

Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Кула

Општинска управа

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-5837-LOCA-4/2022

Заводни број: 05-353-184/2022

Дана 31. 10. 2022. године

Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општинске управе Кула, поступајући по захтеву ПОБЕДЕ ПЛУС МЛИН доо [REDACTED] [REDACTED] поднетог преко пуномоћника СКЕНЦИЋ ИНЖЕЊЕРИНГ - а доо [REDACTED] [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 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 насељеног места Кула ("Службени лист општине Кула", број 16/11 и 17/13), издаје:

ИЗМЕНЕНЕ ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА: МЛИНА КАПАЦИТЕТА 150t/24h СА СИЛОСИМА ЗА БРАШНО, ПАЛЕТНОГ СКЛАДИШТА СА АНЕКСОМ УЗ ПАЛЕТНО СКЛАДИШТЕ, 12 СИЛОСА ЖИТАРИЦА УКУПНОГ КАПАЦИТЕТА 7.200t СА УСИПНИМ КОШЕМ И НАДСРЕШНИЦОМ, МАШИНСКЕ КУЋЕ СА ЕЛЕВАТОРСКИМ ТОРЊЕМ И ВЕЗНИМ РЕДЛЕРСКИМ МОСТОМ ПРЕМА ОБЈЕКТУ МЛИНА, КОЛСКЕ ВАГЕ НОСИВОСТИ 60t, УПРАВНЕ ЗГРАДЕ, ТРАФОСТАНИЦОМ 20/0,4kV 2X630KVA, КОЛСКО - МАНИПУЛАТИВНИХ ПОВРШИНА, ПАРКИНГ ПРОСТОРА, СВОМ НЕОПХОДНОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ И ПРИПАДАЈУЋЕ СПОЉНЕ ТЕХНОЛОШКЕ ОПРЕМЕ, НА К.П. БРОЈ 9107/32 К.О. КУЛА И ИЗГРАДЊУ ПРИКЉУЧНОГ 20kV ВОДА ОД РП ДО МБТС НА К.П. БРОЈ 9108/4, 9107/2, 9107/33 И 9107/32 К.О. КУЛА

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

1. подаци о катастарској парцели

к.п. број	кат. општина	површина	врста земљишта	власник
9107/32	Кула	60.000m ²	градско грађевинско земљиште	ПОБЕДА ПЛУС МЛИН доо Кула
9107/33	Кула	34.528m ²	градско грађевинско земљиште	ПОБЕДА ПЛУС МЛИН доо Кула
9107/2	Кула	14.663m ²	градско грађевинско земљиште	Јавна својина, Општина Кула
9108/4	Кула	34.125m ²	градско грађевинско земљиште	Јавна својина, Општина Кула

2. Плански документ

издаје се на основу	Плана генералне регулације насељеног места Кула ("Службени лист општине Кула", број 16/11 и 17/13)
просторна целина	блок број 66
планирана зона	Радна зона

3. Подаци о објектима који се граде

намена објекта

1. млин капацитета 150t/24h са силосима за брашно, палетно складиште са анексом уз палетно складиште

2. 12 силоса житарица укупног капацитета 7.200t са усипним кошем и надсрешницом, машинска кућа са елеваторским торњем и везним редлерским мостом према објекту млина

3. управна зграда

4. колска вага

5. прикључни 20kV вод

6. трафостаница

7. ретензиони базен са црпном станицом

8. резервоар и хидроцели

категорија објеката

1. млин капацитета 150t/24h са силосима за брашно, палетно складиште са анексом уз палетно складиште

В

2. 12 силоса житарица укупног капацитета 7.200t са усипним кошем и надсрешницом, машинска кућа са елеваторским торњем и везним редлерским мостом према објекту млина

Б

3. управна зграда

В

4. колска вага

А

5. прикључни 20kV вод

Г

6. трафостаница

Г

7. ретензиони базен са црпном станицом	Г
8. резервоар и хидроцели	Г
класификациони број	
1. млин капацитета 150t/24h са силосима за брашно, палетно складиште са анексом уз палетно складиште	125103 и 127131
2. 12 силоса житарица укупног капацитета 7.200t са усипним кошом и надсрешницом, машинска кућа са елеваторским торњем и везним редлерским мостом према објекту млина	127131
3. управна зграда	122011
4. колска вага	127141
5. прикључни 20kV вод	222410
6. трафостаница	222420
7. ретензиони базен са црпном станицом	222330
8. резервоар и хидроцели	222220
површина земљишта под објектом / заузетост	
1. млин капацитета 150t/24h са силосима за брашно, палетно складиште са анексом уз палетно складиште	млин - 709,01m ² и палетно складиште - 1.051,71m ²
2. 12 силоса житарица укупног капацитета 7.200t са усипним кошом и надсрешницом, машинска кућа са елеваторским торњем и везним редлерским мостом према објекту млина	909,23m ²

3. управна зграда	133,59m ²
4. колска вага	61,92m ²
5. прикључни 20kV вод	-
6. трафостаница	22,88m ²
7. ретензиони базен са црпном станицом	216,24m ²
8. резервоар и хидроцели	43,56m ² + 21,16m ²
висина објеката	
1. млин капацитета 150t/24h са силосима за брашно, палетно складиште са анексом уз палетно складиште	млин - 31,2m и палетно складиште - 9,32m ²
2. 12 силоса житарица укупног капацитета 7.200t са усипним кошом и надсрешницом, машинска кућа са елеваторским торњем и везним редлерским мостом према објекту млина	елеватор 26,8m
3. управна зграда	7,05m
4. колска вага	-
5. прикључни 20kV вод	-
6. трафостаница	2,82m
7. ретензиони базен са црпном станицом	-
8. резервоар и хидроцели	-

спратност	
1. млин капацитета 150t/24h са силосима за брашно, палетно складиште са анексом уз палетно складиште	млин - П+6 и палетно складиште - П+1
2. 12 силоса житарица укупног капацитета 7.200t са усипним кошом и надсрешницом, машинска кућа са елеваторским торњем и везним редлерским мостом према објекту млина	П+0
3. управна зграда	П+1
4. колска вага	-
5. прикључни 20kV вод	-
6. трафостаница	-
7. ретенциони базен са црпном станицом	-
8. резервоар и хидроцели	-

4. Подаци о Идејном решењу

Пројектант / одговорно лице пројектанта	SKENDŽIĆ INŽENJERING DOO Петроварадин / Милан Скенцић
Главни пројектант	Милан Скенцић, дипл. инж. технологије, лиценца број 371 6812 04
Одговорни пројектант	Ратко Станар, дипл. инж. грађ. лиценца број 311 5391 03
Број техничке	002/22

документације	
Место и датум израде	Нови Сад, септембар 2022. године

5. Правила грађења

Намена објекта	привредни објекти
Растојање грађевинске од регулационе линије	3,2m
Растојање грађевинске линије од међа суседних парцела	Дефинисано Идејним решењем. Минимална удаљеност од међних линија је 3m.
Ограђивање грађевинске парцеле	Грађевинска парцела се може ограђивати зиданом, транспарентном или комбинованом оградом до висине 2,2m, тако да ограда и стубови ограде буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата капије на уличној оградни не могу се отворати ван регулационе линије;
Паркирање возила	Паркирање теретних и путничких возила обезбедити на сопственој грађевинској парцели.
индекс заузетости	5,3% (макс. 70%)
индекс изграђености	0,2 (макс. 2,1)

6. Услови за прикључење

Водопривредна инфраструктура

Водовод	Прикључак на насељску водоводну мрежу извести у складу са Условима ЈКП "Комуналац" Кула, број 825/2022 од 19. 04. 2022. године и 825-3/2022 од 14. 10. 2022. године и Водним условима број II-1093/5-22 од 24. 10. 2022. године, издате од стране ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад.
Атмосферска канализација запрљане / зауљене атмосферске воде	У складу са Условима ЈКП "Комуналац" Кула, број 825/2022 од 19. 04. 2022. године и 825-3/2022 од 14. 10. 2022. године и Водним условима број II-1093/5-22 од 24. 10. 2022. године, издате од стране ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад.
Фекална канализација	У складу са Условима ЈКП "Комуналац" Кула, број 825/2022 од 19. 04. 2022. године и 825-3/2022 од 14. 10. 2022. године и Водним условима број II-1093/5-22 од 24. 10. 2022. године, издате од стране ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад.
Технолошке отпадне воде	У складу са Условима ЈКП "Комуналац" Кула, број 825/2022 од 19. 04. 2022. године, број 825-2/2022 од 10. 05. 2022. године и 825-3/2022 од 14. 10. 2022. године и Водним условима број II-1093/5-22 од 24. 10. 2022. године, издате од стране ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад.
Енергетска инфраструктура	
Секундарна нисконапонска мрежа	Прикључак на електроенергетску мрежу извести у складу са Условима за пројектовање и прикључење Електродистрибуције Србије, Огранак Електродистрибуције Сомбор, број 2460800-Д.07.07.-439227/_-22 од 19. 10. 2022. године.
Саобраћајна инфраструктура	
Колски и пешачки приступ парцели	У складу са Условима ЈКП "Комуналац" Кула, број 825/2022 од 19. 04. 2022. године.

7. Услови заштите

етапност градње	Једна фаза
Ниво подземних вода	Ниво подземних вода 83m нм до 84,46m нм.
Степен сеизмичности	Степен сеизмичности 8 степени по МЦЗ скали.
Услови заштите инсталација	При укрштању и паралелном вођењу прикључака са постојећом инфраструктуром придржавати се свих правила која важе за одређену врсту инсталација, као и услова за пројектовање имаоца јавних овлашћења.
Енергетска ефикасност	У складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда
Санитарни услови	У складу са Санитарним условима Покрајинског секретаријата за здравство, број 138-53-00276-2/2022-07 од 18. 04. 2022. године;
Услови 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 број 217-16871/22-1 од 24. 10. 2022. године.
Потреба процене утицаја на животну средину	У складу са Мишљењем Општинске управе општине Кула, Одељења за инвестиције, заштиту животне средине и енергетски менаџмент из Куле, број 018-501-59/2022 од 18. 04. 2022. године, инвеститор је у обавези да се обрати овом одељењу са захтевом за одлучивање о потреби процене утицаја пројекта на животну средину.
заштита подземних и површинских вода	У складу са Условима ЈКП "Комуналац" Кула, број 825/2022 од 19. 04. 2022. године, број 825-2/2022 од 10. 05. 2022. године, број 825-3/2022 од 14. 10. 2022. године и Водним условима број II-1093/5-22 од 24. 10. 2022. године, издате од стране ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад.
Услови за прилагођавање потребама одбране земље	У складу са Обавештењем Министарства одбране, број 7920-2 од 18. 04. 2022. године

Цивилно
ваздухопловство

У складу са Обавештењем Директората цивилног
ваздухопловства РС, број 4/3-09-0085/2022-0002 од 20. 04.
2022. године

8. Могућност издавања грађевинске дозволе у складу са захтевом

Измењени локацијских услова садрже све елементе из локацијских услова ROP-KUL-43930-LOCH-3/2022 10. 05. 2022. године, с тим што је: промењена локација трафостанице, додат је прикључни вод од разводног постројења 20kV до МБТС, додат је подземни резервоар за хидрантску мрежу као и ретензија за атмосферску воду.

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), члан 16 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 68/2019).

У моменту издавања измена локацијских услова нема фактичких услова за изградњу објекта у складу са поднетим захтевом. Закључење уговора о изградњи електроенергетске инфрасруктуре, како је дефинисано Условима за пројектовање и прикључење Електродистрибуције Србије, Огранак Електродистрибуције Сомбор, број 2460800-Д.07.07.-439227/_-22 од 19. 10. 2022. године са "Електродистрибуцијом Србије", је услов за издавање грађевинске дозволе, сходно члану 3 Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 115/2020).

Поред наведеног уз захтев за издавање грађевинске дозволе прилаже се:

1. Извод из пројекта за грађевинску дозволу;
2. Пројекат за грађевинску дозволу. Пројекту за грађевинску дозволу прилаже се елаборат енергетске ефикасности, израђен према прописима о енергетској ефикасности зграда; пројекат за грађевинску дозволу мора садржати пројекте прикључака и инсталација у складу са законом и правилницима; објекте предвиђене Водним условима број II-1093/5-22 од 24. 10. 2022. године, издате од стране ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад. У извештају техничке контроле пројектне документације обавезно је посебно навести да је пројекат за грађевинску дозволу израђен у складу са Водним условима;
3. Елаборат заштите од пожара;
4. 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;
5. Доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнади за Централну евиденцију;

6. Доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у смислу Закона, осим ако је то право уписано у јавној књизи или је успостављено законом;
7. Решење и доказ о уплати накнаде за успостављање права службености на непокретностима у јавној својини општине Кула, у складу са Одлуком о условима и висини накнаде за успостављање права службености пролаза и постављања објеката на непокретностима у јавној својини општине Кула ("Службени лист општине Кула" број 14/2019) за постављање подземног кабловског вода на к.п. број 9108/4 и 9107/2 к.о. Кула, што је својина Општине и у надлежности је овог Одељења.

Одговорни пројектант је дужан да пројекат за грађевинску дозволу, уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека грађевинске дозволе.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: 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. Услови ЈКП "Комуналац" Кула, број 825/2022 од 19. 04. 2022. године;
2. Услови ЈКП "Комуналац" Кула, број 825-2/2022 од 10. 05. 2022. године;
3. Услови ЈКП "Комуналац" Кула, број 825-3/2022 од 14. 10. 2022. године;
4. Водни услови број II-1093/5-22 од 24. 10. 2022. године, издати од стране ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад;
5. Услови за пројектовање и прикључење Електродистрибуције Србије, Огранак Електродистрибуције Сомбор, број 2460800-Д.07.07.-439227/_-22 од 19. 10. 2022. године;
6. Санитарни услови Покрајинског секретаријата за здравство, број 138-53-00276-2/2022-07 од 18. 04. 2022. године;
7. Услови у погледу мера заштите од пожара, МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Сомбору број 217-16871/22-1 од 24. 10. 2022. године;
8. Мишљење Општинске управе општине Кула, Одељења за инвестиције, заштиту животне средине и енергетски менаџмент из Куле, број 018-501-59/2022 од 18. 04. 2022. године;
9. Обавештење Министарства одбране, број 7920-2 од 18. 04. 2022. године;
10. Обавештење Директората цивилног ваздухопловства РС, број 4/3-09-0085/2022-0002 од 20. 04. 2022. године

11. Копија катастарског плана;
12. Копија катастарског плана водова;
13. Идејно решење приложено уз захтев.

Обрадила: [REDACTED]

Доставити:

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

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

[REDACTED]