



РЕПУБЛИКА СРБИЈА, АП ВОЈВОДИНА, ОПШТИНА ШИД

Општинска управа

Одељење за урбанизам, комунално – стамбене и имовинско – правне послове, Служба за урбанизам, обједињену процедуру и заштиту животне средине

број: 353 – 128 / 2018 – 05

дана: 05. 11. 2018. г.

Ш И Д, ул. Карађорђева бр. 2

тел. 022 / 714 048

СВ



Одељење за урбанизам, комунално – стамбене и имовинско – правне послове општине Шид, на основу члана 53. 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 и 65/17), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Службени гласник РС" бр.3/10), Просторног плана општине Шид ("Сл. лист општина Срема", бр.1/11), и члана и члана 23 Одлуке о општинској управи Општине Шид ("Сл. лист општине Шид" бр.7/2017), поступајући по поднетом захтеву од стране: ATFS ECODEVELOP, доо, Кукујевци ул. Војводе Синђелића бр.66, Кукујевци, издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

За кат. парцелу бр.4469 у к.о. Кукујевци, ради могућности градње Пољопривредно Биогасно постројење од 999 kW.

Ова информација садржи податке о предметној парцели на основу важећег планског документа Просторног плана општине Шид ("Сл. лист општина Срема", бр.1/11). Према подацима које поседује Одељење и на основу рефералних карти важећег планског документа Просторног плана општине Шид ("Сл. лист општина Срема", бр.1/11), евидентирано је постојеће стање:

Предметна кат. парцеле бр. 4469 к.о. Кукујевци је земљиште у ванграђевинском подручју на потесу јужно од насељеног места Кукујевци непосредно уз комплекс постојеће Фарме и воде се у Карти намене простора као остало пољопривредно земљиште у потесу Пашњак површине $P=344865m^2$ и има директни излаз на некатегорисани пут према карти намене површина важећег планског документа, а у подручју су од међународног значаја за биљке (ИПА) према карти заштите простора. **Обавезна је израда Урбанистичког пројекта.**

Уз свој захтев, инвеститор је приложио следећу документацију:

- Копију катастарског плана издату од стране РГЗ Службе за катастар непокретности Шид, под бр. 953 -1/2018- 140 дана 10.08.2018.г.
- Извод из листа непокретности бр.14 ко Кукујевци издати од стране РГЗ Службе за катастар непокретности Шид, под бр. 953 -2/2018- 3 дана 17.07.2018.г.
- Доказ о уплати административне таксе

У Просторном плану општине Шид ("Сл. лист општина Срема", бр.1/11) стоји:

Забрана коришћења пољопривредног земљишта у друге сврхе, осим у случајевима утврђеним законом и овим Планом, забрана испуштања и одлагања отпадних и штетних материја, контролисаном применом минералних ђубрива и препарата за заштиту, избором адекватних технологија у обради земљишта и противерозионим мерама, сачување се површине пољопривредног земљишта, као и квалитет земљишта тј. његова физичка, хемијска и биолошка својства. Пољопривредно земљиште на овом простору пружа могућност разноврсне пољопривредне производње и валоризацију кроз повећање степена финализације основних производа пољопривреде, као и увођење нових производњи.

Када се говори о коришћењу и заштити пољопривредног земљишта као природног ресурса, треба водити рачуна о следећем:

- очувању површина и плодности пољопривредног земљишта;
- побољшању бонитетне структуре обрадивих површина строгом и делотворном заштитом најплоднијих земљишта;
- потпунијем искоришћавању компаративних погодности појединих подручја за економски рационалну производњу здравствено безбедне хране;
- смањивању разлика у интензитету пољопривредне производње, између појединих подручја.

Пољопривредно земљиште које је коришћено за експлоатацију минералних сировина мора се оспособити за пољопривредну производњу по пројектима рекултивације пољопривредног земљишта. У циљу заштите пољопривредног земљишта од штетног дејства еолске ерозије потребно је применити противерозионе мере у складу са Законом о пољопривреди.

Правила уређења пољопривредног земљишта

Пољопривредно земљиште се користи за пољопривредну производњу и не може се користити у непољопривредне сврхе осим у случајевима утврђеним Законом о пољопривредном земљишту и овим Планом. Забрањено је испуштање и одлагање опасних и штетних материја, као и неконтролисана употреба штетних хемијских средстава и прекомерно ђубрење. Избором адекватних технологија обраде и заштите земљишта и противерозивних мера, сачувати квалитет земљишта, односно његова физичка, хемијска и биолошка својства.

Коришћење обрадивог пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе и промена намене земљишта није дозвољена, осим у изузетним случајевима и то:

- када је утврђен општи интерес (изградња путева, са припадајућим површинама и објектима, изградња водопривредних објеката, енергетских објеката, комуналних објеката, ширење насеља и сл.), уз плаћање накнаде за промену намене и на основу урбанистичког плана;
- за експлоатацију минералних сировина и одлагање јаловине, пепела, шљаке и других опасних и штетних материја на одређено време, уз плаћање накнаде за промену намене по претходно прибављеној сагласности министарства надлежног за послове пољопривреде;
- за подизање вештачких ливада и пашњака на обрадивом пољопривредном земљишту четврте и пете катастарске класе, по претходно прибављеној сагласности министарства надлежног за послове пољопривреде;
- за подизање шума без обзира на класу, по претходно прибављеној сагласности министарства надлежног за послове пољопривреде.

Пољопривредно земљиште које је коришћено за експлоатацију минералних сировина или за друге намене које немају трајни карактер приводи се одговарајућој намени, односно оспособљава за пољопривредну производњу по пројекту о рекултивацији пољопривредног земљишта који је корисник дужан да приложи уз захтев за издавање одобрења за експлоатацију минералних сировина.

Водећи рачуна о основним принципима заштите пољопривредног земљишта, на пољопривредном земљишту је могућа изградња, адаптација или реконструкција следећих објеката:

- породичне стамбене зграде пољопривредног домаћинства у циљу побољшања услова становања чланова тог домаћинства или у случају природног раздвајања пољопривредног домаћинства највише до 200 m² стамбеног простора;
- економских објеката који се користе за примарну пољопривредну производњу, односно који су у функцији примарне пољопривредне производње (објекти за смештај механизације, репроматеријала, смештај и чување готових

пољопривредних производа, стаје за гајење стоке, објекти за потребе гајења и приказивања старих аутохтоних сорти биљних култура и раса домаћих животиња, објекти за гајење печурки, пужева и риба) а власнику је пољопривреда основна делатност и ако не поседује друго одговарајуће необрадиво пољопривредно земљиште;

- проширење гробља или одређивање локације за ново гробље;
- изградња објеката који служе за одбрану од поплава, за одводњавање и наводњавање земљишта или за уређење бујица;
- регулација водотока у функцији уређења пољопривредног земљишта;
- изградње и проширења пољских путева који доприносе рационалнијем коришћењу пољопривредног земљишта;
- подизање расадника за производњу репродуктивног материјала воћно-лозних и шумских дрвенастих врста;
- подизање пољозаштитних појасева.

Поред наведених објеката на пољопривредном земљишту дозвољена је и:

- изградња објеката инфраструктуре у складу са овим Планом или одговарајућим урбанистичким планом;
- проширење грађевинских рејона насеља (уколико се приликом израде одговарајућих урбанистичких планова за насеља утврди за потребно), проширење постојећих и формирање нових зона у атару за потребе привреде, туризма, рекреације и др., у складу са Планом;
- изградња пратећих садржаја јавног пута (објекти угоститељства, трговине, објекти намењени пружању услуга корисницима пута), спортско-рекреативни објекти, радни комплекси и сл., уз обезбеђивање услова заштите животне средине;
- изградња воћарско-виноградарских кућица;
- изградња водопривредних, комуналних и других објеката, у складу са Планом.

Када се приступа радовима на обрадивом пољопривредном земљишту, којима се то земљиште трајно или привремено приводи другој намени (грађевинско), инвеститор плаћа накнаду у складу са Законом о пољопривредном земљишту.

У складу са Законом о пољопривредном земљишту и важећим планским документом пољопривредно земљиште се осим за пољопривредну производњу може користити и у непољопривредне сврхе у изузетним случајевима и то:

- објекти за потребе пољопривредног домаћинства
- пољопривредни радни комплекси са објектима за потребе примарне пољопривредне производње, за потребе складиштења и прераде пољопривредних производа
- објекти за експлоатацију минералних сировина
- саобраћајни, водопривредни, комунални, енергетски, телекомуникациони објекти и инфраструктура у складу са планом;
- објекти за потребе привреде, туризма, рекреације, и др., у складу са Планом

ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ ЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Коришћење обновљивих извора енергије:

На простору општине Шид као обновљиви извори енергије могу се користити: биомаса, биогас, биогориво, геотермална енергија, сунчева енергија, енергија ветра и хидроенергија. Енергетски производни објекти који користе обновљиве изворе енергије могу се градити у склопу радних комплекса, како у насељима тако и ван насеља, који ову енергију могу користити за сопствене потребе, а у случају већих капацитета вишак се конектује у јавну мрежу.

Појединачни енергетски производни објекти већих капацитета који би користили биомасу и биогас за производњу енергије који се конектују у јавну мрежу због вишка произведене енергије могу се градити ван насеља, при чему је важан фактор покривеност територије средњенапонском и високонапонском мрежом и постојање трансформаторских станица и могућност прикључења на њих.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

Радне зоне изван грађевинског подручја насеља обезбеђују просторне услове за изградњу објеката најразличитијих производних и пословних садржаја, ради груписања објеката, односно комплекса који у погледу простора, саобраћаја, инфраструктурне опремљености или радног процеса могу да утичу на стање животне средине у насељима или су локацијски везани за сировине односно комплекса. Организација радних комплекса је омогућена и на постојећем изграђеном земљишту, које се користило као пољопривредна економија или фарма, а у складу са правилима грађења датим овим Планом за радне зоне и прописима и нормама који дефинишу одређену делатност.

Основна правила уређења су да има довољно простора за потребе одвијања производног процеса, одговарајућу комуналну инфраструктуру и морају се задовољити услови заштите животне средине, прилазни пут до јавне саобраћајнице и обезбеђен потребан број паркинг места на сопственој парцели, морају бити снабдевени инфраструктуром и инсталацијама неопходним за производни процес, загађене отпадне воде морају се претходно пречистити пре испуштања у реципијент, неоргански отпад мора се одвозити на одговарајуће депоније, а органски на даљу прераду.

Изградња појединачних објеката у постојећим радним зонама вршиће се на основу овог Плана и урађеног Урбанистичког пројекта и услова имаоца јавних овлашћења у чијој надлежности је њихово издавање.

Основна правила за изградњу у радној зони су да величина парцеле намењене изградњи привредних капацитета мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом као и пратеће садржаје са минималном површином парцеле 600м² и минимална ширина парцеле је 20м.

Урбанистички показатељи су:

- максимални дозвољени индекс (степен) заузетости грађ. парцеле са платоима и саобраћајницама је 70 %

- дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је макс 2,1

Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Највећа максимална дозвољена спратност објеката на парцели зависи од намене објеката и износи за пословни објекат: П+1+Пк, производни П, евентуално и више ако то захтева технолошки процес производње, складишни П+Пк, а изградња помоћних објеката: гаража и остава типске трансформаторске станице дозвољена је максималне спратности П.

Објекти се могу градити као слободностojeћи или објекти у низу а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова противпожарне заштите, обавезна је примена заштитних растојања између објеката који је минимум половина висине вишег објекта с тим да не може бити мањи од 4м. Уз главне објекте на грађевинској парцели, дозвољена је изградња других објеката – помоћних и објеката саобраћаја и инфраструктуре.

За грађевинску парцелу на којој се планира изградња пословног и производног објекта мора се обезбедити колско – пешачки прилаз ширине минимум 3,5m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7m и пешачка стаза ширине минимум 1,5m. У оквиру парцеле мора се обезбедити потребна ширина саобраћајног манипулативног простора и простора за паркирање свих возила за сопствене потребе према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС", бр. 22/15).

Висина оgrade којом се ограђује радни комплекс не може бити виша од 2,2 m. Ограда и стубови оgrade морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те оgrade не може бити већа од висине спољње оgrade и да је обезбеђена проточност саобраћаја. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине минимално 0,2 m а код комбинације зидани део не може бити виши од 0.9 m. Ограда на регулационој линији и ограда на углу мора бити транспарентна односно комбинација транспарентне и зидане док бочни и задњи део оgrade парцеле може бити и зидан.

Производни енергетски објекти се не могу градити у заштићеним природним и културним добрима, стаништима, шуми и шумском земљишту.

По потврди Урбанистичког пројекта може се поднети захтев за издавање локацијских услова овом Одељењу.

Пре издавања грађевинске дозволе неопходно је прибавити енергетску дозволу у складу са прописима који регулишу ту област.

Изградња објеката, односно извођење радова, односно обављање других активности у обухвату плана може се вршити под условом да се не изазове, загађење земљишта, воде, ваздуха, оштети високо растиње дрвећа, наруши природна равнотежа биљног и животињског света или на други начин деградира животна средина и угрози живот и здравље људи.

Информација о локацији даје могућност инвеститору да поднесе захтеве за добијање техничких услова за пројектовање - место и начин техничких прикључака на инфраструктурне водове , са потребним капацитетима, и сагласности за прикључења планираног објекта на инфраструктуру , и да прибави неопходне посебне услове од Органа , односно Организација које их издају (у складу са посебним законима).

ДОСТАВИТИ:

1. подносилац захтева
2. архива општине Шид



руководилац одељења:
Драган Петровић дипл. инж. грађ.