



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
ОПШТИНА ОЦАЦИ

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, стамбено комуналне и имовинско правне послове

БРОЈ: **ROP-ODZ-12581-LOCH-2/2021**

Заводни број: 353-57/2021-01

Дана: 26.06.2021.године

ОЦАЦИ

Одељење за урбанизам, стамбено комуналне, имовинско правне послове и заштиту животне средине општинске управе Оџаци, на усаглашен захтев „**AGRO-VECTOR**“ [REDACTED], на основу члана 8ђ и 53а Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исп., 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, број 115/2020), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/2019), члана 81. став 1. тачка 3. Статута општине Оџаци („Сл. лист општине Оџаци“, број 2/2019), члана 19. Одлуке о организацији Општинске управе општине Оџаци („Службени лист општине Оџаци“, бр. 20/2017) и решења број 03-19- 10-2/2021-02, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу СТАЈЕ ЗА ОВЦЕ и ТРЕНЧ СИЛОСА са прикључцима на инфраструктуру

(електроенергетска и водоводна инфраструктура),

к.п. број 4342 К.О. Бачки Брестовац

ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА

к.п. број	кат. општина	Површ. m ²	врста земљишта:	Носиоци права на земљишту
4342	Бачки Брестовац	73778	Пољопривредно земљиште	Приватна својина [REDACTED]
5274	Бачки Брестовац		Остало земљиште-некатегорисани пут	Јавна својина Општина Оџаци
5275	Бачки Брестовац		Остало земљиште-некатегорисани пут	Јавна својина Општина Оџаци

ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ

Плански основ	Просторни плана општине Оџаци („Сл. лист општине Оџаци“, број 11/2011 и 12/2011) и План детаљне регулације општинског пута Српски Милетић-Бачки Брестовац („Сл. лист општине Оџаци“, број 17/19)
Просторна целина	Пољопривредно земљиште

Подаци о локацији и објектима

Бруто развијена површина објеката	планирано: 2927, 0m ²
	постојеће: 0 m ²
	укупно: 2927,0m ²

Индекс изграђености	2927/73778= 0,04
Индекс заузетости	3,97%

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

	намена	тип објекта	Категорија	Класифик. број	Бруто повр. објекта	Спратн.	Висина венац/слеме	фаза
1.	Надстрешница за узгој оваца	Слободно-стојећи	Б	127112	1417 m ²	П+0	4,3m/ 5,86	I фаза
2.	Тренч силос	Слободно-стојећи	Б	127131	1512 m ²	П+0	2,0m/	II фаза

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Намена земљишта: пољопривредно земљиште

На пољопривредном земљишту могу се градити садржаји и објекти у функцији пољопривредне производње и пољопривредних објеката.

Објекти у функцији примарне пољопривредне производње

Овим објектима се сматрају објекти за смештај свих видова пољопривредне механизације, објекти за складиштење, сушење и чување пољопривредних производа, ђубрива, репроматеријала, као и други објекти у функцији пољопривредне производње.

Објектима за смештај пољопривредне механизације сматрају се затворени простори и надстрешнице у које се смешта механизација (возила, машине, прикључни уређаји и др.), као и пољопривредни алати и опрема ради чувања и одржавања.

Објектима за складиштење пољопривредних производа и репроматеријала сматрају се све врсте складишта (полуотворене и затворене хале, надстрешнице, силоси, трапови, подна складишта, хладњаче и др.).

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.

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 и правилницима који регулишу ову област.

За парцеле површине преко 3 ha степен заузетости је до 10%.

Минимална удаљеност економских објеката од суседних парцела је 10 m (изузетно ова удаљеност може бити мин. 4 m уз сагласност власника суседне парцеле).

Максимална висина пода приземља објеката је 70 cm у односу на околни терен.

Максимална спратност објеката је П+Пот.

Парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом висине максимално 2,2 m. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1 m од међне линије.

Организација објеката фарме је омогућена:

- на новим локацијама, у складу са наведеним условима, уз примену дефинисаних ветеринарских и техничких мера,
- на постојећим фармама са увођењем ветеринарских, техничких и других мера прописаним важећим законима.

Услов при избору локације фарме је могућност трајног решавања прихватања и одвођења сувишних површинских и подземних вода.

Објекте фарме не треба лоцирати на правцу доминантних ветрова који дувају према насељеном месту.

Фарма мора да буде изграђена тако да омогући одговарајуће микроклиматске и зоохигијенске услове зависно од врсте животиња. Круг фарме мора бити довољно простран да обезбеди функционалну повезаност објеката и мора бити озелењен.

Уколико се граде фарме за узгој различитих врста животиња, производне целине за сваку врсту животиња удаљити у складу са ветеринарско-санитарним условима.

Постојеће фарме које не могу да задовоље прописане мере за коришћење, пренамениће се у друге садржаје везане за пољопривредну производњу.

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

Комплекс, мора бити минимално комунално опремљен: приступни пут, санитарна вода, електроинсталације, водонепропусна септичка јама и др.

Удаљеност грађевинске линије од регулационе	Минимална удаљеност објеката (тренч силос) од планиране регулационе линије (општински пут С. Милетић-Б. Брестовац) је минимум 10 m. Пројектована удаљеност објеката од регулационе лије према парцели 5275 је 15,0 m а најмања удаљеност објеката од парцеле 5274 је 35,0 m.
Спратност објеката	П+0 < П+Пот
Висина објекта	Максимална висина објеката је 5,86m (слеме овчарника)
Приступ на парцелу	Приступ на к.п. 4342 је са к.п.5274 или 5275 КО Бачки Брестовац у складу са услови Одељења за инвестиције општинске управе општине Оџаци
Индекс заузетости	3,97% < 10%
Индекс изграђености	0,04
Паркирање возила	Простор за паркирање возила за сопствене потребе обезбедити на сопственој парцели, изван површине јавног пута.
Ограђивање парцеле	Парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом висине максимално 2,2 m. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1 m од међне линије и 5,0 m од некатегорисаног пута .

Услови заштите

Ниво подземних вода	Не постоји податак
Степен сеизмичности	8 степени MCS скали;
заштита од пожара	У складу са чланом 33. Закона о заштити од пожара („Сл. Гласник РС“, број 111/09 и 20/15) није прописана законска обавеза прибављања сагласности на техничку документацију, па сходно томе није прописана ни обавеза прибављања услова у погледу мера заштите од пожара. (услови МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, број 09.28. 217-6627/21-1 од 13.05.2021.године)
услови заштите животне средине	инвеститор НИЈЕ У ОБАВЕЗИ да се обрати одељењу са захтевом за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину. Мишљење Одељења за инспекцијске послове и заштиту

	животне средине број 501-16/2021-05 од 17.05.2021.године. Обавезно је озелењавање површине парцеле. Ради смањења ефеката емисије загађујућих материја, а за потребе заштите биодиверзитета, неопходно је подизање заштитног зеленила. Зелени појас је пожељно формирати и у функцији заштите и одвајања појединих делова у оквиру комплекса. Озелењавање се може планирати у слободном пејзажном стилу или у виду стабала постављених у редове различите спратности.
Услови заштите водопривредних објеката	У складу са условима ЈВП „Воде Војводине” број II-618/7-21 од 18.06.2021.године
заштите непокретних културних добара	Простор није утврђен за непокретно културно добро и исти није део заштићене просторно културно-историјске целине

Услови за пројектовање и прикључење

Саобраћајна инфраструктура	
колски приступ и пешачки приступ	приступ на парцелу је са к.п. 5274 и 5275 к.о. Бачки Брестовац у складу са условима Одељења за инвестиције општинске управе општине Оџаци број 03-22-10-1/2012-06 од 02.06.2021.године
Електроенергетска инфраструктура	
секундарна нн мрежа	У складу са условима ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, број 8А.1.1.0.-D.07.07.-24317/_-21 од 13.05.2021.године
Водопривредна инфраструктура	
водовод	У складу са условима ЈКП „Брестком“ Бачки Брестовац, број 75/2021 од 24.05.2021. године
Технолошке отпадне воде	У складу са условима ЈВП „Воде Војводине” број II-618/7-21 од 18.06.2021.године
атмосферска канализација	одвођење атмосферских вода решити на сопственој парцели у складу са условима ЈВП „Воде Војводине” број II-618/7-21 од 18.06.2021.године
Организација објеката фарме	У складу са ветеринарским и техничких мерама

ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА

- објекти који се уклањају: парцела је пољопривредно земљиште, њива II и III класе
- објекти који се задржавају: парцела је пољопривредно земљиште, њива II и III класе

Могућност издавања грађевинске дозволе односно решења о одобравању извођења радова у складу са захтевом

Ови локацијски услови су основ за израду пројекта за дозволу и издавање грађевинске дозволе - члан 135. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 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, 9/2020, 52/2021) и члан 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 68/2019).

Захтев за издавање грађевинске дозволе се подноси електронским путем, пријавом кроз ЦИС (централни информациони систем).

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе прилаже се:

- 1) извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС", број 73/2019);
- 2) пројекат за грађевинску дозволу, израђен у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС", број 73/2019);
- 3) доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнаде за Централну евиденцију;
- 4) доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у смислу Закона, осим ако је то право уписано у јавној књизи или је успостављено законом, односно ако је Законом прописано да се тај доказ не доставља;
- 5) уговор између инвеститора и финансијера, ако је закључен;
- 6) решење о сагласности на техничку документацију Одељења за инвестиције општинске управе општине Оџаци;
- 7) писмена сагласност о пролазу прикључака на комуналну инфраструктуру власника к.п. 4341 КО Бачки Брестовац оверену у складу са законом о овери потписа;
- 8) писмена сагласност хипотекарног повериоца у складу са Законом о хипотеци оверену у складу са законом о овери потписа;

Саставни део Локацијских услова су:

1. Главна свеска идејног решења израђена под бројем 15/2021, март 2021.године, од стране „DJENDJI KON“ биро за пројектовање и услуге Ђенђи Кох ПР из Сомбора, одговорно лице пројектанта Ђенђи Кох, главни пројектант Годнич Силард, дипл. инж. арх., лиценца број 300 L516 12;
2. Идејно решење свеска 1, пројекат архитектуре, израђено под бројем 15/2021, март 2021.године, од стране „DJENDJI KON“ биро за пројектовање и услуге Ђенђи Кох ПР из Сомбора, одговорно лице пројектанта Ђенђи Кох, одговорни пројектант Годнич Силард, дипл. инж. арх., лиценца број 300 L516 12;
3. Обавештење у погледу мера заштите од пожара и експлозија МУП, Сектор за вандредне ситуације у Сомбору, 09/28 број 217-6627/2021-1 од 13.05.2021. године;
4. Водни услови ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад, број: II-618/7-21 од 18.06.2021.године;
5. Мишљење Одељења за инспекцијске послове и заштиту животне средине Општинске управе општине Оџаци, број 501-16/2021-05 од 17.05.2021. године;
6. Услови ЈКП „БРЕТКОМ“ Бачки Брестовац број 75/2021 од 24.05.2021 године;
7. Услови ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, број 8А.1.1.0.-D.07.07.-24317/_-21 од 13.05.2021.године;
8. Услови Одељења за инвестиције општинске управе општине Оџаци број 03-22-10-1/2012-06 од 02.06.2021.године.

Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са условима.

Подносилац захтева може поднети захтев за измену једног или више услова за пројектовање, односно прикључење објекта на инфраструктурну мрежу у ком случају се врши измена локацијских услова.

На издате локацијске услове подносилац захтева може поднети приговор надлежном Општинском већу општине Оџаци, путем Централног информационог система, у року од 3 дана од дана достављања локацијских услова.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА:
дипл. инж. грађ. Татјана Стаменковић