



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Бела Црква
Општинска Управа Бела Црква
Одељење за урбанизам, привреду
и инспекцијске послове

Број предмета: ROP-BCR-2611-LOCH-2/2019

Заводни број: 353-24/2019-05

Дана: 01.04.2019. године

Бела Црква, Милетићева бр.2

Телефон: 013/851-224, лок.112

Општинска управа општине Бела Црква, Одељење за урбанизам, привреду и инспекцијске послове, поступајући по захтеву за измену локацијских услова инвеститора Величковић Синиша, ул. Марка Стојановића 276, из Врачев Гаја, Број:ROP-BCR-2611-LOCH-2/2019, за изградњу фарме пилића на кат.парц. бр.2446/1, 2446/2, 2447/1, и 2447/2 КО Врачев Гај 1 поднетог преко овлашћеног пуномоћника, Алексић Бојана, дипл инж арх., из Беле Цркве, на основу члана 53а.- 57. Закона о планирању и изградњи ("Сл гласник РС", бр. 72/09, бр.81/09 исправка, бр.64/ 2010 -одлука УС, бр.24/ 2011, бр.121/ 2012, бр.42/ 2013 -одлука УС, бр.50/ 2013 одлукаУС, бр. 98 / 2013,одлука - УС и бр.132/1, 145/14 и 83/2018), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Сл.гласник РС бр. 113/2015, 96/2016 и 120/17), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС" бр. 35/2015, 114/15, и 117/2017), и чл.17. Одлуке о општинској управи („Сл.лист Општине Бела Црква“ бр.7/2017), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу објекта- живинарник, фарме пилића, потес „ Код Крушке“, на кат.парц. бр: 2446/1, 2446/2, 2447/1, и 2447/2, К.О. Врачев Гај 1

- 1. Назив планског документа на основу којег се издају локацијски услови:**
Просторни план Општине Бела Црква ("Сл.лист Општине Бела Црква" бр.8/2008).
- 2. Број катастарских парцела обухваћених пројектом: Парцеле катастарски број :**
2446/1, 2446/2, 2447/1, и 2447/2, потес „ Код Крушке“, број листа непокретности 2670, К.О. Врачев Гај 1, је пољопривредно земљиште, културе-њиве треће класе, налази се изван грађевинског подручја насеља Врачев Гај, и граничи се са периферним делом насеља.
- 3. Намена земљишта и површина парцела:** Комплекс катастарских парцела на коме ће се градити објекат фарме, има укупну површину 30 а 37м², и има приступ преко приступног пута на кат. парцели бр.2520/1, К.О. Врачев Гај 1, на државни пут II Б реда бр. 312, (Врачев Гај- Банатска Паланка – Дунав). Парцела има приступ на некатегорисани земљани пут са северне стране.

4. Класа и намена објекта: објекат класе 127 112, категорије Б.

Пољопривредни објекти - Стаје за стоку и живинарници

5. Бруто развијена грађевинска површина објекта БРГП : 682,76 м²

Према Идејном решењу број: 5/19 , од марта 2019 године:

површина земљишта под објектом - заузетост новопроектваног објекта: 682,76 м²

спратност : П+0 висина објекта : слеме 5,93 м, венац 3,20 м.

процент зелених површина: 73%

индекс заузетости: 22%

индекс изграђености: 0,22

Предметни приземни објекат се састоји од следећих просторија:

| | |
|------------------|-----------------------|
| 1 Живинарник | 589,47 м ² |
| 2 Остава | 39,80 м ² |
| 3 Канцеларија | 16,08 м ² |
| 4 Санитарни чвор | 2,74 м ² |

Укупна нето површина објекта је 648,09 м²

Измена локацијских услова издатих под бр. 353-118/2015-05 од 17.02.2016. год., ради се услед измена које се односе на број катастарских парцела и на заузету површину под предметним објектом.

6. Локација, регулациона и грађевинска линија: Предметна пољопривредна зграда се налази на ободном делу насеља Врачев Гај, потес „ Код Крушке“.

Улаз у комплекс је са североисточне стране с приступног пута на кат. парцели бр. 2520/1, КО Врачев Гај 1. Објекат је димензија 12,75 x 53,55 m, спратности П, и у њему су смештене све функције технолошког процеса неиндустријског това пилића.

Распоред и димензије објекта и организација простора су одређени на основу планираног капацитета и диспозиције технолошког процеса това пилића.

Грађевинска линија биће према ситуацији у ИДР-у број 5/19 од марта 2019.године.

Комплекс ће бити изграђен на кат. парцелама бр. 2446/1 , 2446/2, 2447/1, 2447/2, укупне површ. 3.037 м², и ограђен оградом, а све према ситуацији објекта у идејном решењу. Терен је раван.

7. Правила грађења из Просторног плана општине Бела Црква :

• Правила грађења за објекте у функцији пољопривреде:

Водећи рачуна о основним принципима заштите пољопривредног земљишта, на пољопривредном земљишту *се могу градити објекти у функцији пољопривреде и пољопривредне производње* у складу са Правилником о ветеринарско-санитарним условима објеката за узгој и држање копитара, папकारа, живине и кунића ("Сл.гласник РС" 81/2006).

Уз спровођење мера и услова заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине.

Дозвољена је изградња наведених објеката уз примену хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова и комплетну инфраструктурну опремљеност: приступни пут, санитарна вода, електроинсталације, водонепропусна септичка јама и др.

Идејно решење ИДР бр.5/19, од марта 2019 год., које је приложено у pdf и dvg формату, израдио биро за пројектовање, надзор и инжењеринг "АБЦ ПРОЈЕКТ", ул.Цара Лазара бр. 21, из Беле Цркве, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Алексић Бојан, бр. лиценце 300 L071 12. Нови објекат - живинарник, који ће се изградити на кат. парцелама бр. 2446/1, 2446/2, 2447/1, и 2447/2, је слободностојећи.

На основу пројектног задатка инвеститора пројектован је објекат за узгој пилића - живинарник, не индустријске производње за 9.000 комада товних пилића, спратности П+0.

Правила уређења простора и изградње у атару: Фарме-објекти за узгој стоке

Изградња економских дворишта за држање копитара, папкара живине и кунића, условљава се са провером инфраструктурне опремљености у складу са прописима.

Ове објекте лоцирати на добро оцедитим земљиштима по могућству ниже бонитетне класе.

Удаљеност фарми од грађевинског реона, спортско-рекреативних и других јавних комплекса, као и међусобна удаљеност фарми различите врсте стоке, мора бити у складу са Законом о пољопривреди и Правилницима у области ветеринарско-санитарних услова.

Величину парцеле дефинисати према капацитету и врсти производње, с тим да се мора обезбедити довољно простран круг који ће омогућити повезаност свих делова фарме.

Максимални степен заузетости парцеле је 30, максимални степен изграђености је 0,3.

Минимална удаљеност економских објеката од суседних парцела је 10 m.

Максимална спратност објеката је П+Пот.

Парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом висине максимално 2,20 m.

Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1,0 m од међне линије.

У оквиру фарме формирати два одвојена блока и то технички и производни. Технички блок подразумева изградњу објеката за смештај радника, складишта хране, карантинске просторије, машински део, просторије за ветеринарске прегледе, мини кланица за принудна клања и др. 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 и то за приплодне животиње, за узгој подмлатка и за тов.

Комплекс фарме мора бити обезбеђен свом потребном инфраструктуром: санитарном водом, унутрашњом канализационом мрежом, електроенергетским инсталацијама унутрашњим саобраћајницама, приступним путевима и др.

Обавезна је изградња унутрашње и спољне хидрантске противпожарне мреже.

Унутрашње саобраћајнице градити тако да се обезбеди кружни саобраћај и да се одвоје правци допреме хране и одвоза животиња и ђубрета.

Фарма мора бити ограђена, а минимална висина ограде је 2,0 m изграђена тако да се онемогући пролазак животиња.

Повезивање фарми са мрежом јавних саобраћајница обезбедити приступним путем минималне ширине 5,0 m. На уласку на фарму изградити дезинфекциону баријеру минималне дужине 5,0 m

На фармама је дозвољена изградња економских објеката у функцији сточарске производње, уз примену санитарно-ветеринарских, хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова, комплетну инфраструктурну опремљеност и уз примену прописа за овакву врсту објеката.

Сви објекти намењени држању и узгоју живине морају бити пројектовани и грађени према нормативима и стандардима за изградњу ове врсте објеката.

Препоруке за димензионисање живинарских објеката у насељу и у атару:

- по комаду одрасле живине 0,2 m² – 0,5 m²
- За рентабилну производњу бројлера смештајни простор је 60-1.000 m² што одговара броју од 10.000 до 17.000 утовљених пилића.
- За ову производњу неопходно је ваздуха на час/1kg живе масе 3,6-4,0 m³.
- Производња носиља конзумних јаја капацитета од 6.000-10.000 носиља неопходно је затвореног простора 350 - 600 m.

Нови објекат биће прикључен на водоводну, и електроенергетску мрежу.

У комплексу постоји изграђена водоводна и канализациона мрежа са сопственим септичким јамама на парцели као и спољна хидрантска мрежа.

8. Услови за прикључење на саобраћајну и комуналну инфраструктуру:

8.1. Приступни пут: Користити постојећи некатегорисани земљани пут са северне стране за прилаз комплексу. Најмања ширина приступног пута је 3,5 м, односно у складу са потребама возила која се користе.

За паркирање возила за сопствене потребе, инвеститор објеката је обезбедио на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута. Планирано је 3 паркинг места. Планирано решење паркирања возила и број паркинг места приказати у пројекту за грађевинску дозволу.

8.2. електромрежа:

Прикључак је изведен према Решењу ЕПС-а, ПД „ Електродистрибуција Панчево“:

За предметни објекат већ је добијено Решење за прикључење, и објекат је прикључен на нисконапонску електро мрежу, на основу грађевинске дозволе, веза број:

8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-339834-18 од 30.11.2018. године (Одобрена снага:22,08кW, јачина осигурача: 3*32А).

Након исходавања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски, доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ.

8.3. Прикључак на постојећу водоводну мрежу : извршити према техничким условима од ЈП „ Белоцрквански водовод и канализација“, бр: 110-2/16 од 17.02.2016. године. Објекат- живинарник је прикључен на градску водоводну мрежу насеља.

8.4. фекална канализација: канализацију прикључити на постојећу бетонску водонепропусну септичку јаму која је удаљена минимално 3,0 м од објекта и границе суседне парцеле.

Одвод отпадних вода: воде које настају током производног процеса или прања објекта и опреме морају се сакупљати у водонепропусне испусте и морају да се пречишћавају пре испуштања у реципијенте. Одвод отпадне воде на обрадиве површине мора бити у складу са прописима којим се уређује заштита животне средине.

Фекалне воде сакупљају се у одвојене водонепропусне септичке јаме. Атмосферске воде могу се уливати у канализацију или у природни реципијент без пречишћавања.

Одводњавање површинских вода: решити слободним падом према улици.

Одводњавање површинских вода утврђује се нивелационим решењем слободним падом према риголама, односно јарковима, са најмањим падом од 1,5%.

9. Посебни услови:

9.1. Промена намене обрадивог пољопривредног земљишта у фарму:

У складу са одредбама члана 88. став 5. Закона о планирању и изградњи, Инвеститор је у обавези да пре издавања грађевинске дозволе, достави решење о плаћању или ослобађању надокнаде за промену намене пољопривредног земљишта у фарму, у складу са чланом 25. и 26. Закона о пољопривредном земљишту. Решење доноси општинска служба за пољопривреду.

9.2. Заштита животне средине: биће дефинисане решењем о потреби и обиму израде студије процене утицаја пројекта, које издаје надлежни општински орган. Контакт особа је самостални стручни саветник за заштиту животне средине Оливера Рајин Арновљевић (телефон 013/851-224, локал 120, Милетићева бр.2).

Решење се издаје према Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, ("Сл. гласник РС", бр. 114/2008 од 16.12.2008. године). За капацитет до 10.000 места за живину према листи 2, се не ради Студија.

Пољопривреда, аквакултура и шумарство:

2) Објекти за интензиван узгој и држање живине

- Капацитета од 30.000 до 85.000 места за бројлере

- Капацитета од 10.000 до 40.000 места за живину (укључујући и ловну перад).

Решење о одлучивању о потреби процене утицаја на животну средину инвеститор је дужан да приложи у поступку пријаве радова у складу са чланом 31. Став (2) тачка 2) Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Сл.гласник РС бр. 113/2015, 96/2016 и 120/17).

9.3. Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија :

Према члану 33) Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“, број 111/09, и 20/15), Подручне јединице органа државне управе у чијој је надлежности заштита од пожара дају сагласност на техничку документацију у погледу мера заштите од пожара, за изградњу, реконструкц. и доградњу објеката са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима. Када је предмет техничког прегледа објекат који није обухваћен ст. 1. и 2. овог члана, члан комисије за технички преглед који утврђује подобност објекта за употребу у погледу спроведености мера заштите од пожара предвиђених у техничкој документацији је лице које поседује одговарајућу лиценцу према прописима из заштите од пожара.

9.4. Енергетска ефикасност објекта: Применити чл.4. Закона о планирању и изградњи и Правилник о енергетској ефикасности зграда („Сл.гласник РС“ бр.61/2011).

10. Потреба израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта:
Није потребна израда плана детаљне регулације ни урбанистичког пројекта.

Напомена: Ако су локацијски услови издати за више катастарских парцела, обавезно је до подношења захтева за издавање употребне дозволе, извршити формирање нове грађевинске парцеле, по условима и у поступку који је прописан чл. 68. Закона о планирању и изградњи. Потребно је урадити геодетски елаборат спајања – утапања парцела истог власника.

Пројекат за грађевинску дозволу израдити у складу са овим локацијским условима, у складу са чланом 118 а. Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник Републике Србије”, број 72/09, 81/2009-исправка, 64/2010, 24/2011, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014, 145/2014 и 83/18), и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник Републике Србије“ број 72/2018).

Локацијски услови важе **2 године од дана издавања** или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарске парцеле за које је поднет захтев.

Уколико странка у поступку није задовољна локацијским условима **може поднети приговор Општинском већу у року од три дана** од дана достављања локацијских услова.

| | |
|---------------------------|-----------------------------------|
| Стручна и техничка обрада | Татјана Брадваровић дипл.инж.арх. |
|---------------------------|-----------------------------------|

**Начелница одељења за урбанизам, привреду
и инспекцијске послове**

мр Барбара Радосављевић Туртуреја