

Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Кула

Општинска управа

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-1107-LOCA-10/2022

Заводни број: 05-353-169/2022

Дана 29. 09. 2022. године

Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општинске управе Кула, поступајући по захтеву Арваји Александра [REDACTED] поднетог преко пуномоћника Лазих Дике [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, 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 015-112-104/2020 од 08. 02. 2020. године и Просторног плана општине Кула ("Службени лист општине Кула", број 33/15 и 4/19), издаје:

ИЗМЕНЕНЕ ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА ИЗГРАДЊУ ФАРМЕ СВИЊА КАПАЦИТЕТА 650 КОМАДА НА К.П. БРОЈ 7928

К.О. КУЛА СА ПРАТЕЋИМ ОБЈЕКТИМА, ИНФРАСТРУКТУРОМ И

ПРИКЉУЧЦИМА: ТРОФАЗНИ НН ПРИКЉУЧНИ ВОД НА К.П. БРОЈ 7928, 10054, 7941 И 10056/2 К.О. КУЛА И ПРИКЉУЧКА НА НАСЕЉСКИ ВОДОВОД

НА К.П. БРОЈ 10057/2, 10055/1, 10054 И 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.	кат.	површина	врста земљишта	[REDACTED]

број:	општина			██████████
7928	Кула	10.445m²	пољопривредно земљиште (њива I класе)	██████████████████ ██████████████████
10054	Кула	3.712m²	некатегорисани пут	██████████████████████████████ ██████
7941	Кула	5.737m²	пољопривредно земљиште (њива II класе)	██████████████████ ██████████████████
10056/2	Кула	7.087m²	некатегорисани пут	██████████████████████████████ ██████
10057/2	Кула	5.357m²	Козарачка улица	██████████████████████████████ ██████
10055/1	Кула	595m²	некатегорисани пут	██████████████████████████████ ██████

2. Плански документ

издаје се на основу	Просторног плана општине Кула ("Службени лист општине Кула", број 33/15 и 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	Остале пољопривредне зграде	трофазни НН	прикључак на насељску водоводну мрежу
----------------	----------------	----------------	-----------------------------	-------------	---------------------------------------

			(септичка јама и осочна јама	прикључни вод	
категорија објекта	А	Б	А	Г	Г
класификациони број објекта	127111	127141	127141	222410	222210
брuto површина објекта	568m ²	8,82m ²	септичка јама - 4m ² осочна јама - 15,86m ²	дужина 615m	дужина 930m
висина објекта	5,56m од коте терена	6,5m од коте терена	-	-	-
спратност	П+0	-	-	-	-
индекс заузетости	5,82%				

4. Правила грађења

Намена објеката	фарма свиња капацитета 650 комада са пратећим објектима и инфраструктуром и прикључцима: електро вода и прикључка на насељски водовод
Растојање грађевинске линије од регулационе линије	Објекти се постављају на удаљености од мин. 20m од међне линије државног пута IB реда (к.п. број 9830/2 к.о. Кула).
Растојање грађевинске линије од међа суседних парцела	Удаљеност објеката од међне линије према к.п. број 7929 к.о. Кула је 10,14m. Удаљеност објеката од 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 7927 к.о. Кула, 20m од међне линије државног пута IB 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	Инвеститор је исходовао Решење о употребној дозволи виноградарске кућице број ROP-KUL-16410-IUP-10/2022, заводни број 05-351-572/2022 од 17. 08. 2022. године.

5. Услови за пројектовање и прикључење имаоца јавних овлашћења

Услови за пројектовање и прикључење	
прикључење на електроенергетску мрежу	<p>Прикључење на електроенергетску мрежу извести у складу са Условима за пројектовање и прикључење "ЕПС Дистрибуција", Огранак Електродистрибуција Сомбор из Сомбора, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-41526/_-21 од 11. 02. 2021. године и Електродистрибуција Србије доо Београд Огранак електродистрибуција Сомбор број 2460800-Д.07.07.-416726/_-22 од 26. 09. 2022. године.</p> <p>При укрштању и паралелном вођењу електро вода са постојећом инфраструктуром придржавати се свих правила која важе за одређену врсту инсталација. Неопходно је пре почетка радова извршити откривање подземних инсталација ручним ископом (шлицовањем) у попречном профилу улице. Након завршетка радова обавеза је инвеститора да околно земљиште доведе у првобитно стање.</p>
прикључење на јавни пут	Прикључак обезбедити са некатегорисаног пута (к.п. број 10054 к.о. Кула) у складу са Условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 442/2021 од 18. 02. 2021. године.
прикључење на насељску водоводну мрежу	<p>у складу са:</p> <p>- Условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број број 442/2021 од 18.02.2021. године;</p>

	<p>- Изменама Улова за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 1706/2020 од 18. 09. 2020. године са скицом;</p> <p>- Допуном Улова за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 572/2021 од 25. 02. 2021. године;</p>
Услови за пројектовање	
<p>заштита подземних и површинских вода</p>	<p>У складу са Водним условима број I-276/5-21 од 23.02.2021. године, издатих од стране ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад.</p> <p>Инвеститор је у обавези да након извршене градње у посебном поступку прибави водну дозволу.</p>

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

Измена локацијских услова садржи све елементе из локацијских услова ROP-KUL-1107-LOCH-2/2021 од 25. 02. 2021. године, осим локације и површине силоса за храну, која сада износи 8,82m² и осочне јаме чија површина износи 15,86m², у складу са Идејним решењем.

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, 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. Пројекат за грађевинску дозволу мора садржати пројекте прикључака и инсталација у складу са законом и правилницима; пројекат прикључка на водоводну и електроенергетску мрежу; објекте предвиђене Водним условима број I-276/5-21 од 23. 02. 2021. године, издате од стране ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад, као што су: уређена депонија за одлагање и зрење ђубрива, објекте за ретензију (таложнике) течне фазе, водонепропусне осочне јаме, водонепропусне септичке јаме санитарно – фекалних и отпадних вода и др. Уколико пројектант сматра да ови објекти нису потребни за предвиђено технолошко решење фарме, дужан је да у пројекту за грађевинску дозволу образложи технологију која не захтева изградњу неких од наведених објеката. У извештају техничке контроле пројектне документације обавезно је посебно навести да је пројекат за грађевинску дозволу израђен у складу са Водним условима;
3. Доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнади за Централну евиденцију;

4. Доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у смислу Закона, осим ако је то право уписано у јавној књизи или је успостављено законом;
5. Сагласност власника и хипотекарног повериоца к.п. број 7941 к.о. Кула за постављање прикључка;
6. Сагласност власника к.п. број 7927 к.о. Кула да се објекат може поставити на удаљености мањој од 10m;
7. **Решење и доказ о уплати** накнаде за постављање инсталација (водоводни прикључак и електро прикључак) поред, испод или изнад на општинским путевима, улицама и некатегорисаним путевима у јавној својини општине Кула, у складу са Одлуком о накнадама за коришћење јавних и некатегорисаних путева у јавној својини општине Кула ("Службени лист општине Кула" број 14/2019). Приближна дужина водоводног прикључка на к.п. број 10057/2, 10055/1, 10054 к.о. Кула, где је носиоц права на земљишту Општина Кула (јавна својина) је 930m, што је у надлежности ЈКП "Комуналац" Кула. Приближна дужина електро прикључка на к.п. број 10054 и 10056/2 к.о. Кула, где је носиоц права на земљишту Општина Кула (јавна својина) је 28m, што је у надлежности ЈКП "Комуналац" 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.

7. Саставни део локацијских услова су:

1. Услови за пројектовање и прикључење "ЕПС Дистрибуција", Огранак Електродистрибуција Сомбор из Сомбора, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-41526/_-21 од 11. 02. 2021. године;
2. Услови за пројектовање и прикључење Електродистрибуција Србије доо Београд Огранак електродистрибуција Сомбор број 2460800-D.07.07.-416726/_-22 од 26. 09. 2022. године;
3. Услови за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број број 442/2021 од 18.02.2021. године;
4. Измена Услови за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 1706/2020 од 18. 09. 2020. године са скицом;
5. Допуна Услови за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 572/2021 од 25. 02. 2021. године;
6. Водни услови број I-276/5-21 од 23. 02. 2021. године, издати од стране ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад;
7. Копија катастарског плана;
8. Копија катастарског плана водова;
9. Идејно решење.

Обрадила: [REDACTED]

Доставити:

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

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

[REDACTED]