



Одељак I

* Број листа непокретности: 827

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	80071
Општина:	БАЧКА ТОПОЛА
Матични број катастарске општине:	803618
Катастарска општина:	ЊЕГОШЕВО
Датум ажурности:	11.02.2025 01:37:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	МАТИЦА
Број парцеле:	640/1
Површина м ² :	58434
Број листа непокретности:	827
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Површина дела:	1322
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Површина дела:	648
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Површина дела:	258
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Површина дела:	245
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Површина дела:	352
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	

Број дела:

6

Врста земљишта:

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Површина дела:

178

Култура:

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела:

7

Врста земљишта:

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Површина дела:

12

Култура:

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела:

8

Врста земљишта:

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Површина дела:

232

Култура:

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела:

9

Врста земљишта:

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Површина дела:

32

Култура:

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела:

10

Врста земљишта:

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Површина дела:

48

Култура:

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела:

11

Врста земљишта:

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Површина дела:

38

Култура:

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела:

12

Врста земљишта:

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Површина дела:

12

Култура:

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела:

13

Врста земљишта:

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Површина дела:

1

Култура:

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела:

14

Врста земљишта:

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Површина дела:

55056

а на парцели - Б лист

Матични број лица:	"АИК ЊЕГОШЕВО" ДОО
Врста права:	ЊЕГОШЕВО, НИКОЛЕ ТЕСЛЕ 11/
Облик својине:	0000008749159
Удео:	СВОЈИНА
	ПРИВАТНА
	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:	МАТИЦА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м ² :	1322
Начин коришћења:	ЗГРАДА ПОЉОПРИВРЕДЕ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Корисна површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Број приземних етажа:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	"АИК ЊЕГОШЕВО" ДОО
Адреса:	ЊЕГОШЕВО, НИКОЛЕ ТЕСЛЕ 11/
Матични број лица:	0000008749159
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:	2
Назив улице:	МАТИЦА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м ² :	648
Начин коришћења:	ЗГРАДА ПОЉОПРИВРЕДЕ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Корисна површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Број приземних етажа:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	"АИК ЊЕГОШЕВО" ДОО
Адреса:	ЊЕГОШЕВО, НИКОЛЕ ТЕСЛЕ 11/
Матични број лица:	0000008749159
Врста права:	СВОЛИНА
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:	МАТИЦА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м ² :	258
Начин коришћења:	ЗГРАДА ПОЉОПРИВРЕДЕ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Корисна површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Број приземних етажа:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	"АИК ЊЕГОШЕВО" ДОО
Адреса:	ЊЕГОШЕВО, НИКОЛЕ ТЕСЛЕ 11/
Матични број лица:	0000008749159
Врста права:	СВОЛИНА
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:	МАТИЦА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м ² :	245
Начин коришћења:	ЗГРАДА ПОЉОПРИВРЕДЕ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Корисна површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Број приземних етажа:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	"АИК ЊЕГОШЕВО" ДОО
Адреса:	ЊЕГОШЕВО, НИКОЛЕ ТЕСЛЕ 11/

да: 0000008749159
СВОЛИНА
ПРИВАТНА
1/1

и 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:	МАТИЦА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м ² :	352
Начин коришћења:	ЗГРАДА ПОЉОПРИВРЕДЕ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Корисна површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Број приземних етажа:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	"АИК ЊЕГОШЕВО" ДОО
Адреса:	ЊЕГОШЕВО, НИКОЛЕ ТЕСЛЕ 11/
Матични број лица:	0000008749159
Врста права:	СВОЛИНА
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:	6
Назив улице:	МАТИЦА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м ² :	178
Начин коришћења:	ЗГРАДА ПОЉОПРИВРЕДЕ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Корисна површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Број приземних етажа:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	"АИК ЊЕГОШЕВО" ДОО
Адреса:	ЊЕГОШЕВО, НИКОЛЕ ТЕСЛЕ 11/
Матични број лица:	0000008749159
Врста права:	СВОЛИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА

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:	МАТИЦА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м ² :	12
Начин коришћења:	ЗГРАДА ПОЉОПРИВРЕДЕ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Корисна површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Број приземних етажа:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	"АИК ЊЕГОШЕВО" ДОО
Адреса:	ЊЕГОШЕВО, НИКОЛЕ ТЕСЛЕ 11/
Матични број лица:	0000008749159
Врста права:	СВОЛИНА
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:	МАТИЦА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м ² :	232
Начин коришћења:	ЗГРАДА ПОЉОПРИВРЕДЕ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Корисна површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Број приземних етажа:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	"АИК ЊЕГОШЕВО" ДОО
Адреса:	ЊЕГОШЕВО, НИКОЛЕ ТЕСЛЕ 11/
Матични број лица:	0000008749159
Врста права:	СВОЛИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Објекту - Г лист

терета ***

напомена (терет објекта):

Нема напомена ***

Подаци о зградама и другим
грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	9
Назив улице:	МАТИЦА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м ² :	32
Начин коришћења:	ЗГРАДА ПОЉОПРИВРЕДЕ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Корисна површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Број приземних етажа:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	"АИК ЊЕГОШЕВО" ДОО
Адреса:	ЊЕГОШЕВО, НИКОЛЕ ТЕСЛЕ 11/
Матични број лица:	0000008749159
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:	10
Назив улице:	МАТИЦА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м ² :	48
Начин коришћења:	ЗГРАДА ПОЉОПРИВРЕДЕ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Корисна површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Број приземних етажа:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	"АИК ЊЕГОШЕВО" ДОО
Адреса:	ЊЕГОШЕВО, НИКОЛЕ ТЕСЛЕ 11/
Матични број лица:	0000008749159
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:	11
Назив улице:	МАТИЦА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м ² :	38
Начин коришћења:	ПОМОЋНА ЗГРАДА - КОТЛАРНИЦА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Опис објекта:	КОТЛАРНИЦА
Корисна површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Број подземних етажа:	0
Број приземних етажа:	1
Број надземних етажа:	0
Број поткровних етажа:	0

Имаоци права на објекту

Назив:	"АИК ЊЕГОШЕВО" ДОО
Адреса:	ЊЕГОШЕВО, НИКОЛЕ ТЕСЛЕ 11/
Матични број лица:	0000008749159
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Датум уписа:	05.02.2025
Врста:	РЕШЕЊЕ НИЈЕ КОНАЧНО
Опис терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-18-082-688/2025 НИЈЕ КОНАЧНА.

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Постоји решење на објекту које није коначно.

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	12
Назив улице:	МАТИЦА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м ² :	12
Начин коришћења:	ПОМОЋНА ЗГРАДА - ЈАМА СА ПРЕГРАДОМ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Опис објекта:	ЈАМА СА ПРЕГРАДОМ
Корисна површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

етажа:	0
них етажа:	1
емних етажа:	0
пкровних етажа:	0
Имаоци права на објекту	
Назив:	"АИК ЊЕГОШЕВО" ДОО
Адреса:	ЊЕГОШЕВО, НИКОЛЕ ТЕСЛЕ 11/
Матични број лица:	0000008749159
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Датум уписа:	05.02.2025
Врста:	РЕШЕЊЕ НИЈЕ КОНАЧНО
Опис терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-18-082-688/2025 НИЈЕ КОНАЧНА.

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Постоји решење на објекту које није коначно.

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	13
Назив улице:	МАТИЦА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м ² :	1
Начин коришћења:	ПОМОЋНА ЗГРАДА - ДИМЊАК
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Опис објекта:	ДИМЊАК
Корисна површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Број подземних етажа:	0
Број приземних етажа:	1
Број надземних етажа:	0
Број поткровних етажа:	0

Имаоци права на објекту

Назив:	"АИК ЊЕГОШЕВО" ДОО
Адреса:	ЊЕГОШЕВО, НИКОЛЕ ТЕСЛЕ 11/
Матични број лица:	0000008749159
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Датум уписа:	05.02.2025
Врста:	РЕШЕЊЕ НИЈЕ КОНАЧНО
Опис терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-18-082-688/2025 НИЈЕ КОНАЧНА.

Напомена (терет објекта):

Постоји решење на објекту које није коначно.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Одељак II

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: уоп, 12.02.2025.г у 14:39, 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: 12.02.2025 14:38:56

Датум ажурирања података: 11.02.2025 01:37:00

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: ЊЕГОШЕВО

☑ 640/1, Површина м²: 58434, Улица / Потес: МАТИЦА

☑ Бр.дела парцеле: 1, Површина м²: 1322, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

☑ Бр.дела парцеле: 2, Површина м²: 648, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

☑ Бр.дела парцеле: 3, Површина м²: 258, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

☑ Бр.дела парцеле: 4, Површина м²: 245, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

☑ Бр.дела парцеле: 5, Површина м²: 352, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

☑ Бр.дела парцеле: 6, Површина м²: 178, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

☑ Бр.дела парцеле: 7, Површина м²: 12, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Бр. дела парцеле: 8, Површина м²: 232, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

☒ Бр. дела парцеле: 9, Површина м²: 32, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

☒ Бр. дела парцеле: 10, Површина м²: 48, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

☒ Бр. дела парцеле: 11, Површина м²: 38, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

☒ Бр. дела парцеле: 12, Површина м²: 12, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

☒ Бр. дела парцеле: 13, Површина м²: 1, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

☒ Бр. дела парцеле: 14, Површина м²: 55056, 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"/> МАТИЦА			1322	ЗГРАДА ПОЉОПРИВРЕДЕ	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
<input checked="" type="checkbox"/> МАТИЦА			648	ЗГРАДА ПОЉОПРИВРЕДЕ	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
<input checked="" type="checkbox"/> МАТИЦА			258	ЗГРАДА ПОЉОПРИВРЕДЕ	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
<input checked="" type="checkbox"/> МАТИЦА			245	ЗГРАДА ПОЉОПРИВРЕДЕ	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
<input checked="" type="checkbox"/> МАТИЦА			352	ЗГРАДА ПОЉОПРИВРЕДЕ	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
<input checked="" type="checkbox"/> МАТИЦА			178	ЗГРАДА ПОЉОПРИВРЕДЕ	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
<input checked="" type="checkbox"/> МАТИЦА			12	ЗГРАДА ПОЉОПРИВРЕДЕ	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
<input checked="" type="checkbox"/> МАТИЦА			232	ЗГРАДА ПОЉОПРИВРЕДЕ	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
<input checked="" type="checkbox"/> МАТИЦА			32	ЗГРАДА ПОЉОПРИВРЕДЕ	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
<input checked="" type="checkbox"/> МАТИЦА			48	ЗГРАДА ПОЉОПРИВРЕДЕ	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
<input checked="" type="checkbox"/> МАТИЦА			38	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
<input checked="" type="checkbox"/> МАТИЦА			12	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
<input checked="" type="checkbox"/> МАТИЦА			1	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објеката 0 од 0

НИК
а
Тита бр. 44

УОП-I:267-2025
Страна 1 (један)

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

Отврђује 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
Милена Николић Број решења
997-3-IV-6/2022 од 21.03.2022. год.

(потпис) (печат)

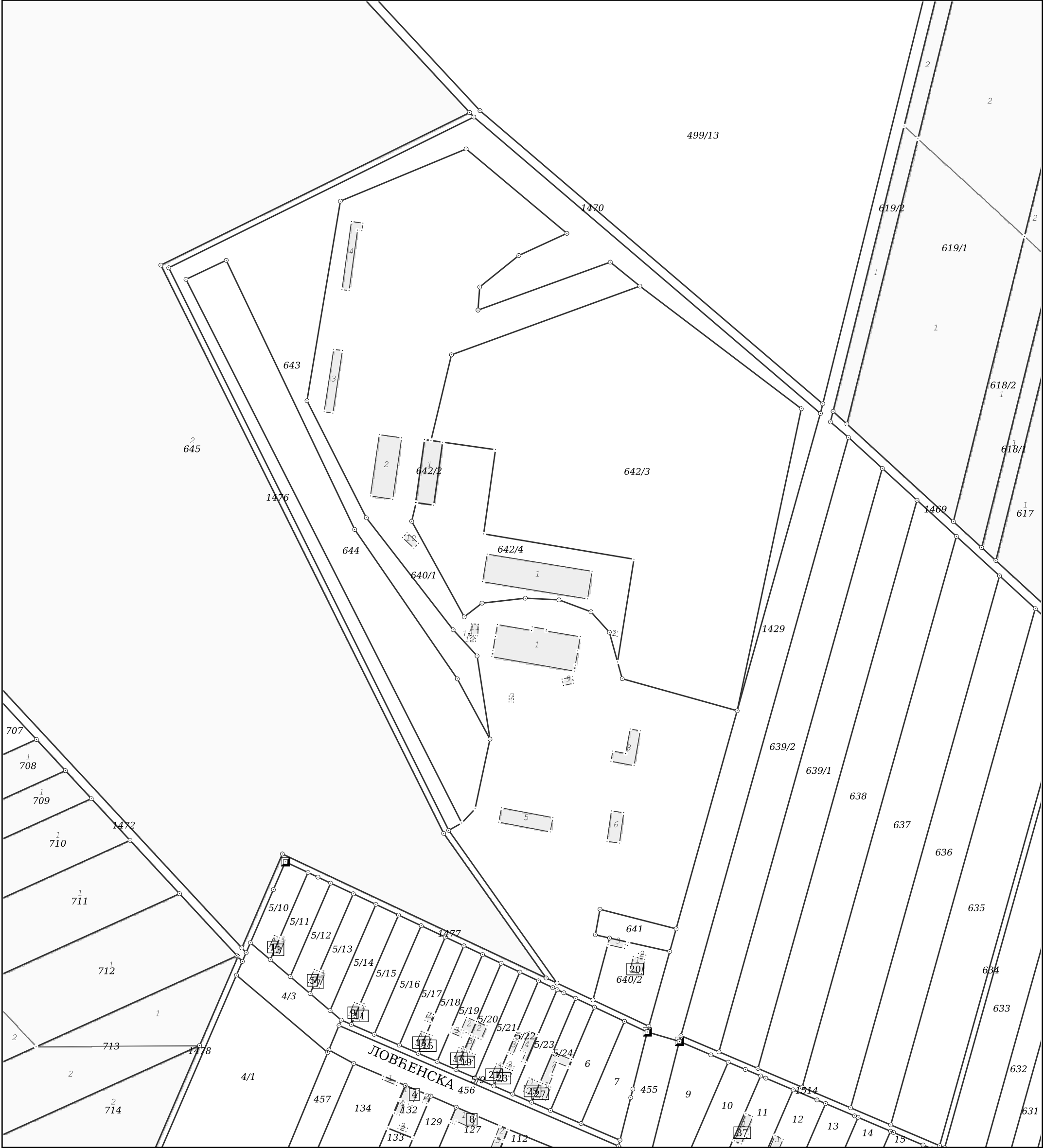
УОП-I:267-2025
У Бачкој Тополи, 12.02.2025. године
Време: 14:41

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

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Размера штампе: 1:2500

Катастарска парцела број:
640/1



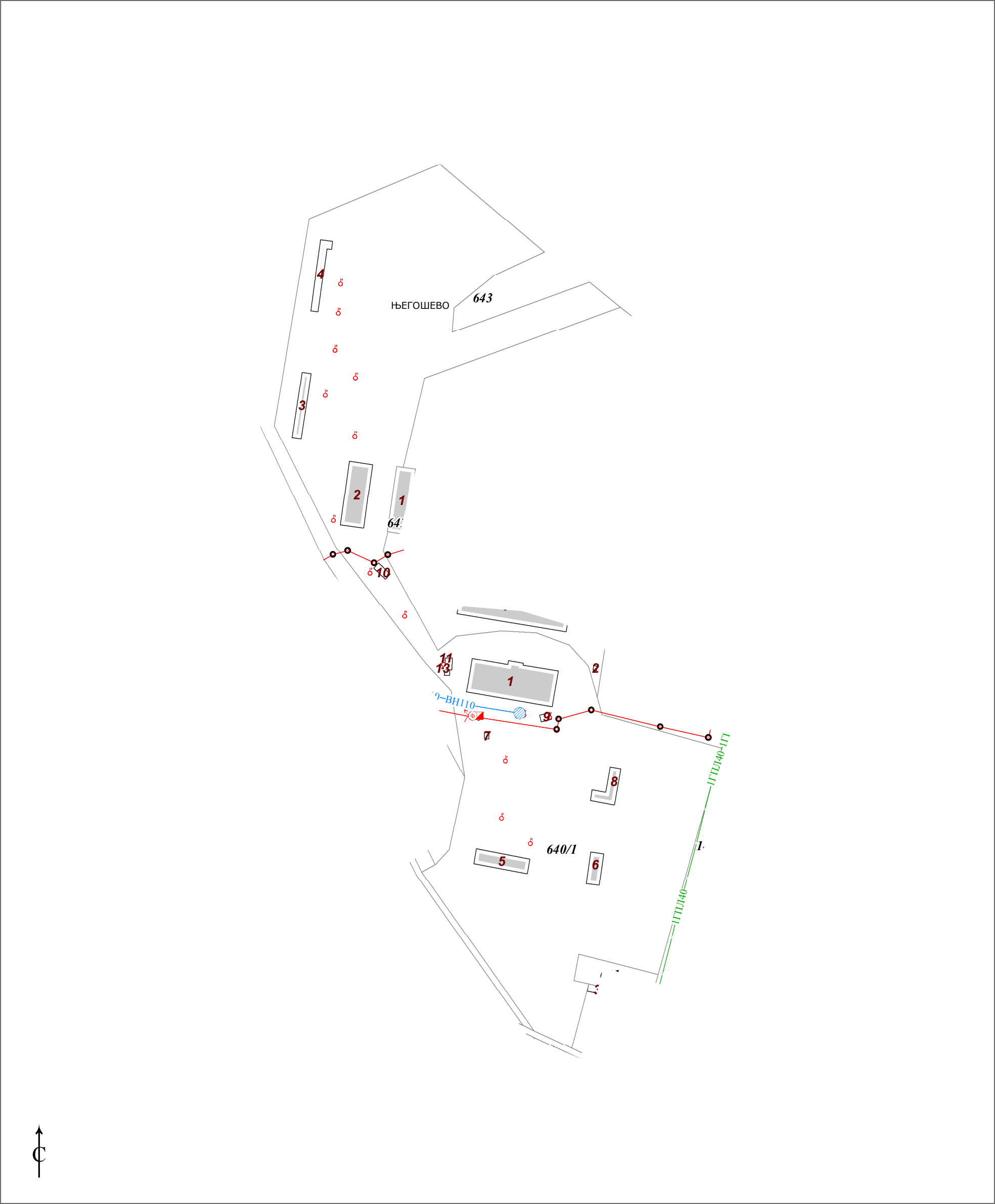
НАПОМЕНА: Такса за пружање услуга Завода наплаћена у складу са чланом 2156, Закона о РАТ, у износу од 1340,00 динара.



КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БАЧКА ТОПОЛА

Размера: 1:2500



КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
ПАРЦЕЛА 640/1 К.О. ЊЕГОШЕВО





Број: 2581200-Д.07.09.-223162/2-2026

Датум: 25.05.2026. године

**АИК ЊЕГОШЕВО ДОО
НИКОЛЕ ТЕСЛЕ 11
24311 ЊЕГОШЕВО**

**Предмет: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу компостилишта на
к.п. бр. 640/1 КО Његошево**

Вашим дописом, који сте поднели у име Инвеститора „АИК Његошево“ доо, код нас заведен под бројем 2581200.-Д.07.09.-223162-26 од 22.05.2026. године, обратили сте се за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу компостилишта на к.п. 640/1 КО Његошево. С тим у вези Вас обавештавамо о следећем:

На основу Вашег захтева, достављамо Вам карту ЕД мреже на наведеној локацији, на којој је уцртан 20 kV извод „Гунарош“ који се напаја из ТС 110/20 kV „Б. Топола 1“. Уколико на предметној локацији постојећи надземни водови ометају изградњу будуће лагуне, потребно их је изместити. У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Суботица. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл. 217. Закона о енергетици („Сл.гласник РС“ бр. 145/14, 95/2018 - др.закон, 40/2021, 35/2023- др. закон, 62/2023 и 94/2024), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

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

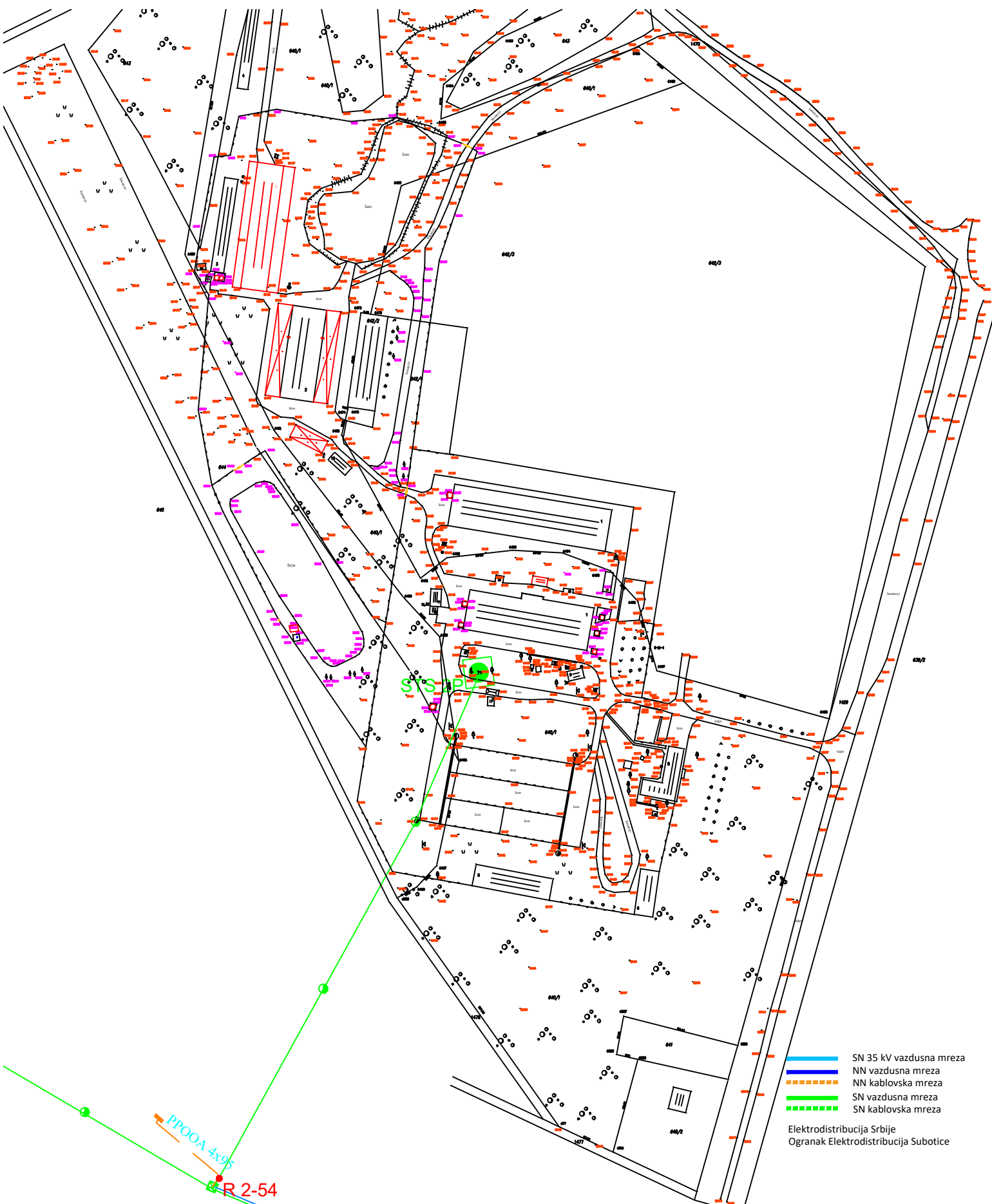
С поштовањем,

Достављено:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Архиви

Директор огранка
Душко Петровић дипл.инж. ел
144







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

Адреса: 24300 Бачка Топола, М. Тита 70. Тел. 024/715-177

ПИБ: 101444490, МБ: 08654930, ж/р: 160-462282-39

jpgradzem@stcable.net, urbtop@stcable.rs

Број: 104/1

Датум: 04.03.2025.год.

"ARNITOR" д.о.о.

Бачка Топола
Маршала Тита 92

ПРЕДМЕТ: Одговор на захтев

На основу Вашег захтева у којем тражите издавање Услови за пројектовање и прикључење на јавни пут, за потребе израде Урбанистичког пројекта компостилишта у кругу комплекса фарме у Његошеву, на кат.парц.бр. 640/1 к.о. Његошево, инвеститора "AIK NJEGOŠEVO" д.о.о. Његошево, дајемо Вам следећи одговор:

Увидом у захтев и приложену техничку документацију, утврдили смо да није потребно издавање услова за пројектовање и прикључење на јавни пут, већ се за функционисање комплекса фарме, односно будућег компостилишта, може користити постојећи саобраћајни прикључак са к.п.бр. 1429 к.о. Његошево.

Обрадио:

Владимир Крајиновић дипл.инж.грађ.

в.д. директора:



дипл.ек. Драгана Огњеновић



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 217-28-255/25-1
27.02.2025. године
С у б о т и ц а,
Ул. Сегедински пут 45
ВБ

"АИК Његошево" д.о.о.
Његошево
Николе Тесле бр.11

ПРЕДМЕТ: Обавештење

ВЕЗА: Захтев "Архитоп" д.о.о. из Бачке Тополе од 19.02.2025. године

У вези са списима предмета достављеним од стране "Архитоп" д.о.о. из Бачке Тополе, Маршала Тита бр. 92, од 19.02.2025. године, у име инвеститора "АИК Његошево" д.о.о. из Његошева, улица Николе Тесле бр.11, који се односе на издавање мишљења које садржи услове у погледу мера заштите од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу Компостилишта у кругу комплекса фарме у Његошеву, не к.п. број 640/1 К.О. Његошево, обавештавамо Вас да ово Одељење сходно чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), издаје мишљења која садрже услове заштите од пожара и експлозија које је потребно предвидети у планским документима, али не и за потребе израде техничке документације и урбанистичких пројеката.

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

ПО НАЛОГУ НАЧЕЛНИК
СЕКТОРА
В.д. НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
мајор полиције

Ненад Бијелић

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: 000516327 2025 08332 004 001 000 001
Дана: 30.03.2026. год.
Бачка Топола

ДОО „АИК ЊЕГОШЕВО“
ЊЕГОШЕВО
Број 01-95
Датум 21-04-2026
ЊЕГОШЕВО

„АИК NJEGOŠEVO“ D.O.O.
Његошево
Николе Тесле бр.11

ПРЕДМЕТ: Достављање претходних услова за израду Урбанистичког пројекта

Вашим захтевом заведеним под бројем 000516327 2025 08332 004 001 000 001 од 18.02.2025. године затражили сте издавање претходних услова за заштиту животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта изградње Компостилишта у кругу комплекса фарме у Његошеву на кат.пар.бр. 640/1, К.О. Његошево, чији је инвеститор „АИК NJEGOŠEVO“ D.O.O., Његошево, улица Николе Тесле бр.11.

Уз захтев приложена је следећа документација:

1. Овлашћење
2. Подаци о непокретности
3. Копија плана
4. Катастарско-топографски план
5. Ситуација

Пројектом је планирана изградња објекта за производњу компоста који као сировину користи стајњак са постојаће фарме за тов јунади и узгој свиња (чврсти и течни део), чврсти део отпада са оближњег пречистача отпадних вода (у склопу комбината погон „Жибел“ у Бачкој Тополи). Пројектно решење предвиђа новоизграђене објекте и коришћење постојећих објеката, а у кругу комплекса фарме, и то:

1. Прилазна саобраћајница – користи се постојећа саобраћајница са почетним асфалтом, а затим у кругу фарме армирано-бетонском завршном поглогом, а у свему према ситуационом решењу.
2. Надстрешница за потребну механизацију компостилишта (постојећа у склопу фарме).
3. Проширење платоа- новопројектовани део прилаза платоу компостилишта (наслања се на постојећи комплекс фарме-новопројектовани део).
4. Објекат за смештај резервних делова и алата бруто површине 54m^2 (у зони постојећег комплекса).
5. Плато компостилишта (бетонски) површине ок 5098m^2 (новопројектовани део)
6. Сабирни базени од армираног водонепропусног бетона капацитета $2 \times 35\text{m}^3$, димензије у основи $4 \times 4,5\text{m}$ бруто, висине $2,5\text{m}$ (новопројектовани у зони компостилишта).

Главни објекат компостилишта је у ствари армирано бетонски плато ширине 52m , неправилног облика тако да западна страна му је дужине $83,60\text{m}$, а источна $113,40\text{m}$. Плато је у нагибу по подужној страни са југа према северу 1% , дебљина бетона $d=20\text{cm}$, MB30 на туцаничкој подлози са завршном обрадом бетона хеликоптерисањем и извођењем сабирног канала по ободу платоа.

Новопројектовани објекти за потребе компостилишта су две сабирне јаме од водонепропусног армираног бетона димензија у основи $4 \times 4,5\text{m}$, висине $2,5\text{m}$. Постаљене су на североисточном делу платоа компостилишта и служе за пријем оцедне течности као и за пријем атмосферских падавина. Сабирне јаме се празне кроз овлаживање компостне масе као део технолошког процеса и једноставним изношењем на оближње парцеле као нека врста течног ђубрива.

Објекат за резервних делова и алата је приземни објекат, који је у ствари дограђени део уз постојећи објекат, димензије $8 \times 6,1\text{m}$.

Надстрешница за смештај механизације је димензија 16,30 x 6,20m и отвореног је типа, надкривена челичним скелетом висине 4,54m на нижем, 5,27m на вишем делу, надкривена једноструким трапезним лимом.

Реализација комплекса планирана је у једној фази.

Преметна парцела се налази у Његошеву, улица Николе Тесле бр.11, у грађевинском подручју насеља, у зони постојеће производње и привреде, према Просторном плану општине Бачка Топола. Како Просторним планом нису дата правила уређења и грађења за компостно поље са опедним јамама, исти је потребно израдити у складу са одредбама Правилника 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).

Предметни комплекс има већ постојеће прикључке - електроенергетска мрежа, водовод и канализација, нема посебних захтева и нема потребе за повећањем капацитета наведених инсталација.

Прикључак на јавну саобраћајницу, такође се решава преко постојећег прикључка.

Урбанистичким пројектом је предвиђено коришћење следећих инсталација:

- електроинсталације
- водовод

Обрадом предмета, утврђено је да се парцела на којој се планира изградња компостилишта, налази у подручју на које се примењује Просторни план општине Бачка Топола ("Сл. лист општине Бачка Топола", број 20/2015) према коме се предметна парцела у зони постојеће производње и привреде.

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

П/З 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.

П/З-8 Планска решења и приоритети

Приоритетна планска решења развоја и унапређења пољопривредног земљишта се заснивају на следећим поставкама:

- унапређивање технике и технологије пољопривредне производње (успостављање система еколошке/органске пољопривреде и производње органски здраве хране),
- успостављање система заштите, коришћења и унапређивања стања пољопривредног земљишта, - побољшање бонитетне структуре пољопривредног земљишта и очување природне разноврсности руралних и периурбаних предела.

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.

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.

III /4-1.1 Општа правила организације и уређења насеља за која Просторни план садржи шематски приказ уређења

Правилно функционисање насеља претпоставка је њиховог правилног просторног развоја, који треба да се остварује перманентном и доследном применом правила и услова уређења и грађења.

Насеља на територији Општине Бачке Тополе задржавају и развијају своју урбану матрицу прерастајући при том у стална насеља углавном сеоског типа, односно примарна сеоска насеља, са тенденцијама мањег просторног ширења, у зависности од величине, значаја и реалних могућности развоја насеља.

Општа правила за просторну организацију и уређење насеља, посматрано од нивоа целокупног насеља, преко његових делова, па све до појединачних парцела су

- правилна диспозиција садржаја основних функција насеља (садржаји јавне намене, рад, становање, рекреација) са њиховим савременим третирањем, као и опремањем комуналним садржајима (прелазак са локалног на регионално водоснабдевање, измештање депонија смећа, третман пречишћавања отпадних вода, гробља, размештај трафо станица, МРС-а итд.),
- рационално измештање и обједињавање садржаја који својим функционисањем ремете повољно стање животне средине у окружењу (дислокација производних капацитета, фарми и др. у новоформиране радне зоне).

III/8.-1. Услови и мере заштите живота и здравља људи

Мере за спречавање и ограничавање негативних утицаја на становништво дате су у посебним законским и подзаконским актима, које се односе на здравље и безбедност и заштиту на раду. Планиране активности ће унапредити квалитет животне средине предметног простора односно и у функцији су смањења негативних утицаја постојећих деградационих пунктова на здравље становника општине Бачка Топола.

Да би се избегао негативан утицај на животе и здравље људи, али и обезбедила заштита створених вредности, при изградњи инфраструктурних објеката је неопходно водити рачуна о поштовању прописа о техничким нормативима и стандардима, мерама и условима које надлежни органи издају при постављању и извођењу, односно изградњи објеката, као и неопходним удаљеностима инфраструктурних објеката од одређених садржаја.

Мере заштите живота и здравља људи при изградњи инфраструктуре односе се на:

- спречавање емисије загађујућих материја у ваздух, воду и земљиште изнад дозвољених концентрација приликом изградње, реконструкције и експлоатације инфраструктуре и других активности, према прописаним мерама заштите.

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

Валоризација простора (са аспекта просторно-положајних карактеристика, наслеђеног и планираног стања, условљеност обавезујућих смерница Просторног плана Републике Србије и смерница проистеклих из услова надлежних завода за заштиту природе и заштиту споменика културе и осталих надлежних институција и предузећа) и зонирање са аспекта повољности потенцијала и ограничења, дају матрицу за планирање даљег одрживог развоја подручја општине Бачка Топола.

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.

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,
- успостављање превентивне (еколошке) заштите простора, а на основу процењених потенцијалних утицаја, процењених негативних и позитивних ефеката на животну средину (констатација изведена на основу критеријума за вредновање предложених намена и могућих ефеката у простору и животној средини),
- 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, каналисање 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),
- заштиту земљишта од нерационалног коришћења и загађивања (дефинисана грађевинска подручја, дефинисано грађевинско земљиште ван грађевинских подручја, дефинисани урбанистички параметри, утврђена регионална санитарна депонија комуналног отпада, прописана обавеза усвајања Плана управљања отпадом, управљање квалитетом пољопривредног земљишта, мере заштите и мере забране).

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

Избор локације за изградњу пољопривредног радног комплекса (са објектима за потребе примарне пољопривредне производње, за потребе складиштења и прераде пољопривредних производа) треба извршити након потпуне анализе природних одлика (рељефа, педолошких, геолошких, метеоролошких и хидролошких карактеристика), као и других услова (близина и могућност прикључења на јавни пут и осталу инфраструктуру, утицај на окружење и животну средину и др).

Такође, при избору локације за изградњу неопходно је водити рачуна о квалитету земљишта и где год је то могуће објекте лоцирати на земљиштима слабијих бонитетних карактеристика.

Парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом, висине максимално до 2,2m. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од мин. 1,0m од међне линије или на међи, уз прибављену сагласност суседа.

Пољопривредни радни комплекс мора бити минимално комунално опремљен: приступни пут ширине мин. 3,5m, унутрашње саобраћајнице, санитарна и вода за потребе производње, унутрашња канализациона мрежа, електрична енергија.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

IV/1-2.8 Објекти за примарну прераду и складиштење пољопривредних производа

Ово су објекти за примарну прераду (прање, сушење и сл.), складиштење и чување пољопривредних производа (житарица, индустријског, крмног и лековитог биља, цвећа, воћа и поврћа), затим ђубрива и др. репроматеријала, као и пратећи и други слични објекти у функцији пољопривредне производње. Објектима за складиштење пољопривредних производа репроматеријала сматрају се све врсте складишта (полуотворене и затворене хале, надстрешнице, силоси, трапови, подна складишта, хладњаче и др). Објекти у којима се пољопривредни производи могу примарно прерађивати су сушнице, пушнице и сл. објекти. Минимална удаљеност ових објеката од границе суседне парцеле је 10,0m. Максимална спратност објеката је II, са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају. Максимална висина сило-ћелија је 9.0 м.

Дозвољена је изградња наведених објеката уз примену хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и др. услова и потребну инфраструктурну опремљеност: приступни пут, електроинсталације, вода, водонепропусна септичка јама и сл.

Изградња објекта за примарну прераду и складиштење пољопривредних производа вршиће се на основу урбанистичког пројекта.

IV/4.-5. Правила грађења и уређења за привредне и производне зоне / радне зоне-комплексе

Изградња пословних, мањих складишних и пратећих објеката у оформљеним радним зонама и комплексима може се вршити на основу Локацијских услова.

За формирање нових радних комплекса у зонама и просторима који су шематским приказима насеља дефинисани за ту намену Планом се утврђује обавезна израда Урбанистичког пројекта.

- У зони радних садржаја као главни објекти дозвољени су: пословни, производни, складишни објекти и у комбинацијама, а као остали објекти на парцели: гараже, сервисни објекти, интерне станице за снабдевање горива, оставе, силоси, надстрешнице за машине и возила, санитарни пропусници, трафо станице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење), бунари, ограде и слично.

- Пословне делатности које се могу дозволити у овој зони су све производне, пословне и радне активности мањег или већег обима, односно капацитета, уз обезбеђење услова заштите животне средине, као што су: млинови, погони за производњу хране - прераду млека, јаја и меса, прераду и конзервирање воћа и поврћа, производњу сточне хране и сличног, затим делатности везане за производњу грађевинског материјала, прераду и обраду метала и дрвета, за електронску, текстилну или неку сличну производњу, односно делатности из области трговине на велико, складишта, стоваришта, логистички центри и слично.

- Објекти се могу градити као слободностојећи, двојни или као објекти у (прекинутом или непрекинутом) низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и прописаних услова заштите.

- Величина парцеле намењене изградњи привредних капацитета мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје, уз обезбеђивање дозвољеног степена искоришћености земљишта и индекса изграђености; површина грађевинске парцеле износи минимално 600,0m² са ширином уличног фронта минимално 20,0m.

- Индекс заузетости парцеле је максимално 70%, а индекс изграђености максимално 1,5.

- Спратност објеката се одређује у складу са технолошким процесом производње и мерама безбедности; максимална дозвољена спратност објеката зависи од њихове намене: пословни П+1+Пк, производни П+1, евентуално и више ако то захтева технолошки процес производње, складишни П, евентуално П+1, помоћни П.

- У зависности од одређеног технолошког процеса производње у оквиру радног комплекса грађевинска линија треба да је повучена од регулационе линије мин. 5,0 m, изузетно може да се поклапа са регулационом линијом.

- Организацију дворишта радног комплекса треба усмерити ка северној, односно западној страни; са тим у вези, грађевинска линија од границе суседне парцеле са источне (односно јужне) стране је на минимално 1,0 m, под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да међусобни размак између објеката на две суседне парцеле буде већи од половине висине вишег објекта.

- Грађевинска линија од границе парцеле са западне (односно северне) стране је на минимално 5,0 m, ако је на грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја.

- Обавезна је примена заштитних растојања објеката и предузимање мера заштите животне средине у складу са законском регулативом; изградња објеката у низу (међусобна удаљеност објеката је 0,0m, тј. за ширину дилатације) може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите; међусобни размак слободностојећих објеката је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m.

- За сваку грађевинску парцелу потребно је обезбедити колско-пешачки прилаз минималне ширине 3,5 m, са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0 m тако да се обезбеђује проточност противпожарних и транспортних услова. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,5 m.

- За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор за сва возила (за путничко возило минимум 2.5 m x 5.0 m за теретно возило минимум 3,0 m x 6.0 m, односно у зависности од величине теретног возила). - За паркинг бицикли обезбедити посебне површине и то минимум 0,6-0,7 m² по бициклу.

- На грађевинској парцели се обезбеђује паркирање свих теретних и путничких возила и бицикала, као и потребан манипулативни простор и складишта за сировине, репроматеријал и готове производе.

- Висина оgrade којом се оgraђује радни комплекс не може бити виша од 2,0 m, оgrade на регулационој линији и оgrade на углу морају бити транспарентне, односно комбиноване пуне и транспарентне оgrade, бочне и задње оgrade могу бити транспарентне, комбиноване, пуне или живе оgrade. Транспарентна ограда се поставља на подзидак висине максимално 0,2 m.

2. Студија о процени утицаја на животну средину:

У вези са наведеним, изградња компостилишта у склопу комплекса фарме, према Уредби о листи пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листи пројеката за које се може захтевати израда процене утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“ бр.114/2008), може се подвести под Листу 2, Пројекти за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, тачка 14. Остали пројекти, подтачка Постројења за управљање отпадом – третман отпада који није опасан.

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

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Сузана Нешић Патаки, дипл.прав.

Обрађивач:

Милица Фаркаш, дипл.биолог





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 „Arhitop d.o.o.“ Предузеће за пројектовање, инжењеринг и услуге М.Тита 92, Бачка Топола од 14.02.2025.године, за издавање услова заштите природе за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу Компостилишта у кругу комплекса фарме у Његошеву на кат. парцели. бр. 640/1 к.о. Његошево, дана 19.03.2025. године под бр. 03 020-446/2, издаје

РЕШЕЊЕ о условима заштите природе

1. У обухвату простора на коме се планира изградња компостилишта у кругу комплекса фарме у Његошеву на кат. парцели. бр. 640/1 к.о. Његошево 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) Планиране активности у кругу комплекса фарме у Његошеву за изградњу компостилишта на к.п.бр. 640/1 к.о. Његошево, реализовати према Идејном решењу П-01-25, Кула, јануар 2025 година, Пројектом технологије IDR-T 0407/24, Нови Сад, фебруар 2025 и у складу са Просторним планом општине Бачка Топола („Сл. лист општине Бачка Топола“, бр. 20/2015);
- 2) 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;
- 3) Озелењене површине треба да заузимају најмање 30% парцеле, узевши у обзир да индекс заузетости парцеле износи максимално 70% дефинисано Просторним планом општине Бачка Топола („Сл. лист општине Бачка Топола“, бр. 20/2015);
- 4) Озелењавање простора планирати уз поштовање следећих мера:
 - 4.1. У складу са могућностима везаним за уређење простора, планирати подизање вишеспратног зеленог појаса на ободним деловима комплекса, минималне ширине 3-5 метара;
 - 4.2. Смањити негативне утицаје вештачких површина на еко-климу локалитета планирањем озелењавања простора око објеката и засенчењем што већег дела бетонских/поплочаних (нпр. паркинг) површина;

- 4.3. Планирати повезивање зелених површина у целовит систем зеленила, уз обезбеђење разноврсности врста и спратовности дрвенасте вегетације;
- 4.4. Озелењавање површина треба да фаворизује аутохтоне (домаће) дрвенасте и жбунасте врсте које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима како би се остварио максималан ефекат озелењавања;
- 4.5. 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.*), фалопија (*Fallopia sp.*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*);
- 4.6. На граници предметног простора са ораницама пожељно је избегавати садњу врста које представљају прелазне домаћине одређених паразита пољопривредних култура или воћака, међу којима су поједине жбунасте врсте: (*Berberis sp.*), дуњица (*Cotoneaster sp.*), пираканта (*Pyracantha sp.*), оскоруша (*Sorbus sp.*) и дрвенасте врсте: јасенолисни јавор (*Acer negundo*) и др;
- 5) 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).
- 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 35/2023) према коме се управљање отпадом врши на начин којим се обезбеђује контрола и примена мера смањења: а) загађења вода, ваздуха и земљишта; б) опасности по биљни и животињски свет; в) опасности од настајања удеса; г) негативних утицаја на пределе и природна добра посебних вредности; д) нивоа буке и непријатних мириса;
- 8) У складу са одредбама Правилника о ветеринарско-санитарним условима објеката за узгој и држање копитара, папкара, живине и кунџића („Сл. гласник РС“, бр. 81/2006), према одредбама Правилника, простор за одлагање и збрињавање стајског ђубрива из објекта мора бити смештен насупрот правцу главних ветрова и мора да буде удаљен најмање 50 m од објекта за животиње;
- 9) Објекте на којима се врши манипулација ђубривом (различите врсте стајњака, муљ из ППОВ, отпаци 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. Материјал коришћен за изградњу платоа треба да поседује техничке карактеристике које омогућавају реализацију операције пражњења помоћу тешке механизације без оштећења;

- 10) Изградњу објекта за складиштење течног ђубрива градити од водонепропусног материјала и на начин који спречава изливање, испирање или отицање у околину, као и загађење подземних и површинских вода. Танкови са течним ђубривом треба да буду прописно покривени, како би се елиминисала /у максимално могућој мери смањила/ емисија испарљивих загађујућих материја. 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 емисије загађујућих материја из складишних и других објеката, у складу са чланом 40. Закона о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 10/2013 и 26/2021) који се односи на предузимање мера за спречавање и смањење загађивања ваздуха, као и сагласно другим одредбама овог Закона које се односе на стационаране и покретне изворе загађивања;
- 12) У случају коришћења муља као секундарне сировине у пољопривреди у складу са Мером 1.2. Програма управљања муљем у Републици Србији за период 2023-2032. године („Сл. гласник РС“, бр. 84/2023), неопходно је вршити континуиране анализе његовог састава, као и земљишта на којем се планира коришћење;
- 13) Након контроле састава муља, у случају планирања даљег коришћења као секундарне сировине на пољопривредном земљишту, приоритет дати засадима клонова и хибрида тополе, врбе и сл.;
- 14) Не планирати коришћење муља на травним и шумским површинама заштићених подручја и станишта заштићених и строго заштићених врста, као и у приобалном појасу водног тела;
- 15) Уколико се планира коришћење на површинама на којима се врши испаша или на којима се узгајају усеви, мора проћи одговарајући период између коришћења муља и пуштања стоке на пашњаке или жетве сточне хране и сличних усева, који су, у нормалним условима, у директном контакту са земљиштем и уобичајено се конзумирају сирови, а у складу са Директивом 86/278/ЕЕС;
- 16) Не планирати употребу било каквих врста ђубрива на слатинским стаништима (приоритетна станишта за заштиту на основу Правилника о критеријумима за издавање типова станишта, о типовима станишта, осетљивим, угроженим, ретким и за заштиту приоритетним типовима станишта и о мерама заштите за њихово очување („Сл. гласник РС“, бр. 35/2010) и Директиве о стаништима 92/43/ЕЕС- Анекс I) и припадају алкалним типовима земљишта;
- 17) Пошавши од чињенице да прекорачења критичних оптерећења азотним једињењима спадају међу кључне индикаторе ризика губитка биодиверзитета

и узевши у обзир мобилност нитратног јона у животној средини, при употреби свих типова ђубрива на пољопривредном земљишту имати у виду одредбе Нитратне директиве 91/676/ЕЕС;

- 18) 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;
- 19) 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.
5. За Урбанистички пројекат изградња Компостилишта у кругу комплекса фарме у Његошеву на кат. парцели. бр. 640/1 к.о. Његошево 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).
6. 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).

Образложење

„Arhitop d.o.o.“ Предузеће за пројектовање, инжењеринг и услуге М.Тита 92, Бачка Топола обратило се Заводу захтевом заведеним под бр. 03 020-446 од 14.02.2025. године за издавање услова заштите природе за изградњу компостилишта у кругу комплекса фарме у Његошеву на кат. парцели. бр. 640/1 к.о. Његошево.

Уз захтев приложена је и документација; Идејно решењу П-01-25, Кула, јануар 2025 година, Пројекат технологије IDR-Т 0407/24, Нови Сад, фебруар 2025, Информација о локацији, број 01-325 од 11.10.2024. године, Лист непокретности бр. 827 и такса.

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 компостилишта у кругу комплекса фарме у Његошеву на кат. парцели. бр. 640/1 к.о. Његошево. Предметна парцела се налази у грађевинском подручју насеља у зони постојеће производње и привреде. Пројекат ће обухватити пријемну зону, радну зону, зону за сазревање компоста, базен за сакупљање оцедних вода са системом за рецикулацију и пратећу инфраструктуру на локацији компостног поља. Располагава површина износи око 5000 m². Компостирање ће се вршити аеробно, процес добијања компоста одвија се у три фазе пријемна зона припрема за компостирање, радна зона компостирање и зона сазревања -сазревање /стабилизација компоста. Компостилиште је капацитета 6,000 тона годишње сировине на годишњем нивоу или око 16 т компостног материјала на дан. У пројектном задатку подаци о сировинама износе; говеђи стајњак 4.000 t/ годишње, свињски стајњак 22 t/дан (узимајући садржај суве материје од око 2% добије се око 0,5 t/дан овог ђубрива, односно око 182 t/ годишње), кокошији стајњак се набавља у количини од 1000t/години и муљ из ППОВ дневна продукција ове сировине је 1,7 t/дан односно 600 t/ годишње. Као додатак се користи сламу од соје, остатке од кукуруза, уљане репице, које се иначе гаје на њивама у склопу Пољопривредног добра Његошево.

У обухвату простора на коме се планира изградња компостилишта у кругу комплекса фарме у Његошеву на кат. парцели. бр. 640/1 к.о. Његошево, 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 2 - 5. тачкама 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 6.- 19. 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); 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 након спаљивања („Сл. гласник РС“, бр. 102/2010 и 50/2012); 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); Директива 86/278/ЕЕС о заштити животне средине, а посебно земљишта, при коришћењу канализационог муља у пољопривреди и Директива 91/676/ЕЕС о заштити вода од загађивања узрокованог нитратима из пољопривредног извора; Просторни план општине Бачка Топола („Сл. лист општине Бачка Топола“, бр. 20/2015).

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.).

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.

Упутство о правном средству: Упутство о правном средству: 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. Жалба се предаје писмено или изјављује усмено на записник Покрајинском заводу за заштиту природе.

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архива



др Жељка Јеличић-Маринковић



МЕЂУОПШТИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ СУБОТИЦА
MEĐUOPŠTINSKI ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE SUBOTICA
KÖZSÉGKÖZI MŰEMLÉKVÉDELMI INTÉZET SZABADKA
MEĐUOPĆINSKI ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE SUBOTICA
THE INTERMUNICIPAL INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS SUBOTICA

Број: 174-2/48

Датум: 18.2.2025.

ДОО „АИК ЊЕГОШЕВО“
ЊЕГОШЕВО

Број: 01-58
Датум: 12-03-2025

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 174-1/48 од 18.02.2025., који је поднео АИК ЊЕГОШЕВО ДОО, Николе Тесле 11, Његошево, доноси:

РЕШЕЊЕ

Израда Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу компостилишта у кругу комплекса фарме у Његошеву, на кп 640/1 КО Његошево, 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 неметано да изврши реализацију пројекта.



ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

АИК ЊЕГОШЕВО ДОО, Николе Тесле 11, Његошево, дана 18.02.2025. поднео је захтев број 174-1/48, ради добијања услова за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу компостилишта у кругу комплекса фарме у Његошеву, на кп 640/1 КО Његошево.

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 се 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



Република Србија
МИНИСТАРСТВО
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Број: 011-00-00091/1/2025-06

Датум: 4. август 2025. године

Немањина 22-26

Београд

„Aik Njegošev” д.о.о. Његошево

Николе Тесле 11

24311 Његошево

Предмет: Захтев за давање мишљења

Дана 17. јуна 2025. године, Министарству заштите животне средине доставили сте захтев за давање мишљења о примени прописа на употребу муља као органског ђубрива, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 - др. закон и 35/23) и Програма управљања муљем у Републици Србији за период 2023-2032. године („Службени гласник РС”, бр. 84/2023).

У захтеву сте навели да у поступку процеса третмана отпадних вода из кафилерије, као резултат настаје отпадни муљ, за који је прибављен извештај о испитивању отпада и који је разврстан према каталогу отпада у индексни број 19 08 14 - муљеви из осталих третмана индустријске отпадне воде другачији од оних наведених у 19 08 13. Министарству заштите животне средине се се обратили са захтевом за мишљење о могућностима изградње компостане у којој би се наведени муљ третирао заједно са говеђим и свињским излучевинама, као и сламом, у циљу добијања висококвалитетног органског ђубрива.

Дана 28. јула 2025. године, Министарству заштите животне средине доставили сте допуну захтева, у коме сте навели да је након побољшања процеса дехидратације муља који настаје након пречишћавања отпадних вода, извршено ново узорковање отпада који је разврстан према каталогу отпада у индексни број 19 08 12 – муљеви из биолошког третмана индустријске отпадне воде другачији од оних наведених у 19 08 11.

Уз захтев је достављен и извештај о испитивању број I-9574/24А од 5. децембра 2024. године, израђен од стране овлашћене организације „Institut Mol” д.о.о.

Након увида у достављени захтев и пратећу документацију, Министарство заштите животне средине вас обавештава да је чланом 5. став 1. тачка 17) Закона о управљању

отпадом, отпад дефинисан као свака материја или предмет који држалац одбацује, намерава или је неопходно да одбаци.

У истом члану у тачки 12) Закона о управљању отпадом, компостирање је дефинисано као третман биоразградивог отпада под дејством микроорганизама, у циљу стварања компоста, у присуству кисеоника и под контролисаним условима.

Чланом 8в Закона о управљању отпадом прописано је да поједине врсте отпада које су подвргнуте рециклажи или другој операцији поновног искоришћења, престају да буду отпад у смислу члана 5. став 1. тачка 17) овог закона, у случају испуњење услова прописаних овим чланом.

Министарство заштите животне средине на основу издатих исправа о усаглашености производа, узимајући у обзир све податке од важности, доноси решење о престанку статуса отпада и уписује га у регистар отпада који је престао да буде отпад, а узимајући у обзир критеријуме прописане Правилником о врстама отпада за које се може поднети захтев, дозвољеним поступцима и технологијама третмана за врсте отпада и другим посебним елементима за одређивање престанка статуса отпада („Службени гласник РС“, бр. 19/2024).

Правилником о врстама отпада за које се може поднети захтев, дозвољеним поступцима и технологијама третмана за врсте отпада и другим посебним елементима за одређивање престанка статуса отпада је у члану 2. став 1. тачка 8) компост дефинисан као производ за ђубрење који представља органску материју разграђену аеробним путем, који задовољава услове у прописима који уређују производе за ђубрење.

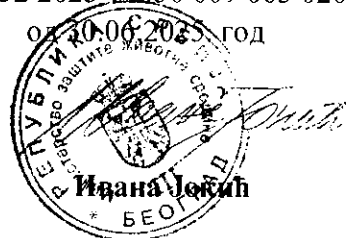
У прилогу 1. Тачка 5. Правилника о врстама отпада за које се може поднети захтев, дозвољеним поступцима и технологијама третмана за врсте отпада и другим посебним елементима за одређивање престанка статуса отпада, прописане су врсте отпада које се могу користити као улазна сировина за поступак компостирања отпада.

Имајући у виду да је одредбама Правилника о врстама отпада за које се може поднети захтев, дозвољеним поступцима и технологијама третмана за врсте отпада и другим посебним елементима за одређивање престанка статуса отпада, предвиђена могућност коришћења отпада индексног броја 19 08 12 као сировине у циљу поступака престанка статуса отпада, Министарство заштите животне средине вас обавештава да се наведена врста отпада може користити у поступку компостирања.

СЕКРЕТАРКА МИНИСТАРСТВА

по решењу о овлашћењу министарке бр.

002920152 2025 14850 009 005 020 092



Доставити:

- наслову,
- архиви.



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 – др. закон, 71/2021), поступајући по захтеву предузећа „Архитоп“ д.о.о. Бачка Топола, Маршала Тита бр. 92, у име инвеститора „АИК NJEGOŠEVO“ DOO Његошево, улица Николе Тесле 11, за издавање мишљења о уграђености услова заштите природе у пројектно техничку документацију Урбанистичког пројекта ради разраде локације у урбанистичко-архитектонском смислу, на којој се планира изградња Компостилишта у кругу комплекса фарме у Његошеву на к.п. бр. 640/1 КО Његошево, дана 25.05.2026. године под 03 020-1460/3, издаје

МИШЉЕЊЕ

Предузеће за пројектовање, инжењеринг и услуге „Архитоп“ д.о.о. из Бачке Тополе поднело је захтев од 12.05.2026. године, за издавање мишљења о уграђености услова заштите природе у пројектно техничку документацију Урбанистичког пројекта ради разраде локације у урбанистичко-архитектонском смислу, на којој се планира изградња Компостилишта у кругу комплекса фарме у Његошеву на к.п. бр. 640/1 КО Његошево.

Увидом у достављени захтев и документацију предметног Урбанистичког пројекта - нацрт бр: Е-05/25 - УП, утврђено је следеће:

- За подручје које је предмет издавања мишљења, издати су услови заштите природе Решењем 03 020-446/2 од 19.03.2025. године.
- Издати услови заштите природе интегрисани су унутар пројектно техничке документације – Урбанистичког пројекта под називом *УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ – НАЦРТ - ИЗГРАДЊА КОПОСТИЛИШТА* у кругу комплекса фарме у Његошеву на к.п. бр. 640/1 КО Његошево.

Имајући у виду претходно наведено, констатује се да су издати услови Завода инкорпорирани у предметну пројектно-техничку документацију. Наведене услове неопходно је испоштовати и приликом реализације планираних радова и активности.

Достављено:

- Наслову („АРНИТОР“ д.о.о. Вацка Топола, Маршала Тита 92)
- Архива

ДИРЕКТОР
др Жељка Јеличић Маринковић





Међуопштински завод за заштиту споменика културе Суботица, на основу члана 137. Закона о културном наслеђу („Сл. гласник РС“ бр. 129/21) члана 99. ст.2, тачка 2, 101.ст.1. и 104. Закона о културним добрима (“Сл. гласник РС” број 71/ 94, 52/2011-др.закони 99/2011-др.закон и члана), 104. Закона о општем управном поступку („Сл. Гласник РС“ бр. 18/2016 и 95/2018) поступајући по захтеву број 440-1/48 од 20.05.2026. који је поднео „AIK Njegošev“ Д.о.о, доноси:

РЕШЕЊЕ

I Продужава се важење решења број :

- 174-2/48 од 18.02.2025. Услови за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за озраду компостилишта у кригу комплекса фарме у Његошеву, на кат парц 640/1 К.О. Његошево.

II Инвеститор је дужан да доносиоцу овог решења под претњом прекршајне одговорности пријави почетак радова, као и да у року од 15 дана, од дана завршетка радова о томе обавести доносиоца овога решења ради прегледа и провере на лицу места, да ли су радови изведени у складу да овереним примерком пројекта и документације на основу које је дата сагласност.

III Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања и других услова, дозвола и сагласности предвиђених Законом о планирању и изградњи и другим прописима .

IV Ово решење важи годину дана од дана издавања.

V Жалба не одлаже извршење овог решења.



ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

„AIK Njegoševo“ Д.о.о, је поднео захтев бр. 440-1/48 од 20.05.2026. ради продужење важења решења бр. 174-2/48 од 18.02.2025. Услови за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за озраду компостилишта у кригу комплекса фарме у Његошеву, на кат парц 640/1 К.О. Његошево, јер нису отпочели са извођењем радова у року од годину дана.

Међуопштински завод за заштиту споменика културе Суботица је утврдио да нема препрека за продужење важења горе поменутог решења и донео одлуку као у диспозитиву овога решења.

На основу члана 104 ст. 3 Закона о културним добрима , жалба не одлаже извршење овога решења.

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

Директор Завода :
Балаж Сич



Достављено:

1. Подносиоцу захтева
2. Документацији
2. Архиви завода