

ОПШТИНСКА УПРАВА

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО - СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО - ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-31974-LOCH-7/2022

Заводни број: 05-353-90/2022

Дана 13. јуна 2022. 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 НАЗИМАРНИКА СА ТОПЛОМ ВЕЗОМ

НА К.П. БРОЈ 8144/4 К.О. ЦРВЕНКА

Ови услови садрже податке о могућностима и ограничењима градње на к.п. број 8144/4 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
8144/4	Црвенка	15 ha 22 а 80 m ²	к.п. број 8144/4	грађевинско земљиште изван грађевинског подручја	„Edufarm“ доо Црвенка

--	--	--	--	--	--

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 објеката	1. назимарник
	2. топла веза
тип објеката	1. назимарник – слободностојећи објекат
	2. топла веза - веза између постојећег објекта бр. 10 и назимарника
категорија објеката	Б
класификациони број објеката	127112
брuto површина објеката	846 m ²
висина слемена	1. назимарник - 5,41 m (од коте терена)
	2. топла веза – 4,01 m (од коте терена)
спратност	П+0 (приземље)

индекс заузетости	8,98 % (макс. 40%)
да ли је објекат главни или други на парцели	1. назимарник – главни објекат
	2. топла веза – други објекат
подаци о постојећим објектима на парцели	Објекти на копији катастарског плана се задржавају. Новопроектовани назимарник се топлом везом спаја са објектом бр. 10 (прасилиште и одгој) преко постојећег отвора на бочној страни постојећег објекта, без додатних радова, чиме је омогућена физичка веза и наставак технолошког процеса у новопроектованом објекту.
Етапност градње	Једна фаза

4. Подаци о идејном решењу

Пројектант / одговорно лице пројектанта	Conventus Consultants d.o.o. Novi Beograd / Живојиновић Предраг
Главни пројектант	Биљана Бурсаћ Давидовић
Одговорни пројектант	Биљана Бурсаћ Давидовић
Број техничке документације	98-0/22
Место и датум израде	Београд, мај 2022. године

5. Правила за изградњу

Положај објекта на	Планиран назимарник је повезан топлом везом са
--------------------	--

грађевинској парцели	објектом број 10, док је од објекта број 7 и 11 удаљен приближно 5,08 m.
Ограђивање грађевинске парцеле	<p>Парцеле се морају ограђивати транспарентном или комбинованом оградом висине максимално 2,2 m. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1 m од међне линије или на међну линију уз прибављену сагласност суседа.</p> <p>Ограда према суседним катастарским парцелама на којој се узгајају пољопривредне културе по правилу треба да је транспарентна.</p> <p>Преграђивање функционалних целина унутар комплекса одвајање производног и техничког дела или другачије издвојених целина, ограда не може бити веће висине од спољне ограде.</p>
Паркирање возила	Паркирање возила власник објекта треба да обезбеди на сопственој грађевинској парцели.

6. Услови за пројектовање и прикључење

Услови за прикључење	
Водопривредна инфраструктура	
Водовод – хидрантска мрежа	Прикључак планираног објекта у складу са Условима ЈКП "Водовод" Црвенка, број 138/2022 од 27.05.2022. године и Водним условима, ЈВП "Воде Војводине" из Новог Сада, број II-1268/5-20, од 17.12.2020. године
Атмосферска канализација	Одвођење атмосферских вода са објекта и платоа обезбедити у складу са Водним условима, ЈВП "Воде Војводине" из Новог Сада, број II-1268/5-20, од 17.12.2020. године
Фекална канализација	у складу са Водним условима, ЈВП "Воде Војводине" из Новог Сада, број II-1268/5-20, од 17.12.2020. године и Условима ЈКП "Водовод" Црвенка, број 138/2022 од 27.05.2022. године

Технолошка канализација	Технолошко отпадне воде одводити у складу са Водним условима, ЈВП "Воде Војводине" из Новог Сада, број II-1268/5-20, од 17.12.2020. године
Електроенергетска инфраструктура	
Секундарна нисконапонска мрежа	Постојећи прикључак
Саобраћајна инфраструктура	
Колски и пешачки приступ парцели	Постојећи прикључак
Услови за пројектовање	
Укрштање и паралелно вођење са електроенергетским инсталацијама	у складу са Условима за пројектовање "ЕПС Дистрибуција", Огранак Електродистрибуција Сомбор из Сомбора, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.- 360638/3 од 10.12.2020. године
Заштита подземних и површинских вода	у складу са Водним условима, ЈВП "Воде Војводине" из Новог Сада, број II-1268/5-20, од 17.12.2020. 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).

Ови локацијски услови се издају ради измене решења о грађевинској дозволи број ROP-KUL-31974-CPIN-3/2021, заводни број 05-351-81/2021 од 23.02.2021. године, обзиром да се услед промене технологије и реорганизације производње на фарми указала потреба за сасвим другом врстом објекта, уместо прасилишта са топлим везом, назимарник са топлим везом и захтевао је промену пројектног решења, чиме се одступило од раније издатих локацијских услова и грађевинске дозволе. Капацитет фарме се одређује бројем

крмача који у овом случају није повећан – остао је исти. Назимарник је повећан у габариту и волумену, промењен је његов положај на парцели и веза са постојећим објектом, промењена је категорија и класификациони број објекта, услед повећања бруто површине.

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.

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

4.5. 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
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

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:

1. Копија катастарског плана водова
2. Копија катастарског плана
3. Услови ЈКП "Водовод" Црвенка, број 138/2022 од 27.05.2022. године
4. Услови за пројектовање "ЕПС Дистрибуција", Огранак Електродистрибуција Сомбор из Сомбора, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-360638/3 од 10.12.2020. године
5. Водни услови, ЈВП "Воде Војводине" из Новог Сада, број II-1268/5-20, од 17.12.2020. године
6. 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:

