

Република Србија  
АП Војводина  
Општина Ада  
Општинска Управа Општине Ада  
Одељење за комуналне послове, урбанизам, грађевинарство и заштиту животне средине  
Одсек за комуналне послове, урбанизам и грађевинарство  
Број предмета: ROP-ADA-16004-LOC-1/2024  
Заводни број: 353-17/2024-05  
Датум: 09.07.2024. године

Одељење за комуналне послове, урбанизам, грађевинарство и заштиту животне средине Општинске управе општине Ада поступајући по захтеву "METAL-HEMIKO" Предузеће за производњу, промет и услуге д.о.о. Ада, из Аде, под бројем предмета АПР: ROP-ADA-16004-LOC-1/2024 и под заводним бројем 353-17/2024-05 од 27.05.2024. године, поднетог преко пуномоћника Зинаида Трбић из Сремске Каменице, за издавање Локацијских услова за изградњу сепарације и смештај стајњака и депоновање у комплексу фарма свиња „Халас Јожеф“, у селу Стеријино, на катастарским парцелама број 10290, 10291 и 10296 К.О. Ада, на основу члана 8ђ,53а,54,55,56 и 57 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/2010-УС, 24/11, 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 62/2023), Просторног плана Општине Ада (“Службени лист Општине Ада”, број 37/2019 и 44/2021), Уредбе о локацијским условима (“Службени гласник РС”, број 87/2023), Правилника о класификацији објеката (“Службени гласник РС”, број 22/2015), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Службени гласник РС”, број 96/2023) и члана 12. Одлуке о општинској управи општине Ада (“Службени лист општине Ада”, број 40/16, 9/2017 и 15/2018), издаје

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**ИЗДАЈУ СЕ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ** којим се утврђују сви услови и подаци потребни за израду техничке документације за **изградњу сепарације и смештај стајњака и депоновање у комплексу фарма свиња „Халас Јожеф“, у селу Стеријино, на катастарским парцелама број 10290, 10291 и 10296 К.О. Ада**, на земљишту у грађевинском подручју.

### **1. Услови за локацију и правила грађења**

- Предметна локација се налази у Стеријину, на катастарским парцелама број 10290, 10291 и 10296 К.О. Ада, укупне површине парцела 872447 m<sup>2</sup>.

- Локација предметног објекта се налази у ванграђевинском подручју насеља која је намењена зони рада.

#### **1.1. Правила грађења за радне зоне ван насеља**

Радне зоне ван грађевинског подручја насеља се налазе на 4 локације (на рефералној карти бр. 1 означене су бројевима од 1-4). То су постојеће радне површине (економије, фарме и сл. садржаји, који су углавном ван функције или су већ пренамењени), а реализација ће се вршити на основу овог Плана. Уколико се врши нова изградња или мења делатност, обавезна је израда урбанистичког пројекта, ради детаљније урбанистичко-архитектонске разраде, провере инфраструктурне опремљености и других услова.

У склопу предвиђених локација за радне зоне је могућа реализација најразличитијих садржаја везаних за обраду и прераду пољопривредних производа и производњу и пласман хране, као што су:

откупне станице, млинови и силоси, погони за производњу хране - прераду житарица и индустријског биља, млека, јаја и меса (уљаре, млекаре, кланице и сл.), прераду и конзервирање воћа, поврћа и грожђа (хладњаче, сушаре, пецаре, вински подруми и сл.), производњу сточне хране, затим производњу предмета од текстила, пластичних маса и другог материјала, односно пратеће делатности из области трговине на велико, складишта, стоваришта, логистички центри и слично.

Реализација нових радних комплекса везаних за експлоатацију минералних сировина (глине, шљунка, песка, термалних вода, нафте и гаса) ће се вршити на основу урбанистичког плана или урбанистичког пројекта, а могући су најразличитији садржаји везани за обраду и прераду минералних сировина, као и производњу базирану на минералним сировинама, као што су делатности везане за производњу грађевинског и др. материјала (циглане, кречане и сл.), прераду нафте и др. сировина, односно пратеће делатности из области трговине на велико, складишта, стоваришта и друго.

Сваки радни комплекс, мора имати довољно простора за потребе одвијања производног процеса, одговарајућу инфраструктурну опремљеност и мора задовољити услове заштите животне средине. Код постојећих радних комплекса, ако задовољавају услове за уређење и изградњу из овог Плана, дозвољава се постојећа парцелација, а у случају изградње нових радних садржаја, односно формирања нових грађевинских парцела, ширина фронта парцеле је мин. 20,0 m, површина парцеле је мин. 600,0 m<sup>2</sup>, а максимална величина парцеле није лимитирана.

У оквиру радне зоне могу се градити: пословни објекти, производни, складишни, економски, услужни, помоћни, објекти снабдевања и објекти инфраструктуре (енергетски производни, трафостанице 20/0,4kV, антенски стубови и сл.). Објекти се могу градити као слободностојећи или у (прекинутом или непрекинутом) низу.

Индекс заузетости парцеле је макс. 60%, а индекс изграђености макс. 1,0. Дозвољена спратност објеката је: за пословне макс. П+1+Пк, за производне и складишне макс. П+1, а изузетно и више, у зависности од технолошког процеса, за економске, помоћне и инфраструктурне макс. П. Парцеле се могу оградавати транспарентном или комбинованом оградом висине максимално 2,2 m.

Радни комплекси морају имати: приступни пут са тврдом подлогом мин. ширине 5,0 m до мреже јавних путева; морају бити снабдевени инфраструктуром и инсталацијама неопходним за производни процес; загађене отпадне воде морају се претходно пречистити пре испуштања у природне реципијенте; неоргански отпад мора се одвозити на одговарајуће депоније, а органски на даљу прераду.

## **1.2. Архитектура**

- Инвеститор на предметном простору планира:

- **Изградњу сепарације и смештаја стајњака и депоновање**

- Објекат је категорије Г, класификациони број 222330

- Изградњу објекта изводити у целини.

- Укупна БРГП објекта износи: лагуна = 3562 m<sup>2</sup>, плато = 771,3 m<sup>2</sup>, колектор = 122,6 m<sup>2</sup>

- На предметној парцели постоје изграђени објекти.

- 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.

### **1.3. Електроенергетика**

- Снабдевање електричном енергијом решити прикључком објекта на НН мрежу у свему према условима имаоца јавних овлашћења.

### **1.4. Атмосферска вода, водоводна и канализациона мрежа**

- Одвод атмосферских падавина са кровних површина објекта решити постављањем олука и одводом атмосферске воде према дворишту односно зеленој површини на сопственој парцели.

- Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у отворену каналску крежу или на зелене површине унутар парцеле комплекса.

### **1.5. Саобраћај**

- Колски приступ комплексу решити са постојећег прикључка.

### **1.6. 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.
5. Пре издавања грађевинске дозволе Инвеститор је дужан да изради План управљања грађевинским отпадом и на исти да прибави сагласност надлежног органа коју прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе.
6. Уз захтев за издавање грађевинске дозволе обавезно се прилаже одлука о сагласности на студију о процени утицаја на животну средину, односно одлука да није потребна процена утицаја на животну средину. Усаглашеност исте се потврђује изјавом инвеститора и одговорног пројектанта, којом потврђују да је приложена документација усаглашена са мерама и условима заштите животне средине.
7. Пре издавања употребне дозволе Инвеститор је дужан да изврши спајање парцела 10296, 10290 и 10291 К.О. Ада.

### **1.7. 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, 37/2019 -др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023)
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.

**1.8. Уз захтев за издавање локацијских услова приложено је:**

- ИДР ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ израђен од стране пројектанта
- Катастарско топографски план

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

- Копија плана број 952-04-217-11501/2024 од дана 06.06.2024. године.
- Копија плана водова број 956-303-13449/2024 од дана 29.05.2024. године.
- Препис листа непокретности број: 7396 и 6746 КО Ада, број 353-17/2024-05 од дана 27.05.2024. године.

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

- Услови број 2541200-D.07.09.-288188-24 од дана 28.06.2024. године издати од стране ЕПС Дистрибуција Огранак Електродистрибуција Суботица.

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