



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 1622

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 31.01.2024. 08:31:20

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	e72c5446-82c6-4775-a30d-09ba54b8b5fe
Матични број општине:	80071
Општина:	БАЧКА ТОПОЛА
Матични број катастарске општине:	801437
Катастарска општина:	БАЧКА ТОПОЛА
Датум ажурности:	30.01.2024. 14:26
Служба:	БАЧКА ТОПОЛА
Извор податка:	БАЧКА ТОПОЛА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЗАЛИВНИ СИСТЕМ
Број парцеле:	5096
Површина m²:	84395
Број листа непокретности:	1622

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина m²:	84395

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПЕРУТНИНА ПТУЈ-ТОПИКО ДОО
Адреса:	БАЧКА ТОПОЛА, ПЕТЕФИ БРИГАДЕ 2
Матични број лица:	0000008085820
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Напомена (терет парцела)

Датум:	27.10.2023.
Број предмета:	952-02-4-082-147150/2023
Опис:	ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА КЛАУЗУЛУ

\* Извод из базе података катастра непокретности.

**НАПОМЕНА:** Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

DALIJO GOSTIMIROVIC PR  
RADNJA ZA INZENJERSKE DELATNOSTI  
GEOPLAN INZENJERING  
BAČKA TOPOLA

Јосип Гостимировић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Бачка Топола

Петефи Бригаде 5

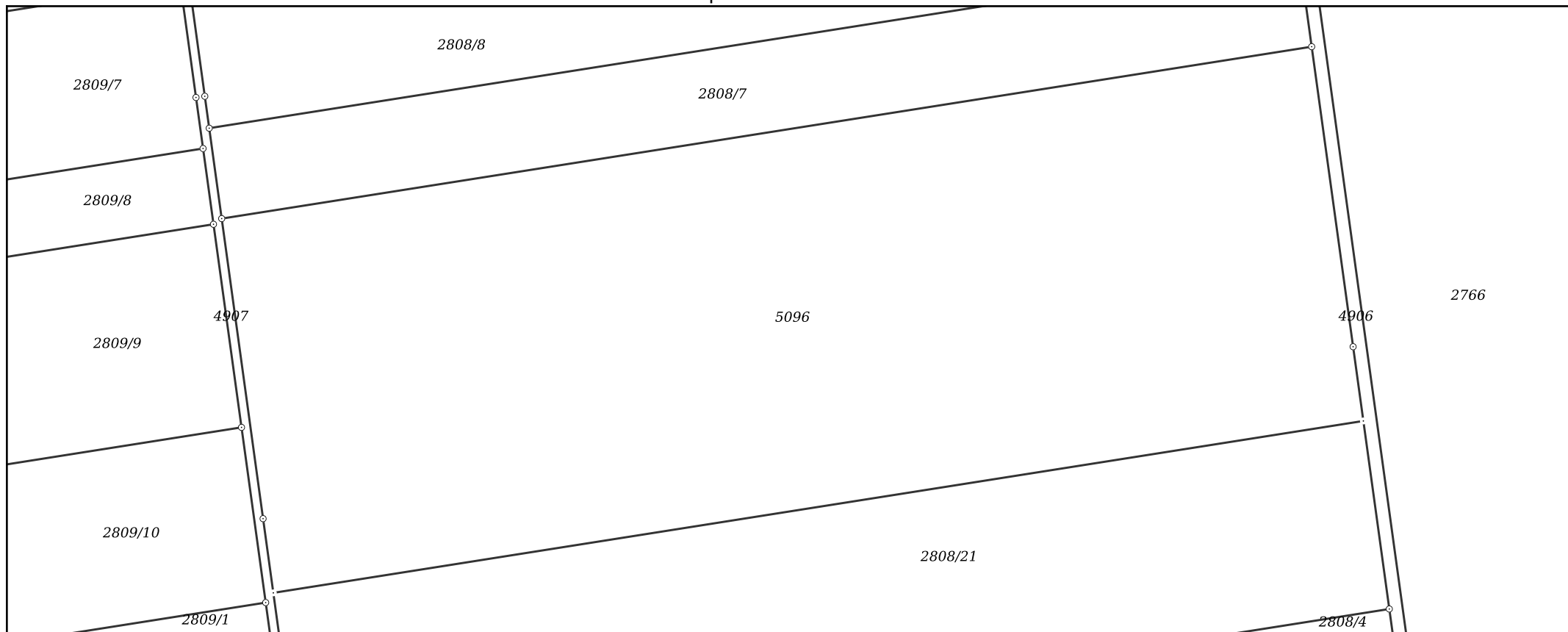
Број: 953-082-3557/2024

КО: Бачка Топола

## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број: 5096

Размера штампе: 1:2500



**НАПОМЕНА:** Такса за пружање услуга Завода наплаћена у складу са чланом 2156, Закона о РАТ, у износу од 1280,00 динара.

Датум и време издавања:  
01.02.2024 године у 10:21

Овлашћено лице:

М.П. \_\_\_\_\_ Šandor Balog  
2/1/2024 10:30:31 AM





Број: 2540400.-Д.07.09.-476787/3-23

Датум: 15.01.2024. године

**„АРНИТОР“ доо  
Маршала Тита бр. 92  
24300 Бачка Топола**

**Предмет: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса фарме за узгој живине, на к.п. бр. 5096 К.О. Б. Топола**

Вашим дописом, који сте поднели на основу захтева Инвеститора „ПЕРУТНИНА ПТУЈ-ТОПИКО“ Д.О.О. код нас заведен под бројем 2540400.-Д.07.09.-476787/1-23 од 27.10.2023. године, обратили сте се за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса фарме за узгој живине на к.п. 5096 К.О. Б. Топола.

Посматрано подручје се електричном енергијом снабдева из ТС 110/20 kV „Бачка Топола 2“ са 20 kV изводом „Гунарош“.

За напајање електричном енергијом будућег комплекса фарме за узгој пилића потребно је изградити недостајућу електроенергетску инфраструктуру која обухвата монтажну-бетонску трафостаницу (МБТС) у власништву инвеститора, одговарајуће снаге, са енергетским трансформатором (Е.Т.) одговарајуће снаге, 20 kV СН блоком у конфигурацији 2 ком. водне ћелије, једна мерна ћелија и једна трафо ћелија као и припадајућим прикључним 20 kV водовима. Место везивања је новоуграђени ГРС на 20 kV постојећем изводу „Гунарош“.

Локацију трафостанице предвидети што ближе центру будуће потрошње на локацији на парцели од стране Инвеститора ако је мерење ел. енергије на средњем напону.

У зависности од ангажоване максималне једновремене снаге и начина мерења, који ће бити обрађен у Идејном пројекту комплекса фарме за узгој пилића, Огранак Електродистрибуција Суботица ће по добијању захтева издати услове за пројектовање и прикључење.

Овим путем се обавезује израђивач плана за обезбеђење довољних ширина како бисмо у истима могли безбедно и прописано проћи са водовима код изградње нових инфраструктурних објеката.

У предметном обухвату водите рачуна о могућности приступа возилима и транспортним средствима за довоз и одвоз опреме до трафо станице, а да се при томе не чини штета за коју у случају неиспуњења овог услова нисмо у могућности сносити настале трошкове штета.

**Рок важења ових урбанистичких услова је 12 месеци. Ови Урбанистички услови се не могу користити за издавање Локацијских услова, јер у истима у целости није разрађено питање пројектовања и прикључења, па је надлежни Орган у обавези да се јави имаоцу јавних овлашћења ради издавања Услова за пројектовање и прикључење пре издавања Локацијских услова.**

С поштовањем,

Достављено:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Архиви



Директор огранка

Душко Петровић, дипл.инж. ел.





J.P. ЗА ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И УРЕЂЕЊЕ  
БАЧКА ТОПОЛА  
TELEKRENDEZÉSI, TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ÉS RENDEZÉSI KÖZVÁLLALAT  
TOPOLYA

## USLOVI ZA PRIKLJUČAK NA JAVNU SAOBRAĆAJNICU

### INVESTITOR:

“PERUTNINA PTUJ –  
TOPIKO” d.o.o.  
Bačka Topola  
ul. Petefi Brigade br. 2.

### PREDMET:

Priključak na javnu  
saobraćajnicu

Obradivači

Vladimir Krajinović dipl.ing.građ.  
Robert Pašti dipl.ing.građ

UU-1670/23  
decembar 2023.



Direktor J.P.  
Dejan Jerković dipl.ecc.

# SADRŽAJ

## 1. OPŠTI DEO

## 2. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE

- 2.1. Predmet uslova
- 2.2. Pravni i planski osnov
- 2.3. Lokacija
- 2.4. Namena objekata
- 2.5. Uslovi za izgradnju

## 2. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE

### 2.1. PREDMET USLOVA ZA PROJEKTOVANJE

Na osnovu Zahteva pod ev.br. 566 od dana 21.11.2023.god. od strane "PERUTNINA PTUJ – TOPIKO" d.o.o. Bačka Topola, iz Bačke Topole ul. Petefi Brigade br. 2, izdaju se Uslovi za priključenje na javnu saobraćajnicu a za potrebe izrade Urbanističkog projekta kompleksa farme za uzgoj živine.

### 2.2. PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Ovi Uslovi za projektovanje su izdati na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", broj 72/09, 81/09 isp., 64/2010 odluka-U.S., 24/2011, 121/2012, 42/2013-US, 50/2013-US, 98/2013-US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 i 9/2020-dr. Zakon) i na osnovu Prostornog plana opštine Bačka Topola (Sl.list opštine br. 20/2015).

Ovim dokumentom daju se uslovi o mogućnostima i ograničenjima za izgradnju priključka na javnu saobraćajnicu.

### 2.3. LOKACIJA

Lokacija planirane izgradnje je u ataru opštine Bačka Topola, između naselja Bačka Topola i Njegoševo, istočno od auto-puta, na katastarskoj parceli br. 5096 k.o. Bačka Topola.

Po Prostornom planu opštine Bačka Topola predmetna parcela se prema nameni koristi kao poljoprivredno zemljište.

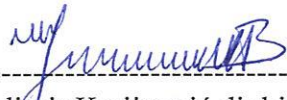
### 2.4. NAMENA OBJEKATA

Planira se izgradnja prilaznog kolovoza za potrebe objekata kompleksa farme za uzgoj živine.

### 2.5. USLOVI ZA IZGRADNJU

Priključak za potrebe internog saobraćaja kompleksa farme moguće je izvesti sa zapadne strane kompleksa i to prema kat. parc. br 4907 k.o. Bačka Topola i sa istočne strane kompleksa i to prema kat. parc. 4906 k.o. Bačka Topola. Dalji saobraćaj, prema putu višeg reda, moguće je ostvariti preko kat. parc. br. 4909 k.o. Bačka Topola, 4888 k.o. Bačka Topola, kat. parc. 4711/2 k.o. Bačka Topola i kat. parc. br. 4865 k.o. Bačka Topola. Sve ove parcele predstavljaju javnu površinu i vode se kao nekategorisani putevi. Javnu površinu u neposrednoj zoni priključka moguće je nasuti tucanikom i po potrebi nabijati do zahtevane zbijenosti. Priključci se mogu koristiti i za kolski i za pešački saobraćaj.

Izradio:

  
-----  
Vladimir Krajinović dipl.ing.građ.

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Општина Бачка Топола  
Општинска управа  
Одељење за просторно планирање, урбанизам,  
грађевинарство, заштиту животне средине,  
комунално-стамбене послове и привреду  
Број: 350-50/2023-I  
Дана: 13.12.2023. год.  
Бачка Топола

АРХИТОП ДОО  
Бачка Топола  
Маршала Тита број 92

ПРЕДМЕТ: Достављање претходних услова за израду Урбанистичког пројекта

Вашим дописом заведеним под бројем 350-50/2023 од 27.10.2023. године затражили сте у име Инвеститора „Perutnina Ptuj-Toriko d.o.o. Вацка Топола.“, МБ: 08085820 са седиштем у Бачкој Тополи, улица Петефи Бригаде, бр. 2, издавање претходних услова за израду Урбанистичког пројекта изградње комплекса фарме за узгој живине, на локацији, потес Заливни систем к.п. бр. 5096 к.о. Бачка Топола.

Уз захтев приложени су:

- Овлашћење за исходовање претходних услова од 23.10.2023. године, дато од стране инвеститора Саиди Њатиповић из Бачке Тополе, улица Маршала Тита број 92;
- Графички прилог ситуација.

Пројектом је планирана изградња следећих објеката у функцији фарме:

- Објекат за смештај радника П+0, површине 122,37 m<sup>2</sup>;
- Објекти за узгој живине, спратности П+0 (Објекат бр. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7) 7 комада, површине 7 x 2.698,34 m<sup>2</sup>;
- Објекат за смештај опреме П+0, површине 30,22 m<sup>2</sup>;
- Дезобаријере у склопу саобраћајнице на улазу/излазу из комплекса, 2 ком, 152,00 m<sup>2</sup>;
- Сабирне јаме, 4 ком.;
- Трафо станица, 1 ком.;
- Темељи за сило-бинове, металне spremнике за тродневну храну капацитета једног објекта 45000 бројлера, 7 ком, површине 7 x 16,00 m<sup>2</sup>;
- Објекат за смештај радника П+0, површине 122,37 m<sup>2</sup>;
- Објекти за узгој живине, спратности П+0 (Објекат бр.2), 7 комада, површине 7 x 2.650,31 m<sup>2</sup>;
- Објекат за смештај опреме П+0 (Објекат бр.3), површине 30,00 m<sup>2</sup>;
- Дизел агрегат, површине 15,75 m<sup>2</sup>;
- Трафо станица, површине 77,05 m<sup>2</sup>;
- Дезобаријере у склопу саобраћајнице на улазу/излазу из комплекса, 2 ком, 152,00 m<sup>2</sup>;
- Сабирне јаме тип 1 И тип 2 (Објекат СЈ), 4 + 5 ком.;
- Полуукопан резервоар за снабдевање објеката водом (Објекат Р), површине 72,00 m<sup>2</sup>;
- Темељи за сило-бинове, металне spremнике за тродневну храну капацитета једног објекта 45000 бројлера (Објекат С), 7 ком, површине 7 x 16,00 m<sup>2</sup>;

Реализација комплекса планирана је у једној фази.



Предвиђени капацитет фарме, која се састоји од 7 објекта за узгој живине је 315000 пилића по турнусу; тј. 45000 животиња по објекту у сваком турнусу. За потребе узгоја потребно је изградити пратеће објекте-бинове, септичке јаме, портирнице и др. На локацији није предвиђено складиштење хране и простирке, већ ће се по потреби довозити на локацију. У току године предвиђено је цца.6 циклуса узгоја пилића. Између два циклуса потребно је објекте очистити, опрати, дезинфиковати и оставити мин. 2 недеље празне, пре започињања новог циклуса.

Новоизграђени објекти ће бити снабдевени свим потребним електроенергетским, водоводним, канализационим и гасним инсталацијама за нормално функционисање преко нових прикључака.

Урбанистичким пројектом је предвиђено коришћење следећих инсталација:

- електроинсталације
- водовод
- гас, потребан капацитет 600 Sm<sup>3</sup>/h и притиска 200 mbar.

Обрадом предмета, утврђено је да се парцела на којој се планира изградња предметних објеката, налази у подручју на које се примењује Просторни план општине Бачка Топола ("Сл. лист општине Бачка Топола", број 20/2015) према коме се предметна локација налази изван обухвата грађевинског земљишта насења Бачка Топола и Просторни план подручја инфраструктурног коридора аутопута Е-75 Суботица-Београд (Батајница) („Сл. гласник РС“ број 69/2003 и 36/2010, 143/2014, 81/2015 и 113/2022)

**1. Извод из Просторног план подручја инфраструктурног коридора аутопута Е-75 Суботица-Београд (Батајница) („Сл. гласник РС“ број 69/2003, 36/2010, 143/2014, 81/2015 и 113/2022)**  
Предметна парцела се налази у зони у којој је обавезна израда урбанистичког пројекта.

**2. Извод из Просторног плана општине Бачка Топола ("Сл. лист општине Бачка Топола", број 20/2015):**

#### **„IV/1-2 Пољопривредни објекти и радни садржаји у функцији пољопривреде**

Избор локације за изградњу пољопривредног радног комплекса (са објектима за потребе примарне пољопривредне производње, за потребе складиштења и прераде пољопривредних производа) треба извршити након потпуне анализе природних одлика (рељефа, педолошких, геолошких, метеоролошких и хидролошких карактеристика), као и других услова (близина и могућност прикључења на јавни пут и осталу инфраструктуру, утицај на окружење и животну средину и др). Такође, при избору локације за изградњу неопходно је водити рачуна о квалитету земљишта и где год је то могуће објекте лоцирати на земљиштима слабијих бонитетних карактеристика.

Парцеле се могу оградити транспарентном оградом, висине максимално до 2,2m. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од мин. 1,0m од међне линије или на међи, уз прибављену сагласност суседа. Пољопривредни радни комплекс мора бити минимално комунално опремљен: приступни пут ширине мин. 3,5m, унутрашње саобраћајнице, санитарна и вода за потребе производње, унутрашња канализациона мрежа, електрична енергија.

Дозвољена спратност објеката је: за производне објекте П-П+1 у складу са производним процесом.

Услови за изградњу и реконструкцију објеката за потребе пољопривредне производње ће се издавати на основу овог плана, урбанистичког пројекта уз прибављање услова надлежних организација и јавних предузећа у чијој је надлежности њихово издавање.

Накнада за промену намене земљишта ће се плаћати у складу са Законом о пољопривредном земљишту.

У оквиру пољопривредног земљишта друге намене не смеју да угрозе основну намену односно пољопривреду, могу се дозволити само компатибилне намене као допунске основној намени простора – пољопривреди.

Величина производног комплекса утврђује се зависно од врсте и интензитета производње. За све пољопривредне производне комплексе на површинама већим од 5,0 ха потребна је израда Плана детаљне регулације.

Пољопривредним објектима сматрају се објекти намењени ратарској, сточарској, повртарској, воћарско-виноградарској, рибањачкој и осталим видовима пољопривредне производње. Производни комплекс (објекти и пољопривредна култура која се узгаја) се не може формирати на парцелама мањим од прописаних у табели према оријентационим критеријумима:

Препоручене површине комплекса на којој је могућа изградња објеката у функцији примарне пољопривредне производње:

- за сточарску производњу 5 ха
- за узгој перади и крзнаша 1 ха
- за ратарску производњу на поседу 2 ха
- за узгој воћа и поврћа на поседу 1 ха
- за виноградарство на поседу 0,5 ха
- за узгој цвећа на поседу 0,5 ха

Изузетно је могућа парцелација, у циљу изградње објеката у складу са овим Планом, при чему парцеле не могу бити мање површине од 0,5 ха. На постојећим катастарским парцелама површине мање од 0,5 ха, уколико испуњавају све услове прописане овим принципима и правилима, дозвољена је изградња у складу са одредбама Плана. Величина парцеле (комплекса) на којој је могућа изградња објеката у функцији примарне пољопривредне производње утврђује се зависно од врсте и интензитета производње.

Новоформирани комплекс прераде и финалне обраде пољопривредних производа мора имати довољно простора за потребе одвијања производног процеса, одговарајућу комуналну инфраструктуру и мора задовољити услове заштите животне средине (земље, воде и ваздуха).

Објекти намењени пољопривредној производњи су слободностојећи објекти или групације објеката међусобно функционално повезаних.

За изградњу објеката у функцији пољопривредне производње, чувања, прераде и пласмана пољопривредних производа: магацини репроматеријала (семе, вештачка ђубрива, саднице и сл.), објекти за смештај пољопривредне механизације, објекти за производњу воћа и поврћа у затвореном простору (стакленици, пластеници), објекти за производњу гљива, рибањаци, сушаре за воће и поврће, хладњаче, објекти за финалну прераду пољопривредних производа и објекти намењени за интензиван узгој стоке и перади (фарме, кланице и сл.) дозвољена је изградња без промене намене пољопривредног земљишта у складу са чл.26 Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС" бр. 62/06 и 65/08).

За формирање нових комплекса примарне пољопривредне производње и изградњу објеката на површинама већим од 5,0 ха пољопривредног земљишта утврђује се обавеза израде Плана детаљне регулације.

За нову изградњу на површинама до 5,0 ха пољопривредног земљишта обавезна је израда Урбанистичког пројекта, осим за формиране комплексе у оквиру којих је планирана допуна садржаја комплементарних основној намени у складу са просторним могућностима поштујући максималне дозвољене урбанистичке параметре на основу Локацијских услова.



Изградња објеката у функцији пољопривреде, реализује се на парцелама које имају основне инфраструктурне претпоставке (приступ на пут, минимални ниво комуналне опремљености-електричну енергију, интерни систем водовода и канализације).

Индекс заузетости парцеле за све радне комплексе је максимално 40% (са саобраћајницама максимум 70%) у оквиру комплекса неопходно је обезбедити минимално 30% озелењених површина.

#### **IV/1-2.1 Правила за изградњу фарми и газдинства – објекти за узгој животиња**

Према члану 2. - Правилника о ветеринарско-санитарним условима објеката за узгој и држање копитара, папкара, живине и кунића ("Сл. гласник РС", бр. 81/2006):

- фарма је газдинство у којем се држи или узгаја 20 и више грла копитара, папкара (20 и више грла говеда, 100 и више грла свиња, 150 и више грла оваца и коза) или 350 и више јединки живине и кунића (у даљем тексту: животиње),
- газдинство јесте објекат и простор у којем се држе или узгајају животиње,
- условно грло јесте животиња или скуп животиња тежине 500 кг рачунајући највећу
- тежину производне категорије.

Удаљеност фарми од грађевинског рејона, спортско-рекреативних и других јавних комплекса, као и међусобна удаљеност фарми на којима се узгајају исте, односно различите врсте животиња, мора бити у складу са законима и правилницима који регулишу ову област. Фарме планирати у складу са Правилника о ветеринарско- санитарним условима објеката за узгој и држање копитара, папкара, живине и кунића ("Сл. гласник РС", бр. 81/2006).

Ови објекти морају се лоцирати на компактном и добро оцедитом земљишту, по могућству слабије бонитетне класе (V-VIII бонитетне класе). Величину парцеле дефинисати у складу са капацитетом и врстом производње, с тим да се мора обезбедити довољно простран круг фарме, који ће омогућити повезаност свих функционалних делова. У оквиру фарме треба формирати два одвојена блока - технички и производни. Технички блок подразумева изградњу: објеката за смештај радника, складишта хране, карантинске просторије, машински део, просторије за ветеринарске прегледе, мини клинику за принудна клања и др. Неопходно је 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 - за приплодне животиње, за узгој подмлатка и за тов.

Индекс изграђености треба да је максимално 0.60 а индекс заузетости земљишта максимално 40% (са саобраћајницама максимално 70% ).

Максимална спратност објеката је П+Пк, односно П за економске и помоћне објекте. Минимална удаљеност економских објеката од границе суседне парцеле је 10,0m.

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. Простор за одлагање и збрињавање стајског ђубрива из објеката мора бити смештен, односно изграђен тако да се спречи загађивање околине, насупрот правцу главних ветрова и мора да буде удаљен минимално 50,0m од објеката за животиње.

Унутрашње саобраћајнице треба градити тако да се обезбеди кружни ток саобраћаја (чисти и прљави путеви). Путеви који се користе за довоз животиња, хране за животиње, чистих простирки и опреме не смеју да се укрштају са путевима који се користе за одвоз стајског ђубрива, отпадних вода и лешева животиња.

Повезивање фарми са мрежом јавних саобраћајница обезбедити приступним путем одговарајуће ширине и изграђеним од чврстог материјала. На уласку у комплекс изградити дезинфекциону баријеру минималне



дужине 5,0m и ширине минимално 3,0m. Улаз у фарму мора бити под надзором на којем се обавезно води евиденција о уласку и изласку људи, животиња и возила из круга фарме. Круг фарме мора бити ограђен оградом минималне висине 2,0m, која спречава неконтролисани улазак људи и животиња.

Фарма мора да буде изграђена тако да омогући одговарајуће микроклиматске и зоохигијенске услове зависно од врсте животиња.

Општи услови за изградњу фарме су:

- фарму градити на локацији која се налази на подручју и у зони која, у зависности од врсте и броја животиња, као и еколошких услова не угрожава стамбене и друге објекте у ближој и даљој околини у складу са законом којим се уређује изградња и реконструкција објеката,
- земљиште мора бити компактно, не сме бити подводно и мора имати добре отоке атмосферских вода,
- локација се мора налазити изван зоне која може бити угрожена поплавом и клизањем терена,
- код изградње објеката сточних фарми мањег капацитета предност имају локације уз локалне и атарске путеве, у близини насеља, како би се могао обезбедити прикључак на постојећу насељску инфраструктуру (пут, електроенергетска мрежа, водоводна мрежа),
- основни услов при избору локације је могућност трајног решења прихватања и одвођења сувишних површинских и подземних вода; предност у овом смислу имају локације у непосредној близини мелиоративних канала, јер ће се тако постићи боље одвођење сувишних вода са уређене површине комплекса,
- фарме морају да испуњавају ветеринарско-санитарне услове утврђене Правилником у погледу изградње, техничких уређаја и опреме за фарме,
- уколико се на локацији граде фарме за интензиван узгој стоке, удаљеност од грађевинског реона, насељеног места или индустријског објекта спортско рекреативних и других јавних комплекса мора бити преко 1000 m .
- објекти се не смеју лоцирати на правцу главних ветрова који дувају према насељеном месту,
- објекти груписани по категоријама животиња представљају посебну производну целину и морају бити удаљени 100-150 m од осталих производних целина, зависно од капацитета фарме,
- уколико се граде фарме за узгој различитих врста животиња, производне целине за сваку врсту животиња морају бити међусобно удаљене 250-500 m, зависно од капацитета фарме, са посебним улазом и ветеринарско-санитарним чвором,
- повезивање фарме са мрежом јавних путева треба да је прилазним путем са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и јавни пут на који се прикључује, ширине мин. 5,0 m.
- обавезно је снабдевање фарме довољном количином воде која мора бити бактериолошки и хемијски исправна. Унутар комплекса обезбедити водоводну мрежу.
- објекти на фарми морају имати канализациону мрежу за прихватање и одвођење отпадних вода. Отпадне воде и осока се обавезно морају пречистити пре испуштања у природне реципијенте.
- ђубриште на фарми мора бити удаљено најмање 50 m од објекта за животиње, смештено насупрот правцу главних ветрова, а изграђено тако да се спречава загађивање околине и разношење биолошких отпада.
- обавезно је снабдевање свих објеката на фарми електричном енергијом и другим инсталацијама и енергентима неопходним за несметано коришћење објеката.“

### 3. Остали услови:

Предметни урбанистички пројекат израдити још и у складу са:

- Законом о добробити животиња („Службени гласник РС”, број 41/09),
- Правилником о условима за добробит животиња у погледу простора за животиње, просторија и опреме у објектима у којима се држе, узгајају и стављају у промет животиње у производне сврхе, начину држања, узгајања и промета појединих врста и категорија животиња, као и садржини и начину вођења евиденције о животињама („Службени гласник РС“, бр. 6 од 12. фебруара 2010, 57 од 30. маја 2014, 152 од 18. децембра 2020.)
- Позитивном законском регулативом из предметне области.



#### 4. Студија о процени утицаја на животну средину:

У вези са наведеним, предметни комплекс фарме за узгој живине, према Уредби о листи пројеката за које је обавезна процена утицаја и листи пројеката за које се може захтевати израда процене утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“ бр.114/2008), спада у пројекте за које се од носиоца може захтевати израда студије о процени утицаја на животну средину.

Инвеститор је у обавези да спроводи процедуру процене утицаја на животну средину у вези са изградњом предметног комплекса и приликом подношења захтева за издавање грађевинске дозволе приложи доказ о томе.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА:  
Сузана Нешић Патаки дипл.прав.



## "АРХИТОП" д.о.о.

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И УСЛУГЕ

ул. М. Тита бр.92

**24300 Бачка Топола**

Пословна јединица: Суботица, Трг Јакоба и Комора 7 (у пасажу)

**Заводни број:** TU-URB-MRS16-139/2023

**Предмет:** Технички услови за израду Урбанистичког пројекта, Инвеститор „ПЕРУТНИНА ПТУЈ – ТОПИКО“ Д.О.О. Бачка Топола, из Бачке Тополе, улица Петефи бригаде бр.2, за планирану изградњу комплекса фарме за узгој пилића, на постојећој локацији општине Бачка Топола, на катастарској парцели 5096 КО Бачка Топола у Бачкој Тополи

**Дана:** 25.12.2023.

У вези Вашег захтева којим тражите техничке услове за израду Урбанистичког пројекта, инвеститор „ПЕРУТНИНА ПТУЈ – ТОПИКО“ д.о.о. Бачка Топола, из Бачке Тополе, улица Петефи бригаде бр.2 за планирану изградњу комплекса фарме за узгој пилића, на постојећој локацији општине Бачка Топола, на катастарској парцели 5096 КО Бачка Топола, "БЕОГАС" д.о.о. дистрибутер природног гаса на територији општине Бачка Топола, констатује следеће:

Инвеститор „ПЕРУТНИНА ПТУЈ – ТОПИКО“ д.о.о. БАЧКА ТОПОЛА, из Бачке Тополе, улица Петефи Бригаде бр.2, на локацији катастарске општине Бачка Топола, катастарској парцели 5096 КО Бачка Топола.

### ЛОКАЦИЈЕ И ОПШТИ ПОДАЦИ

Локација фарме је на к.п. 5096 К.О. Бачка Топола. Тренутно се на локацију приступа са пољског пута.

Укупна површина парцеле 5096 К.О. Бачка Топола је 47.486,00 m<sup>2</sup>.

Пројектом је планирана изградња следећих објеката у функцији фарме:

- Објекат за смештај радника П+0, површине 122,37 m<sup>2</sup>;
- Објекти за узгој живине, спратности П+0 (Објекат бр.2), 7 комада, површине 7 x 2.650,31 m<sup>2</sup>;
- Објекат за смештај опреме П+0 (Објекат бр.3), површине 30,00 m<sup>2</sup>;
- Дизел агрегат, површине 15,75 m<sup>2</sup>;
- Трафо станица, површине 77,05 m<sup>2</sup>;
- Дезобаријере у склопу саобраћајнице на улазу/излазу из комплекса, 2 ком, 152,00m<sup>2</sup>;
- Сабирне јаме тип 1 И тип 2 (Објекат СЈ), 4 + 5 ком.;
- Полуукопан резервоар за снабдевање објеката водом (Објекат Р), површине 72,00m<sup>2</sup>.

Реализација комплекса планирана је у једној фази

Новоизграђени објекти ће бити снабдевени свим потребним електроенергетским, водоводним, канализационим и гасним инсталацијама за нормално функционисање преко нових прикључака.

Планирано је снабдевање гасом објеката.

Према процени на основу достављених техничких и технолошких подлога у просеку је потрошња гаса 80Sm<sup>3</sup>/h по објекту (укупно цца. 560Sm<sup>3</sup>/h) са 8 гасних грејалица по објекту ГП95.

Потребан капацитет 600 Sm<sup>3</sup>/h и притисак 200 mbar.

### **обавештавамо Вас следеће:**

- на ситуацији у прилогу је учртана полиетиленска дистрибутивна гасоводна мрежа притисак гаса 2-10 бара и предметни планирани комплекс фарме
- изградња дистрибутивне гасоводне мреже на катастарској парцели 4888 КО Бачка Топола је одобрена Решењем о грађевинској дозволи ROP-BTP-15458-CPI-2/2022 14.09.2022. год. издате од општине Бачка Топола Општинска Управа Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, заштиту животне средине, комунално-стамбене послове и привреду
- дистрибутивна полиетиленска гасоводна мрежа Ø 160x14.6mm притисак гаса 2-10 бара на катастарској парцели 4888 КО Бачка Топола располаже потребним капацитетом за напајање природним гасом предметног објекта.
- за прикључење планираног објекта потребна је изградња дистрибутивног и прикључног гасовода до предметне локације
- траса прикључног гасовода од места прикључења на дистрибутивну гасоводну мрежу до MPC као и локација MPC за планирани комплекс фарме се одређује искључиво договором са дистрибутером и предмет су посебног пројекта који дистрибутер израђује на основу уговора са Инвеститором

Друштво за изградњу и одржавање гасовода и дистрибуцију гаса «Беогаз» д.о.о., Омладинских бригада 88-90, зграда 2300, спрат 7, Београд издаје **услове за урбанистички пројекат** на основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 –УС, 50/13 –УС, 98/13 –УС, 132/14 и 145/14, 83/2018, 31/19, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Закона о енергетици ("Сл.л.РС"бр.145/14 и 95/2018 40/2021, 35/2023 и др.закон и 62/2023), Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара ("Сл.гл.РС"бр.86/2015) и свих постојећих стандарда, прописа, правилника и друге законске регулативе за ту област.

### **Услови за изградњу – заштиту гасовода**

- Растојање трасе гасовода од темеља објекта од ближе ивице цеви до темеља објекта (од ближе ивице цеви до темеља објекта) и заштитни појас гасовода:
  - Заштитни појас гасовода је за ПЕ полиетиленске гасоводе  $MOP \leq 4bar$  - по 1m од осе гасовода на обе стране;
  - Заштитни појас гасовода  $4bar \leq MOP \leq 10bar$  за ПЕ полиетиленске гасоводе - по 3m од осе гасовода на обе стране;
  - Заштитни појас за челичне гасоводе  $4bar \leq MOP \leq 10bar$  - по 2m и  $10bar \leq MOP \leq 16bar$  - по 3m од осе гасовода на обе стране
- У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности без писменог одобрења оператора дистрибутивног система.
- Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8m.
  - Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1m
  - Минимална дубина укопавања при укрштању гасовода са улицама (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте саобраћајнице) износи 1,35m.
  - Изузетно дубина укопавања гасовода може да буде и већа од 2m при чему се предузимају посебне мере техничке заштите.
  - Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних гасовода  $10bar < MOP \leq 16bar$  и челичних и ПЕ гасовода  $4bar \leq MOP \leq 10bar$  са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,60
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,30	0,60
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,30	0,50
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m <sup>3</sup>	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m <sup>3</sup> а највише 100 m <sup>3</sup>	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m <sup>3</sup>	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m <sup>3</sup>	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m <sup>3</sup> а највише 60 m <sup>3</sup>	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m <sup>3</sup>	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

- Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода  $MOP \leq 4bar$  са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60



Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m <sup>3</sup>	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m <sup>3</sup> а највише 100 m <sup>3</sup>	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m <sup>3</sup>	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m <sup>3</sup>	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m <sup>3</sup> а највише 60 m <sup>3</sup>	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m <sup>3</sup>	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

- Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода су:

Називни напон	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
$1 \text{ kV} \geq U$	1	1
$1 \text{ kV} < U \leq 20 \text{ kV}$	2	2
$20 \text{ kV} < U \leq 35 \text{ kV}$	5	10
$35 \text{ kV} < U$	10	15

Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода, при чему не сме се угрозити стабилност стуба.

Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

- Прикључни гасовод се полаже у земљу (не сме да пролази кроз шахтове и шупље канале)
- Укрштање гасовода са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев. Гасовод се по правилу води под правим углом у односу на осу саобраћајнице.
- После полагања гасовода, засипање рова мора се извршити у што краћем времену. Материјал за засипање рова мора бити таквог састава и гранулације да не оштећује цев. На дубини 30cm, у рову поставља се упозоравајућа трака, жуте боје, са натписом «гас».
- Основна мрежа и рачвања се обележавају бетонским стубићима са уграђеном месинганом плочицом на којој је утиснуто упозорење "ГАСОВОД". Стубићи се постављају на сваком темену и на правцима, на одстојању од 50m.

- **Услови за изградњу / заштиту локације МРС која снабдева гасне потрошаче:**

Минимална хоризонтална растојања МРС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи је

	МОР на улазу		
Капацитет m <sup>3</sup> /h	МОР ≤ 4bar	4 < МОР ≤ 10bar	10 < МОР ≤ 16bar
До 160	Уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)	3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)
Од 161 до 6000	3m	5m	8
Од 6000 до 25000	5 m	8 m	10

- Минимална хоризонтална растојања МРС од осталих објеката су:

	МОР на улазу	МОР на улазу
Објекат	МОР ≤ 4bar	МОР ≤ 16bar
Железничка или трамвајска пруга	10	15
Коловоз градских саобраћајница	3	8
Локални пут	3	8
Државни пут, осим аутопута	8	8
Аутопут	15	15
Интерне саобраћајнице	3	3
Јавна шеталишта	3	8
Извор опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10	15
Извор опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10	15
Трансформаторска станица	10	15
Надземни електро водови	0 bar < МОР ≤ 16 bar	
	1 kV ≥ U	Висина стуба + 3m*
	1 kV < U ≤ 110 kV	Висина стуба + 3m**
	110 kV < U ≤ 220 kV	Висина стуба + 3,75 m**
	400 kV < U	Висина стуба + 5m**

- \* али не мање од 10 m.
- \*\* али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана
- за станице капацитета до 160m<sup>3</sup>/h растојање МРС, МС, односно РС до кабловских прикључних кутија или електро ормана мора бити минимално 1 m без обзира на границе зона опасности.
- МРС капацитета већег од 160m<sup>3</sup>/h мора бити ограђена како би се спречио приступ неовлашћеним лицима
- ограда МРС мора да обухвата зоне опасности и мора бити минималне висине 2 m
- ограђен простор МРС морају се обезбедити вратима која се отварају на спољну страну
- на улазном гасоводу у МРС, као и на излазном гасоводу из МРС морају да се поставе противпожарне славине.
- улазна и излазне противпожарне славине и смештају су изван ограде МРС у противпожарном шахту (ППШ) удаљеном од МРС најмање 5m, а највише 100m
- у случају када су улазна и/или излазна противпожарна славина изван ограде МРС, исте се морају заштити од неовлашћеног руковања и манипулације.

- ако се МРС налази у ограђеном простору индустријског објекта може бити и без сопствене оградe, али видно обележена таблама упозорења и заштићена од удара возила
- зона опасности око ППШ противпожарног шахта је 0,7m.
- Планирани објекти око МРС морају бити постављена тако да буду испоштоване зоне опасности у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara ("Сл.гл.РС"бр.86/2015)

#### ***Услови за локацију изградњу унутрашње гасне инсталације и гасне котларнице:***

- пре улаза гасне инсталације у објекте планирати противпожарне славине на приступачном и безбедном месту
- све планирано ускладити са Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. гл. СРЈ" бр.20/92), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara ("Сл.гл.РС"бр.86/2015), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и одржавање гасних котларница ("Сл. гл. СФРЈ" бр.10/90 и 52/90)

#### ***Услови за спровођење мера заштите гасовода и гасоводних објеката:***

- Приликом планирања објеката и инсталација морају бити испоштовани сви захтеви Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara ("Сл.гл.РС"бр.86/2015) .
- Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара; забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима СРПС за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и других материја које су подложне самозапаљењу.
- У случају оштећења инсталације гаса инвеститор (извођач) је дужан да надокнади штету "Беогасу" као и штету насталу услед прекида испоруке гаса
- Заштита постојећих гасовода и помоћних гасоводних објеката, евентуална измештања и санација у случају било каквог оштећења услед изградње планираних објеката иде на терет Инвеститора
- Основна дистрибутивна мрежа и рачвања се обележава бетонским стубићима са уграђеном месинганом плочицом на којој је утиснуто упозорење "ГАСОВОД". Извођач радова је у обавези да уколико при извођењу радова дође до уклањања и оштећења постојећих бетонских стубића на траси постави нове.
- Приликом извођења радова у близини гасовода обавезан је сталан надзор нашег представника. Најмање 7 дана пре почетка извођења радова извођач је обавезан да се писмено обрати нашем предузећу због најаве радова и преузимања плочица за обележавање гасовода.

#### ***Напомене:***

- Услови су искључиво за израду урбанистичког пројекта
- Израда техничке документације дистрибутивног, прикључног гасовода и МРС се спроводи у посебном поступку, по посебној грађевинској дозволи, на име енергетског субјекта као инвеститора.
- Инвеститор је у обавези да:
  - локацију прикључног гасовода и мерно регулационе станице одређује искључиво договором са представницима БЕОГАС доо
  - да прибави сагласност дистрибутера на пројектну документацију гасне инсталације

- да прибави сагласност надлежне службе МУП-а на пројектну документацију ПЗИ гасних инсталација за све објекте за које је то предвиђено Законом о заштити од пожара (Сл. гласник РС бр.111/2009, 20/2015, 87/2018, 87/2018 - др. закони)
- Рок важења ових услова је **једна година** од дана издавања и по истеку овог рока морају се обновити.

*Биљана Крстић*

Биљана Крстић дипл.инж.маш.

За БЕОГАС д.о.о.





ЛЕГЕНДА:

- дистрибутивни гасовод БЕОГАС
- предметна локација







**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА**

**Сектор за ванредне ситуације**  
**Одељење за ванредне ситуације у Суботици**  
**Одсек за превентивну заштиту**  
**од пожара и експлозија**  
**07.30.1 број 217-28-1616/23-1**  
**23.11.2023. године**  
**С у б о т и ц а,**  
**Ул. Сегедински пут 45**  
**НБ**

**"Архитоп" д.о.о.**  
**Бачка Топола**  
**Маршала Тита 92**

**ПРЕДМЕТ: Обавештење**

**ВЕЗА: Захтев "Архитоп" д.о.о. из Бачке Тополе од 02.11.2023. године**

У вези са списима предмета достављеним од стране "Архитоп" д.о.о. из Бачке Тополе од 02.11.2023. године, у име инвеститора „Перутнина Птуј - Топико“ д.о.о. из Бачке Топле, улица Петефи Бригаде бр. 2, који се односе на издавање мишљења које садржи услове у погледу мера заштите од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса фарме за узгој живине, у Бачкој Тополи, на кат. пар. бр. 5096 К.О. Бачка Топола, обавештавамо Вас да ово Одељење сходно чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), издаје мишљења која садрже услове заштите од пожара и експлозија које је потребно предвидети у планским документима, али не и за потребе израде техничке документације и урбанистичких пројеката.

Подносиоцу захтева је потребно указати да у случају да плански документ и урбанистички пројекат представљају основ за издавање локацијских услова, исти не садрже могућности, ограничења и услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија, па је потребно, у поступку издавања локацијских услова, прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија у складу са чл. 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и чл. 20. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 87/2023).

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

**пуковник полиције**

**Зоран Бијелић**





Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка бр. 20а (у даљем тексту: Завод), на основу чланова 9. и 102. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016, 95/2018 - други закон, 71/2021), а у вези са чланом 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 – аутентично тумачење и 2/2023 - Одлука УС), поступајући по захтеву од 22.11.2023. године, поднетом од стране „Arhitop“ д.о.о. Бачка Топола, а односи се на издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса фарме за узгој живине са пратећим садржајима на к.п.бр. 5096 к.о. Бачка Топола, дана 12.2023. године под 03 бр. 020-3658/4, доноси

## РЕШЕЊЕ

### о условима заштите природе

1. У обухвату простора за који се израђује предметни Урбанистички пројекат нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја, еколошких коридора од међународног значаја нити других елемената еколошке мреже Републике Србије. Сходно наведеном, издају се следећи услови заштите природе:
  - 1) Планиране активности за које се израђује Урбанистички пројекат за изградњу комплекса фарме за узгој живине са пратећим садржајима на к.п.бр. 5096 к.о. Бачка Топола, реализовати сагласно планским одредбама везаним за пословање у радним зонама изван грађевинског подручја, којима се утврђује заступљеност зелених површина на комплексу и остали урбанистички параметри везани за изградњу и уређење простора;
  - 2) На граничном делу радног комплекса према другим просторним целинама, планирати подизање вишеспратног заштитног зеленила, у циљу очувања биодиверзитета и квалитета животне средине. Зелене површине треба повезати у целовит систем зеленила, уз успостављање континуитета зеленила са осталим зеленим површинама различитих намена;
  - 3) Препорука за минималну ширину вишеспратног зеленог појаса у окружењу предметног комплекса је 3-5 метара (у зависности од расположивог простора);
  - 4) Простор око паркинга равномерно покрити високим лишћарима, а слободне површине треба да садрже најмање травни покривач;
  - 5) Зелене површине повезати у целовит систем зеленила, уз обезбеђење разноврсности врста и физиогномије, тј. спратовности дрвенасте вегетације;
  - 6) Озелењавање површина у оквиру радног комплекса треба да фаворизује аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте као и примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине а не спадају у категорију инвазивних (агресивних алохтоних) врста, међу којима су: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus altissima*), багремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis* spp.), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium barbarum*), петолисни бршљан (*Parthenocissus quinquefolia*), касна сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea* agg.), звездан (*Symphyotrichum* spp.), фалопа (*Fallopia* sp.), багрем (*Robinia*



*pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*), а уважавајући потребу адаптације климатским променама треба дати предност лишћарима превасходно аутохтоних врста које су прилагођене локалним педолошким и климатским условима. Током уређења терена одстранити евентуално присутне самоникле јединке инвазивних врста;

- 7) На граници предметног простора са околним ораницама пожељно је избегавати врсте дрвећа и жбуња које представљају прелазне домаћине одређених паразита пољопривредних култура или воћака међу којима су поједине жбунасте врсте: (*Berberis sp*), дуњица (*Cotoneaster sp*), пираканта (*Pyracantha sp*), оскоруша (*Sorbus sp*) и дрвенасте врсте: јасенолисни јавор (*Acer negundo*) и др;
- 8) Планирање заштите земљишта на предметном простору остварити спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015);
- 9) У поступку изградње објекта за узгој бројлера имати у виду да је за постројења за тов животиња са више од 40000 места за живину, сагласно Тачки 6.6. Листе активности које могу да буду узрок загађења и деградације земљишта Правилника о листи активности које могу да буду узрок загађења и деградације земљишта, поступку, садржини података, роковима и другим захтевима за мониторинг земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 102/2020), неопходно спровести мере очувања и заштите у складу са одредбама Правилника;
- 10) Планирати примену одговарајућих мера за очување пољопривредног земљишта у окружењу предметног комплекса у складу са чланом 16. Закона о пољопривредном земљишту („Сл. гласник РС“, бр. 62/2006, 65/2008 - други закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018 - др. закон) који се односи на забрану испуштања и одлагања опасних и штетних материја на пољопривредном земљишту и у каналима за одводњавање и наводњавање, као и поштовањем осталих мера за заштиту земљишта од деградације;
- 11) Отпад мора да буде привремено складиштен на прописан начин до његовог коначног збрињавања, а у складу са чланом 3. Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016, 95/2018-др.закон и 35/2023) према коме се управљање отпадом врши на начин којим се обезбеђује контрола и примена мера смањења: а) загађења вода, ваздуха и земљишта; б) опасности по биљни и животињски свет; в) опасности од настајања удеса, експлозија или пожара; г) негативних утицаја на пределе и природна добра посебних вредности; д) нивоа буке и непријатних мириса;
- 12) Уколико се споредни производи животињског порекла као отпад третирају у складу са прописима из области ветеринарства, планирати поступање по одредбама Уредбе о врстама отпада за које се врши термички третман, условима и критеријумима за одређивање локације, техничким и технолошким условима за пројектовање, изградњу, опремање и рад постројења за термички третман отпада, поступању са остатком након спаљивања („Сл. гласник РС“, бр. 102/2010 и 50/2012);
- 13) У случају употребе органских ђубрива на ораницама, заштиту земљишта планирати ограничење периода употребе ђубрива односно искључење зимских месеци током којих је, због непостојања могућности адекватног

искоришћавања органских материја од стране вегетације, највећа опасност од продирања загађујућих материја (азотних једињења, пре свега) у подземне и површинске воде, а везано за члан 97. Закона о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018-др. закон) који се односи на забрану загађивања површинских и подземних вода и сагласно члану 101. овог Закона који се односи на обавезе правног односно физичког лица у случају непосредне опасности од загађивања;

- 14) Планирати мере за очување водних ресурса од загађивања отпадним водама са предметног комплекса у складу са Законом о водама, поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у водно тело и ограничења према којима квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у крајњи реципијент, у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016). Планирање водонепропусне септичке јаме могуће је као привремено решење до прикључења на канализациони систем насеља или изградње система за пречишћавање отпадних вода са комплекса;
  - 15) Правна лица и предузетници дужни су да, по потреби, планирају примену мера у циљу смањења емисије загађујућих материја, у складу са чланом 40. Закона о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 10/2013 и 26/2021) који се односи на предузимање мера за максимално могуће смањење загађивања ваздуха, као и сагласно другим одредбама овог Закона које се односе на изворе загађивања;
  - 16) Сагласно одредбама садржаним у оквиру Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 114/2008), размотрити одговарајућу процену могућих утицаја са описом мера предвиђених за смањење негативних ефеката на животну средину;
  - 17) У складу са захтевима члана 5. став 2. Закона о заштити животне средине, правна и физичка лица дужна су да, између осталог, у обављању својих делатности обезбеде „рационално коришћење природних богатстава, урачунавање трошкова заштите животне средине у оквиру инвестиционих трошкова, примену прописа, односно предузимање мера заштите животне средине, у складу са законом“;
  - 18) Пројектом предвидети да извођач радова, уколико у току радова пронађе геолошка или палеонтолошка документа која би могла представљати заштићену природну вредност, иста пријави Министарству заштите животне средине као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка одговорног лица.
2. Нацрт планско-пројектне документације проследити овом Заводу на мишљење о испуњености услова заштите природе.
  3. Ово Решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
  4. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене техничке документације потребно је Заводу поднети нов захтев за издавање услова заштите природе.



5. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог Решења не отпочне радове и активности за које је ово Решење о условима заштите природе издато, дужан је да од Завода прибави ново решење о условима.
6. Такса за издавање Решења у износу од 25.130,00 динара одређена је у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о покрајинским административним таксама („Службени лист АПВ“, бр. 40/2019, 59/2020 усклађени дин.изн., 45/2021 усклађени дин.изн., 54/2021, 52/2022 – усклађени дин. изн. и 43/2023 – усклађени дин. изн.).
7. Пошавши од члана 9. став 2. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/2023), ово Решење може бити коришћено за исхођење локацијских услова и грађевинске дозволе у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023), као саставни део документације имаоца јавних овлашћења за пројектовање и прикључење у оквиру Централног информационог система за електронско поступање и под условом да се изградња и уређење простора одвија према планској и пројектно-техничкој документацији на основу које је Решење издато.

### **Образложење**

Покрајински завод за заштиту природе је дана 22.11.2023. године, запримио Захтев заведен под бр. 03 бр. 020-3658, израђивача пројектне документације, „Arhitop“ д.о.о. Бачка Топола, Маршала Тита бр. 92, достављен у име наручиоца израде „Perutnina Ptuj - Toriko“ д.о.о. Бачка Топола, а односи се на издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса фарме за узгој живине са пратећим садржајима на к.п.бр. 5096 к.о. Бачка Топола.

На основу достављеног захтева, утврђено је следеће: предмет Урбанистичког пројекта је изградња фарме за узгој живине капацитета са 315.000 пилића по турнусу, смештених у седам објеката. За потребе узгоја планирана је изградња пратећих објеката: силоса, сабирних јама, објеката за смештај радника и др. Напајање објеката водом и ископ бунара нису предмет овог пројекта и пројектне документације, већ је у плану да буду предмет посебног пројекта. На предметном простору планирана је изградња септичке јаме за прикупљање санитарних отпадних вода као прелазно решење до изградње канализације насеља за прикупљање и одвођење отпадних вода. Под зеленилом је планирано укупно 18.262,70m<sup>2</sup> (38.44% од укупне површине делова парцела).

Према подацима из Захтева, плански основ за израду Урбанистичког пројекта представља Просторни план Општине Бачка Топола („Сл. лист Општине Бачка Топола“, бр. 20/2015). У складу са правилима грађења и уређења за „радне зоне изван граница грађевинског обухвата насеља – постојеће радне зоне“ дефинисане Планом, као и за „привредне и производне зоне/радне зоне-комплексе“, индекс заузетости парцеле је максимално 70%.

Уз Захтев је приложена следећа документација:

- Идејно решење – Главна свеска – Комплекс фарме за узгој живине на к.п.бр. 5096 к.о. Бачка Топола, бр. техн. докум.: 12С-2023, новембар 2023. године;
- Идејно решење – Пројекат архитектуре – Комплекс фарме за узгој живине на к.п.бр. 5096 к.о. Бачка Топола, бр. техн. докум.: 12С-2023, новембар 2023. године;



У обухвату простора за који се израђује предметни Урбанистички пројекат нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја, еколошких коридора од међународног значаја нити других елемената еколошке мреже Републике Србије.

Увидом у Покрајински регистар заштићених природних добара и документацију Завода, а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, утврђени су услови заштите природе из диспозитива овог решења.

Услови прописани подтачкама 1-6. израђени су у складу са чланом 14. Закона о заштити природе, према коме се „заштита биолошке разноврсности остварује спровођењем мера заштите и унапређења врста, њихових популација, природних станишта и екосистема“. Наведене мере спроводе се, између осталог, очувањем биодиверзитета у њиховом непосредном и ширем окружењу.

Услови прописани подтачкама 7-17. израђени су у складу са чланом 21. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 - др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 одлука – УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018-др. закон) којим је дефинисан принцип интегрисане заштите природе и животне средине: „Заштита природних вредности остварује се спровођењем мера за очување њиховог квалитета, количина и резерви, као и природних процеса, односно њихове међузависности и природне равнотеже у целини“. Очување природних процеса и заштита природних вредности у антропогеном пределу захтева исте мере које су предуслов стварања здраве животне средине, а право на здраву средину обезбеђено је Уставом Републике Србије.

Услови прописани подтачком чланом 18. израђени су у складу са чланом 99. Закона о заштити природе који налаже да је „пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност налазач дужан да пријави Министарству у року од осам дана од дана проналаaska, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе“.

У вези са коришћењем простора, у члану 19. Закона о заштити животне средине се наводи да се „развојним и просторним планом утврђују зоне изградње на одређеним локацијама зависно од капацитета животне средине и степена оптерећења, као и циљева изградње унутар одређених делова на тим локацијама“. У члану 34. наводи се да је неопходно: „утврђивање мера интегрисане заштите и планирања предела које обухватају подручја изван заштићених природних добара, ради уређења дугорочне концепције, намене и организације предела и усклађивања вишенаменског коришћења простора које угрожава предео...“.

Чланом 8. Закона о заштити животне средине дефинисано је планирање, уређење и коришћење простора. Планирање и уређење простора спроводи се на основу просторних и урбанистичких планова, планске и пројектне документације, у складу са мерама и условима заштите природе. Носилац пројекта дужан је да поступа у складу са мерама заштите природе, на начин да се избегну, или сведу на најмању меру угрожавања или оштећења природе. Према члану 9. у поступку израде планова, пројеката и активности из члана 8. Закона прибављају се услови заштите природе. Акт о условима заштите природе, између осталог, садржи процену да ли се планирани радови и активности могу реализовати са становишта циљева заштите природе.

#### *Законски основ за доношење решења:*

Закон о заштити природе („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016, 95/2018 - други закон, 71/2021); Закон о заштити животне средине („Сл.

гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 - др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 одлука – УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018-др. закон); Закон о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018- др. закон); Закон о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 10/2013 и 26/2021); Закон о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015); Закон о пољопривредном земљишту („Сл. гласник РС“, бр. 62/2006, 65/2008 - други закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018 - др. закон); Закон о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016, 95/2018-др.закон и 35/2023).

Предметне активности се могу реализовати под условима дефинисаним овим Решењем, јер је процењено да неће значајно утицати на природне вредности подручја.

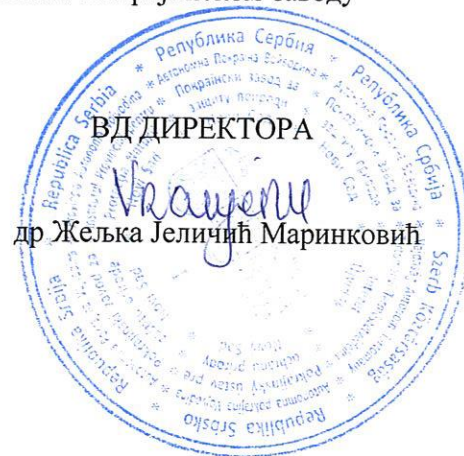
На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог Решења.

Такса на захтев и такса на за решење, по Тар. 186а су наплаћене у складу са Законом о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003-исправка, 53/2004 - др.пропис, 42/2005 - др.пропис, 61/2005, 101/2005-др.пропис, 42/2006 - др.пропис, 47/2007 - др.пропис, 54/2008 - др.пропис, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - др.пропис, 55/2012 - др.пропис, 93/2012, 47/2013 - др.пропис, 65/2013-др.пропис, 57/2014 - др.пропис, 45/2015 - др.пропис, 83/2015, 112/2015, 50/2016 - др.пропис, 61/2017 - др.пропис, 113/2017, 3/2018-исправка, 50/2018 - др. пропис, 95/2018, 38/2019 - др.пропис, 86/2019, 90/2019-исправка, 98/2020- усклађени дин. изн., 144/2020, 62/2021 - усклађени дин. изн., 138/2022 и 54/2023-др.пропис).

**Упутство о правном средству:** Против овог решења може се изјавити жалба Покрајинском секретаријату за урбанизам и заштиту животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења, уз доказ о уплати Републичке административне таксе у износу од 560,00 динара на текући рачун бр. 840-742221843-57, позив на број 11223 по моделу 97. Жалба се предаје писмено или изјављује усмено на записник Покрајинском заводу за заштиту природе.

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архива







Међуопштински завод за заштиту споменика културе Суботица, на основу члана 137. Закона о културном наслеђу ("Сл. Гласник РС", број 129/21) и чланова 99, 100, 101 и 104 ст. 1. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94, 52/11 - др. закони, 99/11 - др. закон, 6/20 - др. закон и 35/21 - др. закон) и члана 104. Закона о општем управном поступку ("Сл. лист РС" број 18/2016), поступајући по захтеву број 803-1/48 од 25.10.2023. који је поднео ARHITOR, doo, Маршала Тита 92, Бачка Топола, доноси:

### РЕШЕЊЕ

Урбанистички пројекат на кп 5096, КО Бачка Топола, на територији општине Бачка Топола, може се извести под следећим условима:

- Због могућности постојања археолошких налаза и структура, у току земљаних радова треба обезбедити археолошки надзор. Надзор спроводи територијално надлежни Међуопштински завод за заштиту споменика културе Суботица.
- Обавеза инвеститора је да обавести овај Завод о почетку земљаних радова најкасније 7 дана пре почетка радова.
- Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или на археолошке предмете, извођач радова је дужан одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да преузме 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).
- Обавеза инвеститора је, да у складу са чланом 110. Закона о културним добрима ("Сл. гласник РС" број 71/94), обезбеди средства за заштитна археолошка ископавања на подручју на коме се током извођења радова наиђе на археолошки локалитет, након чега може несметано да изврши реализацију пројекта.



## ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

ARNITOR, doo, Маршала Тита 92, Бачка Топола је данг 25.10.2023. године, поднео захтев број 803-1/48 ради добијања услова за потребе израде Урбанистичког пројекта на кп 5096, КО Бачка Топола, на територији општине Бачка Топола.

Стручни сарадници Завода су изласком на терен извршили проверу, те је одлучено као у диспозитиву овога решења.

Овај акт важи годину дана од дана издавања.

Поука о правном леку: **Против овога решења дозвољена је жалба Републичком заводу за заштиту споменика културе у року од 15 дана од дана достављања. Жалба се подноси преко доносиоца овога решења, а на основу члана 16. Закона о културним добрима ослобођена је плаћања административне таксе.**

директор Завода:

Балаж Сич

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архиви Завода