



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Кула
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО - СТАМБЕНЕ
И ИМОВИНСКО - ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
Број предмета: ROP-KUL-7400-LOC-1/2020
Заводни број: 05-353-68/2020
Дана 27. априла 2020. године
Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општинске управе Кула, поступајући по захтеву Мркајић Жељка поднетог преко пуномоћника Францишковић Мирка 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 8 и 9 Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 35/2015, 114/2015 и 117/2017), члана 41 Одлуке о обављању комуналних делатности, ("Сл. лист општине Кула", број 20/2019), члана 18 Одлуке о општинској управи ("Сл. лист општине Кула", број 20/2019) и Плана генералне регулације насељеног места Кула ("Службени лист општине Кула", број 16/11 и 17/13) издаје:

**ИЗМЕНЕНЕ ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЗА ТОВ СВИЊА КАПАЦИТЕТА 500 КОМАДА СА ПРАТЕЋИМ
ОБЈЕКТИМА И ИНФРАСТРУКТУРОМ НА К.П. БРОЈ 7537 И 7538/1 К.О. КУЛА И
КОЛСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ НА К.П. БРОЈ 7538/2 К.О. КУЛА
СА ПРИСТУПОМ НА АТАРСКИ ПУТ**

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	грађевинску парцелу чини	врста земљишта	
7537	Кула	9а 11m2	Грађевинску парцелу чине к.п. број 7537 и 7538/1 површине 2.336m2. Обавеза је инвеститора да формира грађевинску парцелу пре подношења захтева за издавање употребне дозволе.	градско грађевинско земљиште	
7538/1	Кула	14а 25m2		градско грађевинско земљиште	
7538/2	Кула	34а 31m2	-	пољопривредно земљиште	

2. Плански документ

издаје се на основу	Плана генералне регулације насељеног места Кула ("Службени лист општине Кула", број 16/11 и 17/13)
просторна целина	блок број 67
планирана зона	зона породичног становања претежно пољопривредног типа

3. Подаци о објектима који се граде

намена објеката	стаја за узгој свиња капацитета 500 грла	силос за храну	резервоар за технолошку воду и хидрантску мрежу
категорија објекта	А	А	Г
класификациони број објекта	127111	127141	222220
брuto површина објекта	582,4m ²	9m ²	Запремина ће зависити од прорачуна за потребном количином воде. Максимална површина резервора
висина објекта	4,17m	7m	-
спратност	П+0	-	-
индекс заузетости	29,96% (макс. 30%)		
индекс изграђености	0,29		
подаци о постојећим објектима на парцели	Постојећи објекат породичног становања се задржава као и постојећи колски приступи из Улице Исе Секичког		

4. Правила за изградњу

Намена објекта	објекат за тов свиња капацитета 500 комада са пратећим објектима и инфраструктуром
Растојање грађевинске од рег. линије	47,4m
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-1302/5-19 од 21.11.2019 године, издате од стране ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад.

Ограђивање грађевинске парцеле	Грађевинска парцела се може ограђивати, тако да се ограда поставља по међи, а стубови ограде су на парцели власника ограде; зидана и друге врсте ограда је макс. висине 1,8m; зидана и друге врста ограда на регулацији се постављају тако да ограда, стубови ограде и капија буду на грађевинској парцели која се ограђује; капија и врата се отварају унутар парцеле; ограда на регулацији је висине до 2m.
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	Постојећи прикључак са коловоза у Улици Исе Секицког. Прикључење на атарски пут извести, преко к.п. број 7538/2 к.о. Кула у складу са Условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 771/2020 од 26.03.2020. 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.-358601/_-19 од 15.11.2019. Године.
прикључење на санитарну водоводну мрежу	У складу са Условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 771/2020 од 26.03.2020. године
снабдевање технолошком водом	не постоје услови за снабдевање објекта за тов свиња са пратећим садржајима, технолошком водом за прање комплекса и напајање хидрантске мреже сходно Водним условима, ЈВП "Воде Војводине" из Новог Сада, број I-1186/5-18, од 08. 10. 2018. године
фекална канализација	Фекалне воде се испуштају у водонепропусну септичку јаму у складу са Условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 771/2020 од 26.03.2020. године и Водним условима број II-1302/5-19 од 21.11.2019 године, издате од стране ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад.
атмосферска канализација	у складу са Условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 771/2020 од 26.03.2020. године и Водним условима број II-1302/5-19 од 21.11.2019 године
технолошке отпадне воде	Третман технолошких отпадних вода је дефинисан Условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 771/2020 од 26.03.2020. године и Водним условима број II-1302/5-19 од 21.11.2019 године, издате од стране ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад
заштита подземних и површинских вода	У складу са Водним условима број II-1302/5-19 од 21.11.2019. године, издате од стране ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад. Инвеститор је у обавези да након извршене градње у посебном поступку прибави водну дозволу.

6. Могућност издавања грађевинске дозволе у складу са захтевом

Измене Локацијских услова број ROP-KUL-33021-LOCH-2/2019 под заводним бројем 05-353-308/2019 од 22. новембра 2019. године се односе на изградњу резервоара за технолошку воду и хидрантску мрежу обзиром да је инвеститор одустао од изградње бунара који би се користио за ове потребе.

Обзиром да је чланом 41. Одлуке о обављању комуналних делатности, ("Сл. лист општине Кула", број 20/2019) прописано да "Предузећа, установе и друге организације и заједнице могу се снабдевати водом из јавног хидранта само по посебном одобрењу Испоручиоца воде (Испоручилац воде је ЈКП "Комуналацв Кула"). Изузетно, ватрогасним јединицама у хитним случајевима није потребно одобрење за коришћење воде из јавног хидранта. Накнада за коришћење воде у случају из става 1. овог члана регулише се посебним уговором или споразумом", ради измена Локацијских услова, обратили смо се новим дописом ЈКП "Комуналац" Кула.

Условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац", број 771/2020 од 26.03.2020. године је наведено да се напајање хидрантске мреже и снабдевање технолошком водом не може вршити прикључком на насељски водовод, без дате могућности снабдевања из јавног хидранта или друго.

Инвеститор је приложио Уговор о пословно - техничкој сарадњи са ДВД Кула, број 11/2020, везано за допрему воде.

На основу свега изнетог **није могуће издавање грађевинске дозволе на основу измењених Локацијских услова** за изградњу објекта за тов свиња капацитета 500 комада са пратећим објектима и инфраструктуром на к.п. број 7537 и 7538/1 к.о. Кула и колске саобраћајнице на к.п. број 7538/2 к.о. Кула са приступом на атарски пут, обзиром да за потребе функционисања фарме, као и за напајање хидрантске мреже није обезбеђена технолошка вода, сходно Водним условима ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад, број II-1302/5-19 од 21.11.2019 године.

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 Плана генералне регулације насељеног места Кула, са положајем простора обраде,
2. Услови за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 771/2020 од 26.03.2020. године,
3. Услови за пројектовање "ЕПС Дистрибуција", Огранак Електродистрибуција Сомбор из Сомбора, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-358601/_-19 од 15.11.2019. године,
4. Водни услови ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад број II-1302/5-19 од 21.11.2019. године,
5. Копија катастарског плана водова,
6. Копија катастарског плана,
7. Идејно решење приложено уз захтев.

Обрадила: Славка Срдих, 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.

