

Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Кула

ОПШТИНСКА УПРАВА

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО – СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО - ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-12369-LOC-1/2022

Заводни број: 05-353-80/2022

Дана 11. маја 2022. године

Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општине Кула, на захтев 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), 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 бр. 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.

1. Подаци о катастарској парцели

--	--	--	--	--

к.п. број:	катастарска општина:	површина:	врста земљишта:	носиоц права на земљишту:
4745/1	Руски Крстур	1 ha 07 a 70 m ²	Земљиште у грађевинском подручју	Видекањић Наталија
4745/7	Руски Крстур	74 a 73 m ²	Земљиште у грађевинском подручју	Занатска радња "Див" Наталија Видекањић ПР

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 планираним објектима

намена објеката	Објекат бр. 1 – објекат за тов свиња
	Објекат бр. 2 – подно складиште пољопривредних производа
Тип – положај објеката на парцели	Објекат бр. 1 – слободностојећи објекат
	Објекат бр. 2 – слободностојећи објекат
категија 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
Спратност објеката	Објекат бр. 1 – П+0
	Објекат бр. 2 – П+0

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

Планом генералне регулације насеља Руски Крстур ("Сл. лист општине Кула", бр. 30/2015), катастарске парцеле 4745/1 и 4745/7 к.о. Руски Крстур се налазе у радној зони.

У оквиру радних зона дозвољена је градња свих привредних објеката, складишних простора, услужних делатности, инфраструктурних и других објеката који су компатибилни са делатностима у окружењу.

Минимална удаљеност објекта (са испадима) од међне линије северне (неповољније) оријентације је 3 m под условом да је обезбеђено одводњавање атмосферских вода са кровних површина и платоа са сопствене парцеле до реципијента атмосферских вода. Минимална удаљеност објеката (са испадима) од међне линије јужне (дворишне) оријентације је 5 m. Ове удаљености могу бити и мање, уз сагласност власника суседне парцеле, под условом да је обезбеђен колски приступ на парцелу (слободан или преко ајнфора), од мин. 3 m свом дужином грађевинске парцеле.

Планиран објекат број 2 – подно складиште за пољопривредне производе удаљен је од међне линије северне оријентације, према к.п. 4745/9 к.о. Руски Крстур 1 m. Планирани објекат број 1 – објекат за тов свиња удаљен је од међне линије јужне оријентације, према к.п. 4740/9, 4740/7, 4741/2, 4742/2, 4743/2 и 4745/8 к.о. Руски Крстур 3 m. Није прибављена сагласност власника суседне парцеле за удаљености мање од прописаних Планом.

5. Могућност издавања грађевинске дозволе у складу са захтевом

Није могуће издавање грађевинске дозволе на основу поднетог захтева, с обзиром да захтев, односно идејно решење, није у складу са важећим планским документом - члан 13 став 2 Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 115/2020).

Након поступања по горе наведеним примедбама и ограничењима, стећи ће се услови за издавање локацијских услова за изградњу наведених објеката.


Напомињемо, за изградњу предметних објеката, приликом подношења захтева за издавање нових локацијских услова треба водити рачуна о следећем:

- Није јасно шта се дешава са постојећим објектима број 5 и 13 на к.п. 4745/7 к.о. Руски Крстур, обзиром да је планирани објекат подног складишта лоциран на тим објектима.
- Како се ради о једном комплексу потребно је бавити се и осталим објектима који заокружују неки технолошки процес (лагуна, осочна јама за тов свиња, да ли постоји или се планира итд.)
- Потребно је навести поред наведеног капацитета објекта за тов свиња и капацитет постојеће фарме
- Настрешницом се сматра објекат која има кров, али нема (све) зидове, наведена настрешница у оквиру објекта подног складишта има све зидове, тако да се не може сматрати настрешницом.

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. Идејно решење приложено уз захтев

Обрадила: 

Доставити:

1. Подносиоцу захтева, електронским путем
2. Објављивање у електронском облику путем интернета
3. Архиви

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА:

