

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ВРБАС
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам,
стамбене послове, заштиту животне
средине и енергетски менаџмент
Број: ROP-VRB-33976-LOC-1/2017
Дана: 28.11.2017. 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 пословно-производних објеката за држање кока носилца и производњу конзумних јаја, пословног објекта за складиштење пољопривредних производа - подно складиште и платоа за смештај дизел агрегата у Равном Селу, на катастарској парцели број 3875/2, к.о. Равно Село, 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 35/15 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.07/11) и Решења начелника Општинске управе Врбас број 031-431/2017-IV/03 од 16.10.2017. године, доноси:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО- ПРОИЗВОДНИХ ОБЈЕКТА ЗА ДРЖАЊЕ КОКА НОСИЛЦА И
ПРОИЗВОДЊУ КОНЗУМНИХ ЈАЈА, ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА ЗА СКЛАДИШТЕЊЕ
ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПРОИЗВОДА - ПОДНО СКЛАДИШТЕ И ПЛАТОА ЗА СМЕШТАЈ
ДИЗЕЛ АГРЕГАТА У РАВНОМ СЕЛУ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ
БР. 3875/2, КО. РАВНО СЕЛО

1. Подаци о катастарској парцели

Број катастарске парцеле и назив к.о.	3875/2, к.о. Равно Село
Површина катастарских парцела	41280 m ²

Укупна бруто развијена површина	7885 m ²
Индекс заузетости на парцели	19,1%
Индекс изграђености на парцели	0,191
Број катастарске парцеле и назив к.о. на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу и остале инфраструктуре	3874, 3875/3 к.о. Равно Село
Власник / инвеститор	████████████████████
Место градње	грађ. земљиште у ванграђевинском подручју (атар Равно Село)
Улица и број	Ливаде 2 , економија бб.Кулпин

2. Плански документ

Издаје се на основу	Просторног плана Општине Врбас („Службени лист Општине Врбас“ бр.07/11)
Просторна целина	Ливаде 2
Планирана зона	Радна површина у функцији примарне пољопривредне производње

3. Подаци о објекту : ПОСЛОВНО- ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ ЗА ДРЖАЊЕ КОКА НОСИЉА И ПРОИЗВОДЊА КОНЗУМНИХ ЈАЈА

Намена објекта	држање кока носилца и производња конз. јаја
Тип објекта	Слободно-стојећи пољопривредни објекти
Категорија објекта	„Б“
Класификациони број објекта и процентуална заступљеност	127112 100%
ПОСЛОВНО- ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ ЗА ДРЖАЊЕ КОКА НОСИЉА И ПРОИЗ. КОНЗУМНИХ ЈАЈА (објекат бр.1. 2.) Димензије објекта дименз. анекса на северној страни бруто изграђена површина једног обј. Површина земљишта под објектима нето површина једног објекта нето површина оба објекта	17,36x113,91 и 3,28x3,10 m 2001,00 m ² 4002,00 m ² 1984,75 m ² 3969,50 m ²
Спратност објекта:	П+0
Врста крова:	Двоводни кров са нагибом 11° Покривач трапезасти лим са термоизолацијом
материјализација	Носећа челична конструкција са облогом од самоносивих термоиз. челичних панела
Спратна висина:	5,30m -7,30m

Висина објекта: венац, слеме	7,62m за објекат бр. 1.; 90,12mnv 7,42m за објекат бр. 2.; 89,92mnv
Индекс заузетости	9,69 %
Индекс изграђености	0,09
Прикључак на саобраћајницу	Постојећи, преко интерне саобраћајнице на к.п. 3874 к.о. Равно Село „ЧИСТ ПУТ“ и „ПРЉАВИ“
Снабдевање објекта са инфраструктуром	Снабдевање водом-постојећи бунар на к.п. 3874 к.о. Равно Село Снабдевање ел. Енергијом-новопројектована МБТС Дизел агрегат у случају прекида снабдевања ел. енергијом

Подаци о објекту: ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ ЗА СКЛАДИШТЕЊЕ ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПРОИЗВОДА- ПОДНО СКЛАДИШТЕ

Намена објекта	складиштење пољопривредних производа
Тип објекта	Слободно-стојећи пољопривредни објекат
Категорија објекта	„ Б “
Класификациони број објекта и процентуална заступљеност	127122 100%
ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ ЗА СКЛАДИШТ. ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПРОИЗВОДА- ПОДНО СКЛАДИШТЕ СА НАДСТРЕШНИЦОМ И МАНИПУЛАТИВНИМ ПРОСТОРОМ (објекат бр.3)	
Димензије објекта: бруто изграђена површина једног обј. нето површина једног објекта успни кош са елеваторском јамом: надстрешница ширине: интерна саобраћајница:	190,00x20,00m 3854,00 m ² 3634,26 m ² 30,00 m ³ 6,0m шир. 4,0m проширење за окретницу у дуж. 25 m
Спратност објекта:	П+0
Врста крова:	Двоводни кров са нагибом 12° Челична кровна решетка
Материјализација објекта:	АБ конструкција и испуна од опекарских блокова који се са спољашње стране облажу трапезастим лимом
Спратна висина:	7,0m-9,54m
Висина објекта: слеме противпожарни зид	9,89m апсол.висинска кота 92,59mnv 10,40m
Индекс заузетости	9,34%

Индекс изграђености	0,09
Прикључак на саобраћајницу	Постојећи, „ЧИСТ ПУТ“ преко интерне саобраћајнице на к.п. 3874к.о. Равно Село
Снабдевање објекта са инфраструктуром	Прстенаста унутрашња и спољашња хидрантска мрежа прикључена на постојећу хидр. мрежу на парцели 3874к.о. Равно Село

Подаци о објекту : ПЛАТО ЗА СМЕШТАЈ ДИЗЕЛ АГРЕГАТА

Намена објекта	Плато за смештај дизел агрегата
Тип објекта	Слободно-стојећи објекат
Категорија објекта	-
Класификациони број објекта	-
ПЛАТО ЗА СМЕШТАЈ ДИЗЕЛ АГРЕГАТА (објекат бр.4)	
Бруто површина платоа:	10,0m ² дебљина АБ плоче 15cm
материјализација	АБ плоча, на тампон слоју шљунка од 10cm
Кота нивелете	+ 0,00/82,70mnn -
Друге карактеристике	Сврха агрегата је да обезбеди услове за рад у случају нестанка електричне енергије

4. Остали услови: Извод из Просторног плана Општине Врбас („Службени лист Општине Врбас“ бр.07/11)

„ **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 објеката:

- 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 ограђивати транспаретном оградом висине максимално 2,20; ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1,00 m од међне линије.
- 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. 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 m;

- 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 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 у погледу мера заштите од пожара за изградњу пословно-производних објеката за држање кока носилца и производњу конзумних јаја, пословног објекта за складиштење пољопривредних производа - подно складиште и платоа за смештај дизел агрегата у Равном Селу, на катастарској парцели број 3875/2 к.о. Равно Село број услова: 09/22/2/1 број 217-15740/17 од 13.11.2017. године, издати од стране МИНИСТАРСТВА УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА Сектор за ванредне ситуације у Новом Саду.
- Водни услови за изградњу пословно-производних објеката за држање кока носилца и производњу конзумних јаја, пословног објекта за складиштење пољопривредних производа - подно складиште и платоа за смештај дизел агрегата у Равном Селу, на катастарској парцели број 3875/2 к.о. Равно Село, број услова: I-1341/7-17 израђени 24.11.2017. године, издати од стране ЈВП Воде Војводине, Нови Сад.

6. Остали услови: При изради пројектне документације уважити важећу законску регулативу, а посебно:

- Закон о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 - одлука УС и 14/2016) и други посебни закони и прописи који уређују систем заштите животне средине.
- Закон о ветеринарству („Службени гласник РС“, број 91/2005, 30/ 2010 и 93/2012) и други прописи нижег реда који уређују ветеринарско-санитарне услове за изградњу ветеринарских објеката.

7. Остала приложена документација:

Копија плана број: 952-04-248/17 од 06.11.2017. к.п. број 3875/2 к.о. Равно Село, издате од стране РГЗ -СКН из Врбаса.

8. Саставни део локацијских услова:

Идејно решење број: 01-07/17 од октобра 2017 године израђено од стране студија за инжењеринг и пројектовање „Creative tim 021“, Нови Сад, Алексе Шантића 46.

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.

**ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА**

Смиљана Томашевић

Доставити:

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