

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНЕ  
ОПШТИНА АДА  
ОПШТИНСКА УПРАВА АДА  
Одељење за комуналне послове, урбанизам,  
грађевинарство и заштиту животне средине  
Број предмета АПР: ROP-ADA-29877-LOC-1/2019  
Заводни број: 353 -31/2019-05  
Датум: 04.11.2019. године.

Одељење за комуналне послове, урбанизам, грађевинарство и заштиту животне средине Општинске управе општине Ада поступајући по захтеву **ДЕЈАНА МАНОЈЛОВИЋ** (ЈМБГ: ██████████) из Аде, улица **Шпанских Бораца 6**, под бројем предмета АПР: ROP-ADA-29877-LOC-1/2019 и под заводним бројем 353-31/2019-05 од 01.10.2019. године поднете путем пуномоћника **Елеонора Апро** дипл.инг.арх. ЈМБГ: ██████████, из Аде, улица 9.Мај број 8 за израду Локацијских услова за **изградњу економских објеката-штала за краве и настрешница-гаража за пољопривредно машине, на кат.парцелама 14838,14841,14842/2 К.О.Ада** на основу члана 53а,54,55,56 и 57 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС” бр. 72/2009 и 81/2009 - испр. 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012 и 42/2013- одлука УС 50/2013- одлука УС, 98/2013 одлука УС 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др.закон) и на основу Просторног плана Општине Ада (“Службени лист Општине Ада, број 12/2009), План генералне регулације за насеље Ада и Мол (“Службени лист Општине Ада“, број 13/2016), и члана 12. Одлуке о општинској управи општине Ада (“Службени лист општине Ада”, број 40/16,9/2017 и 15/2018), Правилника о класификацији објеката (“Службени гласник РС”, број 1/2015), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Службени гласник РС”, број 68/2019), доноси следеће:

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**ИЗДАЈУ СЕ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ** којим се утврђују сви услови и подаци потребни за израду техничке документације за **изградњу економских објеката-штала за краве и настрешница-гаража за пољопривредно машине, на кат.парцелама 14838,14841,14842/2 К.О.Ада**, на земљишту у ван грађевинском подручју.

### 1.1. Врста и намена објекта

- Предметна локација се налази у Ади на кат. парцели бр. 14838,14841,14842/2 К.О. Ада површине 2923,2612,14495 m<sup>2</sup>

Предметна локација се налази на пољопривредном земљишту у оквиру пољопривредног домаћинства-салаши.

## **ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ**

Услови уређења и изградње објеката на пољопривредном земљишту усклађени су за Законом о пољопривредном земљишту.

Пољопривредним објектима сматрају се објекти намењени ратарској, сточарској, повртарској, воћарско-виноградарској, рибњачкој и осталим видовима пољопривредне производње.

Избор локације за изградњу пољопривредних објеката извршити након потпуне анализе природних карактеристика (педолошких, геолошких, метеоролошких, хидролошких, рељефа и др.).

При избору локације за изградњу пољопривредних објеката водити рачуна о квалитету земљишта и где год је то могуће објекте лоцирати на земљиштима нижих бонитетних карактеристика.

### **Пољопривредна домаћинства (салаши)**

На пољопривредном земљишту је омогућена изградња објеката пољопривредних домаћинства, где су објекти породичног становања у функцији пољопривредне производње.

Постојеће парцеле остају у својим димензијама.

Поред стамбеног објекта дозвољена је изградња: објеката за смештај пољопривредне механизације, фарми за узгој стоке, објеката за прераду и складиштење пољопривредних производа, стакленика, објеката за употребу у културне и рекреативне сврхе и сл., уз примену санитарно-ветеринарских, хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова и комплетну инфраструктурну опремљеност.

Уколико се на локацији граде објекти за робно сточарску производњу (стаје за узгој стоке), удаљеност од грађевинског реона, спортско-рекреативних и других јавних комплекса мора бити у складу са Законом о пољопривреди и другим правилницима који регулишу ову област.

Није дозвољена изградња стамбених објеката, без изградње објеката пољопривредне производње.

Изградња стакленика и пластеника је дозвољена на постојећим парцелама и без функције становања.

Минимална удаљеност стамбеног објекта од суседних парцела је 5,0m.

Максималан габарит стамбеног објекта до 200 m<sup>2</sup>.

Минимална удаљеност економског објекта од суседних парцела је 10,0m, изузетно, удаљеност пластеника и стакленика од суседних парцела је мин 5,0m.

Максимална спратност објеката је П+1+Пот, са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

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

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

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

До реализације планских и урбанистичких решења на постојећим изграђеним стамбеним објектима у атару, дозвољени су радови на реконструкцији.

**Објекти намењени ратарско-повртарској производњи и објекти за смештај пољопривредне механизације, репроматеријала, смештај и чување готових пољопривредних производа (пољопривредне економије, машински парк).**

Овим објектима сматрају се објекти за смештај пољопривредне механизације, објекти за складиштење пољопривредних производа, објекти за производњу и прераду пољопривредних производа и остали објекти у функцији ратарско-повртарске производње.

Објектима за смештај пољопривредне механизације сматрају се затворени простори и надстрешнице у којима се смешта механизација ради чувања и одржавања.

Објектима за складиштење сматрају се све врсте складишта (силоси, трапови, подна складишта, хладњаче и др.).

Минимална удаљеност ових објеката од државног пута II реда је 10m.

Минимална удаљеност објеката од суседне парцеле је 10m.

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

Максимална спратност објеката је П+0 (односно усклађена са технолошким шемом процеса производње) са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

Минимална величина парцеле за изградњу ових објеката дефинише се величином самог објекта и не може бити мања од 0,5ha.

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

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

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.

Ови објекти условљени су са провером инфраструктурне опремљености и израдом Студије процене утицаја објеката на животну средину.

Задржавају се постојећи простори ратарских економија за смештај пољопривредне механизације, уз примену законски прописаних услова.

**Објекти за узгој стоке**

Изградња економских дворишта за држање копитара, папкара живине и кунџа, условљава се са провером инфраструктурне опремљености у складу са прописима. Ове објекте лоцирати на добро оцедитим земљиштима по могућству ниже бонитетне класе.

Удаљеност фарме 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<sup>9</sup> и Одлуком о држању домаћих животиња ("Службени лист Општине Ада" број 14/2002).

Величину парцеле дефинисати спрема 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 (односно усклађена са технолошким шемом процеса производње).

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

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

9 Правилник о ветеринарско-санитарним условима објеката за узгој и држање копитара, папкара, живине и кунића ("Сл.гласник РС" 81/2006), Правилник о ветеринарско-санитарним условима које мора да испуњавају

објекти у којима се врши обрада меса, млека, јаја и других животињских произода ("Сл.гласник СРС" 9/79),

Правилник о ветеринарско-санитарним условима у објектима за продају производа животињског порекла ван пословних просторија ("Сл.гласник РС" 22/94).

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 ограда је 2,0m изграђена тако да се онемогући пролазак животиња.

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

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.

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

## **1.2. Електроенергетика**

- Прикључење извести прикључком на НН мрежу комплекса у свему према условима имаоца јавних овлашћења

## **1.3. Саобраћај**

- Колски приступ комплексу решити са постојећег приступа

## **1.4. Подаци о објекту**

- Инвеститор на предметном простору планира:
  - **изградњу економских објеката-штала за краве и настрешница-гаража за пољопривредно машине**
- Објекат-штала је категорије Б, класификациони број 127112
- Објекат-гаража је категорије А, класификациони број 127141
- Укупна БРГП штале износи: 766,80 м<sup>2</sup>
- Укупна БРГП гараже износи: 142,24 м<sup>2</sup>
- На предметној парцели има изграђених објеката

- Индекс заузетости износи 6,05 %
- Изградња ће се изводити у целини
- Објекти су приземни
- Саставни део предметног услова је и графички прилог -Ситуациони план.
- Приликом израде пројектно-техничке документације и изградње објекта треба преузети све мере безбедности суседних објеката.
- Приликом пројектовања и изградње објекта морају се поштовати важећи технички прописи, а конструкцију објеката прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине до 8° МЦС.
- Приликом пројектовања и изградње објекта морају се поштовати најмање удаљености објеката у складу са важећим правилницима и сви важећи прописи из области заштите животне средине, заштите од пожара, санитарне заштите, безбедности и других прописаних услова.

### **1.5. Посебни услови**

1. Инвеститор за време градње је обавезан да обезбеди несметани колски и пешачки пролаз и лагеровање грађевинског материјала на сопствену парцелу.
2. Предвидети све мере заштите од пожара према важећим прописима.
3. За време градње Инвеститор треба да преузме све мере безбедности суседних објеката. Ако дође до оштећења објеката на суседним парцелама због извођења радова Инвеститор је дужан отклонити недостатке по свом трошку.
4. Износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта утврђује надлежно одељење општинске управе на основу извршеног обрачуна, у складу са законом и важећом одлуком.

### **1.6. Општи услови**

1. Изградња објеката треба да се врши на основу :
  - Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС” бр. 72/2009 и 81/2009 - испр. 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012 и 42/2013- одлука УС 50/2013- одлука УС, 98/2013 одлука УС 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др.закон)
2. Правоснажни Локацијски услови су основ за израду пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење.
3. Изградњу вршити на основу пројекта за извођење усклађених са овим условима.
4. Локацијски услови важе 24 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.
5. На издате локацијске услове може се поднети приговор надлежном општинском, односно градском већу у року од три дана од дана достављања локацијских услова

### **1.7. Уз захтев за издавање локацијских услова приложено је:**

- ИДР ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ израђен од стране пројектанта

- Катастарско топографски план

**1.8. Прибављени су подаци од органа надлежног за послове државног премера и катастра од стране надлежног органа:**

- Копија плана број: 953-2/2019-17 од дана 04.10.2019. године.
- Копија плана водова 956-01-303-9033/2019 од дана 04.10.2019.године.
- Препис листа непокретности број: 6775 КО Ада, број 952-5/2019-44 од дана 04.10.2019. године.

**1.9. Прибављени су услови имаоца јавних овлашћења:**

- Услови број 87.1.0.0.-D.07.09.-322735-19 од дана 23.10.2019.године издати од стране ЕПС Дистрибуција Огранак Електродистрибуција Суботица.
- Водни услови број П-1215/5-19 од дана 28.10.2019.године издати од стране Јавно водопривредно предузеће Воде Војводине Нови Сад.

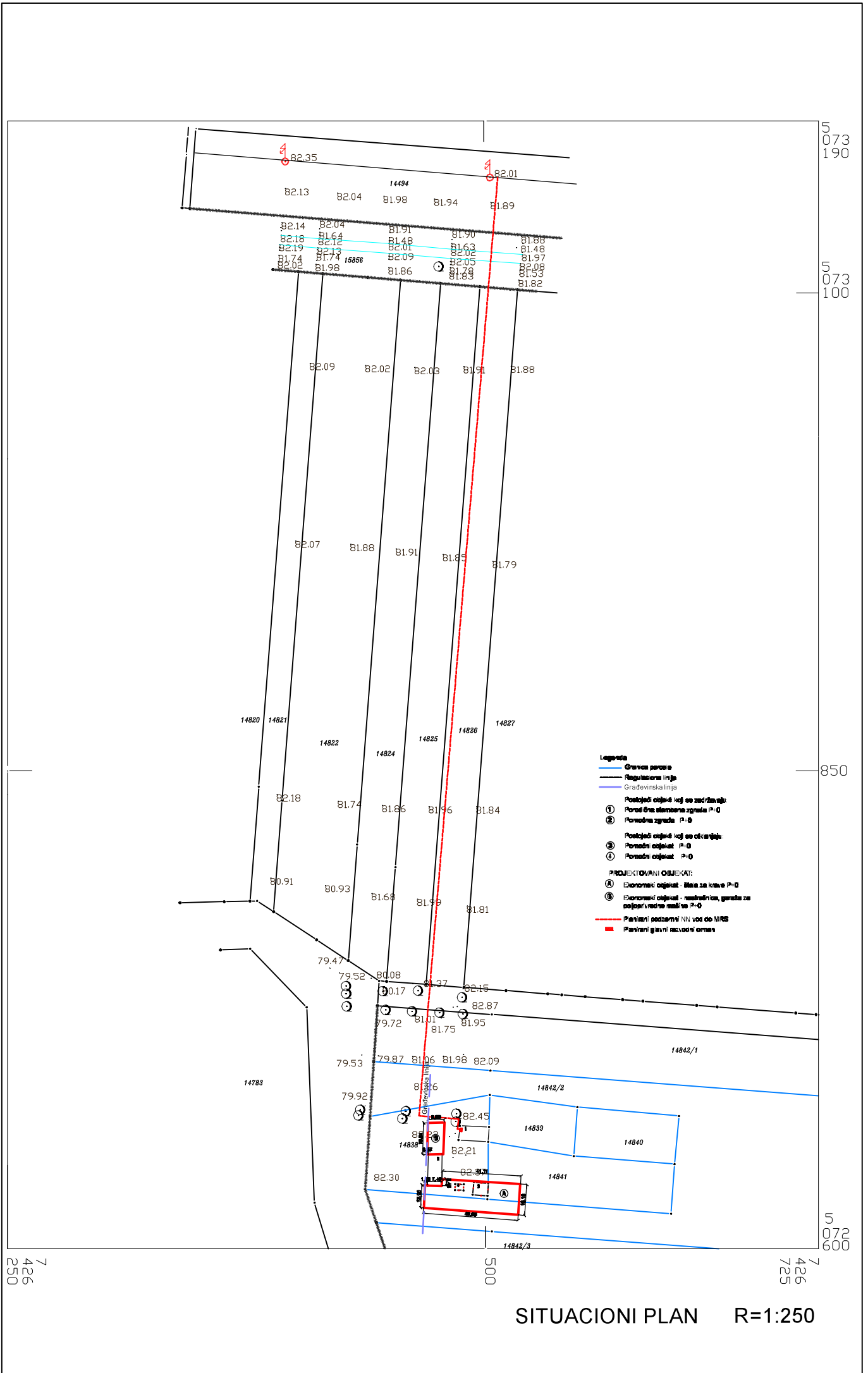
Наведено идејно решење је саставни део ових локацијских услова.

Одговорни пројектант је обавезан да пројекат за грађевинску дозволу и пројекат за извођење изради у складу са правилима грађења, условима имаоца јавних овлашћења и свим осталим посебним условима садржаним у локацијским условима.

Шеф Одељења :

---

Волфорд Атила  
дипл. инг.



SITUACIONI PLAN R=1:250

7  
426  
250

500

7  
426  
725

5  
073  
190

5  
073  
100

850

5  
072  
600