



Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Општина Кула  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО - СТАМБЕНЕ  
И ИМОВИНСКО - ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ  
Број предмета: ROP-KUL-14077-LOCH-2/2020  
Заводни број: 05-353-148/2020  
Дана 23. јула 2020. године  
Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општинске управе Кула, поступајући по захтеву Шибалија Драгана и Шибалија Мирјане [REDACTED] поднетог преко пуномоћника Крунић Далибора [REDACTED] на основу члана 53а став 1 и 5 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 - одлука УС и 98/2013 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/2020, члана 2 став 9 и члан 7 став 2 Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 35/2015, 114/2015 и 117/2017), члана 18 Одлуке о општинској управи ("Сл. лист општине Кула", број 20/2019), Овлашћења начелника општинске управе Кула број 015-112-303/2017 од 10. 07. 2017. године и Просторног плана општине Кула ("Службени лист општине Кула", број 33/15 и 4/19) издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ  
ЗА ИЗГРАДЊУ ФАРМЕ ЗА УЗГОЈ И РЕПРОДУКЦИЈУ СВИЊА КАПАЦИТЕТА 210 КРМАЧА:  
ОБЈЕКАТ ЗА СВИЊЕ, ЛАГУНА ЗА ОСОКУ, ВОДОНЕПРОПУСНИ ШАХТ ЗА ОСОКУ,  
ВОДОНЕПРОПУСНА СЕПТИЧКА ЈАМА, КОЛСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ СА  
ДЕЗОБАРИЈЕРОМ, ПАРКИНГ ПРОСТОР И ДРУГИ ПРАТЕЋИ САДРЖАЈИ И  
ИНФРАСТРУКТУРА НА К.П. БРОЈ 8743/4 К.О. КУЛА**

Ови услови садрже податке о могућностима и ограничењима градње и све услове за израду техничке документације.

**1. Подаци о катастарским парцелама**

к.п. број:	катастарска општина:	површина:	врста земљишта:		
8743/4	Кула	12.811m <sup>2</sup>	пољопривредно земљиште	[REDACTED]	[REDACTED]
8742/1	Кула	6.224m <sup>2</sup>	грађевинско земљиште изван грађевинског подручја	[REDACTED]	[REDACTED]

**2. Плански документ**

издаје се на основу	Просторног плана општине Кула ("Службени лист општине Кула", број 33/15 и 4/19)
просторна целина	земљиште изван грађевинског реона насеља у катастарској општини Кула
планирана зона	пољопривредно земљиште са салашима и пољопривредним економијама

### 3. Подаци о објектима који се граде

намена објеката	објекат за узгој свиња	лагуна за осоку
категорија објекта	Б	А
класификациони број објекта	127112	127141
брutto површина објекта	1870,44m <sup>2</sup>	631,45m <sup>2</sup>
висина објекта	5,83m	-
спратност	П+0	-
индекс заузетости	19,53% (макс. 30%)	
индекс изграђености	0,19	

### 4. Правила за изградњу

Намена објеката	фарма за узгој и репродукцију свиња капацитета 210 крмача
Растојање грађевинске линије од регулационе линије	5,57m
Степен сеизмичности	Степен сеизмичности 8 степени по МЦЗ скали.
Ниво подземних вода	Максимални ниво подземних вода се креће од 92,72 до 96,56 m н.м.
Услови заштите	Техничка и технолошка решења, као и неопходне објекте и инфраструктуру ускладити са Водним условима број II-839/5-20 од 16.07.2020. године, издате од стране ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад.
Ограђивање грађевинске парцеле	Парцела се мора оградити транспарентном или комбинованом оградом висине максимално 2,2m. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1 m од међне линије. Врата капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.
Паркирање возила	Паркирање возила за сопствене потребе власници објекта, обезбеђују на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута.

### 5. Услови за пројектовање и прикључење

прикључење на јавни пут	у складу са Условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 1433/2020 од 08.07.2020. године
прикључење на електроенергетску мрежу	У складу са Условима за пројектовање и прикључење "ЕПС Дистрибуција", Огранак Електродистрибуција Сомбор из Сомбора, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-186336/_-20 од 07.07.2020. године.
прикључење на водоводну мрежу	Снабдевање објекта водом је са бушеног бунара на к.п. број 8742/1 к.о. Кула за који је за грађевинску дозволу потребно дати: технички опис, капацитет, одговарајуће прорачуне, цртеже, ситуациони план на важећој катастарској подлози и др. у складу са Водним условима број II-839/5-20 од 16.07.2020. године,

	издате од стране ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад. До подношења захтева за издавање водне дозволе прибавити решење о утврђеним резервама подземних вода за водоизвориште од Покрајинског секретаријата за енергетику, грађевинарство и саобраћај Нови Сад.
Технолошка канализација	Технолошко отпадне воде ће се испуштати у водонепропусну бетонску јаму и третирати у складу са Водним условима II-839/5-20 од 16.07.2020. године, издате од стране ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад.
фекална канализација	Фекалне воде се испуштају у водонепропусну септичку јаму у складу са Водним условима број II-839/5-20 од 16.07.2020. године, издате од стране ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад.
атмосферска канализација	у складу са Условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 1433/2020 од 08.0073.2020. године и Водним условима број II-839/5-20 од 16.07.2020. године, издате од стране ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад.
технолошке отпадне воде	Третман технолошких отпадних вода је дефинисан Условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 653/2020 од 10.03.2020. године и Водним условима број II-429/7-20 од 06.04.2020. године, издате од стране ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад.
заштита подземних и површинских вода	У складу са Водним условима број II-839/5-20 од 16.07.2020. године, издате од стране ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад. Инвеститор је у обавези да након извршене градње у посебном поступку прибави водну дозволу.
Потреба процене утицаја на животну средину	У складу са Мишљењем Општинске управе општине Кула, Одељења за инвестиције, заштиту животне средине и енергетски менаџмент из Куле, број 018-501-74/2020 од 07.07.2020. године, инвеститор је у обавези да се обрати овом одељењу са захтевом за одлучивање о потреби процене утицаја наведеног пројекта на животну средину

## 6. Могућност издавања грађевинске дозволе у складу са захтевом

Ови локацијски услови су основ за израду пројекта за грађевинску дозволу и издавање грађевинске дозволе - члан 135. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 - одлука УС и 98/2013 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/2020) и члан 16 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/2019).

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе прилаже се:

1. Извод из пројекта за грађевинску дозволу;
2. Пројекат за грађевинску дозволу израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације. Пројекту за грађевинску дозволу, прилаже се студија о процени утицаја на животну средину, уколико је утврђена потреба процене утицаја на животну средину у складу са прописима којима се уређује ова област. Пројекат за грађевинску дозволу мора садржати пројекте прикључака и инсталација у складу са законом и правилницима; технички опис бушеног бунара, податке о дубини бунара, капацитету, одговарајуће прорачуне, цртеже, ситуациони план на важећој катастарској подлози на к.п. број 8742/1 к.о. Кула; као и друге објекте предвиђене Водним условима број II-839/5-20 од 16.07.2020. године, издате од стране ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад. У извештају техничке контроле пројектне документације обавезно је посебно навести да је пројекат за грађевинску дозволу израђен у складу са Водним условима број II-839/5-20 од 16.07.2020. године, издате од стране ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад;
3. Доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнади за Централну евиденцију;

4. Доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у смислу Закона, осим ако је то право уписано у јавној књизи или је успостављено законом;
5. Сагласност власника к.п. број 8743/3 к.о. Кула да се објекти могу поставити на удаљености мањој од 10m;
6. Сагласност хипотекарног повериоца на к.п. број 8742/1 к.о. Кула, због експлоатације бунара.

**Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са условима.**

На ове локацијске услове може се поднети приговор Општинском већу општине Кула, у року од три дана од дана достављања.

**Саставни део локацијских услова су:**

1. Графички прилог број 1 - Извод из Просторног плана општине Кула, са положајем простора обраде,
2. Графички прилог број 2 - Ситуација терена са уцртаном изградњом фарме за узгој и репродукцију свиња капацитета 210 крмача: објекат за свиње, лагуна за осоку, водонепропусни шахт за осоку, водонепропусна септичка јама, колска саобраћајница са дезобаријером, паркинг простор и други пратећи садржаји и инфраструктура на к.п. број 8743/4 к.о. Кула,
3. Услови за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 653/2020 од 10. 03. 2020. године,
4. Услови за пројектовање "ЕПС Дистрибуција", Огранак Електродистрибуција Сомбор из Сомбора, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-186336/\_-20 од 07. 07. 2020. године,
5. Водни услови број II-839/5-20 од 16 .07. 2020. године, издате од стране ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад,
6. Обавештење МУП-а, Одељења за ванредне ситуације Сомбор број 217-9877/20-1 од 09. 07. 2020. године,
7. Мишљење Општинске управе општине Кула, Одељења за инвестиције, заштиту животне средине и енергетски менаџмент из Куле, број 018-501-74/2020 од 07. 07. 2020. године
8. Сагласност власника к.п. број 8743/3 к.о. Кула да се објекти могу поставити на удаљености мањој од 10m;
9. Копија катастарског плана водова,
10. Копија катастарског плана,
11. Идејно решење приложено уз захтев.

Обрадила: Славка Срдић, дипл. инг. арх.

Доставити:

1. Подносиоцу захтева, електронским путем,
2. Објављивање у електронском облику путем интернета,
3. Имаоцима јавних овлашћења,
4. Архиви.

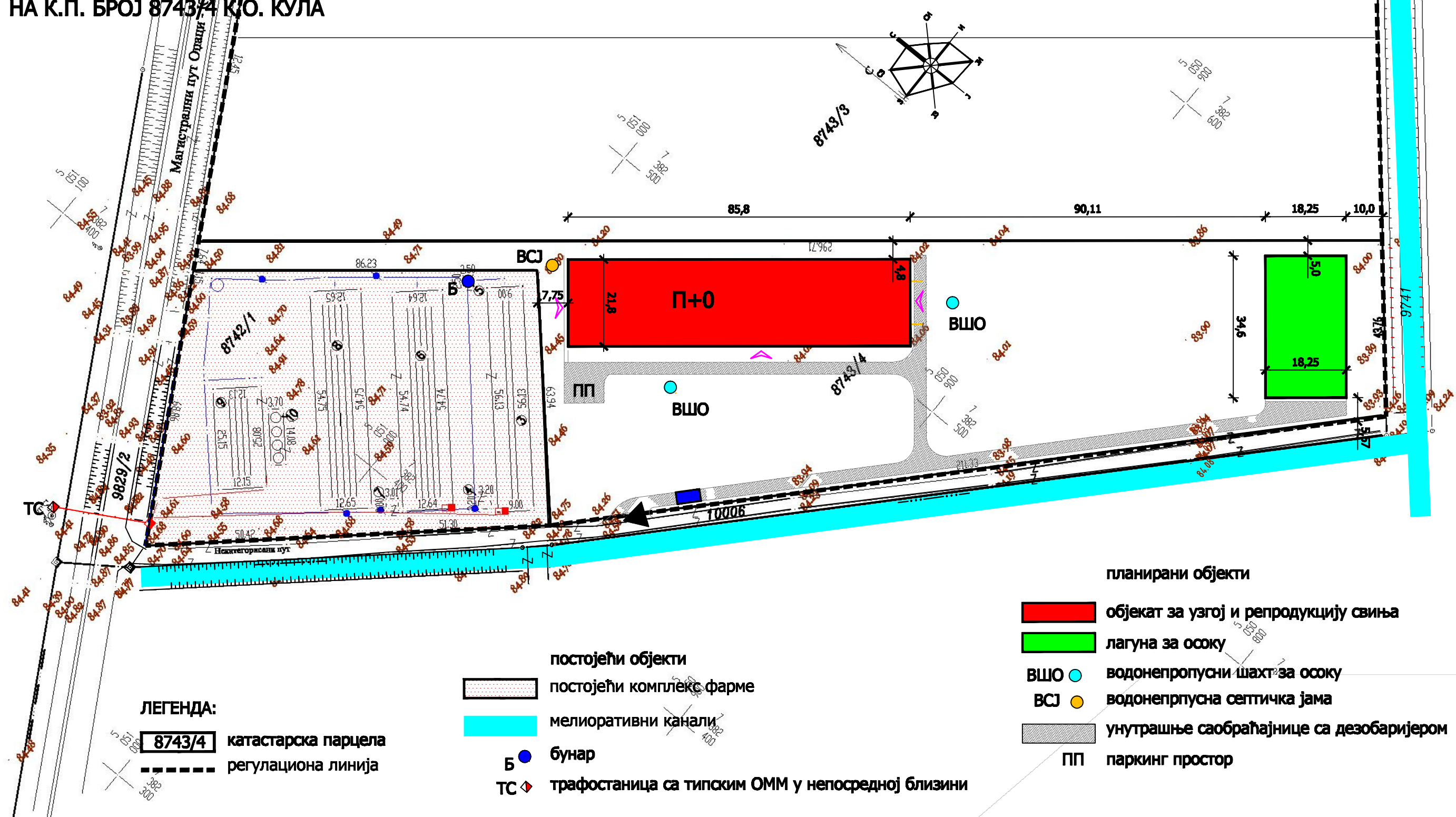
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА  
Славка Кочонда, дипл. инг. грађ.



ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ 2

P = 1 : 1.000  
к.п. број 8743/4  
к.о. Кула

СИТУАЦИЈА ТЕРЕНА СА УЦРТАНОМ ИЗГРАДЊОМ ФАРМЕ ЗА УЗГОЈ И РЕПРОДУКЦИЈУ СВИЊА КАПАЦИТЕТА 210 КРМАЧА:  
ОБЈЕКАТ ЗА СВИЊЕ, ЛАГУНА ЗА ОСОКУ, ВОДОНЕПРОПУСНИ ШАХТ ЗА ОСОКУ, ВОДОНЕПРОПУСНА СЕПТИЧКА ЈАМА,  
КОЛСКЕ САОБРАЋАЈНИЦА СА ДЕЗОБАРИЈЕРОМ, ПАРКИНГ ПРОСТОР И ДРУГИ ПРАТЕЋИ САДРЖАЈИ И ИНФРАСТРУКТУРА  
НА К.П. БРОЈ 8743/4 К.О. КУЛА



ЛЕГЕНДА:

8743/4 катастарска парцела  
- - - регулациона линија

постојећи објекти  
постојећи комплекс фарме  
мелиоративни канали  
Б бунар  
ТС трафостаница са типским ОММ у непосредној близини

планирани објекти  
објекат за узгој и репродукцију свиња  
лагуна за осоку  
VШО водонепропусни шахт за осоку  
BCJ водонепропусна септичка јама  
унутрашње саобраћајнице са дезобаријером  
ПП паркинг простор

Обрадила:  
Слава Срдић, дипл.инг.арх.