

ОПШТИНСКА УПРАВА

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО - СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО - ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-15312-LOC-1/2022

Заводни број: 05-353-97/2022

Дана 14. 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 ЛАГУНЕ ЗА ТЕЧНУ ФАЗУ СТАЈЊАКА

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 a 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 објекту који се гради

| | |
|-----------------------------|---|
| намена објекта | лагуна за течну фазу стајњака |
| тип објекта | слободностојећи објекат |
| категорија објекта | Б |
| класификациони број објекта | 127142 |
| брuto површина објекта | 2262 m ² |
| Запремина објекта | 5982 m ³ (5717 m ³ – течна фаза стајњака, 265 m ³ – резервисано за пријем атмосферских падавина) |
| висина круне лагуне | 1,6 m (од коте терена) |
| Укупна дубина лагуне | 6,0 m |
| индекс заузетости | 9,91 % (макс. 40%) |
| да ли је објекат главни или | други објекат |

| | |
|--|---|
| други на парцели | |
| подаци о постојећим објектима на парцели | Објекти на копији катастарског плана се задржавају. |
| 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 | 98/22 |
| Место и датум израде | Београд, мај 2022. године |

5. Правила за изградњу

| | |
|---|--|
| Положај објекта на грађевинској парцели | Планирана лагуна је од објекта број 17 удаљена приближно 35,04 m. |
| Правила за изградњу | <p>Изградњом лагуне за течну фазу стајњака, решиће се проблем недовољног капацитета постојеће лагуне. Новопроектвана лагуна ће се пунити препумпавањем течног стајњака из постојеће, када се за то укаже потреба.</p> <p>Објекат за складиштење течне фазе стајњака је полуукопан земљани објекат са ободним насипом (ширина круне насипа је 2,4 m), са косим падом 40° и дубине 6,0 m, од чега је максимални ниво отпадне воде 5,7 m. Висина објекта – кота круне лагуне износи 1,6 m</p> |

| | |
|--------------------------------|--|
| | <p>од коте терена, док је кота дна лагуна на $-4,4$ m. Земљана лагуна обложена је водонепропусном фолијом отпорном на стајњак. Пре фолије постављају се дренажне цеви које се повезују са пијезометрима. Пијезометри служе за контролу оштећења фолије и утврђивање режима и квалитета подземних вода и одзрачивања гасова испод фолије. Лагуна се са спољне стране насипа оградајује заштитном оградом минималне висине 1,2 m.</p> |
| 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 | <p>Паркирање возила власник објекта треба да обезбеди на сопственој грађевинској парцели.</p> |

6. Услови за пројектовање и прикључење

| | |
|------------------------------|--|
| Услови за прикључење | |
| Водопривредна инфраструктура | |
| Атмосферска канализација | Одвођење атмосферских вода обезбедити у складу са Водним условима, ЈВП "Воде Војводине" из Новог Сада, број II-655/5-22, од 03.06.2022. године |
| Технолошка канализација | Технолошко отпадне воде одводити у складу са Водним условима, ЈВП "Воде Војводине" из Новог Сада, број II-655/5-22, од 03.06.2022. године |

| | |
|--------------------------------------|---|
| 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 018-501-75/2022 од 30.05.2022. 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-655/5-22, 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. Пројекту за грађевинску дозволу прилаже се студија о процени утицаја на животну средину, уколико је утврђена потреба процене утицаја на животну средину у складу са прописима којима се уређује ова област.

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
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. Мишљење Општинске управе општине Кула, Одељења за инвестиције, заштиту животне средине и енергетски менаџмент из Куле, број 018-501-75/2022 од 30.05.2022. године
4. Водни услови, ЈВП "Воде Војводине" из Новог Сада, број II-655/5-22, од 03.06.2022. године
5. 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:

