



Одељак I

* Број листа непокретности: 4004

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности

Матични број општине:	80071
Општина:	БАЧКА ТОПОЛА
Матични број катастарске општине:	804487
Катастарска општина:	ПАЧИР
Датум ажурности:	26.06.2025 14:06:00

Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЖЕЛЕЗНИЧКА ДУЖ
Број парцеле:	2602
Површина м ² :	70889
Број листа непокретности:	4004

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Површина дела:	536
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Површина дела:	615
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Површина дела:	105
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Површина дела:	140
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Површина дела:	410
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Површина дела:	544
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела:	7
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Површина дела:	452
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела:	8
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Површина дела:	330
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела:	9
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Површина дела:	174
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела:	10
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Површина дела:	169
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела:	11
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Површина дела:	67414
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РАВНИЦА ЕКОНОМИЈА ДОО БАЈМОК
Адреса:	БАЈМОК, ЗУБАЧИШТЕ 72/А
Матични број лица:	0000020896728
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела):

*** Нема напомена ***

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ЖЕЛЕЗНИЧКА ДУЖ

број:
Површина м²:
Начин коришћења:
Правни статус објекта:
Корисна површина м²:
Грађевинска површина:
Имаоци права на објект:

Кућни број:

Кућни подброј:

Површина м²:

Начин коришћења:

Правни статус објекта:

Корисна површина м²:

Грађевинска површина м²:

Имаоци права на објекту:

Назив:

Адреса:

Матични број лица:

Врста права:

Облик својине:

Удео:

536

ЗГРАДА ПОЉОПРИВРЕДЕ

ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

РАВНИЦА ЕКОНОМИЈА ДОО БАЈМОК

БАЈМОК, ЗУБАЧИШТЕ 72/А

0000020896728

СВОЈИНА

ПРИВАТНА

1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:

2

Назив улице:

ЖЕЛЕЗНИЧКА ДУЖ

Кућни број:

Кућни подброј:

Површина м²:

615

Начин коришћења:

ОБЈЕКАТ ПОЉОПРИВРЕДЕ

Правни статус објекта:

ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

Корисна површина м²:

ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

Грађевинска површина м²:

ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

Имаоци права на објекту

Назив:

РАВНИЦА ЕКОНОМИЈА ДОО БАЈМОК

Адреса:

БАЈМОК, ЗУБАЧИШТЕ 72/А

Матични број лица:

0000020896728

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:

3

Назив улице:

ЖЕЛЕЗНИЧКА ДУЖ

Кућни број:

Кућни подброј:

Површина м²:

105

Начин коришћења:

ОБЈЕКАТ ПОЉОПРИВРЕДЕ

Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Корисна површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Имаоци права на објекту	
Назив:	РАВНИЦА ЕКОНОМИЈА ДОО БАЈМОК
Адреса:	БАЈМОК, ЗУБАЧИШТЕ 72/А
Матични број лица:	0000020896728
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	4
Назив улице:	ЖЕЛЕЗНИЧКА ДУЖ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м ² :	140
Начин коришћења:	ОБЈЕКАТ ПОЉОПРИВРЕДЕ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Корисна површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Имаоци права на објекту	
Назив:	РАВНИЦА ЕКОНОМИЈА ДОО БАЈМОК
Адреса:	БАЈМОК, ЗУБАЧИШТЕ 72/А
Матични број лица:	0000020896728
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	5
Назив улице:	ЖЕЛЕЗНИЧКА ДУЖ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м ² :	410
Начин коришћења:	ОБЈЕКАТ ПОЉОПРИВРЕДЕ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Корисна површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Имаоци права на објекту	

Матични број лица:
Врста права:
Облик својине:
Удео:

РАВНИЦА ЕКОНОМИЈА ДОО БАЈМОК
БАЈМОК, ЗУБАЧИШТЕ 72/А
0000020896728
СВОЈИНА
ПРИВАТНА
1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	6
Назив улице:	ЖЕЛЕЗНИЧКА ДУЖ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м ² :	544
Начин коришћења:	ОБЈЕКАТ ПОЉОПРИВРЕДЕ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Корисна површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Имаоци права на објекту	
Назив:	РАВНИЦА ЕКОНОМИЈА ДОО БАЈМОК
Адреса:	БАЈМОК, ЗУБАЧИШТЕ 72/А
Матични број лица:	0000020896728
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	7
Назив улице:	ЖЕЛЕЗНИЧКА ДУЖ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м ² :	452
Начин коришћења:	ОБЈЕКАТ ПОЉОПРИВРЕДЕ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Корисна површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Имаоци права на објекту	
Назив:	РАВНИЦА ЕКОНОМИЈА ДОО БАЈМОК
Адреса:	БАЈМОК, ЗУБАЧИШТЕ 72/А
Матични број лица:	0000020896728
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	8
Назив улице:	ЖЕЛЕЗНИЧКА ДУЖ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м ² :	330
Начин коришћења:	ОБЈЕКАТ ПОЉОПРИВРЕДЕ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Корисна површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Имаоци права на објекту	
Назив:	РАВНИЦА ЕКОНОМИЈА ДОО БАЈМОК
Адреса:	БАЈМОК, ЗУБАЧИШТЕ 72/А
Матични број лица:	0000020896728
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	9
Назив улице:	ЖЕЛЕЗНИЧКА ДУЖ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м ² :	174
Начин коришћења:	ОБЈЕКАТ ПОЉОПРИВРЕДЕ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Корисна површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Имаоци права на објекту	
Назив:	РАВНИЦА ЕКОНОМИЈА ДОО БАЈМОК
Адреса:	БАЈМОК, ЗУБАЧИШТЕ 72/А
Матични број лица:	0000020896728
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта):
*** Нема напомена ***

**Подаци о зградама и другим
грађевинским објектима - В1 лист**

Број објекта:	109
Назив улице:	ЖЕЛЕЗНИЧКА ДУЖ
Кућни број:	
Кућни подброј:	169
Површина м ² :	ОБЈЕКАТ ПОЉОПРИВРЕДЕ
Начин коришћења:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Правни статус објекта:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Корисна површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м ² :	
Имаоци права на објекту	
Назив:	РАВНИЦА ЕКОНОМИЈА ДОО БАЈМОК
Адреса:	БАЈМОК, ЗУБАЧИШТЕ 72/А
Матични број лица:	0000020896728
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Одељак II



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ**

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха уписа: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: уоп, 27.06.2025.г. у 12:51, од стране корисника: Милена Николић, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 27.06.2025 12:51:13

Датум ажурирања података: 26.06.2025 14:06:00

Напомена: Приказани подаци у оквиру Одељка I односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка II.

ПАРЦЕЛЕ

Општина: БАЧКА ТОПОЛА
Катастарска општина: ПАЧИР

☒ 2602, Површина м²: 70889, Улица / Потес: ЖЕЛЕЗНИЧКА ДУЖ

☒ Бр.дела парцеле: 1, Површина м²: 536, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

☒ Бр.дела парцеле: 2, Површина м²: 615, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

☒ Бр.дела парцеле: 3, Површина м²: 105, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

☒ Бр.дела парцеле: 4, Површина м²: 140, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

☒ Бр.дела парцеле: 5, Површина м²: 410, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

☒ Бр.дела парцеле: 6, Површина м²: 544, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

☒ Бр.дела парцеле: 7, Површина м²: 452, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

☒ Бр.дела парцеле: 8, Површина м²: 330, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

☒ Бр.дела парцеле: 9, Површина м²: 174, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

☒ Бр.дела парцеле: 10, Површина м²: 169, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

☒ Бр.дела парцеле: 11, Површина м²: 67414, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ, Врста земљишта: ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м ² :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
<input checked="" type="checkbox"/> ЖЕЛЕЗНИЧКА ДУЖ			536	ЗГРАДА ПОЉОПРИВРЕДЕ	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
<input checked="" type="checkbox"/> ЖЕЛЕЗНИЧКА ДУЖ			615	ОБЈЕКАТ ПОЉОПРИВРЕДЕ	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
<input checked="" type="checkbox"/> ЖЕЛЕЗНИЧКА ДУЖ			105	ОБЈЕКАТ ПОЉОПРИВРЕДЕ	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
<input checked="" type="checkbox"/> ЖЕЛЕЗНИЧКА ДУЖ			140	ОБЈЕКАТ ПОЉОПРИВРЕДЕ	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
<input checked="" type="checkbox"/> ЖЕЛЕЗНИЧКА ДУЖ			410	ОБЈЕКАТ ПОЉОПРИВРЕДЕ	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
<input checked="" type="checkbox"/> ЖЕЛЕЗНИЧКА ДУЖ			544	ОБЈЕКАТ ПОЉОПРИВРЕДЕ	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

ПОД
ЗВАН

<input checked="" type="checkbox"/> ЖЕЛЕЗНИЧКА ДУЖ	452	ОБЈЕКАТ ПОЉОПРИВРЕДЕ	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
<input checked="" type="checkbox"/> ЖЕЛЕЗНИЧКА ДУЖ	330	ОБЈЕКАТ ПОЉОПРИВРЕДЕ	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
<input checked="" type="checkbox"/> ЖЕЛЕЗНИЧКА ДУЖ	174	ОБЈЕКАТ ПОЉОПРИВРЕДЕ	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
<input checked="" type="checkbox"/> ЖЕЛЕЗНИЧКА ДУЖ	169	ОБЈЕКАТ ПОЉОПРИВРЕДЕ	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА
Одабрано посебних делова објеката 0 од 0

БЕЛЕЖНИК
овић
опола
мала Тита бр. 44

УОП-III:4652-2025

Страна 1 (један)

----- КЛАУЗУЛА О ОВЕРИ ИЗВОДА ИЗ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ
-----И ЛИСТА ВОДОВА-----

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.

Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.

Јавни бележник
Сања Тонковић
БАЧКА ТОПОЛА
Маршала Тита бр. 44

За јавног бележника јавнобележнички приправник
Радмила Дабовић број решења 2889-3-IV-6/2024 од 06.09.2024. године
(потпис) (печат)

УОП-III:4652-2025

У Бачкој Тополи, 27.06.2025. године

Време: 13:03

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК САЊА ТОНКОВИЋ
Бачка Топола, Маршала Тита 44



Одељак I

* Број листа непокретности: 4004

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности

Матични број општине:	80071
Општина:	БАЧКА ТОПОЛА
Матични број катастарске општине:	804487
Катастарска општина:	ПАЧИР
Датум ажурности:	26.06.2025 14:06:00

Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЖЕЛЕЗНИЧКА ДУЖ
Број парцеле:	2603
Површина м ² :	1568
Број листа непокретности:	4004

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Површина дела:	1568
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РАВНИЦА ЕКОНОМИЈА ДОО БАЈМОК
Адреса:	БАЈМОК, ЗУБАЧИШТЕ 72/А
Матични број лица:	0000020896728
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела):

*** Нема напомена ***

Одељак II



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха уписа: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: уоп, 27.06.2025.г у 12:53, од стране корисника: Милена Николић, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског

катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 27.06.2025 12:53:55

Датум ажурирања података: 26.06.2025 14:06:00

Напомена: Приказани подаци у оквиру Одељка I односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка II.

ПАРЦЕЛЕ

Општина: БАЧКА ТОПОЛА

Катастарска општина: ПАЧИР

☒ 2603, Површина м²: 1568, Улица / Потес: ЖЕЛЕЗНИЧКА ДУЖ

☒ Бр.дела парцеле: 1, Површина м²: 1568, Начин коришћења земљишта: ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ, Врста земљишта: ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м ² :	Начин коришћења објекта: Статус објекта:
--------	-------------	----------------	---------------------------	--

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објекта 0 од 0

ЛИК
ишта бр. 44

УОП-III:4651-2025
Страна 1 (један)

----- КЛАУЗУЛА О ОВЕРИ ИЗВОДА ИЗ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ
-----И ЛИСТА ВОДОВА-----

врђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.

Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.

Јавни бележник
Сања Тонковић
БАЧКА ТОПОЛА
Маршала Тита бр. 44

За јавног бележника јавнобележнички приправник
Радмила Дабовић број решења 2889-3-IV-6/2024 од 06.09.2024. године
(потпис) (печат)

УОП-III:4651-2025
У Бачкој Тополи, 27.06.2025. године
Време: 13:01

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК САЊА ТОНКОВИЋ
Бачка Топола, Маршала Тита 44



Одељак I

* Број листа непокретности: 3823

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности

Матични број општине:	80071
Општина:	БАЧКА ТОПОЛА
Матични број катастарске општине:	804487
Катастарска општина:	ПАЧИР
Датум ажурности:	26.06.2025 14:06:00

Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЖЕЛЕЗНИЧКА ДУЖ
Број парцеле:	2604
Површина м ² :	727657
Број листа непокретности:	3823

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	194900
Култура:	ЊИВА 1. КЛАСЕ

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	170430
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	362327
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МПЗ АГРАР ТРИ ДОО
Адреса:	НОВИ САД, РУМЕНИЧКИ ПУТ 86/
Матични број лица:	0000021916765
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

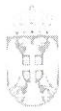
Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела):

*** Нема напомена ***

Одељак II



ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: уоп, 27.06.2025.г. у-12:54, од стране корисника: Милена Николић, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 27.06.2025 12:54:37

Датум ажурирања података: 26.06.2025 14:06:00

Напомена: Приказани подаци у оквиру Одељка I односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка II.

ПАРЦЕЛЕ

Општина: БАЧКА ТОПОЛА

Катастарска општина: ПАЧИР

☒ 2604, Површина м²: 727657, Улица / Потес: ЖЕЛЕЗНИЧКА ДУЖ

☒ Бр.дела парцеле: 1, Површина м²: 194900, Начин коришћења земљишта: ЊИВА 1. КЛАСЕ, Врста земљишта: ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 2, Површина м²: 170430, Начин коришћења земљишта: ЊИВА 2. КЛАСЕ, Врста земљишта: ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 3, Површина м²: 362327, Начин коришћења земљишта: ЊИВА 2. КЛАСЕ, Врста земљишта: ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м ² :	Начин коришћења објекта: Статус објекта:
--------	-------------	----------------	---------------------------	--

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објекта 0 од 0

БЕЛЕЖНИК
Тонковић
Топола
Маршала Тита бр. 44

УОП-III:4650-2025
Страна 1 (један)

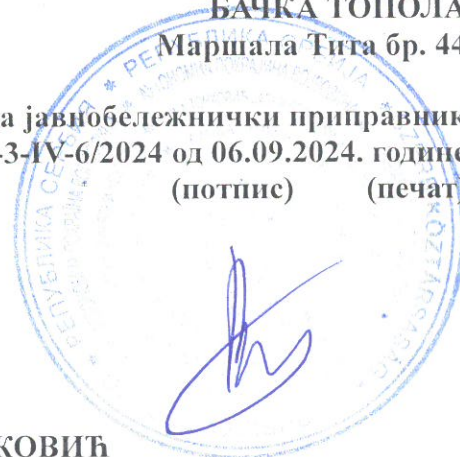
----- КЛАУЗУЛА О ОВЕРИ ИЗВОДА ИЗ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ
-----И ЛИСТА ВОДОВА-----

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.-----

Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.-----

Јавни бележник
Сања Тонковић
БАЧКА ТОПОЛА
Маршала Тита бр. 44

За јавног бележника јавнобележнички приправник
Радмила Дабовић број решења 2889-3-IV-6/2024 од 06.09.2024. године
(потпис) (печат)



УОП-III:4650-2025
У Бачкој Тополи, 27.06.2025. године
Време: 13:00

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК САЊА ТОНКОВИЋ
Бачка Топола, Маршала Тита 44



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Бачка Топола
Петефи Бригаде 5
Број: 953-082-25848/2025
КО: Пачир



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 7/3/2025 7:34:25 AM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
2602

Размера штампе: 1:2500



НАПОМЕНА: Такса за пружање услуга Завода наплаћена у складу са чланом 2156, Закона о РАТ, у износу од 1400,00 динара.

Датум и време издавања:
02.07.2025 године у 13:54

Овлашћено лице:

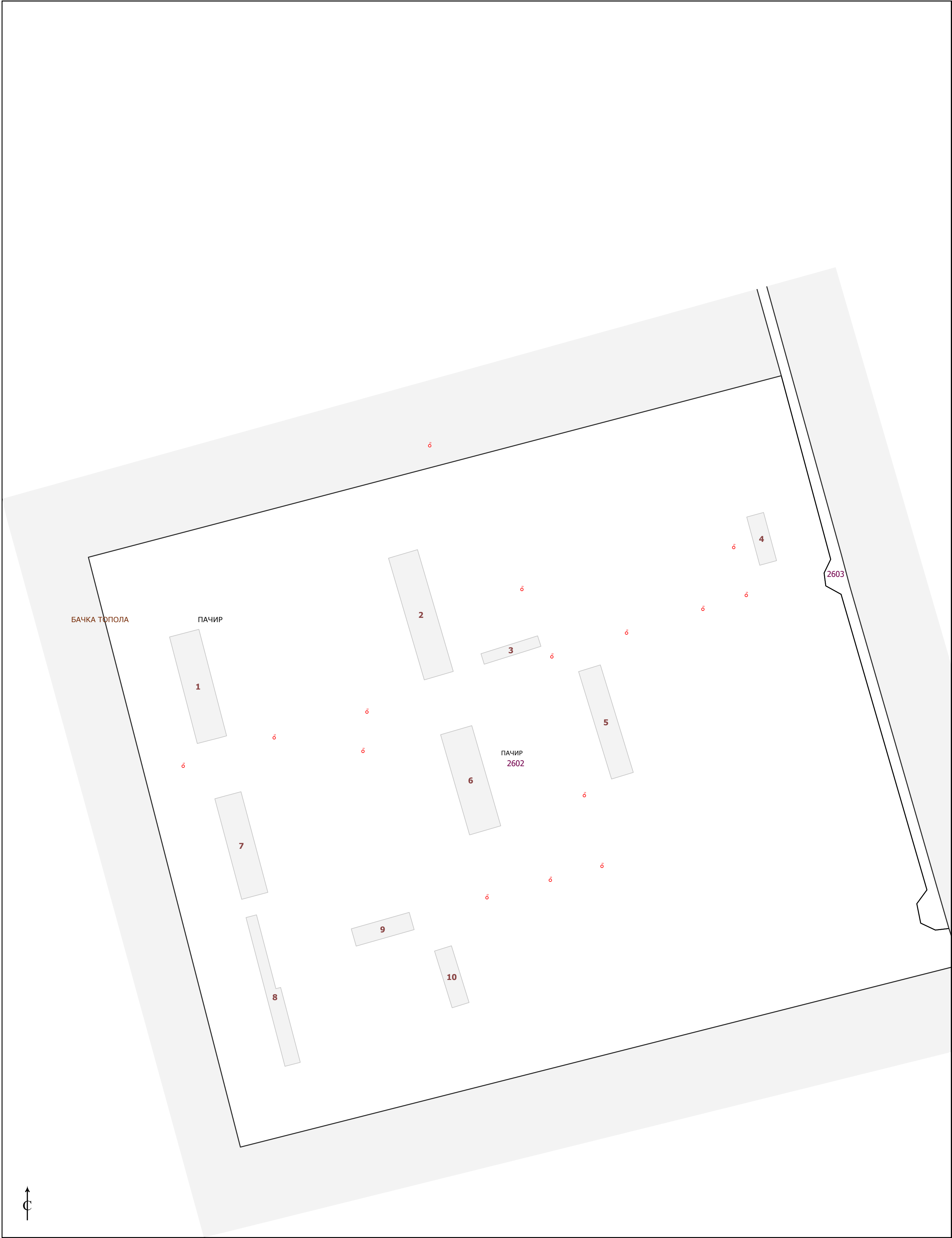
Бојан Сесарец
03/07/2025 7:18:40 AM

М.П. _____

Град / Општина БАЧКА ТОПОЛА

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Размера: 1:1000



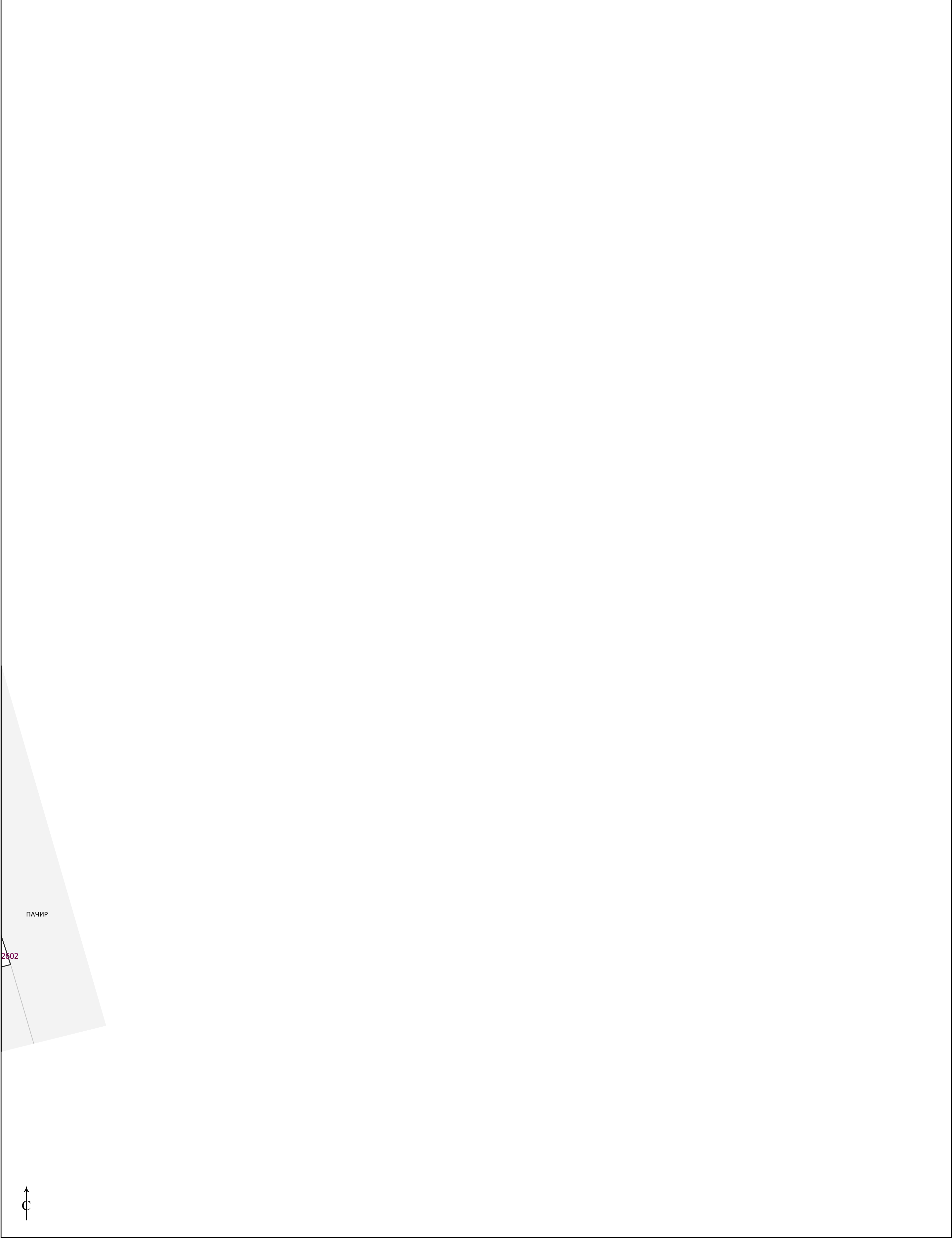


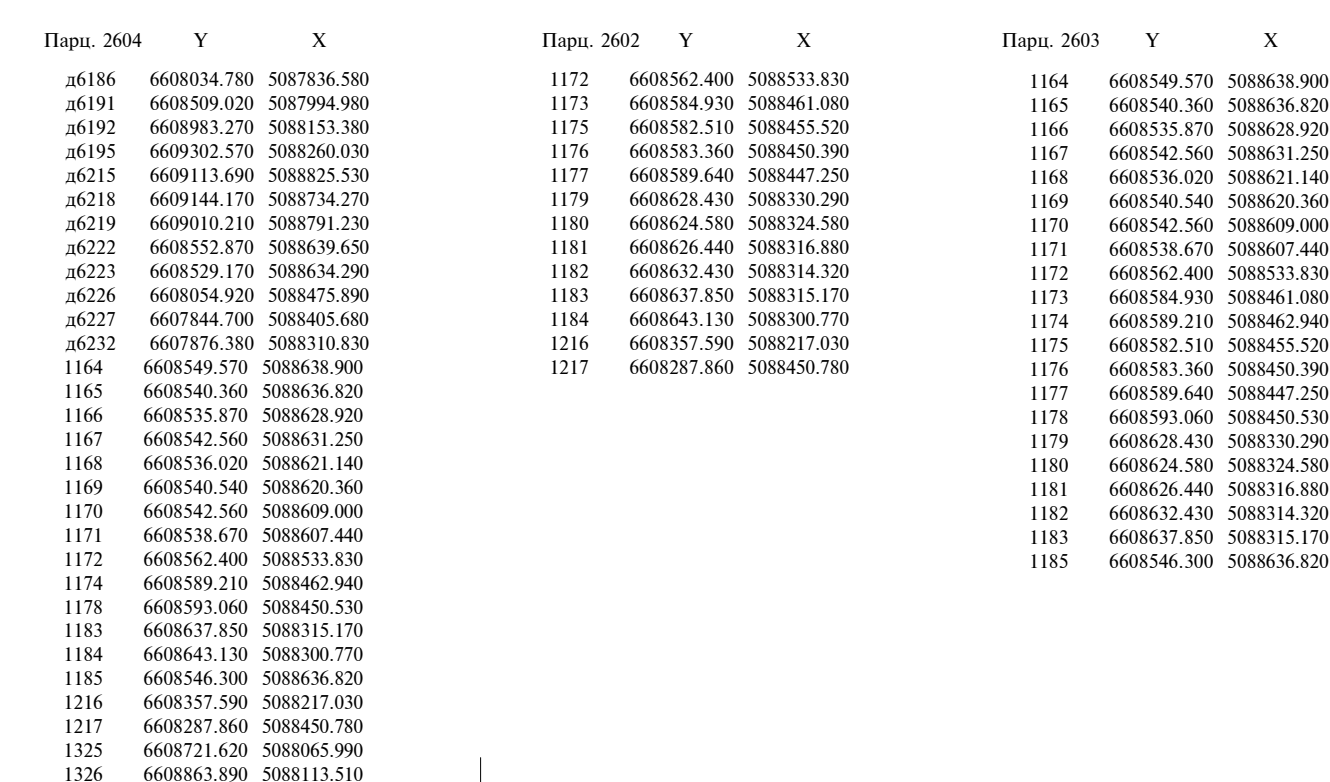
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Одељење за катастар инфраструктуре Нови Сад
Број: 956-302-16576/2025

Град / Општина БАЧКА ТОПОЛА

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Размера: 1:1000





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: 353-73/2024-I
Дана: 17.12.2024. год.
Бачка Топола

Општинска управа Бачка Топола – Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, заштиту животне средине, комунално-стамбене послове и привреду, поступајући по захтеву правног лица „ГПИ ПОРТ“ доо Бачка Топола, МБ: 20210451, са седиштем у Бачкој Тополи, улица Маршала Тита број 34, на основу члана 53. став 2. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. Закон, 9/2020 и 52/2021), члана 4. став 4. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС", број 3/2010), члана 15. Одлуке о општинској управи ("Службени лист општине Бачка Топола" број 19/2016 и 40.2/2022) и на основу Решења о овлашћењу, број 1-54/2022-II-1 од 28.02.2022. год. издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

Издаје се информација о локацији за катастарску парцелу, број 2602 к.о. Пачир.

Информација о локацији се издаје на основу Просторног плана општине Бачка Топола ("Сл. лист општине Бачка Топола", број 20/2015).

- Предметна парцела се налази у ванграђевинском подручју.
- Површина парцеле је $P = 70.889,00 \text{ m}^2$.
- Намена земљишта је – грађевинско земљиште изван грађевинског подручја.
- Према Просторном плану општине Бачка Топола – Намена простора, **предметна парцела је намењена радној зони изван насеља.**

Регулационе и грађевинске линије, правила грађења, услове прикључења на инфраструктуру решити на основу извода из Просторног плана општине Бачка Топола ("Сл. лист општине Бачка Топола", број 20/2015).

IV/5 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ИЗВАН ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ОБУХВАТА НАСЕЉА

IV/5.-1.0 Правила грађења и уређења за радне зоне изван граница грађевинског обухвата насеља – постојеће радне зоне

Постојеће радне зоне и постојећи комплекси изван грађевинских рејона насеља, где је потребно извести доградњу, надградњу и дефинисати грађевинско земљиште, односно разграничење између јавног и осталог грађевинског земљишта потребно је извршити на основу одговарајућег урбанистичког плана, уз поштовање следећих смерница:

- пословна намена радних зона - у склопу радних зона и комплекса изван грађевинских рејона насеља могуће је оспособљавање производног и пословних садржаја (млинови и силоси, погони за производњу хране - прераду млека, јаја и меса (млекарне, кланице и сл.) прераду и конзервирање воћа, поврћа и грожђа (хладњаче, сушаре, пецаре, вински подруми и сл.) производњу сточне хране и слично), складишни, економски, услужни и објекти снабдевања али превасходно делатности које у погледу простора, саобраћаја, инфраструктурне опремљености или радног процеса, не угрожавају стање животне средине,
- сваки радни комплекс мора имати довољно простора за потребе одвијања производног процеса, одговарајућу комуналну инфраструктуру и мора задовољити противпожарне услове и услове заштите животне средине,

- радни комплекси морају имати приступни пут са тврдом подлогом до јавног пута мин. ширине 5,0 m,
- 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.
- Индекс заузетости парцеле је макс. 70%, а индекс изграђености макс. 1,0.
- дозвољена спратност објеката је: за производне - у складу са захтевима технолошког процеса; за пословне макс. П+1; за складишне макс. П+Пк (односноузависности од технолошког процеса производње, а за економске и инфраструктурне макс. П.
- висина производних/складишних објеката зависи од технолошких потреба а мах 9,0 м.
- Парцеле се могу оградавати транспарентном или комбинованом оградом висине максимално 2,2 m.

Постојеће радне зоне и комплекси који су дефинисани овим Просторним планом као грађевинско земљиште изван грађевинских подручја насеља, где нема промене регулације, вршиће се издавањем Локацијских услова, а по потреби и одговарајућим урбанистичким пројектом.

Уколико се ради о сложенијем производном процесу, специфичном технолошком поступку и сл. који изискује детаљнију урбанистичко-архитектонску разраду и проверу решења потребно је израдити урбанистички документ у складу са важећим Законом и правила уређења и грађења.

IV/4.-10. Компатабилни садржаји и врсте објеката по планираним претежним наменама

Претежне намене су преовлађујуће намене и заузимају преко 50% простора у занама. Планом се омогућава и компатабилни садржај који ће бити у функцији основне намене као допунски или пратећи садржај.

Компатабилни садржаји не могу да угрожавају функцију преовлађујуће намене и не изазивају конфликтна стања.

Преовлађујућа делатност:		Компатабилни садржаји:
производне делатности	}	јавне службе, зеленило, сервисне услуге,
становање	}	јавне службе, зеленило, комунални објекти, производне делатности, сервисне услуге, туристички садржај, спорт и рекреација
туристичка	}	јавне службе, зеленило, спорт и рекреација, сервисне услуге, становање
комунални објекти	}	производне делатности, зеленило, сервисне услуге,

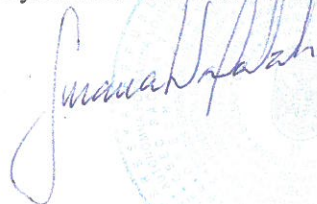
Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

Ова информација се издаје у складу са важећом планском документацијом и горе наведено важи до промене истих.

Обрађивач:

Кокрехел Анико дипл.инж.грађ.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА:
Сузана Нешић Патаки дипл.прав.






**Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Суботица**

Суботица, Сегедински пут 22-24, 24000 Суботица, тел.: 024/619-300, факс: 024/546-380

ЦЕОП:

"РАВНИЦА ЕКОНОМИЈА" Д.О.О. БАЈМОК

Наш број: 2561200-D.07.09.-294223-25

ЗУБАЧИШТЕ бр. 72/а

Суботица, 02.09.2025

24210 БАЈМОК

Одлучујући о Вашем захтеву од 18.07.2025. године и допуне захтева од 27.08.2025. године, на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14, 95/18 – др.закон, 40/21, 35/23-др.закон и 62/23), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 94/24), издају се

УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА, КОЈИ САДРЖЕ И УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

објекта: Комплекс фарме свиња - nucleus centar, класе 127112, ПАЧИР, на кат. парцелама бр. 2602, 2603 и 2604 к.о. Пачир.

Овим условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд (у даљем тексту: ЕДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

На основу увида у идејно решење бр. IDR-157/2025-G од 04.2025, израђен од стране „GPI PORT“ из Бачке Тополе, издају се ови услови.

1. Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак

Напон на који се прикључује објекат: 10 kV

Максимална снага: 230 kW

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:

Мерно место се налази у нисконапонском разводном орману новоизграђене стубне трафостанице (СТС-2П Пачир) коју гради странка и која је у власништву странке

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: Странка је у обавези да на погодном месту на својој парцели изгради нову СТС-2П Пачир, типа "ЕВ-3", снаге до 400 kVA, напона 20/0,4 kV, са енергетским трансформатором (Е.Т.) снаге 400 kVA, напона 10(20)/0,4 kV - ПРЕКЛОПИВИ. Надлежне службе Огранка Електродистрибуције Суботица ће накнадно, у нисконапонском разводном орману у новоизграђеној СТС-2П Пачир, уградити комплетну мерну групу за полуиндиректно мерење. На порталу нове СТС-2П Пачир мора бити изведен трополни склопка-растављач ("трафо растављач") са приграђеним високонапонским високоучинским осигурачима. Странка је у обавези да обезбеди надлежним службама Огранка Електродистрибуција Суботица могућност управљања растављачем који се налази на порталу нове СТС-2П Пачир у току 24 часа дневно.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: За заштиту од напона додира користити "ТН-Ц-С" систем ($U_d \leq 50V$).

Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:

Од нисконапонског разводног ормана у новој СТС до разводних ормана (РО) на објектима странке обезбедити потребан број четворожилних водова одговарајућег типа и пресека. У РО-има обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3), заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: индивидуални

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: Трополни склопка - растављач на порталу нове СТС-2П Пачир

Место везивања прикључка на систем: Нови гвоздено-решеткасти стуб (ГРС) у линију постојећег 10 kV надземног вода, (10 kV извод "Пачир" из ТС 35/10 kV "Бајмок").

Опис прикључка до мерног места:

- Уградња новг гвоздено-решеткастог стуба (ГРС-а) са потребним конзолама, изолаторима и бочним учинским 20 kV растављачем, у линију постојећег 10 kV надземног вода, (10 kV извод "Пачир" из ТС 35/10 kV "Бајмок").

- Изградња прикључног 20 kV кабловског вода, са кабелом типа ХНЕ 49А 3х(1х150мм²), од новог ГРС-а до нове СТС-2П Пачир.

Опис мерног места: Мерно место се налази у нисконапонском разводном орману новоизграђене стубне трафостанице СТС-2П Пачир.

Мерни уређај:

- Трофазно тросистемско мултифункционално бројило активне и реактивне енергије - мерна група у полуиндиректном споју са ГПРС/ГСМ модулом, класе тачности 1.

- Три струјна мерна трансформатора (СМТ) класе тачности 0,5.

Преносни однос струјних трансформатора за мерење до оптерећења од 230 (kW) мора да буде 400/5 А/А, при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју.

Управљачки уређај: У склопу мерног уређаја

Заштитни уређаји: У нисконапонском разводном орману нове СТС-2П Пачир, у његовом доводном пољу, мора бити уграђен нисконапонски склопка-растављач и сет постоља главних нисконапонских високоучинских топљивих осигурача (без топљивих уметака) одговарајућих назначених струја, а у изводном пољу морају бити уграђени комплетни сетови нисконапонских високоучинских топљивих осигурача (постоље + топљиви уметак) за заштиту нисконапонских извода странке. Трополни склопка-растављач на порталу СТС-2П Пачир мора бити са приграђеним сетом високонапонских високоучинских осигурача одговарајуће назначене струје (комплетно опремљен: постоље + топљиви уметци).

3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: мерни орман, иза мерног уређаја.

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,
- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5s,
- на изводима 10 kV у ТС 110/20 kV/kV (ТС 110/35 kV/kV) се примењује аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом покушају се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) од 0,3 sec. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3 min (споро АПУ). Уколико је и надаље присутан квар, заштита извршава трајно искључење 35 kV/20 kV извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

Уколико рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду дистрибутивног система Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, може странки да обустави испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

5. Накнада за прикључење

Обрачун накнаде за прикључење извршен је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС“, бр. 109/15), а у којој је дато детаљно образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објекта купаца на ДСЕЕ.

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1	Трошкови прикључка:	10.684.963,17	РСД.
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	922.242,50	РСД.
T8	Укупно (без обрачунатог ПДВ):	11.607.205,67	РСД.

6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 90 дана по измирењу финансијских и других обавеза из Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

7. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење упућује надлежни орган у име странке. Уз Захтев се доставља документација из тачке 8.

По захтеву надлежног органа Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд издаје одобрење које је извршно даном доношења, а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења.

Рок прикључења је 15 дана од дана подношења захтева надлежног органа ако су испуњени услови дефинисани овим документом.

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Након исходавања грађевинске дозволе, пре пријаве радова, странка је у обавези да се директно обрати Електродистрибуцији Суботица за склапање Уговора о пружању услуга за прикључење на ДСЕЕ.

Не вршити плаћање пре достављања попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ надлежном органу уз захтев пријаву радова и добијања пријаве радова.

Странка се, након исходавања грађевинске дозволе, може директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Суботица ради закључивања уговора о исходавању инвестиционо-техничке документације.

Странка има право да по овлашћењу Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд изгради прикључак (део прикључка) о свом трошку. У овом случају је потребно да се странка, након исходавања грађевинске дозволе, директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Суботица ради закључивања новог Уговора којим ће бити дефинисана међусобна права и обавезе а који се разликује од понуђеног типског Уговора.

У случају одступања трошкова у односу на уговорену вредност неопходно је закључивање Анекса Уговора.

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ /Анексом уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

Документација потребна за прикључење објекта (доставља надлежни орган уз Захтев за прикључење):

1. Употребна дозвола или дозвола за пробни рад;
2. Уговор о снабдевању електричном енергијом;
3. Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност.

9. Ови Услови имају важност 24 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.

10. Ови Услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Суботица само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.

11. Значење појединих израза

Место прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између ЕДС и корисника система. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво ЕДС, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво корисника система. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије.

Мерно место је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

Прикључак је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са дистрибутивним системом електричне енергије, од места разграничења одговорности за предату енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.

За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије планом је потребно предвидети коридор на јавној површини за изградњу 20 kV кабловског вода од места уградње ГРС-а на 10 kV изводу „Пачир“ до нове СТС-2П Пачир.



Директор огранка

Душко Петровић, дипл.ел.инж.

Доставити :

1. Наслову;
2. Служби за енергетику;
3. Писарници.



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 217-28-1154/25-1

Дана, 23.7.2025. године

СУБОТИЦА

НМ

Архитоп доо, из Бачке Тополе,
Маршала Тита 92

ПРЕДМЕТ: Обавештење

ВЕЗА: Захтев, Архитоп доо, из Бачке Тополе, од 22.7.2025. године

У вези са списима предмета, достављеним од стране Архитоп доо, из Бачке Тополе, Маршала Тита 92, од 22.7.2025. године, у име инвеститора, Равница економија доо Бајмок, из Бајмока, Зубачиште 72а, који се односе на издавање мишљења које садржи услове у погледу мера заштите од пожара, за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса фарме свиња - нуклеус центар, у Пачиру, улица Железничка дуж, на кат. пар. бр. 2602, 2603 и 2604, к.о. Пачир, 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, 9/20, 52/21 и 62/23) и чл. 20. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 87/23).

НАЧИННИК ОДЕЉЕЊА
мајор полиције
Ненад Бијелић





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 638-1/48 од 18.07.2025., који је поднео „ARHITOR“ d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge, Маршала Тита 92, Бачка Топола, за потребе инвеститора „RAVNICA EKONOMIJA“ d.o.o. Bajmok, Зубачиште 72/а, Бајмок, доноси:

РЕШЕЊЕ

Израда Урбанистичког пројекта изградње фарме свиња на катастарским парцелама 2602, 2603 и 2604 у К.О. Пачир, може се извести под следећим условима:

- Обавеза инвеститора је да пре почетка радова обавести овај Завод и обезбеди константно археолошко праћење земљаних радова.
- Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или на археолошке предмете, извођач радова је дужан да 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 ("Службени гласник РС", бр. 71/94, 52/11 - др. закони, 99/11 - др. закон, 6/20 - др. закон и 35/21 - др. закон)).
- Претходна заштита археолошких локалитета (евидентираних и неевидентираних) односно археолошког подручја, је трајна, по члану 32. Закона о културном наслеђу ("Сл. Гласник РС", број 129/21).
- Обавеза инвеститора је, да у складу са чланом 110. 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), 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

„ARHITOR“ d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge, Маршала Тита 92, Бачка Топола, за потребе инвеститора „RAVNICA EKONOMIJA“ d.o.o. Вајмок, Зубачиште 72/а, Вајмок, дана 18.07.2025. поднео је захтев број 638-1/48, ради добијања услова за израду Урбанистичког пројекта изградње фарме свиња на катастарским парцелама 2602, 2603 и 2604 у К.О. Пачир.

Стручни сарадници Завода су извршили проверу изласком на терен и прегледом документације о непокретним културним добрима, њиховој заштићеној околини, евидентираним непокретностима и добрима под претходном заштитом и констатовали да у оквиру парцела за које су тражени услови нема података о постојању непокретног културног наслеђа. Због карактера археолошког наслеђа ипак постоји могућност да се на ово наслеђе наиђе током радова, те је потребно обезбедити археолошко праћење земљаних радова у оквиру предметног пројекта.

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, дипломирани правник

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архиви Завода





Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка бр. 20а (у даљем тексту: Завод), на основу чл. 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – исправка, 14/2016, 95/2018 - други закон и 71/2021, у даљем тексту: Закон), а у вези са чл. 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023), поступајући по захтеву „ARNITOR“ доо предузеће за пројектовање, инжењеринг и услуге, М.Тита 92, Бачка Топола од 17.07.2025. године, за издавање услова заштите природе за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу фарме свиња – нуклеус центар, на кат. парцели бр. 2602, 2603 и 2604 к.о. Пачир, помоћник директора Наташа Пил, по Овлашћењу бр. 04 035 2118 од 01.07.2024., дана 12.08.2025. године под бр. 03 020-2213/2, издаје

РЕШЕЊЕ

о условима заштите природе

1. У обухвату простора на коме се планира изградња фарме свиња – нуклеус центар, на кат. парцели бр. 2602, 2603 и 2604 к.о. Пачир 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 услови заштите природе:

- 1) Обезбедити очување предеоне и биолошке разноврсности кроз заштиту и уређење предеоних елемената, односно кроз очување и одрживо коришћење фрагмената природних и блиско-природних површина, као и других површина са очуваном или делимично измењеном дрвенастом, жбунастом и травном вегетацијом;
- 2) Планиране активности за изградњу фарме свиња, на кат. парцелама бр.2602,2603 и 2604 к.о. Пачир реализовати према Идејном решењу ИДР - 157/2025-Г, Бајмок, Април 2025 године, у складу са Просторним планом општине Бачка Топола („Сл. лист општине Бачка Топола“, бр. 20/2015)
- 3) Озелењавање простора планирати уз поштовање следећих мера:
 - 3.1. У складу са могућностима вазаном за уређење простора, планирати подизање вишеспратног зеленог појаса на ободним деловима комплекса, минималне ширине 3-5 метара;
 - 3.2. Смањити негативне утицаје вештачких површина на еко-климу локалитета планирањем озелењавања простора око објеката и засенчењем што већег дела бетонских/поплочаних (нпр. паркинг) површина;
 - 3.3. Планирати повезивање зелених површина у целовит систем зеленила, уз обезбеђење разноврсности врста и спратовности дрвенасте вегетације;
 - 3.4. Озелењавање површина трсба да фаворизује аутохтоне (домаће) дрвенасте и жбунасте врсте које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима како би се остварио максималан ефекат озелењавања;
 - 3.5. Не планирати примену инвазивних (агресивних алохтоних) врста за озелењавање, 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 aggr.*), звездан (*Symphotrichum spp.*), фалопа (*Fallopia sp.*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*);

- 4) Планирати примену мера за очување квалитета земљишта на предметној локацији у циљу заштите од загађења и деградације, а ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015). У поступку изградње објекта везаних за активности у оквиру делатности узгоја свиња, имати у виду да је за постројења за тов животиња са више од 750 места за крмаче, 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 Правилник
- 5) За потребе реализације предметних активности, имати у виду захтеве Уредбе о критеријумима за одређивање активности које утичу на животну средину и износима накнада („Сл. гласник РС“, бр. 30/2024), узевши у обзир чињеницу да су одредбама ове Уредбе активности у оквиру делатности узгоја свиња (сектор А, 01.46) капацитета већих од 2000 места за производњу свиња (преко 30 kg), односно преко 750 места за крмаче, класификоване међу делатностима које имају велики утицај на животну средину.
- 6) 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;
- 7) Планирати привремено складиштење отпада 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 и 95/2018-др. закон и 33/2023) према коме се управљање отпадом врши на начин којим се обезбеђује контрола и примена мере смањња: а) загађења вода, ваздуха и земљишта; б) опасности по биљни и животињски свет; в) опасности од настајања удеса; г) негативних утицаја на пределе и природна добра посебних вредности; д) нивоа буке и непријатних мириса;
- 8) Објекте на којима се врши манипулација ђубривом (различите врсте стајњака, отпади са пољопривредних површина и сл.) концентрисати на што мањој површини. Плато са планираним објектима мора имати сабирни систем како би се спречило отицање у површинске и подземне воде.
- 9) Планирану лагуне градити од водонепропусног материјала и на начин који спречава емисију (изливање и сл.) као и загађујење ваздуха, земљишта подземних и површинских вода. Обезбедити одговарајућу изолацију лагуне,

као и заштиту од акцидентног испуштања у животну средину у оквиру линија преношења материјала.

- 10) Складишни капацитет мора бити прилагођен пројектованом капацитету производње и прописаном периоду складиштења (нпр. капацитет објекта за складиштење животињских излучевина планирати у зависности од врсте домаћих животиња и врсте стајњака, за период од три месеца, у складу са Правилником о условима које треба да испуњавају објекти за животињске отпатке и погони за прераду и обраду животињских отпадака („Сл. гласник РС“, број 94/2017 и 94/2019));
- 11) Правна лица и предузетници дужни су да примењују техничке мере у циљу смањења или спречавање емисије загађујућих материја у ваздух, планирају трошкове заштите ваздуха од загађивања у оквиру инвестиционих и производних трошкова, прате утицај своје делатности на квалитет ваздуха, обезбеде друге мере заштите, у складу са чланом 4. Закона о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр.51/2025) и законима којима се уређује заштита животне средине;
- 12) 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;
- 13) У складу са захтевима члана 5. став 2. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009 - др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 одлука – УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. закон и 94/2024 - др.закон), 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“;

2. Урбанистички пројекат проследити овом Заводу на мишљење о испуњености услова заштите природе из овог Решења
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 заштите природе.
6. За прибављање локацијских услова за изградњу за изградњу фарме свиња – нуклеус центар, на кат. парцели бр.2602,2603 и 2604 к.о. Пачир, потребно је прибавити услове за пројектовање и прикључење од стране имаоца јавних овлашћења, у складу са чланом 27.

Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023).

7. Такса за издавање Решења у износу од 26.180,00 динара одређена је у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о допунама Покрајинске скупштинске одлуке о покрајинским административним таксама („Сл. лист АПВ“, бр. 40/2009, 59/2020 – усклађени дин. изн., 45/2021 – усклађени дин. изн., 54/2021, 52/2022 – усклађени дин. изн. 43/2023 и 50/2024- усклађени дин. изн.).

О б р а з л о ж е њ е

ARNITOR DOO Предузеће за пројектовање, инжењеринг и услуге М.Тита 92, Бачка Топола 5, а у име инвеститора „Раваница Економија“ д.о.о. Бајмок, Зубачиште бр.72/а Бајмок, обратио се Заводу захтевом заведеним под бр. 03 0202213 од 17.07.2025. године за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу фарме свиња – нуклеус центар, на кат. парцели бр.2602,2603 и 2604 к.о. Пачир

Уз захтев приложена је и документација; Идејно решење ИДР -157/2025-Г, Бајмок, Април 2025 године, графичка документација.

Одредбом члана 102. и члана 103. Закона („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016, 95/2018 и 71/2021) одређено је да организација за заштиту природе, тј. Покрајински завод за заштиту природе утврђује услове заштите и даје податке о заштићеним природним добрима у поступку израде просторних и других планова, односно основа (шумских, водопривредних, ловних, риболовних и др.) и друге инвестиционо-техничке документације

На основу достављеног захтева, и друге пратеће документације подносиоца захтева, утврђено је да је предмет захтева израда Урбанистичког пројекта за изградњу фарме свиња нуклеус центар, на кат. парцели бр.2602,2603 и 2604 к.о. Пачир

Пројекат ће обухватити комплекс фарме свиња који ће функционисати као целина на три парцеле. Основни објекти су комплекса су објекат репродукције и објекти за смештај и узгој животиња. Планирана је изградња следећих објеката, објекат репродукције, прасилиште, конфискат, деоза баријера, лагуне за осоку, дезобаријера, плато за постављање контејнера, саобраћајнице.

У обухвату простора на коме се планира изградња фарме свиња – нуклеус центар, на кат. парцели бр.2602,2603 и 2604 к.о. Пачир 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 под тачком 3 дефинисани су Законом о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Сл. лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001), која у члану 8. указује на потребу регулисања или управљања „биолошким ресурсима важним за очување биолошке разноврсности у оквиру или ван заштићених подручја, у циљу њиховог очувања и одрживог коришћења).

Услови прописани подтачкама 5.- 10. израђени су у складу са чланом 21. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 - други закон, 72/2009 – други закон, 43/2011 одлука – УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018-други закон и

94/2024) 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 из овог Решења су дефинисани у складу са чланом 7. став 3), 4), 5) и 7) Закона, по коме се заштита природе реализује „... спровођењем мера заштите природе и предела; утврђивањем услова и мера заштите природе и заштићених природних добара и предела у просторним и урбанистичким плановима, пројектној документацији, основама и програмима...од утицаја на природу...као и ублажавањем штетних последица које су настале активностима у природи“.

Чланом 8. Закона 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 (Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016, 95/2018 и 71/2021 у даљем тексту: Закон); Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 - други закон, 72/2009 – други закон, 43/2011 одлука – УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018-други закон и 94/2024 -др.закон); Закон о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/2018-др. закон) 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); Правилник о условима које треба да испуњавају објекти за животињске отпатке и погони за прераду и обраду животињских отпадака („Сл. гласник РС“, број 94/2017 и 94/2019)); Закон о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018-др.закон и 35/2023) Уредба 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 накоп спаљивања („Сл. гласник РС“, бр. 102/2010 и 50/2012);

Такса на захтев и такса па за решење, по Тар. броју 1 и 5 наплаћене су у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о покрајинским административним таксама („Сл. лист АП Војводине“, бр. 40/2019, 59/2020 - усклађени дин. изн., 45/2021 - усклађени дин. изн., 54/2021, 52/2022 - усклађени дин. изн., 43/2023- усклађени дин. изн. и 50/2024 - усклађени дин. изн.).

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. броју 1 и 5 наплаћене су у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о покрајинским административним таксама („Сл. лист АП Војводине“, бр. 40/2019, 59/2020 - усклађени дин. изн., 45/2021 - усклађени дин.

изн., 54/2021, 52/2022 - усклађени дин. изн., 43/2023 - усклађени дин. изн. и 50/2024 - усклађени дин. изн.).

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 покрајинске административне таксе у износу од 470,00 динара на текући рачун 840-742231843-30, позив на број 252230941501 по моделу 97. Жалба се предаје писмено или изјављује усмено на записник Покрајинском заводу за заштиту природе.

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архива

ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА
по Овлашћењу бр. 04 035 2118
од 01.07.2024. године

мр Наташа Пил

АРХИТОП доо

Наршала Тита 92

24300 Бачка Топола

**Канцеларија извршног
директора за инвестиције**

Ваш број: _____

Наш број: 0601/2463

Датум: 02-03-2025

ПРЕДМЕТ: Издавање претходних услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса фарме свиња – нуклеус центар на парцелама 2602, 2603 и 2604 КО Пачир

На основу вашег захтева од **27.06.2025.** године којим од ЈП СРБИЈАГАС-а тражите издавање претходних услова за **израду Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса фарме свиња – нуклеус центар на парцелама 2602, 2603 и 2604 КО Пачир**, и приложеног материјала, обавештавамо Вас да у подручју планираних радова ЈП СРБИЈАГАС нема својих објеката, и самим тим ни услова.

У непосредној близини планираног комплекса, у парцелама 5498 и 5492 КО Пачир, постоји изграђена **Дистрибутивна гасоводна мрежа**, од **полиетиленских** цеви, пречника **d90**, максималног оперативног притиска **4** бага, која још није у функцији и за коју још није прибављена употребна дозвола, а на коју ће се моћи извршити прикључење комплекса када се за то стекну услови.

У складу са ценовником услуга ЈП „Србијагас“ Нови Сад, биће Вам наплаћена услуга обраде вашег предмета.

Рок важности овог документа је две године од датума његовог издавања.

С поштовањем,

Обрадио:

Душан Кривокапић, спец.струк.инж.грађ.

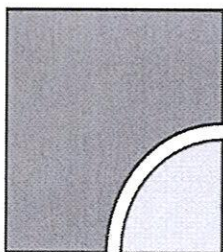
Извршни директор за инвестиције

Јовица Будимир, дипл. инж. маш.

Доставити:

1. Наслову
2. Техн.архиви
3. а/а





Ј.П. ЗА ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И УРЕЂЕЊЕ

БАЧКА ТОПОЛА

TELEKRENDEZÉSI, TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ÉS RENDEZÉSI KÖZVÁLLALAT

TOPOLYA

USLOVI ZA PRIKLJUČAK NA JAVNU SAOBRAĆAJNICU

INVESTITOR:

“RAVNICA EKONOMIJA”
d.o.o.
Bajmok
ul. Zubačište br. 72/a.

PREDMET:

Priključak na javnu
saobraćajnicu

Obradivači

Vladimir Krajinović dipl.ing.grad.
Robert Pašti dipl.ing.grad

UU-1762/25
jul 2025.

Direktor J.P.

Dragana Ognjenović dipl.ing.



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

2. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE

2.1. PREDMET USLOVA ZA PROJEKTOVANJE

Na osnovu zahteva pod ev.br. 406 od dana 23.07.2025.god. od strane investitora "RAVNICA EKONOMIJA" d.o.o. Bajmok, ul. Zubačište br. 72/a, izdaju se Uslovi za priključenje na javnu saobraćajnicu a za potrebe izrade Urbanističkog projekta kompleksa farme svinja.

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, 9/2020, 52/2021 i 62/2023-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, severo-zapadno od naselja Pačir, na katastarskim parcelama br. 2602, 2603 i 2604 sve k.o. Pačir.

Po Prostornom planu opštine Bačka Topola predmetne parcele se prema nameni koriste kao poljoprivredno zemljište, radne zone izvan naselja i šumsko zemljište.

2.4. NAMENA OBJEKATA

Planira se izgradnja prilaznog kolovoza za potrebe kompleksa farme svinja.

2.5. USLOVI

Priključak na javnu površinu moguće je izvesti sa severne strane budućeg kompleksa i to prema kat. parc. br 5498 i 5492 obe k.o. Pačir. Navedene parcele predstavljaju javnu površinu i vode se kao nekategorisani put. Priključak formirati u širini merodavnog vozila, odnosno minimalno u širini putničkog vozila. Priključak se može koristiti i za kolski i za pešački saobraćaj. Javnu površinu u neposrednoj zoni priključka moguće je popločati prefabrikovanim behaton elementima ili nasuti tucanikom i po potrebi nabijati do zahtevane zbijenosti.

Postojeće instalacije u zoni priključaka po potrebi dodatno zaštititi prema uslovima vlasnika istih. Upojne i odvodne jarkove podtrebno je zaceviti kako bi se omogućio nesmetani tok atmosferskih voda.

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: 003201158 2025 08332 004 001 000 001
Дана: 28.08.2025. год.
Бачка Топола

ARNITOP doo
Бачка Топола
Маршала Тита 92

ПРЕДМЕТ: Достављање претходних услова за израду Урбанистичког пројекта

Вашим захтевом заведеним под бројем 003201158 2025 08332 004 001 000 001 од 18.07.2025. године затражили сте претходне услове за заштиту животне средине за потребу израде Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу комплекса фарме свиња – нуклеус центар на кат.пар.бр. 2602, 2603 и 2604 КО Пачир, општина Бачка Топола, чији је инвеститор „RAVNICA EKONOMIJA“ doo, са седиштем у Бајмоку, улица Зубачиште бр.72а.

Уз захтев приложен је:

- Овлашћење за исхођење претходних услова
- Информацију о локацији
- Подаци о непокретности
- Катастарско-топографски план
- Ситуација
- ИДР у електронском формату - CD

ОПИС ЛОКАЦИЈЕ И ОПШТИ ПОДАЦИ

Локација планираног комплекса је на кат.пар.бр 2602, 2603 и 2604 КО Пачир. На локацију се приступа са кат.парцеле бр. 2603 КО Пачир, која је у власништву инвеститора, преко кат. парцеле бр. 5492 КО Пачир која се води као некатегорисан пут, и која је у јавној својини општине Бачка Топола. Укупна површина парцела 2602, 2603 и 2604 КО Пачир је 800.114,00 m².

Пројектом је планирана изградња комплекса фарме свиња – нуклеус фарма на кат. парцелама бр. 2602, 2603 и 2604 КО Пачир.

ТЕХНИЧКИ ОПИС

Планирани комплекс фарме свиња функционише као целина на три парцеле. Основни објекти комплекса су објекат репродукције и објекти за смештај и узгој животиња. Планиран је узгој свиња у свим животним фазама свиње, што подразумева различите типове објеката који су

тим фазама прилагођени. На фарми се планира матично стадо из ког се производи комплетан капацитет ове фарме, али и производе назимице за друге фарме. На фарми се обезбеђује место за вепрове, осемењавање, назимице, супрасне крмаче, крмаче са прасићима, одгој и тов, што обухвата све узрасне стадијуме животиње.

Поред објеката за смештај животиња, планирају се зграде које треба да омогуће функционисање фарме: повезани ходници међу објектима за смештај животиња, управна зграда, зграде за смештај и потребе различитих инсталација, зграде за утовар и истовар животиња, конфискат, лагуна за осоку, збирне јаме за осоку, објекти мирујућег и колског саобраћаја, колска вага, дезобаријера, оgrade и капије. Сви објекти су планирани на кат.парцели бр. 2602 КО Пачир, осим дезобаријере – кат.парцела бр 2603, и лагуне за осоку са навозном рампом, која је планирана на кат. парцели бр.2604 КО Пачир.

На кат.парцели бр. 2602 КО Пачир евидентирано је 10 објеката у катастру непокретности. На терену објекти не постоје и вршиће се њихово брисање из евиденције. На папцелама 2603 и 2604 нема евидентираних објеката у катастру непокретности што одговара затеченом стању на терену.

Око целог комплекса фарме је планирана пуна ограда, висине 2,0 m. Мимо оgrade остаје приступни пут, трафо, MRS, дезобаријера, вага, објекат за прераду воде, пумпна станица, бунарска кућица за санитарну воду, део конфиската и лагуна. На приступном путу се поставља капија како би се извршила контрола дезинфекције возила и мерења на ваги по потреби. Унутрашњи сектор има две зоне – 1. зона у којој се смешта котларница, сабирне јаме и приступни пут за утовар назимица. У овај сектор се ступа кроз другу капију у бетонској оgrade. У оквиру унутрашњег сектора одвојена је 2. зона, простор у коме се налазе објекти за смештај животиња и управна зграда. Тај простор је одвојен унутрашњом панелном оградом.

За приступ комплексу фарме свиња користиће се постојећи бетонски пут на парцели 2603 КО Пачир који ће се са постојећих сса 3,0m проширити на 4,0m. Унутар 1. зоне планирана је приступна бетонска саобраћајница за шлепере са окретницом, у 2. зони фарме планирана је помоћна саобраћајница од бетона.

На предметном комплексу је потребна изградња нових прикључака: саобраћајни прикључак, прикључак на електродистрибутивну мрежу и гасни прикључак.

Снабдевање комплекса санитарном водом ће се решити из новог бунара капацитета 15l/s, за потребе хидрантске мреже такође ће се бушити нови бунар капацитета 15 l/s.

Фекална канализација управне зграде, котларнице, дезобаријере, ваге и објекта за прераду воде ће се решити преко водонепропусних септичких јама. Осока из објеката за узгој свиња ће се одводити до планиране лагуне системом цеви.

Планира се нови прикључак на гас и два котла појединачног капацитета 550kW, укупно 1100kW.

На предметном комплексу је планирана изградња нове трафостанице капацитета 400kW. Тип мерења је SN.

Планирани број условних грла на комплексу је 3042.

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

II/2 ОПИС И ОДРЕЂЕЊЕ НАМЕНА ПРОСТОРА (ПОЉОПРИВРЕДНО, ШУМСКО, ВОДНО, ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ)

II/2-4 Грађевинско земљиште

Грађевинско земљиште у обухвату Просторног плана општине Бачка Топола заузима површину од 4 705,28 ha, или 7.89 % површине Општине, чини грађевинско подручје насеља

у површини од 3 799,22 ha и грађевинско подручје изван грађевинских подручја насеља, намењено за становање, радне зоне, комуналне и енергетске објекте и површине намењене саобраћајној и другој инфраструктури у површини од 906,06 ha.

У општини Бачка Топола искоришћеност постојећег грађевинског земљишта није потпуна. У свим насељеним местима још увек постоје резерве грађевинског земљишта у државој и приватној својини за даљу градњу.

При изради шематских приказа уређења насеља и дефинисању њихових грађевинских подручја, смањено је грађевинско подручје насеља, уз стимулisaње урбане обнове и активирање запуштених локалитета.

При дефинисању новог грађевинског земљишта за развој радних активности водило се рачуна да се изврши групација садржаја уз постојеће саобраћајне, комуналне и енергетске капацитете и на пољопривредном земљишту слабије бонитетне класе

II/3 ЗАШТИТА, УРЕЂЕЊЕ, КОРИШЋЕЊЕ И РАЗВОЈ ПРИРОДНИХ СИСТЕМА И РЕСУРСА

Стање и квалитет животне средине је један од кључних фактора развоја, фактор квалитета живота и простора. Из тог разлога, критеријум животне средине мора бити сагледан као један од основних критеријума за уравнотежен и одржив развој општине Бачка Топола и у сагласности са циљевима просторног развоја Републике Србије. Основни циљ унапређења развоја је заштита и унапређење животне средине као основе уравнотеженог развоја, коришћења и уређења простора, односно заустављање даље деградације, као и превентивна заштита од свих планираних активности које могу угрозити постојећи квалитет природне и животне средине, уз санацију и ревитализацију угрожених подручја.

Принципи заштите, уређења, коришћења и развоја природних система и ресурса који ће бити поштовани су:

- принцип одрживог развоја – промовисати равномеран развој уз економски раст који обезбеђује смањење сиромаштва, праведну расподелу богатства, унапређење квалитета живота и смањење нивоа загађења на ниво капацитета чинилаца животне средине, спречавање будућих загађења и очување биодиверзитета, како би биле задовољене потребе садашњих генерација без угрожавања права будућих генерација на квалитетну животну средину,
- принцип интеграције политике заштите животне средине и осталих секторских политика – промовисати интеграцију економских, социјалних и еколошких приступа, нарочито коришћење инструмената као што је процена утицаја на животну средину политика, планова и програма.

II /8 ПРОПОЗИЦИЈЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ПРЕДЕЛА, ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

II /8-1 Заштита животне средине

Поштовањем одговарајућих прописа и усклађивањем са директивама ЕУ у области заштите животне средине, обезбедиће се успостављање и реализација свих активности које су у складу са принципима одрживог развоја.

Одрживи развој представља непрестани процес усклађивања друштвеног, економског, културног (и урбаног) развоја са потребама и ограничењима животне средине кроз сарадњу свих интересних и друштвених група.

Стратешко опредељење просторног развоја општине Бачке Тополе је усмерено у контексту рационалног коришћења природних ресурса, реализације режима заштите природних добара и заштите и унапређења природних и радом створених вредности животне средине.

У циљу привредног развоја Општине, на принципима одрживог развоја, предвиђене су мере и активности за санацију, заштиту и унапређење квалитета природних ресурса и реализацију режима заштите природних и културних добара.

У циљу заштите природних ресурса од загађења, у планском периоду предвиђене су следеће мере:

- формирање заштитног зеленила уз канале, саобраћајнице, у оквиру пољопривредног земљишта, око радних зона, **фарми**, комуналних и других објеката, на око 2% територији општине, ради побољшања микроклиматских услова и повећања укупне шумовитости Општине
- одлагање животињских лешева и ветеринарских конфиската у складу са Законом о ветеринарству,

III ПРОПОЗИЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ - ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

III/4 ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Грађевинско земљиште јесте земљиште одређено законом и планским документом као грађевинско, које је предвиђено за изградњу и редовно коришћење објеката, као и земљиште на којем су изграђени објекти у складу са законом и земљиште које служи за редовну употребу тих објеката.

Грађевинско земљиште може бити у свим облицима својине.

Право својине на грађевинском земљишту у јавној својини има Република Србија, аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе.

Грађевинско земљиште може бити изграђено и неизграђено.

Изграђено грађевинско земљиште је земљиште на коме су изграђени објекти у складу са законом, намењени за трајну употребу.

Неизграђено грађевинско земљиште је земљиште на коме нису изграђени објекти, на коме су изграђени објекти супротно закону и земљиште на коме су изграђени само објекти привременог карактера.

Грађевинско земљиште може бити уређено и неуређено.

Уређено грађевинско земљиште је земљиште које је комунално опремљено за грађење, у складу са важећим планским документом (изграђен приступни пут, електроурежа, обезбеђено снабдевање водом и обезбеђени други посебни услови).

III /4-1.2.1 Опис границе грађевинског подручја насеља Пачир

Опис границе радне зоне изван насељеног места број 2. – К.О. Пачир

Почетна тачка описа радне зоне број 2 је тачка 1 која је уједно и најсевернија тачка радне зоне и налази се на међи кат.пар.бр. 2603 (која је уједно и парцела пута) и 2604 КО

Пачир. Од тачке 1 граница се ломи у правцу југозапада до тачке 2 која се налази међи к.п. бр. 2604 и 2602 КО. Пачир на удаљености од цца 291m од тачке 1. Од тачке 2 граница се ломи у правцу југистока до тачке 3 која се налази на међи к.п. бр. 2604 и 2602 КО. Пачир на удаљености од цца 245m од тачке 2. Од тачке 3 граница се ломи у правцу североистока до тачке 4 која се налази међи к.п. бр. 2604 и 2602 КО. Пачир на удаљености од цца 298 m од тачке 3. Од тачке 4 граница се ломи у правцу северозапада дуж међе парцеле (која је уједно и парцела пута) до тачке 1 која је уједно и почетна тачка описа и налази се на удаљености од цца 247 m од тачке 4.

Укупна површина радне зоне број 2 износи 7,23 ha.

III/8.-2. Услови и мере заштите, уређење и унапређење животне средине

У циљу развоја општине Бачке Тополе, у складу са принципима одрживог развоја, предвиђене су мере и активности за санацију, заштиту и унапређење квалитета природних ресурса и реализацију режима заштите природних и културних добара.

Просторни план Општине представља матрицу за:

- доношење и спровођење одлука којима ће бити обезбеђена уравнотеженост просторног и економског развоја, заштита природе, животне средине и здравља становништва, а кроз имплементацију мера превенције, контроле, мониторинга и заштите животне средине,
- планирање простора за одрживо коришћење природних ресурса и очување природних вредности животне средине
- заштиту ваздуха од загађивања и побољшање квалитета (избор најприхватљивијих енергената, централизовано загревање, енергетска ефикасност, коришћење обновљивих извора, саобраћајна матрица, систем зеленила, успостављање потпуног мониторинга квалитета ваздуха, дефинисање референтних мерних места и праћење утицаја на здравље становништва, уградња ефикасних филтерских постројења),
- заштиту вода - водотокова и подземних вода од загађивања (планирано комунално опремање - колектори и канализациона мрежа, уређаји и постројења за пречишћавање отпадних вода, централно постројење за пречишћавање отпадних вода, водонепропусне септичке јаме као прелазна решења до реализације канализационе мреже, уређење водног земљишта и форланда водотокова, канализација и пречишћавање зауљених и загађених атмосферских вода и применом рестриктивних мера забране),
- заштиту изворишта водоснабдевања (мере заштите непосредне, уже и шире зоне заштите изворишта водоснабдевања)

IV/5 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ИЗВАН ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ОБУХВАТА НАСЕЉА

IV/5.-1.0 Правила грађења и уређења за радне зоне изван граница грађевинског обухвата насеља – постојеће радне зоне

Постојеће радне зоне и постојећи комплекси изван грађевинских рејона насеља, где је потребно извести доградњу, надградњу и дефинисати грађевинско земљиште, односно разграничење између јавног и осталог грађевинског земљишта потребно је извршити на основу одговарајућег урбанистичког плана, уз поштовање следећих смерница:

- пословна намена радних зона - у склопу радних зона и комплекса изван грађевинских рејона насеља могуће је оспособљавање производног и пословних садржаја (млинови и силоси, погони за производњу хране - прераду млека, јаја и меса (млекарне, кланице и сл.) прераду и конзервирање воћа, поврћа и грожђа (хладњаче, сушаре, пецаре, вински подруми и сл.) производњу сточне хране и сличног), складишни, економски, услужни и објекти

- снадбевања али превасходно делатности које у погледу простора, саобраћаја, инфраструктурне опремљености или радног процеса, не угрожавају стање животне средине,
- сваки радни комплекс мора имати довољно простора за потребе одвијања производног процеса, одговарајућу комуналну инфраструктуру и мора задовољити противпожарне услове и услове заштите животне средине,
 - радни комплекси морају имати приступни пут са тврдом подлогом до јавног пута мин. ширине 5,0 m,
 - морају бити снадбевени 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.
- Индекс заузетости парцеле је макс. 70%, а индекс изграђености макс. 1,0.
- дозвољена спратност објеката је: за производне - у складу са захтевима технолошког процеса; за пословне макс. П+1; за складишне макс. П+Пк (односно узависности од технолошког процеса производње, а за економске и инфраструктурне макс. П.
- висина производних/складишних објеката зависи од технолошких потреба а мах 9,0 м.

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

Постојеће радне зоне и комплекси који су дефинисани овим Просторним планом као грађевинско земљиште изван грађевинских подручја насеља, где нема промене регулације, вршиће се издавањем Локацијских услова, а по потреби и одговарајућим урбанистичким пројектом.

Уколико се ради о сложенијем производном процесу, специфичном технолошком поступку и сл. који изискује детаљнију урбанистичко-архитектонску разраду и проверу решења потребно је изградити урбанистички документ у складу са важећим Законом и правила уређења и грађења.

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 кланицу 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 фарме 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 м.

- 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 м од осталих производних целина, зависно од капацитета фарме,
- 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 м.
- 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 м 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.

Минимална величина парцеле за изградњу појединих фарми је 1.0 ha. Грађење фарме може се одобрити и на парцели мањој од 1.0 ha уколико се у непосредној близини пољопривредног домаћинства налази пољопривредно земљиште власника.

За изградњу нових фарми, као и за потребе повећања капацитета или пренамене објекта у друге садржаје у функцији пољопривредне производње на постојећим фармама, неопходна је израда урбанистичког пројекта. За реконструкцију и доградњу објекта на постојећој фарми услови ће се издавати на основу усмеривајућих правила утврђених Просторним планом.

2. Студија 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.

Обрађивач:
Милица Фаркаш
дипл.биолог

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА:
Сузана Нешић Патаки дипл.прав.

