

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општинска Управа Бела Црква
Одељење за урбанизам, привреду
и инспекцијске послове
Број: 353-118/2015-05
Дана: 17.02. 2016. године
Бела Црква, Милетићева бр. 2
Тел. 851-224, лок.113
e-mail: tatjanabradvarović@gmail.com

Одељење за урбанизам, привреду и инспекцијске послове Општинске управе Бела Црква поступајући по захтеву Величковић Синише из Врачев Гаја, ул.Марка Стојановића бр.276, за издавање локацијских услова, на основу члана 53а. и 56. 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.132/14 и 145/14), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре(Сл.гласник РС бр.22/2015 и 89/2015), Правилника о класификацији објекта (Сл.гласник РС,бр.22/2015),Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС" бр.35/2015) и чл.16. Одлуке о општинској управи („Сл.лист Општине Бела Црква“ бр.10/2008), по овлашћењу бр. 112- 20/2016-03 од 01.01.2016.године, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу фарме пилића на кат.парцелама бр.2446/1 , бр.2447/1, и бр.2447/2
КО 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: Целина зоне у потесу – „Код крушке“, где се налазе катастарске парцеле бр. 2446/1 , бр.2447/1, и бр.2447/2, КО Врачев Гај 1, број листа непокретности 2670, је пољопривредно земљиште и налази се изван грађевинскоог подручја насеља Врачев Гај.
3. Укупна површина катастарских парцела: 2.785 ,00 м².
4. Класа и намена објекта: пољопривредни објекат класификације 127111 , категорије А , Стаје за стоку и живинарници до 600 м².
5. Бруто развијена грађевинска површина објекта: 542,06 м².
6. Правила грађења : Локација објекта, према идејном решењу бр.53/15, од децембра 2015 године, које је израдио Биро за пројектовање надзор и инжењеринг „АБЦ-ПРОЈЕКТ“,из Беле Цркве,ул.Цара Лазара бр.21, одговорни пројектант Бојан Алексић, бр. лиценце 300 L071 12,

налази се у у потесу – „Код крушке“, КО Врачев Гај 1. Катастарске парцеле бр. 2446/1, бр.2447/1, и бр.2447/2, КО Врачев Гај 1, су пољопривредно земљиште, њиве треће класе, и налазе се у рубном делу села, око 130 м удаљено од границе грађевинског подручја насеља. Комплекс катастарских парцела на коме ће се градити објекат фарме, има укупну површину 27а 85м, а налази се на ободу насељеног места Врачев Гај, у близини државног пута ПВ реда Врачев Гај- Банатска Паланка-Дунав.

Планиран је капацитет за 9000 комада пилића бројлера по турнусу.

Парцела има приступ на некатегорисани пут са северне стране, објекат димензија 12,0 x 45,0 m, спратности П, је најближим делом удаљен од овог пута 16,5 м.

Грађевинска линија: биће утврђена ситуационим планом.

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).

Локација:

Фарма може да се гради на:

1) локацији која се налази на подручју и у зони која, у зависности од врсте и броја животиња, као и еколошких услова не угрожава нити би била угрожена од стамбених и других објеката у ближој или даљој околини у складу са законом којим се уређује изградња и реконструкција објеката;

2) компактном земљишту које не сме бити подводно и које мора имати добре отоке атмосферских вода;

3) локацији која се налази изван зоне која може бити угрожена поплавом и клизањем терена.

Општа правила грађења:

• Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине.

• При пројектовању и грађењу објекта придржавати се Правилнику о минималним техничким условима за изградњу ову врсту објеката.

• Поштовати мере заштите од пожара од надлежне службе Министарства унутрашњих послова РС, Сектор за заштиту и спасавање Панчево, Полицијска станица Вршац.

Правила уређења простора и изградње у атару

Фарме-објекти за узгој стоке

Изградња економских дворишта за држање копитара, папकारа 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 спрам капацитета и врсте 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 **10,0m**.

Максимална спратност објеката је П+Пот.

Парцеле се могу оградавати 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 ограда, а минимална висина ограде је 2,0m изградња тако да се онемогући пролазак животиња.

Повезивање фарме 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 стоке 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 m²

6. Услови за прикључење на инфраструктуру:

6.1. Прикључак на пут Бела Црква-Банатска Паланка биће преко атарског пута преко пашњака (парцела бр.2520/1) који као приступни пут треба да буде изграђен од чврстог материјала, уз сагласност власника, односно корисника.

Приложено је право службености колског пролаза бр.46-10 /2016 -04 од 15.01.2016. године, које је издала Општинска управа Бела Црква, одељење за скупштинске,општу управу и заједничке послове.

Исходовани су Услови ЈП "Дирекција за изградњу Општине Бела Црква", број 20/2016 од 14.01. 2016. године.

6.2. Снабдевање водом обезбедити са регионалног водовода према условима ЈКП „Белоцрквански водовод и канализација“ број 110-2/16 од 17.02.2016. године.

6.3. Одвод отпадних вода:

- Отпадне 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.

6.4. Прикључак на електроенергетску мрежу биће у складу са условима од ЕПС дистрибуције "Електродистрибуција Панчево" огранак Панчево, број 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-29511/16 од 02.02.2016. године.

7. Посебни услови

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.

8. Потреба израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта: није потребна израда урбанистичког плана нити урбанистичког пројекта.

9. Наведене катастарске парцеле на којима се планира фарма **могу бити у целости грађевинска парцела.** Поступак препарцелација спроводи се **пројектом препарцелације** у складу чл. 65. и 66. Закона о планирању и изградњи.

10. Заштита животне околине: 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, ова врста објеката **спада у пројекте за које се може захтевати израда Студије процене утицаја пројекта изградње фарме пилића-живинарник, на животну средину.**

- Мере заштите животне средине биће дефинисане решењем о потреби и обиму израде студије процене утицаја пројекта фарме на животну средину, које издаје надлежни општински орган. Контакт особа је самостални стручни сарадник за заштиту животне средине Арновљевић Оливера (телефон 013/851-224, локал 112, Милетићева бр.2).

11. Подаци о постојећим објектима на парцели које је потребно уклонити: не постоје објекти за уклањање.

12. Локацијски услови важе *12 месеци 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. <i>Татјана Брадваровић</i>
---------------------------	--

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 2
2. Архиви

