



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
Општина: СРБОБРАН
ОПШТИНСКА УПРАВА СРБОБРАН
Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне
послове и заштиту животне средине
Број: ROP-SRB-39941-LOC-1/2023
Дана: 20.12.2023. године
21480 СРБОБРАН, Трг слободе бр. 2
Тел: 021/730-020 Факс: 021/731-079

Поступајући по захтеву [REDACTED]
[REDACTED], који је поднет преко пуномоћника [REDACTED]
[REDACTED], за издавање локацијских услова у поступку
обједињене процедуре, 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, 37/2019, 09/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилника о
поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени
гласник Републике Србије", бр. 96/2023), Уредбе о локацијским условима
("Службени гласник РС", бр. 87/2023) и Просторног плана општине Србобран
("Службени лист општине Србобран" бр.05/2013 и 16/2019), Начелник општинске
управе Србобран Данијела Вујачић издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**ЗА ИЗГРАДЊУ објекта за тов свиња, спратности П+0, категорија Б,
класификација објекта 127112,
кат.парц. 8751/1 КО Србобран, ул. Новосадска бр. 163, грађевинско земљиште
ван насеља**

Број предмета : ROP-SRB-39941-LOC-1/2023
Датум подношења захтева : 23.11.2023.
Датум издавања локацијских услова : 20.12.2023.

I Приложена документација

1.Идејно решење, "S-INŽENJERING" Пројектовање, инжењеринг и грађење,
Драгорад Скробић пр, ул. Моше Пијаде бр. 29а, Црвенка, бр. Е-494-ИДР/2023,
новембар 2023. године, Црвенка, свеска 0 и свеска 1, одговорни пројектант
Драгорад Скробић, дип. инж. грађ., лиценца бр. 310 5220 03.

2.Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за
Централну евиденцију,

Ц.Е.О.П. 1.000,00 дин

Р.А.Т. 380,00 дин

О.А.Т. 7904,00 дин

1.Катастарско-топографски план, Р 1: 1000, К.О. Србобран, к.п. 8751/1 Агенција

“ГЕО-ЕН” Србобран, од 26.07.2022. године, Немања Насифовић, стр.инж.геод. 02 0478 13

3.Пуномоћ, [REDACTED], подношење захтева у обједињеној процедури од 20.11.2023. године.

II Подаци о парцели прибављени од органа надлежног за послове државног предмера и катастра

Адреса локације : Србобран, Светог Саве 155 А

Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокрености :

1. КОПИЈА ПЛАНА, Служба за катастар непокретности Србобран, бр. 952-04-210-25016/2023 од 30.11.2023.год
2. КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА, бр. 956-302-30241/2022 од 27.11.2023.год

Број катастарске парцеле, односно катастарских парцела, катастарска општина објекта, површина катастарске парцеле, односно катастарских парцела : број к.п. 8751/1 КО Србобран, површина парцеле 145434 m²

Број катастарске парцеле са приступном саобраћајницом и прикључењем инфраструктуре: 12268 КО Србобран

III Подаци о објекту и радовима:

Број објекта који се налазе на парцели: 28

Постојећи објекти се: задржавају (два објекта се руше)

БРГП која се руши / уклања: 902 m² + 27 m² (укупно 929 m²)

БРГП која се задржава: од укупно површине под објектима 24993 m² задржава се 24064 m²

Опис идејног решења:

Објекат за тов свиња је спратности П+0, габарит објекта је 82,60 x 12,82 m, висина слемена је 6,74 m. Улаз објекта на калкану објекта је димензије 1,70 x 4,54 m. Приземље објекта је на висини 1,2 m због када за осоку и вентилације објекта. Објекат се састоји од улаза 5,57 m², и три товилишта 483,80 m², 240,28 m² и 240,58 m².

Нето површина објекта 970,23 m²

Грађ. бруто површина објекта 1045 m²

Нови објекат се прикључује на постојећу трафо станицу у кругу фарме свиња, ТС “Фарма Елан”, претплатнички број купца 15828795. Потребна максимална једновремена снага је 16kW а повећање снаге је у оквиру одобрене снаге, P_{max} одобрено 350 kW.

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ (постојећи објекти са новом изградњом 25109 m² + саобраћајнице 3500 m² = 28609 m²) 19,67 %

Врста радова: изградња објекта

Намена објекта: Објекат је економски.

БРГП (за зграде): 1045 m²

Доминантна категорија објекта: Б категорија

Класификација дела: Учешће у укупној површини 100%

Класификациона ознака 127112

IV Подаци о планском документу и планираној намени

Подаци о правилима уређења и грађења из ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ СРБОБРАН (“Службени лист општине Србобран”, бр. 05/2013 и 16/2019) и

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРЕМА ПДР АКУМУЛАЦИЈЕ "СРБОБРАН" НА КРИВАЈИ ("Службени лист општине Србобран", бр. 09/2015).

Фарме – објекти за узгој животиња

Удаљеност фарми од грађевинског подручја, спортско-рекреативних и других јавних комплекса, као и међусобна удаљеност фарми на којима се узгајају исте, односно различите врсте животиња, мора бити у складу са законима и правилницима који регулишу ову област. Ови објекти морају се лоцирати на компактном и добро оцедитом земљишту, по могућству слабије бонитетне класе. Фарме се не смеју лоцирати на правцу главних ветрова који дувају према насељеном месту. Величину парцеле дефинисати у складу са капацитетом и врстом производње, с тим да се мора обезбедити довољно простран круг фарме, који ће омогућити повезаност свих функционалних делова.

Минимална величина парцеле за ову врсту садржаја износи 0,5 ha (5000 m²). У оквиру фарме треба формирати два одвојена блока - технички и производни.

Технички блок подразумева изградњу: објеката за смештај радника, складишта хране, карантинске просторије, машински део, просторије за ветеринарске прегледе, мини клинику за принудна клања и др. Неопходно је обезбедити посебан простор за уништавање или одлагање угинулих животиња. У производном делу налазе се објекти за узгој стоке, који морају бити подељени по категоријама стоке - за приплодне животиње, за узгој подмлатка и за тов, који представљају посебне производне целине.

Максимални индекс заузетости земљишта је 40%, а максимални индекс изграђености је 0,5. Максимална спратност објеката је П+Пк (односно усклађена са технолошком шемом процеса производње).

Минимална удаљеност економских објеката од границе суседне парцеле је 10,0 m. Сви објекти намењени држању и узгоју стоке морају бити пројектовани и грађени према нормативима и стандардима за изградњу ове врсте објеката и конкретне врсте животиња, уз примену санитарно-ветеринарских, хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова. Простор за одлагање и збрињавање стајског ђубрива из објеката мора бити смештен, односно изграђен тако да се спречи загађивање околине, насупрот правцу главних ветрова и мора да буде удаљен минимално 50,0 m од објеката за животиње.

Минимална удаљеност објеката за узгој стоке на фарми од државног пута првог реда износи 100,0 m, од државног пута другог реда износи 50,0 m и од општинских путева износи 20,0 m. У кругу фарме, унутрашње саобраћајнице треба градити тако да се обезбеди кружни ток саобраћаја (чисти и прљави путеви). Путеви који се користе за довоз животиња, хране за животиње, чистих простирки и опреме не смеју да се укрштају са путевима који се користе за одвоз стајског ђубрива, отпадних вода и лешева животиња. Повезивање фарми са мрежом јавних саобраћајница обезбедити приступним путем одговарајуће ширине и изграђеним од чврстог материјала. На уласку у комплекс изградити дезинфекциону баријеру минималне дужине 5,0 m и ширине минимално 3,0 m.

Улаз у фарму мора бити под надзором на којем се обавезно води евиденција о уласку и изласку људи, животиња и возила из круга фарме. Круг фарме мора бити ограђен оградом, која спречава неконтролисани улазак људи и животиња. Минимална висина ограде је 2,0 m, а ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1,0 m од међне линије.

Обавезно је снабдевање фарме довољном количином воде, која мора бити бактериолошки и хемијски исправна. Унутар комплекса треба обезбедити водоводну и хидрантску противпожарну мрежу, као и канализациону мрежу за прихватање и одвођење отпадних вода. Отпадне воде и осока се обавезно морају пречистити пре испуштања у природне реципијенте.

Електричну енергију обезбедити из јавне електроенергетске мреже или сопственог извора напајања (обновљиви извори енергије, агрегат и сл.). Трафостаница мора бити удаљена најмање 3,0 m од осталих објеката.

Радна зона 6 – налази се у КО Србобран, северозападно од насеља Србобран и обухвата парцеле 8751 и 8752, у површини од око 14,80 ha.

Постојећа радна зона

У склопу локација за радне зоне је могућа реализација најразличитијих садржаја везаних за обраду и прераду пољопривредних производа и производњу и пласман хране, као што су: откупне станице, млинови и силоси, погони за производњу хране - прераду житарица и индустријског биља, млека, јаја и меса (уљаре, млекаре, кланице и сл.), прераду и конзервирање воћа, поврћа и грожђа (хладњаче, сушаре, пецаре, вински подруми и сл.), производњу сточне хране, затим производњу предмета од текстила, пластичних маса и другог материјала, односно пратеће делатности из области трговине на велико, складишта, стоваришта, логистички центри и слично.

Сваки радни комплекс, мора имати довољно простора за потребе одвијања производног процеса, одговарајућу инфраструктурну опремљеност и мора задовољити услове заштите животне средине. Код постојећих радних комплекса, ако задовољавају услове за уређење и изградњу из овог Плана, дозвољава се постојећа парцелација, а у случају изградње нових радних садржаја, односно формирања нових грађевинских парцела, ширина фронта парцеле је мин. 20,0 m, површина парцеле је мин. 600,0 m², а максимална величина парцеле није лимитирана.

У оквиру радне зоне, комплекса или парцеле, могу се градити: пословни објекти, производни, производни енергетски објекти складишни, економски, услужни, објекти снабдевања, објекти инфраструктуре и др. Индекс заузетости парцеле је макс. 70%. Дозвољена спратност објеката је: за пословне макс. П+2, за производне и складишне макс. П+1, а изузетно и више, у зависности од технолошког процеса, за економске, помоћне и инфраструктурне макс. П. Парцеле се могу оградавати транспарентном или комбинованом оградом висине максимално 2,2 m.

Радни комплекси морају имати: приступни пут са тврдом подлогом мин. ширине 5,0 m до мреже јавних путева; морају бити снабдевени инфраструктуром и инсталацијама неопходним за производни процес; загађене отпадне воде морају се претходно пречистити пре испуштања у природне реципијенте; неоргански отпад мора се одвозити на одговарајуће депоније, а органски на даљу прераду.

Општа правила уређења у радној зони:

- Конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 8 °MCS скале;
- Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09 и 72/09);
- Уколико се пре или у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и о томе обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе у Новом Саду и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени;
- Уколико се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко палеонтолошког или минеролошко-петрографског порекла (за које се претпостави да има својство природног споменика), извођач радова је дужан да о томе обавести

Покрајински завод за заштиту природе и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица;

- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09)

- Реконструкција и доградња постојећих објеката су дозвољени, уз примену правила грађења дефинисаних Планом детаљне регулације или важећим планом детаљне регулације за предметну зону и целину, под условом да се тиме неће нарушити урбанистички индекси и други параметри дефинисани Планом.

Одвођење и пречишћавање отпадних и атмосферских вода

Уколико на неким подручјима не постоји изграђена канализација или она није сепаратног типа, потребно је предвидети изградњу колектора у којем би се посебно одводиле отпадне воде.

Атмосферске и условно чисте технолошке воде (расхладне и сл.), чији квалитет одговара II класи квалитета воде, могу се без пречишћавања упуштати у природне токове, мелиорационе канале, ретензије по ободу насеља и сл.

Изливи атмосферских и пречишћених вода у мелиорационе канале морају бити изведени на одређен начин да би се спречило деградирање и нарушавање стабилности косина канала.

Заштита, уређење и унапређење природних добара

У оквиру руралних предела (аграрни предели и сва сеоска насеља), потребно је успоставити равнотежу између активности у простору и предеоних елемената ради минимизирања оптерећења на предео и постизања предеоне разноврсности. У том смислу је потребно очувати и заштитити рубна станишта, живице, међе, појединачна стабла, баре и ливадске појасеве, као и друге екосистеме са очуваном или делимично измењеном дрвенастом, жбунастом, ливадском или мочварном вегетацијом. У оквиру аграрних предела је потребно ограничити ширење радних површина, забранити непланску експлоатацију минералних сировина, спроводити рекултивацију на деградираним површинама, фаворизовати аутохтоне врсте и формирати еколошке коридоре.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

За постројења и активности која могу имати негативне утицаје на здравље људи, животну средину или материјална добра, врсте активности и постројења, надзор и друга питања од значаја за спречавање и контролу загађивања животне средине, уређују се услови и поступак издавања интегрисане дозволе, која је дефинисана Законом о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине.

За све објекте који могу имати утицаја на животну средину, надлежни орган мора прописати израду студије процене утицаја на животну средину у складу са Законом о заштити животне средине, Законом о процени утицаја на животну средину, Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 69/05) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Служб јави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналска и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

Геолошко и палеонтолошко наслеђе:

Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналска и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

V Услови прибављени од имаоца јавних овлашћења

1. Услови у погледу мера заштите од пожара, Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Упрва за ванредне ситуације у Новом Саду, 09.21.1.1 број 217-1804/23, од 04.12.2023. године, није прописана законска обавеза издавања сагласности на техничку документацију.
2. Водни услови, ЈВП Воде Војводине, Нови Сад, Булевар Михајла Пупина бр25, бр. II-1310/5-23 од 15.12.2023. године. Такса 74.172,60 динара.
3. Решење о условима заштите природе, Покрајински завод за заштиту природе, Нови сад, ул. Радничка 20а, под 03 бр. 020-3833/4, од 14.12.2023. године. Такса 31410,00 динара.
4. Претходни услови за изградњу, Покрајински завод за заштиту споменика културе Петроварадин, ул. Штросмајерова 22, број 02-449/2-2023 од 08.12.2023. године.

VI Посебни услови у погледу заштите животне средине: Потребно је подношење Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину.

VII Саставни део локацијских услова:

1. Идејно решење, "S-INŽENJERING" Пројектовање, инжењеринг и грађење, Драгорад Скробић пр, ул. Моше Пијаде бр. 29а, Црвенка, бр. Е-494-ИДР/2023, новембар 2023. године, Црвенка, свеска 0 и свеска 1, одговорни пројектант Драгорад Скробић, дип. инж. грађ., лиценца бр. 310 5220 03.
2. Катастарско-топографски план, Р 1: 1000, К.О. Србобран, к.п. 8751/1 Агенција "ГЕО-ЕН" Србобран, од 26.07.2022. године, Немања Насифовић, стр.инж.геод. 02 0478 13
3. Пуномоћ, [REDACTED], подношење захтева у обједињеној процедури од 20.11.2023. године.
4. КОПИЈА ПЛАНА, Служба за катастар непокретности Србобран, бр. 952-04-210-25016/2023 од 30.11.2023. год
5. КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА, бр. 956-302-30241/2022 од 27.11.2023.год
6. Услови у погледу мера заштите од пожара, Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Упрва за ванредне ситуације у Новом Саду, 09.21.1.1 број 217-1804/23, од 04.12.2023. године.
7. Водни услови, ЈВП Воде Војводине, Нови Сад, Булевар Михајла Пупина бр25, бр. II-1310/5-23 од 15.12.2023. године.
8. Решење о условима заштите природе, Покрајински завод за заштиту природе, Нови сад, ул. Радничка 20а, под 03 бр. 020-3833/4, од 14.12.2023. године.
9. Претходни услови за изградњу, Покрајински завод за заштиту споменика културе Петроварадин, ул. Штросмајерова 22, број 02-449/2-2023 од 08.12.2023. године.

VIII Рок важења локацијских услова

Локацијски услови важе 2 године од дана издавања или истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

IX Напомене

Уз захтев за издавање Грађевинске дозволе преко Централног информационог система прилаже се следећа документација у ПДФ формату:

1. Локацијски услови
2. Пројекат за грађевинску дозволу и Извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђени у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл.гласник РС", бр. 73/19);
3. Доказ о уплати републичке административне таксе;
4. Доказ о уплати накнаде за централну евиденцију;
5. Као и друге доказе у складу са Законом и Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр. 68/19).

X Поука о правном леку

На Локацијске услове, подносилац захтева може изјавити приговор Општинском већу општине Србобран, преко надлежног органа, у року од три дана од дана достављања.

Приговор се предаје путем ЦИС-а овом одељењу, уз доказ о уплати таксе у износу од 205,00 дин. Уплатом на рачун 840-742251843-73 са позивом на број 97 78-233 уплаћена у корист Општине Србобран.

XI Локацијске услове доставити

- 1.Подносиоцу захтева преко пуномоћника
- 2.Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Упрва за ванредне ситуације у Новом Саду
- 3.Водни услови, ЈВП Воде Војводине, Нови Сад
- 4.Покрајински завод за заштиту природе, Нови сад, ул. Радничка 20а
- 5.Покрајински завод за заштиту споменика културе Петроварадин, ул. Штросмајерова 22
- 6.Регистратору општинске управе Србобран;

Обрађивач предмета
Габриела Мартин, дипл.инж.арх.

Начелник општинске управе Србобран
Данијела Вујачић, дипл. правник