 58/16) и Просторног плана општине Врбас („Службени лист Општине Врбас“ бр.07/2011) и Решења начелника Општинске управе Врбас број 031-431/2017-IV/03 од 24.07.2017. године, доноси:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА ИЗГРАДЊУ КОТЛАРНИЦЕ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 1033 К.О. ВРБАС,
У УЛИЦИ КУЛСКИ ПУТ ББ, У ВРБАСУ

1. Подаци о катастарској парцели

Број катастарске парцеле и назив к.о.	1033 к.о. Врбас
Површина катастарске парцеле	359031 m ²
Имаоци права на парцели	„Сарпех“ доо. Индустрија меса, Врбас Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде РС
Место градње	Врбас
Улица и број	Кулски пут бб / 7 реон /

2. Плански документ

Издаје се на основу	Просторног плана општине Врбас („Службени лист Општине Врбас“ бр.07/2011)
Просторна целина	7 реон
Планирана зона	Радна површина у функцији примарне пољопривредне производње

3. Подаци о објекту који се гради

Намена објекта	грејање
Тип објекта	Слободностојећи-котларница
Категорија објекта	„Г“
Класификациони број објекта и процентуална заступљеност	242002
Бруто развијена површина објекта	71,80m ²
Спратност	П+0
Спратна висина:	6,05 m
Висина објекта:	Венац: +7,36m
	Слеме: 7,85m
	Кота пода објекта: +0,15m
Индекс заузетости	10,82 % узети су сви објекти
Индекс изграђености	0,108
Да ли је објекат главни или други на парцели	други
Прикључак на јавни пут	Постојећи прикључак

Подаци о осталим постојећим објектима на парцели:

Објекти пољопривреде	Површине 38,783 m ²
----------------------	--------------------------------

4. Извод из Просторног плана општине Врбас („Службени лист Општине Врбас“ бр.07/2011)

„.....Радне површине у функцији примарне пољопривредне производње - објекти фарми

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:

- за све фарме обавезно је поштовање законске регулативе којом се уређује област заштите животне средине;
- 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;
- у оквиру фарме мора да постоји ограђено место за одлагање и збрињавање стајског ђубришта, које мора бити удаљено од бунара са пијаћом водом од 20-25 m и 50 m од објекта за узгој животиња и изграђен тако да спречи загађивање околине и ширење узрочника заразних болести животиња и људи, насупрот правцу главних ветрова;
- локација за изградњу фарме мора имати уредно електроенергетско снабдевање.

Услови за изградњу објекта:

- објекти на фарми морају бити од чврстог материјала. У комплексу фарме могућа је изградња стамбеног објекта који обезбеђује функцију фарме; минимална удаљеност стамбеног објекта од загађивача је 20 m;
- минимална парцела за изградњу фарме је 1 ha,
- максималан степен заузетости је 30%;
- максимална спратност објекта је П+Пк;
- минимална удаљеност свих објеката од међних линија је 5 m;
- оријентациони нормативи, а у складу са захтевима технологије, за димензионисање објеката фарме и капацитети по врсти стоке су следећи:

- краве музаре (5 ком.);	80 m ²
- тов јунади (20 ком.);	100 m ²
- прасад (5 приплодних крмача);	124 m ²
- 50 товљеника;	80 m ²
- тов 3000 бројлера;	750 m ²
- коке носилъе (600 ком.)	125 m ²
- помоћни објекти (кош за храну и гаража за машине)	120 m ²
- парцеле се могу ограђивати транспаретном оградом висине максимално 2,20; ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1,00 m од међне линије.

Дозвољени максимални капацитети фарми у складу са наменом су:

- **сточарске фарме** планирају се за једну сточну врсту; за веће капацитете (преко 500 условних грла) обавезна је примена Закона о процени утицаја на животну средину, узимајући да је једно условно грло тешко 500 kg.

Објекти за интензиван узгој свиња:

- удаљеност фарме од становања је минимум 1000 m, с тим да насеље није на правцу доминантних ветрова;
- величина простора за фарме свиња зависи од капацитета.;
- степен заузетости фарме свиња је до 25%;
- **обавезно је за фарму да постоји могућност прикључења на главне саобраћајнице, на електроенергију и пијаћу воду. Алтернативно, вода се може обезбедити и из сопственог бунара.**

-

Основ за реализацију садржаја фарме је овај план, уколико постоје сви неопходни капацитети инфраструктуре и уколико има довољно показатеља за његову директну примену, у противном, обавезна је израда урбанистичког пројекта.

5. Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења:

Услови за изградњу котларнице, на катастарској парцели бр. 1033 к.о. Врбас, број услова: 217-12409/17 израђени 08.09.2017.године, издати од стране МУП-а Сектор за ванредне ситуације у Новом Саду.

Није потребно прибављање осталих услова - постоји могућност прикључења на постојећу трафостаницу / није потребно појачавати ТС /.

6. Остала приложена документација: Копија плана број: 952-04-207/17 од 04.09.2017. К.П. број 1033 к.о. Врбас, издате од стране РГЗ -СКН из Врбаса.

7. Саставни део локацијских услова: Идејно решење број: Е-070/2017 од августа 2017. године израђено од стране „BRKANLIĆ INŽENJERING“doo, Хаџић Светића 16, Нови Сад.

8. Рок важности локацијских услова:Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

Локацијски услови се издају на основу члана 53а. став 1., 55. и 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 и 98/2013-одлука УС 132/2014 и 145/2014).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: На издате локацијске услове може се изјавити приговор Општинском већу општине Врбас, у року од три дана од дана његовог достављања, уз уплату локалне административне таксе у износу 460,00 дин. на жиро рачун бр. 840-0000742251843-73 позив на број 97- 57-240.

ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Смиљана Томашевић

ДОСТАВИТИ:

1. подносиоцу захтева
2. имаоцима јавних овлашћења
3. архиви