

Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Кула

ОПШТИНСКА УПРАВА

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО - СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО - ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-25749-LOC-1/2023

Заводни број: 05-353-116/2023

Дана 20. октобра 2023. 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 "Tim inženjering sistem" доо из Новог Сада, [REDACTED], кога заступа Бошковић Милош из Новог Сада, 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, 1 45/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), 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 СИЛО-ЋЕЛИЈА КАПАЦИТЕТА 5 x 1897 m³ И ПРАТЕЋЕ ОПРЕМЕ

НА К.П. БРОЈ 8144/5 К.О. ЦРВЕНКА

Ови услови садрже податке о могућностима и ограничењима градње на к.п. број 8144/5 к.о. Црвенка и све услове за израду техничке документације.

1. Подаци о катастарској парцели

к.п. број	катастарска општина	површина	грађевинску парцелу	врста земљишта	носиоц права на	терети на
-----------	---------------------	----------	---------------------	----------------	-----------------	-----------

			чини		земљишту	парцели
8144/5	Црвенка	2 ha 57 a 42 m ²	к.п. 8144/5	број грађевинско земљиште изван грађевинског подручја	„Edufarm” доо Црвенка	хипотека

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	сило ћелије 5 x 1897 m ³ (9485 m ³)
тип објеката	слободно стојећи
категорија објеката	Б
класификациони број објеката	127131
брuto површина објеката	565,5 m ²
висина	21,33 m
спратност	П+0
индекс заузетости	10,27 % (макс. 40%)

индекс изграђености	0,10 (макс. 0,4)
да ли је објекат главни или други на парцели	главни објекат
подаци о постојећим објектима на парцели	објекти на копији катастарског плана обележени бројем од 1 до 19 се задржавају
Етапност градње	Једна фаза

4. Подаци о идејном решењу

Пројектант / одговорно лице пројектанта	Tim Inženjering Sistem d.o.o. Novi Sad / Милош Бошковић
Главни пројектант	Милош Бошковић, диг
Одговорни пројектант	Марија Милин Крунић, диа
Број техничке документације	IDR 1534/23
Место и датум израде	Нови Сад, август 2023. године

5. Правила за изградњу

Положај објеката у односу на границе грађевинске парцеле	Силоси од међне линије према к.п. број 8144/4 к.о. Црвенка су удаљени на 9,0 m.
Ограђивање грађевинске парцеле	Ограде су транспарентне или комбиноване, максималне висине 2,2 m. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од мин. 1 m, од међне линије. Ограда се може поставити и на мањој удаљености од

	<p>међне линије тако да ограда и стубови ограде буду на парцели власника ограде уз сагласност суседа.</p> <p>Ограде 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 објеката треба да обезбеди на сопственој грађевинској парцели.

6. Услови за пројектовање и прикључење

Услови за прикључење	
Водопривредна инфраструктура	
Водовод	Постојећи прикључак
Атмосферска канализација	Одвођење атмосферских вода са објеката и платоа обезбедити отвореном или затвореном атмосферском канализацијом до реципијента – уличне атмосферске канализације.
Електроенергетска инфраструктура	
Секундарна нисконапонска мрежа	Постојећи прикључак
Гасна инфраструктура	
Гасовод	Постојећи прикључак
Саобраћајна инфраструктура	
Колски и	Постојећи прикључак

пешачки приступ парцели	
Услови за пројектовање	
Услови погледу заштите пожара	у складу са Условима у погледу мера заштите од пожара МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Сомбору 07.28 број 217-28-1456/23-2 од 11.10.2023. године. Потребно је, пројекат за извођење објекта, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара доставити на сагласност.
Услови заштите одбране земље	у складу са Обавештењем, Министарства одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру из Београда, број 16733-2 од 13.10.2023. године
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 018-501-106/2023 од 17.10.2023. године. Носилац пројекта је у обавези да се обрати са захтевом за одлучивање о потреби процене утицаја пројекта на животну средину.
услови цивилног ваздухопловства	у складу са Условима за пројектовање и прикључење Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије из Београда, број 4/3-09-0314/2023-0002, од дана: 17.10.2023. 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, 1 45/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) 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
 - елаборат заштите од пожара, којим се утврђују мере за заштиту од пожара

Постојеће прикључке (водовод, електроенергетска инфраструктура, саобраћајни прикључак,...) потребно је приказати у пројекту за грађевинску дозволу.

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 хипотекарног повериоца

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
2. Копија катастарског плана водова
3. Услови у погледу мера заштите од пожара МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Сомбору 07.28 број 217-28-1456/23-2 од 11.10.2023. године
4. Мишљење Општинске управе општине Кула, Одељења за инвестиције, заштиту животне средине и енергетски менаџмент из Куле, број 018-501-106/2023 од 17.10.2023. године
5. Обавештење, Министарства одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру из Београда, број 16733-2 од 13.10.2023. године
6. Услови за пројектовање и прикључење Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије из Београда, број 4/3-09-0314/2023-0002, од дана: 17.10.2023. године
7. 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:

