

Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Кула

Општинска управа

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-1107-LOCA-23/2024

Заводни број: 05-353-50/2024

Дана 30.04.2023. године

Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општинске управе Кула, поступајући по захтеву који је поднео Александар Арваји из Црвенке, [REDACTED] [REDACTED] поднетог преко пуномоћника Љиљане Ускоковић из Црвенке, [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, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021, 62/2023), члана 3 Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 115/2020), члана 18 Одлуке о општинској управи ("Сл. лист општине Кула", број 20/2019), Овлашћења начелника Општинске управе Кула број 015-112-104/2020-4 од 08.02.2020. године и Просторног плана општине Кула ("Службени лист општине Кула", број 33/15 и 4/19), издаје:

ИЗМЕНУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЗА ТОВ СВИЊА П+0, КАПАЦИТЕТА 650 КОМАДА, СА ПРАТЕЋИМ ОБЈЕКТИМА И ПРИКЉУЧЦИМА НА ИНФРАСТРУКТУРУ И ПРИПАЈАЊЕ ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА (ЗГРАДА БР.5) НОВОМ ОБЈЕКТУ, НА К.П. БРОЈ 7928 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: | кат.општина | површина | врста земљишта | носиоц права на земљишту: |
| 7928 | Кула | 10.445m ² | пољопривредно земљиште (њива I класе) | приватна својина Арваји Александар |

2. Плански документ

| | |
|---------------------|--|
| издаје се на основу | Просторног плана општине Кула ("Службени лист општине Кула", број 33/15и 4/19) |
| просторна целина | земљиште ван граница грађевинског реона насеља-пољопривредно земљиште |
| планирана зона | пољопривредно земљиште |

3. Подаци о објектима који се граде

| | | |
|-----------------------------|----------------------|----------------------|
| намена објекта | стаја за свиње | силос за храну |
| категорија објекта | A | A |
| класификациони број објекта | 127111 | 127141 |
| брutto површина објекта | 593,60m ² | 10,24m ² |
| висина објекта | 5,66m од коте терена | 6,85m од коте терена |
| спратност | П+0 | - |
| индекс заузетости | 12% | |

4. Општи подаци о идејном решењу

| |
|--|
| |
|--|

| | |
|---------------------------------------|--|
| Фирма која је издала идејно решење | Биро за архитектонско пројектовање „Планинг плус“, Црвенка |
| Одговорно лице пројектанта | Љиљана Ускоковић, дипл.инг.арх. |
| Одговорни пројектант | Љиљана Ускоковић, дипл.инг.арх. |
| главни пројектант | Љиљана Ускоковић, дипл.инг.арх. |
| Број идејног решења | ИДР-4/24 |
| Место и датум издавања идејног решења | Црвенка, март 2024. |

5. Правила грађења

| | |
|---|--|
| Намена објеката | фарма свиња капацитета 650 комадаса пратећим објектима и инфраструктуром |
| Растојање грађевинске линије од регулационе линије | Објекти се постављајуна удаљености већој од мин. 20m од међне линије државног пута IБ реда (к.п. број 9830/2 к.о. Кула). |
| Растојање грађевинске линије од међа суседних парцела | Удаљеност објекатаод међне линије према к.п. број 7929 к.о. Кула је 10,14m. Удаљеност објекатаод међне линије према к.п. број 7927 к.о. Кула је 9m, уз сагласност власника наведене катастарске парцеле. |
| Степен сеизмичности | Степен сеизмичности 8 степени по МЦЗ скали. |
| Ограђивање грађевинске парцеле | Парцеле се ограђују транспарентном или комбинованом оградом висине максимално 2,2m. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1m од међне линије према к.п. број 7929 и 7927к.о. Кула, 20m од међне линије државног пута IБ реда и 5m од атарског пута к.п. број 10054 к.о. Кула. |
| Паркирање возила | Паркирање возила обезбедити на сопственој грађевинској |

| | |
|-------------------------------|---|
| | парцели. |
| Подаци о постојећим објектима | На к.п.број 7928 к.о. Кула постоје следећи објекти: зграда 1 - виноградарска кућица, зграда 2 - објекат за тов свиња (капацитета 650 комада), зграда 3 - силос, зграда 4 - септичка јама, зграда 5 - осочна јама. |

Постојећи објекат зг.5 (осочна јама) се припаја новом објекту –делом ће улазити под кров као део новог планираног објекта и као улаз у објекат. С обзиром да је улаз у објекат планиран са стране преко постојеће осочне јаме која је 50 цм виша од коте терена изграђује се и улазно степениште. Укупна бруто површина објекта износи 593,60 м².

Удаљеност објектатаод међне линије према к.п. број 7929, к.о. Кула је 10,14м.

Удаљеност објектата од међне линије према к.п. број 7927 к.о.Кула је 9м, уз сагласност власника наведене катастарске парцеле. Непосредно уз објекат зг.2, на истој парцели, к.п.7928 К.О.Кула, изграђена је укопана водонепропусна, отпорна на амонијак, армирано бетонска осочна јама зг.5, бруто површине цца 16.00 м², дубине 3,5м чија је унутрашња запремина цца 50м³, која ће се

користити и и припојити новом објекту (делом бити под кровом новог планираног објекта) и септичка јама за прихват санитарне воде зг.4, бруто површине цца 4.00 м², дубине 2,5м, чија је унутрашња запремина цца 8м³.

Непосредно уз објекат на на истој парцели, к.п.7928 К.О. Кула, пројектован је темељ за силос, А категорије, класификациони број 127141 (остале пољопривредне зграде до 600 м²) бруто површине 10.24 м². Висина силоса од коте терена: 6,85 м.

6. Услови за пројектовање и прикључење имаоца јавних овлашћења

| | |
|-------------------------------------|---|
| Услови за прикључење | |
| Водопривредна инфраструктура | |
| Водовод | У складу са Условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац"Кула, број 2038/2023 од 28.09.2023. године Водним условима број II-612/3-24 од 24.04.2024.године, издатих од стране ЈВП "Воде Војводине"Нови Сад и Водним условима број II-1092/5-23 од 09.10.2023.године, издатих од стране ЈВП "Воде Војводине"Нови Сад. |
| Фекална канализација | У складу са Водним условима број II-612/3-24 од 24.04.2024.године, издатих од стране ЈВП "Воде Војводине"Нови Сад и Водним условима број II-1092/5-23 од 09.10.2023.године, издатих од стране ЈВП "Воде Војводине"Нови Сад. |

| | |
|--------------------------------------|--|
| | |
| Атмосферска канализација | У складу са Условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 2038/2023 од 28.09.2023. године, Водним условима број II-612/3-24 од 24.04.2024. године, издатих од стране ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад и Водним условима број II-1092/5-23 од 09.10.2023. године, издатих од стране ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад. |
| Електроенергетска инфраструктура | |
| Секундарна нисконапонска мрежа | Постојећи прикључак у складу са Условима за пројектовање и прикључење "ЕПС Дистрибуција", Огранак Електродистрибуција Сомбор из Сомбора, број 2540400-Д.07.07.-419387/_-23 од 26.09.2021. године. |
| Саобраћајна инфраструктура | |
| Колски и пешачки приступ парцели | Користиће се постојећи прикључак са некатегорисаног пута (к.п. број 10054 к.о. Кула) у складу са Условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 2038/2023 од 28.09.2023. године. |
| Услови за пројектовање | |
| заштита подземних и површинских вода | У складу са Водним условима број II-612/3-24 од 24.04.2024. године, издатих од стране ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад и Водним условима број II-1092/5-23 од 09.10.2023. године, издатих од стране ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад. Инвеститор је у обавези да након извршене градње у посебном поступку прибави водну дозволу. |
| Заштита животне средине | У складу са Мишљењем Општинске управе општине Кула, Одељења за инвестиције, заштиту животне средине и енергетски менаџмент из Куле, број 018-501-98/2023 од 28.09.2023. године, инвеститор је у обавези да се обрати овом одељењу са захтевом за одлучивање о потреби процене утицаја пројекта на животну средину. |
| Противпожарна заштита | У складу са Условима у погледу мера заштите од пожара издатих од Министарства унутрашњих послова, Одељења за ванредне ситуације Сомбор 07.28 бр. 217-28-1376/23-1 од 27.09.2023. године. |

7. Могућност издавања грађевинске дозволе односно решења о одобрењу извођења радова

Измене локацијски услова садрже све елементе Локацијских услова број ROP-KUL-1107-LOC-21/2023 под заводним бројем 05-353-127/2023 од 17.10.2023. године, преформулисаним називом радова који се изводе.

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:

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу;
- Пројекат за грађевинску дозволу израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације. Пројекат за грађевинску дозволу мора садржати пројекте прикључака и инсталација у складу са законом и правилницима; У извештају техничке контроле пројектне документације обавезно је посебно навести да је пројекат за грађевинску дозволу израђен у складу са Водним условима;
- Доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнади за Централну евиденцију;
- Доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у смислу Закона, осим ако је то право уписано у јавној књизи или је успостављено законом;
- Сагласност власника суседне парцеле к.п. 7927 к.о. Кула

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:

- Услови за пројектовање и прикључење "ЕПС Дистрибуција", Огранак Електродистрибуција Сомбор из Сомбора, број 2540400-Д.07.07.-419387/_-23 од 26.09.2021.године;
- Услови за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број број 2038/2023 од 28.09.2023. године;
- Услови у погледу мера заштите од пожара издатих од Министарства унутрашњих послова, Одељења за ванредне ситуације Сомбор 07.28 бр. 217-28-1376/23-1 од 27.09.2023. године.
- Водни услови број II-612/3-24 од 24.04.2024.године, издатих од стране ЈВП "Воде Војводине"Нови Сад
- Водни услови број II-1092/5-23 од 09.10.2023.године, издати од стране ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад;
- Мишљење Општинске управе општине Кула, Одељења за инвестиције, заштиту животне средине и енергетски менаџмент из Куле, број 018-501-98/2023 од 28.09.2023. године
- Сагласност власника суседне парцеле к.п. 7927 к.о. Кула
- Копија катастарског плана;
- Копија катастарског плана водова;
- Идејно решење.

Обрадила: [REDACTED]

Доставити:

