

ОПШТИНСКА УПРАВА

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО - СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО - ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-12369-LOC-2/2022

Заводни број: 05-353-100/2022

Дана 24. јуна 2022. године

Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општинске управе Кула, поступајући по захтеву Занатске радње "Див" Наталија Видекањић ПР из Куле, [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Лазић Дике из Црвенке, [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 Плана генералне регулације насеља Руски Крстур ("Сл. лист општине Кула", бр. 30/2015) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЗА ТОВ СВИЊА И ПОДНОГ СКЛАДИШТА ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПРОИЗВОДА НА К.П. БРОЈ 4745/1 И 4745/7 К.О. РУСКИ КРСТУР

Ови услови садрже податке о могућностима и ограничењима градње на к.п. број 4745/1 и 4745/7 к.о. Руски Крстур 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
4745/1	Руски Крстур	1 ha 07 a 70 m ²	к.п. број 4745/1 и 4745/7 к.о. Руски Крстур	Земљиште у грађевинском подручју	Видекањић Наталија

4745/7	Руски Крстур	74 а 73 m ²	к.п. број 4745/1 и 4745/7 к.о. Руски Крстур	Земљиште у грађевинском подручју	Занатска радња "Див" Наталија Видекањић ПР
--------	-----------------	---------------------------	---	--	--

Спајањем к.п. број 4745/1 и 4745/7 к.о. Руски Крстур, ће се формирати једна грађевинска парцела, укупне површине од 18 243 m². **Спајање парцела се мора извршити пре издавања употребне дозволе.**

2. Плански документ

издаје се на основу	Плана генералне регулације насеља Руски Крстур ("Сл. лист општине Кула", бр. 30/2015)
просторна целина	блок број 29
Планирана зона	Радна зона

3. Подаци о објектима који се граде

намена објеката	Објекат бр. 1 – објекат за тов свиња, капацитета 1800 комада
	Објекат бр. 2 – подно складиште пољопривредних производа
тип објеката	Објекат бр. 1 – слободностојећи објекат
	Објекат бр. 2 – слободностојећи објекат
категирија објеката	Објекат бр. 1 – Б

	Објекат бр. 2 – Б
класификациони број објеката	Објекат бр. 1 – 127112
	Објекат бр. 2 – 127122
бруто површина објеката	Објекат бр. 1 – 2144 m ²
	Објекат бр. 2 – 1482 m ²
висина слемена	Објекат бр. 1 – 6,15 m (од коте терена)
	Објекат бр. 2 – 8,3 m (од коте терена)
Спратност објеката	Објекат бр. 1 – П+0
	Објекат бр. 2 – П+0
индекс заузетости	31,67 % (макс. 70%)
да ли је објекат главни или други на парцели	Објекат бр. 1 – главни објекат
	Објекат бр. 2 – главни објекат
подаци о постојећим објектима на парцели	Објекти на копији катастарског плана се задржавају, осим објекта број 5 и 13 на к.п. 4745/7 к.о. Руски Крстур, који се уклањају. Постојећи објекти за тов свиња су капацитета 1200 комада свиња.
Етапност градње	Једна фаза

4. Подаци о идејном решењу

Пројектант / одговорно лице пројектанта	Alter Ego Architects d.o.o. / Лазић Дико
Главни пројектант	Лазић Дико, дипл. инж. арх.
Одговорни пројектант	Лазић Дико, дипл. инж. арх.
Број техничке документације	АЕА-013/22
Место и датум израде	Црвенка, април 2022. године

5. Правила за изградњу

Положај објекта на грађевинској парцели	Планиран објекат за тов свиња је удаљен од к.п. 4740/9, 4740/7, 4741/2, 4742/2, 4743/2 и 4745/8 к.о. Руски Крстур 5,0 м. Планиран објекат подног складишта пољопривредних производа је удаљен од к.п. 4745/9 к.о. Руски Крстур 1,0 м, уз сагласност власника суседне парцеле. Планиран објекат подног складишта је удаљен од регулационе линије 1,0 м.
Ограђивање грађевинске парцеле	Грађевинске парцеле се могу ограђивати зиданом, транспарентном или комбинованом оградом до висине 2,2 м, тако да ограда и стубови ограде буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.
Заступљеност озелењених површина	Минимална заступљеност озелењених површина без паркинга за парцеле веће од 5000 m ² износи 30 %.
Паркирање возила	Паркирање возила власник објеката треба да обезбеди на сопственој грађевинској парцели.

6. Услови за пројектовање и прикључење

--

Услови за прикључење

Водопривредна инфраструктура

Водовод – хидрантска мрежа	Постојећи прикључак у складу са Водним условима, ЈВП “Воде Војводине” из Новог Сада, број II-669/5-22, од 10.06.2022. године
Атмосферска канализација	Одвођење атмосферских вода са објеката и платоа обезбедити у складу са Водним условима, ЈВП “Воде Војводине” из Новог Сада, број II-669/5-22, од 10.06.2022. године
Фекална канализација	у складу са Водним условима, ЈВП “Воде Војводине” из Новог Сада, број II-669/5-22, од 10.06.2022. године
Технолошка канализација	Технолошко отпадне воде одводити у складу са Водним условима, ЈВП “Воде Војводине” из Новог Сада, број II-669/5-22, од 10.06.2022. године

Електроенергетска инфраструктура

Секундарна нисконапонска мрежа	Постојећи прикључак
--------------------------------	---------------------

Саобраћајна инфраструктура

Колски и пешачки приступ парцели	Постојећи прикључак
----------------------------------	---------------------

Услови за пројектовање

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 018-501-78/2022 од 06.07.2022. године. Носилац пројекта је
------------------------------------	---

	у обавези да се обрати са захтевом за одлучивање о потреби процене утицаја пројекта на животну средину.
Заштита подземних и површинских вода	у складу са Водним условима, ЈВП "Воде Војводине" из Новог Сада, број II-669/5-22, од 10.06.2022. године
Услови у погледу мера заштите од пожара	У складу са Условима у погледу мера заштите од пожара МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Сомбору, 09.28 број 217-9040/22-1 од 06.06.2022. године. Потребно је, пројекат за извођење објекта, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара доставити на сагласност.
Услови заштите одбране земље	у складу са Обавештењем, Министарства одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру из Београда, број 10569-2 од 03.06.2022. године

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.

Саставни део пројекта за грађевинску дозволу су и пројекти, израђени у складу са тачком

4.6. Водних услова, пројекти прикључака, као и унутрашњи разводи свих инсталација предвиђених овим локацијским условима у складу са Законом и правилницима.

3. 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

Вршилац техничке контроле пројектне документације је у обавези да да посебну изјаву да је пројекат за грађевинску дозволу израђен у складу са водним условима.

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:

- Копија катастарског плана водова
- Копија катастарског плана
- Мишљење Општинске управе општине Кула, Одељења за инвестиције, заштиту животне средине и енергетски менаџмент из Куле, број 018-501-78/2022 од 06.07.2022. године
- Условима у погледу мера заштите од пожара МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Сомбору, 09.28 број 217-9040/22-1 од 06.06.2022. године
- Водни услови, ЈВП "Воде Војводине" из Новог Сада, број II-669/5-22, од 10.06.2022. године
- Обавештење, Министарства одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру из Београда, број 10569-2 од 03.06.2022. године
- Идејно решење приложено уз захтев

Обрадила: [REDACTED]

Доставити:

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

4. Архиви

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА:

