

ОПШТИНСКА УПРАВА

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО - СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО - ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-35117-LOCH-2/2021

Заводни број: 05-353-233/2021

Дана 22. децембра 2021. године

Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општинске управе Кула, поступајући по захтеву „Edufarm“ доо из Црвенке, [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Василијевић Зорана из Београда, [REDACTED], на основу члана 53а став 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 и 52/2021), 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 015-112-100/2021-1 од 08.07.2021. године и Просторног плана општине Кула ("Службени лист општине Кула", број 33/15 и 4/19) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА ИЗГРАДЊУ ПОЉОПРИВРЕДНИХ ОБЈЕКТА – ТОВИЛИШТА (КАПАЦИТЕТА 700 ГРЛА СВИЊА), ПОДЗЕМНОГ РЕЗЕРВОАРА ЗА ТЕЧНИ СТАЈЊАК И СЕПТИЧКЕ ЈАМЕ

НА К.П. БРОЈ 8144/2 К.О. ЦРВЕНКА

Ови услови садрже податке о могућностима и ограничењима градње на к.п. број 8144/2 к.о. Црвенка 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
8144/2	Црвенка	4 ha 90 a 80 m ²	к.п. број 8144/2 к.о. Црвенка	грађевинско земљиште изван грађевинског подручја	„Edufarm“ доо Crvenka

2. Плански документ

издаје се на основу	Просторног плана општине Кула ("Службени лист општине Кула", број 33/15 и 4/19)
просторна целина, односно зона	обрадиво пољопривредно земљиште (са пољопривредним економијама)

3. Подаци о објектима који се граде

намена објекта	Товилиште (капацитета 700 грла свиња)
	резервоар за течни стајњак
	септичка јама
тип објекта	Товилиште – слободностојећи објекат
	резервоар за течни стајњак – подземни објекат

	септичка јама - подземни објекат
категирија објеката	Товилиште – Б
	резервоар за течни стајњак – А
класификациони број објеката	Товилиште – 127112
	резервоар за течни стајњак – 127141
брutto површина објеката	Товилиште – 650 m ²
	резервоар за течни стајњак – 114 m ²
брutto површина објеката у основи приземља	Товилиште – 650 m ²
висина слемена /дубина резервоара	Товилиште – 4,13 m од коте терена
	резервоар за течни стајњак – 2,50 m (од коте терена до дна резервоара)
Спратност објеката	Товилиште – П+0
индекс заузетости	4,00 % (макс. 40%)
да ли је објекат главни или други на парцели	Товилиште – главни објекат
	резервоар за течни стајњак – други објекат
	септичка јама - други објекат
подаци о постојећим објектима на парцели	Постојећи објекти евидентирани на копији катастарског плана под бројем 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8 и 9 се задржавају, док се објекат број 5 у површини од 636 m ² уклања и на његовом месту се гради планирани објекат товилишта.

4. Подаци о идејном решењу

Пројектант / одговорно лице пројектанта	CONVENTUS CONSULTANTS DOO Novi Beograd / Предраг Живојиновић
Главни пројектант	Биљана Бурсаћ Давидовић
Одговорни пројектант	Биљана Бурсаћ Давидовић
Број техничке документације	IDR-82/2021
Место и датум израде	Београд, новембар 2021. године

5. Правила за изградњу

Положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле	Постојећи објекти се задржавају, док се објекат број 5 уклања и на његовом месту се гради објекат товилишта. Подземни резервоар за течни стајњак се гради између планираног објекта товилишта, на удаљености од 2,3 m и постојећег објекта број 4 на удаљености од 2,45 m.
Паркирање возила	Паркирање возила власник објекта треба да обезбеди на сопственој грађевинској парцели.

6. Услови за пројектовање и прикључење од имаоца јавних овлашћења

Услови за прикључење	
Водопривредна инфраструктура	
Водовод – хидрантска мрежа	Прикључак на насељску водоводну мрежу је постојећи, у складу са Водним условима, ЈВП “Воде Војводине” из Новог Сада, број II-1299/5-21, од 14.12.2021. године
Атмосферска канализација	Одвођење атмосферских вода са објеката и платоа обезбедити атмосферском канализацијом на зелене површине у оквиру комплекса, у складу са Водним условима, ЈВП “Воде Војводине” из Новог Сада, број II-1299/5-21, од 14.12.2021. године
Фекална канализација	Отпадне воде одводити у новопроектвану септичку јаму у складу са Водним условима, ЈВП “Воде Војводине” из Новог Сада, број II-1299/5-21, од 14.12.2021. године
Технолошка канализација	Технолошко отпадне воде се одводе у планирани подземни резервоар за течни стајњак, у складу са Водним условима, ЈВП “Воде Војводине” из Новог Сада, број II-1299/5-21, од 14.12.2021. године
Електроенергетска инфраструктура	
Секундарна нисконапонска мрежа	Прикључак на електроенергетску мрежу је постојећи.
Саобраћајна инфраструктура	
Колски и пешачки приступ парцели	Постојећи колски прикључак
Услови за пројектовање	
Заштита подземних и надземних вода	у складу са Водним условима, ЈВП “Воде Војводине” из Новог Сада, број II-1299/5-21, од 14.12.2021. године
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 018-501-166/2021 од 01.12.2021. године. Носилац пројекта је у обавези да се обрати са захтевом за одлучивање о потреби процене утицаја пројекта на животну средину.

7. 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021) 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 елаборат енергетске ефикасности, израђен према прописима о енергетској ефикасности зграда, пројекте прикључака (вода, струја, саобраћајни прикључак...) и инсталација у складу са законом и правилницима; пројекте предвиђених Водним условима број III-1299/5-21, од 14.12.2021. године, издатих од стране ЈВП "Воде Војводине" из Новог Сада. У извештају техничке контроле пројектне документације обавезно је посебно навести да је пројекат за грађевинску дозволу израђен у складу са Водним условима.
3. Студија о процени утицаја на животну средину, уколико је утврђена потреба процене утицаја на животну средину, или решење којим је утврђено да није потребна израда студије
4. Доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнади за Централну евиденцију
5. Доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у смислу Закона, осим ако је то право уписано у јавној књизи или је успостављено законом

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. Копија катастарског плана водова
2. Копија катастарског плана
3. Водни услови, ЈВП "Воде Војводине" из Новог Сада, број II-1299/5-21, од 14.12.2021. године
4. Мишљење, Општинске управе општине Кула, Одељења за инвестиције, заштиту животне средине и енергетски менаџмент из Куле, број 018-501-166/2021 од 01.12.2021. године
5. Идејно решење приложено уз захтев

Обрадила: [REDACTED]

Доставити:

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

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА:

[REDACTED]