



Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Општина Кула  
Општинска управа  
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ  
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ  
Број предмета: РОР-КУЛ-29906-ЛОС-1/2020  
Заводни број: 05-353-318/2020  
Дана 09.11.2020. године  
Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општинске управе Кула, поступајући по захтеву Привредно друштво Анимал Комерц д.о.о. Београд, [REDACTED] [REDACTED] поднетог преко пуномоћника Митра Бореновића из Куле, [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 9/20), члана 2 Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 115/2020), члана 18 Одлуке о општинској управи ("Сл. лист општине Кула", број 20/19), овлашћења начелника општинске управе Кула бр. 015-112-104/2020-4 од 08.02.2020. године и Просторног плана општине Кула ("Службени лист општине Кула", број 33/15) издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ  
ЗА ИЗГРАДЊУ КОНЗУМ ЦЕНТРА-ФАРМЕ ЗА ЗА УЗГОЈ КОКА НОСИЉА,  
КАПАЦИТЕТА ОКО 25000 КОКА НОСИЉА  
НА К.П. БРОЈ 2463/16 К.О. КРУШЧИЋ**

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

**1. Подаци о катастарској парцели**

к.п. број	катастарска општина	површина	грађевинску парцелу чини	врста земљишта	носиоц права на земљишту
2463/16	Крушчић	3ха 46а 08m <sup>2</sup>	к.п. број 2463/16	грађевинско земљиште изван грађевинског подручја	Производно трговинско предузеће Анимал Комерц.д.о.о.

**2. Плански документ**

издаје се на основу	Просторног плана општине Кула ("Службени лист општине Кула", број 33/15)
планирана целина, односно зона	грађевинско земљиште изван грађевинског подручја насеља Крушчић, постојећа пољопривредна економија, радна зона

### 3. Подаци о објектима који се граде

намена објеката	конзум центар-фарма за узгој кока носиља, као проширење постојећег комплекса живинарске фарме. 1. објекат за смештај кока носиља капацитета око 25000 2. силос са системом за усип 3. систем за транспорт јаја
тип објеката	слободно-стојећи објекти
категорија објеката	Б
класификациони број објеката	127112
брutto површина објеката	1. објекат за смештај кока носиља - 1 831 m <sup>2</sup> 2. темељи силоса са системом за усип - 30 m <sup>2</sup> 3. систем за транспорт јаја - 29 m <sup>2</sup>
висина	1. објекат за смештај кока носиља - 5,35 m 2. силос са системом за усип - 6,44 m 3. систем за транспорт јаја - 3 m
спратност	1. објекат за смештај кока носиља - П+0 2. силос са системом за усип - П+0 3. систем за транспорт јаја - П+0
индекс заузетости	15,06%(макс. 40%)
да ли је објекат главни или други на парцели	1. објекат за смештај кока носиља - главни објекат 2. силос са системом за усип - други објекат 3. систем за транспорт јаја - други објекти
подаци о постојећим објектима на парцели	објекти на к.п. 2463/5 к.о. Крушчић, на копији плана обележени са 4,5, 6,7,8,9,10,11,12,13,14,15, 16 и 17 се задржавају.
Етапност градње	Једна фаза

### 4. Правила за изградњу

Положај објеката у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле	Планирани објекти су удаљени од регулационе линије, према улици 22. Октобра, око 145м, док су од суседне парцеле број 3152 к.о. Крушчић, чији је корисник ЈВП "Воде Војводине", удаљени 10м.
Ограђивање грађевинске парцеле	Грађевинска парцела се може ограђивати транспарентном или комбинованом оградом до висине 2,2 m. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1 m од међне линије или на међну линију уз прибављену сагласност суседа. Ограда према суседним катастарским парцелама на којој се узгајају пољопривредне културе по правилу треба да је транспарентна. Преграђивање функционалних целина унутар комплекса, одвајање производног и техничког дела или другачије издвојених целина, ограда не може бити веће висине од спољне ограде.
Паркирање возила	Паркирање возила власник објеката треба да обезбеди на сопственој грађевинској парцели.

## 5. Услови за пројектовање и прикључење

<b>Услови за прикључење</b>	
Водопривредна инфраструктура	
Водовод	За потребе водоснабдевања планираних објеката (санитарне и технолошке воде) фарме на постојећем комплексу, предвидети прикључење на интерну водоводну мрежу комплекса фарме, која је прикључена на сопствене бушене бунаре, у складу са водним условима ЈВП "Воде Војводине" из Новог Сада, број II-1146/5-20, од 02.11.2020. године.
Атмосферска канализација	одводњавање атмосферских вода са платоа и кровних површина вршити у складу са водним условима ЈВП "Воде Војводине" из Новог Сада, број II-1146/5-20, од 02.11.2020. године.
Фекална канализација	Санитарно-фекалне отпадне воде се испуштају у водонепропусну септичку јаму, у складу са водним условима ЈВП "Воде Војводине" из Новог Сада, број II-1146/5-20, од 02.11.2020. године. Санитарни чворови за особље, гардеробе итд. се налазе у постојећим објектима комплекса.
Отпадне воде	Отпадне воде које настају у оквиру фарме (воде од чишћења обј. и др.), предвидети оптимални капацитет водонепропусног ретензивног базена за прихват ових вода, у складу са водним условима ЈВП "Воде Војводине" из Новог Сада, број II-1146/5-20, од 02.11.2020. године.
Електроенергетска инфраструктура	
Секундарна нисконапонска мрежа	Објекти се прикључују на електромрежу увођењем СН кабела у трансформаторску ћелију иза мерења у ЗТС 20/0.4 кV „Фарма“, у складу са условима Огранка Електродистрибуције Сомбор број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-313929/-20 ОД 26.10.2020.
Саобраћајна инфраструктура	
Колски и пешачки приступ парцели	Новопроектвана интерна саобраћајница, која је у функцији експлоатације и рада фарме као и противпожарних захтева, се прикључује на улицу 22. Октобра, преко постојеће интерне саобраћајнице.
<b>Услови за пројектовање</b>	
Процена утицаја на животну средину	у складу са Мишљењем Општинске управе општине Кула, Одељења за инвестиције, заштиту животне средине и енергетски менаџмент из Куле, број 018-501-102/2020. године, од 26.10.2020. године
Водни услови	у складу са водним условима ЈВП "Воде Војводине" из Новог Сада, број II-1146/5-20, од 02.11.2020. године.
Заштита водотокова - мелиорационих канала КК-II и КК-II-13-1	у складу са водним условима ЈВП "Воде Војводине" из Новог Сада, број II-1146/5-20, од 02.11.2020. године.
Заштита од пожара	У складу са Условима за безбедно постављање издатих од Министарства унутрашњих послова, Одељења за ванредне ситуације Сомбор 09.28 бр. 217-15694/20-1 од 29.10.2020. године. Потребно је, пројекат за извођење објекта, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара доставити на сагласност.

## **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, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 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. 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
- У извештају техничке контроле пројектне документације обавезно је посебно навести да је пројекат за грађевинску дозволу израђен у складу са водним условима ЈВП "Воде Војводине" из Новог Сада, број II-1146/5-20, од 02.11.2020. године.
- У пројекту за грађевинску дозволу приказати објекте из тачке 5.4. (5.4.1., 5.4.2. и 5.4.3.), у складу са водним условима ЈВП "Воде Војводине" из Новог Сада, број II-1146/5-20, од 02.11.2020. године.
- 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

Идејни пројекат мора садржати приказ прикључивања инсталација на инфраструктуру у складу са Законом, правилницима и Условима имаоца јавних овлашћења.

### **Локацијски услови важе 2 године од дана издавања.**

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:**

- Извод из Просторног плана општине Кула, са положајем простора обраде
- Диспозиција планиране изградње конзум центра - фарме за узгој кока носилца, капацитета око 25000 на к.п. број 2463/16 к.о. Крушчић
- Копија катастарског плана водова
- Мишљење Општинске управе општине Кула, Одељења за инвестиције, заштиту животне средине и енергетски менаџмент из Куле, број 018-501-102/2020. године, од 26.10.2020. године
- Водни услови, ЈВП "Воде Војводине" из Новог Сада, број II-1146/5-20, од 02.11.2020. године.
- Услови Одељења за ванредне ситуације Сомбор 09.28 бр. 217-15694/20-1 од 29.10.2020.године
- услови ЕПС Дистрибуције, Огранка Електродистрибуције Сомбор број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-313929/-20 од 26.10.2020.
- Идејно решење приложено уз захтев

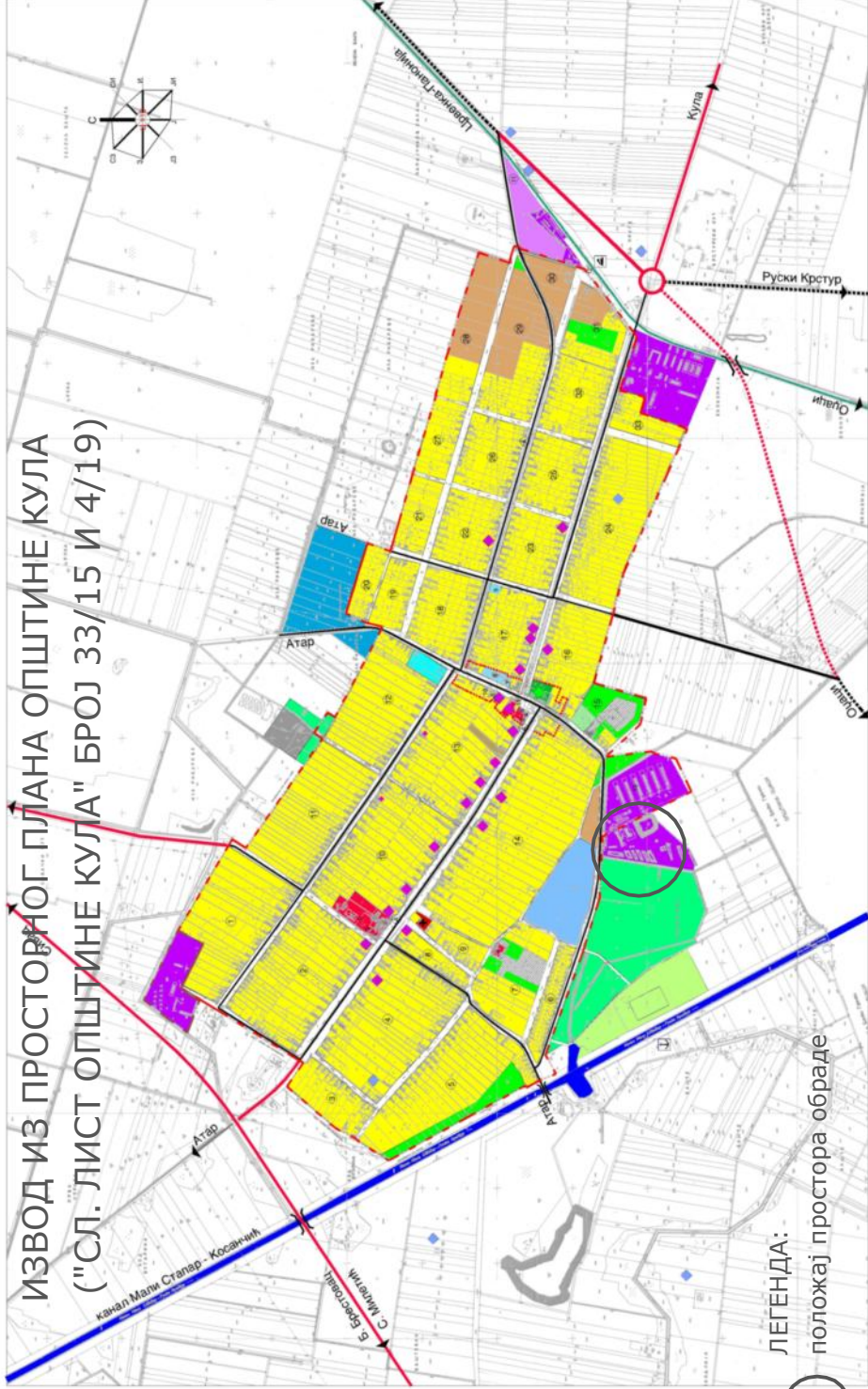
Обрадила: Милана Бокић, мастер инг. арх.

Доставити:

- Подносиоцу захтева, електронским путем
- Објављивање у електронском облику путем интернета
- Имаоцима јавних овлашћења у електронском облику
- Архиви

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА:  
Славка Кочонда, дипл. инг. грађ.

ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ КУЛА  
("СЛ. ЛИСТ ОПШТИНЕ КУЛА" БРОЈ 33/15 И 4/19)

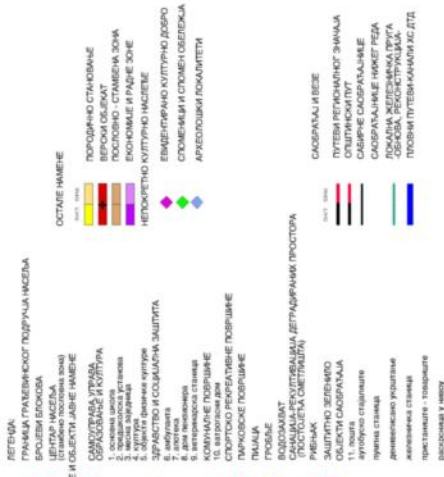


ЛЕГЕНДА:  
положај простора обраде

ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ КУЛА  
КУЛА



ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ УРЕЂЕЊА  
НАСЕЉА КРУШЧИЋ  
РАЗМЕШТАЈ ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ



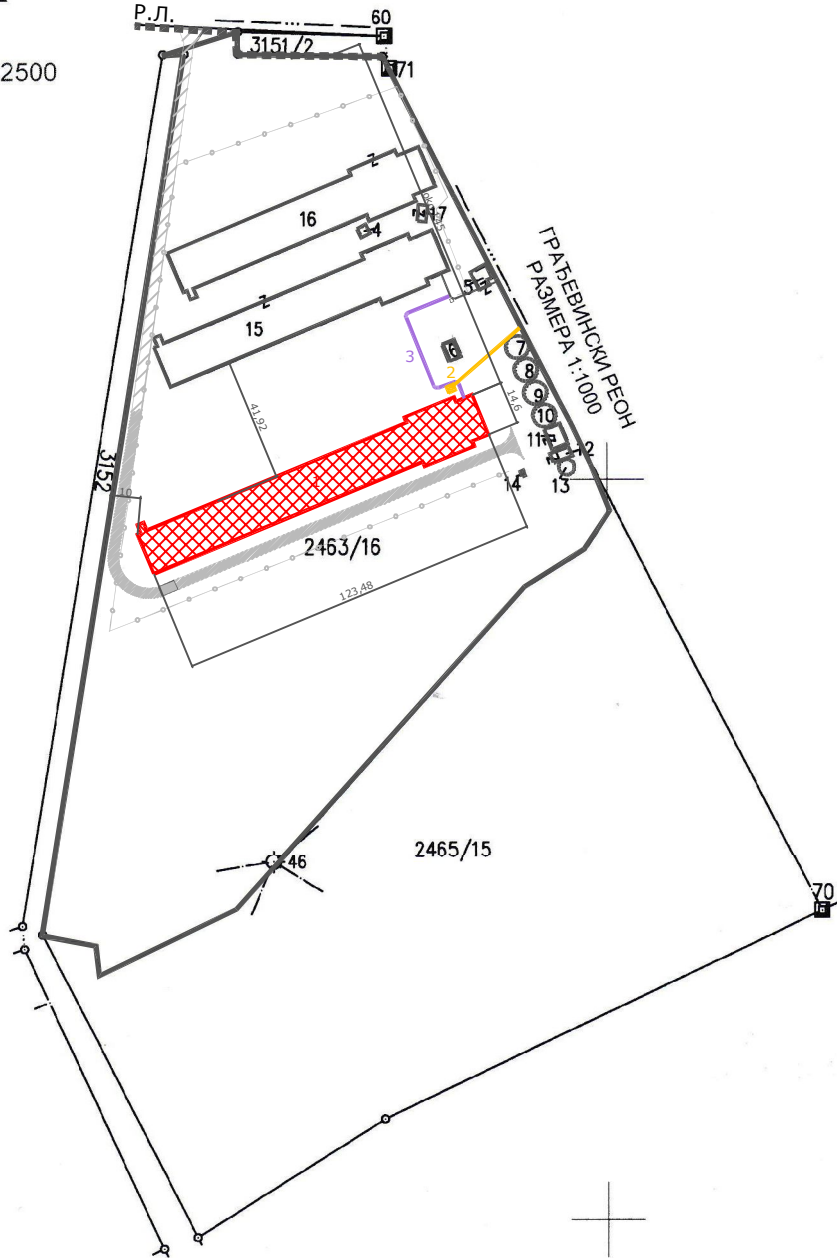
нaruчилац:	Општина Кула
инвеститор:	ЈП Завод за изградњу Кула
обрађивач:	ЈП "Завод за урбанизам Кула-Ошани" Кула Грађевински пројекат: План намене површина и размештај објекта јавне намене за насеље Крушчић
назив плана:	Просторни план општине Кула
одговорни планер:	Развој Мирак, лпс.инг.др.р.
размера:	1:10.000
број прилога:	1.1.
број саборача:	49/12

ДИСПОЗИЦИЈА ПЛАНИРАНЕ КОНЗУМ ЦЕНТРА - ФАРМЕ ЗА УЗГОЈ КОКА НОСИЉА  
 КАПАЦИТЕТА ОКО 25000 НА К.П. БРОЈ к.п. 2463/16 к.о. Крушчић

КАПАЦИТЕТНА ПЛАНИРАНА ОКО 25000/10

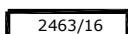

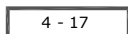

КО КРУШЧИЋ

Размера штампе 1: 2500









ЛЕГЕНДА:

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ

-  2463/16 грађевинска парцела
-  Р.Л. регулациона линија
-  4 - 17 постојећи објекти на парцели
-  постојећа интерна саобраћајница

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ

-  фарма за узгој кока носиља
-  2 — силос са системом за усип
-  3 — систем за транспорт јаја
-  планирана интерна саобраћајница
-  дезо баријера
- 

ОБРАДИЛА:  
 Милана Бокић, мастер. инг. арх.