



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Аутономна Покрајина Војводина

Општина: СРБОБРАН

ОПШТИНСКА УПРАВА СРБОБРАН

Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне

послове и заштиту животне средине

Број: ROP-SRB-39941-LOCA-2/2024

Дана: 29.05.2024. 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. 8751/4 КО Србобран, ул. грађевинско земљиште ван насеља

Број предмета : ROP-SRB-39941-LOCA-2/2024

Датум подношења захтева : 28.05.2024.

Датум издавања локацијских услова : 29.05.2024.

I Приложена документација

1. Идејно решење, "S-INŽENJERING" Пројектовање, инжењеринг и грађење, Драгорад Скробић пр, ул. Моше Пијаде бр. 29а, Црвенка, бр. Е-494/1-ИДР/2024 и Е-494/1-ИДР-А/2024, мај 2024. године, Црвенка, свеска 0 и свеска 1, одговорно лице, главни 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. 8466,00 дин

1. Катастарско-топографски план, Р 1: 1000, КО Србобран, к.п. 8451/3, 8751/4 и 875/5 Агенција "ГЕО-ЕН" Србобран, од 04.03.2024. године, Немања Насифовић, стр.инж.геод. 02 0478 13
3. Пуномоћ, [REDACTED], подношење захтева у обједињеној процедури од 28.05.2024. године.
4. Сагласност за снабдевање водом са постојећег бунара и електричном енергијом са ТС "Фарма Елан", од 16.04.2024. 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 непокретности :

1. КОПИЈА ПЛАНА, Служба за катастар непокретности Србобран, бр. 952-04-210-5992/2024 од 28.03.2024.год
2. КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА, бр. 956-302-7214/202 од 25.03.2024.год

Број катастарске парцеле, односно катастарских парцела, катастарска општина објекта, површина катастарске парцеле, односно катастарских парцела : број к.п. 8751/4 КО Србобран, површина парцеле 37736 m²

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

III Подаци о објекту и радовима:

Број објеката који се налазе на парцели: 7 (1544 m²+64 m²+132 m²+646 m²+654 m²+902 m²+27 m²)

Постојећи објекти се: задржавају

БРГП која се руши / уклања: /

БРГП која се задржава: укупно површине под објектима 3969 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

Објекат се опрема потребним инсталацијама за снабдевање довољном количином пијаће воде, воде за технолошки процес, прање и одржавање објекта. Вода се обезбеђује из постојећег бунара у кругу фарме "Extra Фарм", а према уговору са "Extra Фарм".

Објекат се опрема одговарајућом канализационом мрежом која све отпадне воде и фецес одводе до лагуне за одлагање течног стајњака чије се извођење планира у непосредној близини предметног објекта а предмет је посебне грађевинске дозволе број ROP-SRB-8225-SPI-2/2024 од 13.05.2024. године.

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

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ (постојећи објекти 3969 m² + саобраћајнице 2087,5 m² + нова изградња репроцентра и одгајалишта за прасад 3231 m² + лагуна 1521 m² + објекат за тов свиња 1045 m²) 31,41 %

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%

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 кланицу 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). Путеве 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 ограђивати 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; неорганички отпад мора се одвозити на одговарајуће депоније, а органички 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-494/1-ИДР/2024 и Е-494/1-ИДР-А/2024, мај 2024. године, Црвенка, свеска 0 и свеска 1, одговорно лице, главни пројектант Драгорад Скробић, дип. инж. грађ., лиценца бр. 310 5220 03.
2. Катастарско-топографски план, Р 1: 1000, КО Србобран, к.п. 8451/3, 8751/4 и 875/5 Агенција "ГЕО-ЕН" Србобран, од 04.03.2024. године, Немања Насифовић, стр.инж.геод. 02 0478 13
3. Пуномоћ, [REDACTED], подношење захтева у обједињеној процедури од 28.05.2024. године.
4. Сагласност за снабдевање водом са постојећег бунара и електричном енергијом са ТС "Фарма Елан", од 16.04.2024. године.
5. КОПИЈА ПЛАНА, Служба за катастар непокретности Србобран, бр. 952-04-210-5992/2024 од 28.03.2024.год
6. КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА, бр. 956-302-7214/202 од 25.03.2024.год
7. 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.
8. Водни услови, ЈВП Воде Војводине, Нови Сад, Булевар Михајла Пупина бр25, бр. II-1310/5-23 од 15.12.2023.године.
9. 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.
10. 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 информативног 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 објекта ("Сл.гласник РС", бр. 96/2023);
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. 96/2023).

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 220,00 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;

Предмет обрадила:

Габриела Мартин, дипл.инж.арх.

Начелница општинске управе Србобран

Данијела Вујачић, дипл. правник