



Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Кула

Општинска управа

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-11079-LOCA-3/2023

Заводни број: 05-353-157/2023

Дана 10.11.2023. године

Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општинске управе Кула, поступајући по захтеву Привредно друштво Анимал Комерц д.о.о. Београд, [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Митра Бореновића из Куле, [REDACTED], на основу члана 53а и члана 8 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, 9/20 и 52/2021, 62/23), члана 2 и члан 16 Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 87/23), члан 15 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електеронским путем ("Службени гласник РС", број 96/23), члана 18 Одлуке о општинској управи ("Сл. лист општине Кула", број 20/19), овлашћења начелника општинске управе Кула бр. 015-112-104/2020-4 од 08.02.2020. године и Просторног плана општине Кула ("Службени лист општине Кула", број 33/15) издаје:

### **ИЗМЕЊЕНЕ ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**ЗА ИЗГРАДЊУ КОНЗУМ ЦЕНТРА-ФАРМЕ ЗА ЗА УЗГОЈ КОКА НОСИЉА (ОБЈЕКАТ 3 И ОБЈЕКАТ 5), КАПАЦИТЕТА ОКО 54000 КОКА НОСИЉА НА К.П. БРОЈ 2463/16 К.О. КРУШЧИЋ**

Ови услови садрже податке о могућностима и ограничењима градње 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
2463/16	Крушчић	3ха 46а 08m <sup>2</sup>	к.п. број 2463/16	грађевинско земљиште изван грађевинског подручја	Производно трговинско предузеће Анимал Комерцд.о.о.

## 2. Плански документ

издаје се на основу	Просторног плана општине Кула ("Службени лист општине Кула", број 33/15)
планирана целина, односно зона	грађевинско земљиште изван грађевинског подручја насеља Крушчић, постојећа пољопривредна економија, радна зона

## 3. Подаци о објектима који се граде

--	--

намена објеката	конзум центар-фарма за узгој кока носиља, као проширење постојећег комплекса живинарске фарме.
	1. објекат за смештај кока носиља (објекат 3)
	2. силос са системом за усип (у функцији објекта 3)
	3. објекат за смештај кока носиља (објекат 5)
	4. силос са системом за усип (у функцији објекта 5)
	5. систем за транспорт јаја
тип објеката	слободно-стојећи објекти
категорија објеката	Б
класификациони број објеката	127112
брutto површина објеката	1. објекат за смештај кока носиља (објекат 3) - 1655 m <sup>2</sup>
	2. темељи силоса са системом за усип (у функцији објекта 3) - 18 m <sup>2</sup>
	3. објекат за смештај кока носиља (објекат 5) - 1831 m <sup>2</sup>
	4. силос са системом за усип (у функцији објекта 5) - 18 m <sup>2</sup>
	5. систем за транспорт јаја- 39 m <sup>2</sup>
висина	1. објекат за смештај кока носиља (објекат 3) - 5,55 m
	2. силос са системом за усип (у функцији објекта 3) - 6,44 m
	3. објекат за смештај кока носиља (објекат 5) - 5,55 m

	4. силос са системом за усип (у функцији објекта 5) – 6,44 m
	5. систем за транспорт јаја –на висини 3m од коте терена
спратност	П+0
индекс заузетости	25 %(макс. 40%)
да ли је објекат главни или други на парцели	1. објекат за смештај кока носиља (објекат 3) - главни
	2. силос са системом за усип (у функцији објекта 3) – други
	3. објекат за смештај кока носиља (објекат 5) - главни
	4. силос са системом за усип (у функцији објекта 5) – други
	5. систем за транспорт јаја – други
подаци о постојећим објектима на парцели	<p>објекти на к.п. 2463/5 к.о. Крушчић, на копији плана обележени бројем 4,5,7,8,9,10,11,12,13,14,15, 16 и 17 се задржавају, док се објекат број 6 уклања.</p> <p>Објекат број 6 према листу непокретности има 24m<sup>2</sup> и по намени је зграда за производњу, прераду и транспорт нафте, деривата нафте и гаса. Овај објекат се према идејном решењу измешта, што је предмет посебног пројекта и на његовом месту ће се лоцирати новопроектовани објекат 3.</p> <p>На парцели постоји још и објекат у изградњи за који је издато решење о грађевинској дозволи број ROP-KUL-29906-CPIN-3/2020 од 28.12.2020.године.</p>
Етапност градње	Једна фаза

#### 4. Општи подаци о идејном решењу

Фирма која је издала идејно	„Бор-Инг“, доо Кула
-----------------------------	---------------------

решење	
Одговорно лице пројектанта	Митар Бореновић дипл.инг.грађ
главни пројектант	Митар Бореновић дипл.инг.грађ
Број идејног решења	П-24-23
Место и датум издавања идејног решења	Кула, април 2023.

## 5. Правила за изградњу

Положај објеката у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле	Планирани објекти 3 и 5 су удаљени од суседне парцеле број 3152 к.о. Крушчић, чији је корисник ЈВП "Воде Војводине", удаљени 6м.
Ограђивање грађевинске парцеле	Грађевинска парцела се може ограђивати транспарентном или комбинованом оградом до висине 2,2 м. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1 м од међне линије или на међну линију уз прибављену сагласност суседа. Ограда према суседним катастарским парцелама на којој се узгајају пољопривредне културе по правилу треба да је транспарентна. Преграђивање функционалних целина унутар комплекса, одвајање производног и техничког дела или другачије издвојених целина, ограда не може бити веће висине од спољне ограде.
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	За потребе водоснабдевања планираних објеката (санитарне и технолошке воде) фарме на постојећем комплексу извршити прикључење истих у складу са водним условима ЈВП "Воде Војводине"из Новог Сада, број II-1190/2-23, од 30.10.2023. године.
Атмосферска канализација	одводњавање атмосферских вода са платоа и кровних површина вршити у складу са водним условима ЈВП "Воде Војводине"из Новог Сада, број II-1190/2-23, од 30.10.2023. године.
Фекална канализација	Санитарно-фекалне отпадне воде се испуштају у водонепропусну септичку јаму, у складу са водним условима ЈВП "Воде Војводине"из Новог Сада, број II-1190/2-23, од 30.10.2023. године.  Санитарни чворови за особље, гардеробе итд. се налазе у постојећим објектима комплекса.
Отпадне воде	Отпадне воде које настају у оквиру фарме (воде од чишћења обј. и др.) решити у складу са водним условима ЈВП "Воде Војводине"из Новог Сада, број II-1190/2-23, од 30.10.2023. године.
Електроенергетска инфраструктура	
Секундарна нисконапонска мрежа	Објекти се прикључују на електромрежу у складу са условима Огранка Електродистрибуције Сомбор број 2540400-Д.07.07.-254783/2-23 21.06.2023.
Саобраћајна инфраструктура	
Колски и пешачки приступ парцели	Постојећи прикључак на улици 22. Октобра.

<b>Услови за пројектовање</b>	
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 018-501-61/2023. године, од 12.06.2023. године
Водни услови	у складу са водним условима ЈВП "Воде Војводине"из Новог Сада, број II-1190/2-23, од 30.10.2023. године.
Заштита водотокова - мелиорационих канала КК-II и КК-II-13-1	у складу са водним условима ЈВП "Воде Војводине"из Новог Сада, број II-1190/2-23, од 30.10.2023. године године.
Заштита од пожара	У складу са Условима за безбедно постављање издатих од Министарства унутрашњих послова, Одељења за ванредне ситуације Сомбор 09.28 бр. 217—28-757/23-2 од 12.06.2023.године. Потребно је, пројекат за извођење објекта, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара доставити на сагласност.

## **7. Могућност издавања грађевинске дозволе у складу са захтевом**

Измене локацијских услова садрже све елементе Локацијских услова број ROP-KUL-11079-LOC-1/2023, под заводним бројем 05-353-59/2023 од 05.07.2023. године, са поновљеним захтевом према ЈВП „Воде Војводине“ и исходованим новим условима.

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, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020, 52/2021, 62 /23) и члан 16 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/23).

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе прилаже се:

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу
- Пројекат рушења
- 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

У извештају техничке контроле пројектне документације обавезно је посебно навести да је пројекат за грађевинску дозволу израђен у складу са водним условима ЈВП "Воде Војводине" из Новог Сада, број број II-1190/2-23, од 30.10.2023. године.

У пројекту за грађевинску дозволу приказати објекте из тачке 4.6. (4.6.1., 4.6.2., 4.7.), у складу са водним условима ЈВП "Воде Војводине" из Новог Сада, број број II-1190/2-23, од 30.10.2023. године.

- Доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнади за Централну евиденцију
- Доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у смислу Закона, осим ако је то право уписано у јавној књизи или је успостављено законом

Издавањем водних услова ЈВП "Воде Војводине" из Новог Сада сматра се да је дата **сагласност** за градњу објеката на удаљеност од бм од парцеле бр. 3152 к.о. Крушчић.

Пројекат за грађевинску дозволу мора садржати приказ прикључивања инсталација на инфраструктуру у складу са Законом, правилницима и Условима имаоца јавних овлашћења.

**Локацијски услови важе две године од дана издавања, или до истека грађевинске дозволе издате у складу са овим локацијским 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:**

- Копија катастарског плана водова
- Мишљење Општинске управе општине Кула, Одељења за инвестиције, заштиту животне средине и енергетски менаџмент из Куле, број 018-501-61/2023. године, од 12.06.2023. године



- Водни услови, ЈВП "Воде Војводине" из Новог Сада, број број II-1190/2-23, од 30.10.2023. године.
- Услови Одељења за ванредне ситуације Сомбор 09.28 бр. 217—28-757/23-2 од 12.06.2023. године
- услови ЕПС Дистрибуције, Огранка Електродистрибуције Сомбор број 2540400-Д.07.07.-254783/2-23 21.06.2023.
- Идејно решење приложено уз захтев

Обрадила: [REDACTED]

Доставити:

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

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА:

[REDACTED]