

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Општина Кањижа  
Општинска управа  
Одељење за привреду, финансије и развој  
Одсек за привреду и развој  
Служба за инспекцијско – надзорне послове  
бр. 353-54/2015-1.1.1.  
Дана: 12.10.2015. године  
К а њ и ж а

Служба за инспекцијско - надзорне послове, Одсека за привреду и развој, Одељења за привреду, финансије и развој, Општинске управе општине Кањижа решавајући по захтеву који је поднео **КОВАЧ ИШТВАН (ЈМБГ: 0911980820036) и ГЕЗА (ЈМБГ: 2502955820013)** из **Малих Пијаца, ул. Кирешка бр. 18., за издавање локацијских услова за изградњу стаје за музне краве у Малим Пијацама, у ул. Кирешка бр. 18., на катастарској парцели бр. 2869/1 к.о. Мале Пијаце**, на основу члана 53а., 55., 56. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/2009 и 81/2009 – испр., 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-решење УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, 35/2015), члана 10. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл. гласник РС“ бр. 22/2015), члана 192. Закона о општем управном поступку („Сл. лист СРЈ „бр. 33/97 и 31/2001 и „Сл. гласник РС“ бр. 30/2010) и члана 11. Одлуке о организацији Општинске управе општине Кањижа („Сл. лист општине Кањижа“ бр. 9/2014 и 7/2015), издаје следеће:

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу стаје за музне краве у Малим Пијацама, у ул. Кирешка бр. 18., на катастарској парцели бр. 2869/1 к.о. Мале Пијаце.

### 1. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Просторни план општине Кањижа („Сл. лист општине Кањижа бр.“ 19/2012) и Урбанистички пројекат пољопривредног газдинства Е-34/14-УП, оверен под бројем 350-35/2015-1.1.1..

### 2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

#### 2.1. Површина и намена катастарске парцеле:

Предметна парцела припада катастарској општини Мале Пијаце и налази се у ванграђевиском рејону насеља. Укупна површина парцеле је 10305м<sup>2</sup>.

Предметна парцела чини функционалну целину са пољопривредним газдинством предвиђеним Урбанистичком пројектом.

#### 2.2. Намена објекта:

Према Урбанистичком пројекту у оквиру парцеле је планирана изградња објеката у функцији фарме за музне краве и то следеће: стаје за музне краве, водонепропусне јаме за осоку и депоније за осоку.

Дозвољена је фазна изградња по функционалним целинама.

Планира се изградња стаје за музне краве и водонепропусне јаме за осоку.

Бруто површина планираног објекта износи 1173,53м<sup>2</sup>.

Планирани објекат је категорије В, класификационог броја 127112, на основу Правилника о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, 22/2015).

#### 2.3. Регулациона и грађевинска линија:

Регулациона линија је идентична са међом канала Киреш.

Планирану стају сместити у економском делу дворишта. Диспозицију објеката одредити у свему

према Урбанистичком пројекту. (граф.прилог бр.2).

#### **2.4. Урбанистички показатељи:**

Степен заузетости пољопривредног газдинства под објектима је  $2745,70\text{m}^2$  тј. 8,25%, под платоом и саобраћајницом  $1587,75\text{m}^2$  тј. 4,74%, под земљиштем резервисано за даљу изградњу  $5283\text{m}^2$  тј. 15,75%. Зелене површине треба да заузимају мин. 14,20 %.

#### **2.5. Удаљеност објеката:**

Удаљеност до других објеката треба да омогућује безбедан прилаз објектима и треба да задовољава услове заштите од пожара, осветљења, вентилације, безбедности и приступачности објектима, правилима удаљености између објеката и др.

#### **2.6. Етажност, нивелациони услови:**

Максимална спратност стаје је П. Максимална предвиђена висина бочних страна планираног објекта је 4,0 m.

#### **2.7. Обрада, материјал:**

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. Користити квалитетне материјале усклађене са климатским условима и околином.

Објекти фарме морају бити пројектовани и изграђени од чврстог материјала у складу са важећим прописима. Унутрашњост објеката планирати на начин да испуњава захтеве, стандарде Закона и правилника о добробити животиња.

Покривање вршити косим кровним површинама.

Елементи објеката (темељи, истаци, венци, олуци, шахови, ограде и сл.), не смеју прелазити међу парцеле према суседима.

Одвођење атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којо се гради објекат.

На зиду према ближем суседу (удаљеност 1,00- 3,00м) у оним просторијама где нема штетних утицаја на околину, могу се поставити мат-застакљен отклопни прозори површине до  $0,8\text{m}^2$ , са парапетом мин. 1,80м од пода.

#### **2.8. Уређење слободних површина:**

Слободне површине око газдинства се користе за пољопривредну производњу.

Околину објеката озеленити у складу са њиховом наменом.

При избору зеленила користити првенствено аутохтоне врсте прикладне за предметну врсту тла. Због близине еколошког коридора није дозвољено коришћење инвазивних врста.

Зону заштитног зеленила поставити по ободу парцеле, поред ограде и између различитих немена објеката. У оквиру слободних површина парцеле предвиђена су травнате, зелене површине са украсним зеленилом, која омогућује побољшање микроклиматских услова.

### **3. ИНФРАСТРУКТУРА**

Приликом изградње планираних садржаја испоштовати све услове градње у односу на постојеће инфраструктурне објекте и истовремено обезбедити услове за изградњу свих потребних новопланираних инфраструктурних објеката. Не смеју се изводити радови у близини уличних инсталација без сагласности и пријаве надлежним органима. Оштећење комуналних објеката и инсталација падају на терет Инвеститора/Извођача.

Уз објекте повећане опасности од пожара потребно је обезбедити приступ интервентног возила. У случају промене у снабдевању инсталацијама или прекорачења дозвољене потрошње потребно је затражити услове и сагласност од надлежних органа/ималаца јавних овлашћења.

#### **3.1. Саобраћајна инфраструктура:**

Предметна парцела има директан пешачки и колски приступ са улице.

Интерне саобраћајнице и манипулативне платое фарме треба прилагодити потребама планираних садржаја и технолошком процесу. Пројектовати их тако да обезбеде довољан

простор за приступ објектима, за манипулацију и окретање возила, за обављање свих функција фарме, за једноставан и прегледан саобраћај. Предвидети два колска улаза у кругу фарме како би се обезбедио одвојен пут за довоз животиња, чистих простирки и опреме, и за одовоз стајског ђубрива, отпадних вода и лешева за животиње.

Коловозна конструкција и платои морају бити изведени од савременог материјала, треба да је спречено на њима разливање-разношење загађења на околину (разливање течности, прање платоа и сл.).

Приступне путеве насути туцаником, док интерну саобраћајницу изградити од чврстог материјала ширине 4.0м. Предвидети бетониране или асфалтиране платое испред сваког објекта фарме ради лакшег кретања.

Планирати одвојени улаз за пешачки и колски саобраћај. Предвидети пешачке стазе за прилаз објектима и до појединих садржаја. Ширина пешачких стаза треба да износи 1,5м. Предвидети поплочавање бетонским елементима или бетонирање истих.

На свим улазима у круг фарме предвидети дезинфекционе баријере у ширини пута, на колским улазима димензије 6,0 x 4,0 x 0,25м, а на пешачком улазу димензије 1,5 x 0,5 x 0,05м.

На улазу у економски део дворишта изван ограде предвидети паркинг простор за путничка возила, четири паркинг места. Паркинг простор поплочати бетонским растер елементима.

### **3.2. Електроенергетска инфраструктура:**

Постоји прикључак стамбеног објекта на електричну енергију.

Према Урбанистичком пројекту је предвиђен нови прикључак код најближе НН стуба за потребе фарме. У свему придржавати се условима "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Огранак Суботица (у прилогу).

Заштиту од напона додира, спољну расвету, сигнализацију и др. вршити према прописима за предметну врсту објекта односно према условима надлежних органа. Сви електрични водови треба да су каблирани. Каблови се полажу мин. 0,50м удаљено од темеља објекта и од других инсталација, односно миним. 1,00м од саобраћајница. При укрштању са саобраћајницом кабел треба да се поставља у заштитну цев, а угао укрштања треба да буде приближно 90°.

Објекат снабдети уземљењем и спољним осветљењем, а зависно од врсте и потреба системом грејања, хлађења, вештачком вентилацијом и др.

### **3.3. Водопривредна инфраструктура:**

Снабдевање комплекса санитарном водом и покривање пожарних потреба обезбедити из сопственог извора - бунара. Водоводну мрежу унутар комплекса планирати са одговарајућим пречником и притиском за предвиђену намену. Предвидети противпожарну заштиту комплекса путем хидрантске мреже и апарата за гашење пожара.

Планирати засебно сакупљање санитарне фекалне отпадне воде и загађеном атмосферске воде (оцедне воде).

Технолошке отпадне воде сакупљати у водонепропусну јаму. Док се не створе услови за прикључак комплекса на насељску фекалну канализацију, којој треба омогућити редовно пражњење возилом цистерне. У комплексу предвидети израду одговарајуће канализације са сливницима за скупљање и каналисање атмосферских вода и оцедних вода са саобраћајних и других наменских површина, платоа.

Условно чисте атмосферске воде (са кровова објекта, надстрешница и сл.) се могу испустити на зелену површину комплекса или скупљати у отвореним упијајућим каналима према графичком прилогу бр. 3.

Одвод условно чисте воде на обрадиве површине и у природни реципијент мора бити у складу са прописима којима се уређује заштита животне средине.

## **4. МЕРЕ ЗАШТИТЕ И ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

Изградњом објекта не смеју се изазвати трајна оштећења, загађивање или деградирање животне средине. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се штитити вода, ваздух и земљиште од деградације. Поштовати одредбе Закона о заштити животне средине (Сл.Гл.РС бр. 135/2004 и 36/2009), Закона о водама ( „Сл.Гл.РС“ бр. 30/2010 и 93/2012), Закона о заштити

ваздуха („С л.Гл.РС“, бр. 36/2009), Закону о управљања отпадом („Сл.Гл.РС“ бр. 36/09 и 88/10), Правилника о ветеринарско-санитарним условима објеката за узгој и држање копитара, папкара, живине и кунића ("Службени гласник РС", бр. 81/06), Правилника о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користе као секундарна сировина или за добијање енергије (Сл.Гл.РС бр. 98/2010).

Зависно од врсте делатности и технологије Инвеститор је дужан поступати у складу са Законом о заштити животне средине (Сл.Гл.РС 135/2004, 36/2009 и 72/2009) и Законом о процени утицаја на животну средину (Сл.Гл.РС 135/2004 и 36/2009) 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.Гл.РС 114/2008).

Узимати у обзир геотехничке и хидротехничке услове терена, услове стабилности објеката, безбедносне и др. прописе и услове. Објекат пројектовати и изводити према прописима, нормативима и стандардима који регулишу конкретну област, водивши рачуна о геомеханичким, сеизмичким, климатским, противпожарним, безбедносним и др. захтевима и условима.

Избором материјала при пројектовању и грађењу водити рачуна о њиховој отпорности на пожар и формирању комуникације за евакуацију. Придржавати се одредби Закона о заштити од пожара (Сл.гл. РС 111/2009). Комплекс изградити према техничким условима заштите од пожара Министарства Унутрашњих послова РС, Секретаријат унутрашњих послова Кикинда, Одсек за заштиту од пожара и спашавање.

Конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 8 степени МЦС скале.

Пројектним решењем објекта тежити да се постиже оптимално енергетско својство објекта-избор начина грејања, припрема топле воде, хлађење вентилација, осветљење објекта. Пожељно је искоришћавање обновљивих извора енергије – геотермална енергија, енергија ветра, соларна енергија.

Уколико би се приликом извођења грађевинских и других радова наишло на археолошка налазишта или на археолошке предмете, обавеза извођача радова је да одмах обустави радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе како би се преузеле мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (чл. 109 Закона о културним добрима Сл. Гласник РС број 71/94).

Са аспекта заштите природе планирани објекат налази на простору еколошког коридора Киреша. Због таквог окружења и врсте делатности која се врши на предметном простору предузимати посебне мере заштите природне средине. Еколошки коридор не сме бити пријемник непречишћених, односно недовољно пречишћених отпадних вода (чији квалитет не одговара карактеристикама II-III класе еколошког потенцијала), те водити рачуна о спречавању загађења земљишта, подземних и површинских вода од евентуалног изливања непречишћених атмосферских и других отпадних вода. Обавезно се придржавати условима заштите природе Покрајинског Завода за заштиту природе.

На парцели потребно је обезбедити одговарајући плато за посуду за сакупљање чврстих отпадака. Чврсти отпадци се морају сакупљати у посебним затвореним посудама или на ограђеним депонијама у унутрашњем делу парцеле. Отпадци се морају редовно одвозити на општинску депонију смећа, или се мора организовано одвозити путем комуналног предузећа.

Простор за одлагање сталњака мора да буде водонепропусна, да онемогућава изливање, испирање или отицање у околни простор. Сталњак својом величином треба да задовољава потребе за одлагање сталњака за десетомесечни период.

Водонепропусна јаму за осоку планирати тако да онемогућава изливање, испирање или отицање осоке у околни простор.

Предузети мере заштите на раду.

## **5. ДРУГИ УСЛОВИ**

За елементе који нису обухваћени правилима Урбанистичког пројекта, примењује се Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. Гласник РС“ бр. 22/2015).

## 6. ГРАФИЧКИ ДЕО И ПРИЛОЗИ

1. Извод из Простроног плана општине Кањижа 1:50000
2. Извод из Урбанистичког пројекта пољопривредног газдинства - Ситуационо решење, композициони план и партерно решење 1:500
3. Извод из Урбанистичког пројекта пољопривредног газдинства - Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са предлозима прикључка на спољну мрежу 1:500
4. Идејно решење објекта 2 и 5
5. Копија плана 1:2500
6. Извод из листа непокретности
7. Услови - „Потиски Водоводи“ Хоргош, бр. 475-0002
8. Урбанистичко-технички услови заштите од пожара, бр. 217-7546/14-1
9. Решење од Покрајинског завода за заштиту природе, бр. 03-1370/2
10. Решење од Међуопштинског завода за заштиту споменика културе Суботица, бр. 554-2/13
11. Решење од „Електродистрибуција Суботица“, бр. 3.30.4-2265/14

## НАПОМЕНА:

На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта, али се може приступити изради пројекта за грађевинску дозволу и поднети захтев за издавање грађевинске дозволе, у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“ бр. 72/2009 и 81/2009 – испр., 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-решење УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014).

Пројекат за грађевинску дозволу израдити у складу са овим локацијским условима, прописима и правилима струке, на основу члана 118а. Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“ бр. 72/2009 и 81/2009 – испр., 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-решење УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014) и Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. Гласник РС“ бр. 23/15).

Ови локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

Против ових локацијских услова може се поднети приговор Општинском већу општине Кањижа, у року од 3 дана од дана пријема истих. Приговор се предаје преко ове Службе.

Такса за ове услове, на основу тарифних бројева: 1 и 9 Закона о Републичким адм. таксама („Сл. Гласник РС“ бр. 43/2003, 51/2003-исправка, 61/2005, 101/2005-др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011-усклађени дин. изн., 55/2012-др. прописи, 93/2012 и 47/2013-усклађени динарски износи, 65/2013- др. закон, 57/2014- усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн. и 83/2015) у износу од 800,00 дин. уплаћен је вирманом.

### Доставити:

1. Подносиоцу захтева,
2. Овом органу
3. ЈП. За уређење насеља општине Кањижа
4. Архиви.



Шеф Службе за инспекцијско-надзорне послове

Шафран Атила, дипл.инж.шумарства