

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ВРБАС ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам
и стамбене послове
Број: РОР-VRB-23494-LOC-1/ 2017
Дана: 08.08.2017. године
ВРБАС

Одељење за урбанизам и стамбене послове Општинске управе Врбас, поступајући по захтеву,

[REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу помоћног објекта-надстрешнице за покривање опреме за спаљивање анималног отпада, спратности П+0, на катастарској парцели бр. 2839 к.о. Врбас, 5. Реон, у Врбасу, на основу члана 53а став 1. и члана 55. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014-одлука УС и 145/2014), члана 4. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, број 35/15 и 114/15), 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. 7/11) и Решења начелника Општинске управе Врбас број 031-431/2016-IV/03 од 24.07.2017. године, доноси:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА ИЗГРАДЊУ ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА-НАДСТРЕШНИЦЕ
ЗА ПОКРИВАЊЕ ОПРЕМЕ ЗА СПАЉИВАЊЕ АНИМАЛНОГ ОТПАДА, СПРАТНОСТИ П+0, НА
КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 2839 К.О. ВРБАС, 5. РЕОН, У ВРБАСУ

1. Подаци о катастарској парцели

Број катастарске парцеле и назив к.о.	2839 К.О. Врбас
Површина катастарских парцела	30904 m²
Власник	[REDACTED]
Место градње	Врбас
Улица и број	5. реон

2. Плански документ

Издаје се на основу	Просторног плана Општине Врбас („Службени лист општине Врбас“ бр. 07/2011)
Просторна целина	Врбас-атар
Врста земљишта	Грађевинско земљиште изван грађевинског реона
Планирана зона	Радна површина у функцији примарне пољопривредне производње

3. Подаци о објекту који се гради

Намена објекта	Помоћни- надстрешница за покривање опреме за спаљивање анималног отпада
Тип објекта	Слободностојећи
Категорија објекта	„А“
Класификациони број објекта и процентуална заступљеност	111011 100%
Бруто развијена површина објекта	144,00 m ² Габаритне димензије 12,00x12,00m
Спратност	П+0
Спратна висина:	4,40m
Висина објекта:	Венац: 3,80 m
	Слеме: 4,40m
	Кота пода објекта: ±0,00m
Индекс заузетости	3,41%
Индекс изграђености	0,0341
Да ли је објекат главни или други на парцели	Други-помоћни објекат
Прикључак на јавни пут	Постојећи прикључак

4. Остали услови: Извод из Просторног плана Општине Врбас

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

„Пословни објекти у функцији пољопривреде

Овим објектима се сматрају објекти за смештај свих видова пољопривредне механизације, објекти 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.).

Услови за изградњу објеката:

- минимална површина парцеле је 1.0 ha;
- изузетно, у функцији примарне пољопривредне производње (објекти фарми), могућа је изградња објеката и на затеченим парцелама мин. 0,5 ha;
- највећи степен заузетости је 10%;
- максимална спратност објекта је П+Пк;

- минимална удаљеност објекта од границе суседне парцеле је 5,00 m, од државног пута I реда је 20,00 m, а од државног пута II реда је 10,00 m.;
- за парцеле веће од 1,0 ha степен заузетости и коефициент изграђености рачунаће се као за парцеле површине од 1,0 ha; постојеће парцеле које су мање од дозвољене се задржавају у затеченом стању, а у случају реконструкције или замене објекта није планирано повећање корисне површине, и заузетости.
- парцеле се могу оградити транспарентном оградом висине максимално 2,20 m; ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1,00 m од међне линије;
- приликом изградње објекта обавезна је примена хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова, одговарајућа инфраструктурна опремљеност (електроинсталације, евентуално санитарна вода, водонепропусна септичка јама и др.).

Основ за реализацију је овај план.

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 метара и 50 метара 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 носиле (600 ком.)	125 m ²
- помоћни објекти (кош за храну и гаража за машине)	120 m ²
- парцеле се могу оградити 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 ("Службени гласник РС", бр. 135/2004 и 36/2009), узимајући да је једно условно грло тешко 500 kg.

Објекти за интензиван узгој говеда:

- код фарми говеда постоје две врсте и то: за музне краве и за тов;
- минимална удаљеност фарме говеда од становања је 300 m;
- фарме за тов могу се градити по систему везаног или слободног одгоја, па се према томе димензионише простор.

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.

- Фарме за узгој и држање живине граде се у затвореним стајама као подне и у кавезима (батеријама). За веће капацитете (преко 10000 места) обавезна је примена Закона о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/2004). Терен за живинарску фарму треба да је изолован од околних садржаја и пролаза људи и да је оцедит и сув.

- минимално растојање између две живинарске фарме је 300 m, а минимално удаљење од насеља је 1000 метара;
- степен заузетости парцеле објектима фарме живине је од 15 - 20%;
- фарма мора бити снабдевена електроенергијом и пијаћом водом, са приступом на главну саобраћајницу.

Основ за реализацију садржаја фарме је урбанистички пројекат.

За фарме, за које је по капацитету обавезна израда процене утицаја на животну средину, основ за реализацију је план детаљне регулације.“...

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

Није потребно прибављати услове, с обзиром да су постојећи објекти опслужени задовољавајућом инфраструктуром.

6. Услови за извођење радова:

Задржавају се објекти у површини $2 \times 441 + 28 \text{ m}^2 = 910 \text{ m}^2$

7. Остала приложена документација:

- Копија плана број: 953-1/17-95 од 11.07.2017. године за К.П. број 2839 К.О. Врбас издате од стране РГЗ-СКН из Врбаса;
- Извод из листа непокретности број 2306; К.О. Врбас;

8. Саставни део локацијских услова:

Идејно решење број: 158-2017 од 03.08. 2017. године израђено од стране Студиа за пројектовање „МОД АРХИТЕКТ“ из Новог Сада, ул. Бранислава Бороте бр.7.

9. 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 500,00 динара 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. архиви