



Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Кула

Општинска управа

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: РОР-KUL-31245-ЛОСА-6/2023

Заводни број: 05-353-18/2023

Дана 09.05.2023. године

Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општинске управе Кула, поступајући по усаглашеном захтеву који је поднео Филиповић Мићо из Куле, [REDACTED], преко пуномоћника Новаков Сенише из Куле, [REDACTED] на основу члана 53а став 1 и 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, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 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 20/19), овлашћења начелника општинске управе Кула бр. 015-112-104/2020-4 од 08.02.2020. године и Плана генералне регулације насељеног места Кула ("Службени лист општине Кула", број 16/11 и 17/13) издаје:

ИЗМЕНЕНЕ ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА ИЗГРАДЊУ СИЛОСА ЗА ЦЕМЕНТ И ДРУГЕ СУВЕ АГРЕГАТЕ СА ПОСТРОЈЕЊЕМ ЗА МЕШАЊЕ БЕТОНА КАПАЦИТЕТА 27Т/Х, ПОТПОРНОГ ЗИДА И ПРАТЕЋИХ ОБЈЕКТА НА К.П. 981/44 К.О. КУЛА СА ПРАТЕЋИМ ПРИКЉУЧЦИМА НА ИНФРАСТРУКТУРУ НА К.П. 5904/2, 5903, 986/6, 981/45 К.О. КУЛА

Ови услови су јавна исправа која садржи податке о могућностима и ограничењима градње и све услове за израду техничке документације.

1. Подаци о катастарској парцели

к.п. број	кат. општина	површина	грађевинску парцелу чини	врста земљишта	имаоци права на парцели	терети на парцели
981/44	Кула	26а 40m ²	к.п. 981/44 к.о. Кула	градско грађевинско земљиште	Филиповић Мићо	-
5904/2	Кула	30а 86m ²	к.п. 5904/2к.о. Кула	градско грађевинско земљиште (улица)	Општина Кула	-
5903	Кула	2ха 95а 06m ²	к.п. 5903к.о. Кула	градско грађевинско земљиште (држ.пут IIА реда)	АПВ и Општина Кула	-
986/6	Кула	53а 78m ²	к.п. 986/6 к.о. Кула	градско грађевинско земљиште	Општина Кула	-
981/45	Кула	1ха 47а 98m ²	к.п. 981/45 к.о. Кула	градско грађевинско земљиште	Блашко градња доо Кула	Право пролаза уписано 17.02.2023. *

* Према Изводу из листа непокретности број 11398, издатом 20.02.2023. године, као терет на парцели на к.п. 981/45 к.о. Кула уписано је право пролаза дана 17.02.2023. године – на основу сагласности број УОП-I:555-2023 од 06.02.2023. године уписује се право службености пролаза преко своје к.п. број 981/45 к.о. Кула, власнику суседне парцеле к.п. број 981/44 к.о. Кула Мићи Филиповићу, власнику и законском заступнику фирме ПР „ФМ ГРАДЊА“ Кула. Сагласност дао: привредно друштво за грађевинарство Блашко – градња д.о.о. Кула.

2. Плански документ

--	--

издаје се на основу	План генералне регулације насељеног места Кула ("Службени лист општине Кула", број 16/11 и 17/13)
просторна целина	блок 3
планирана зона	Радна зона

3. Подаци о објекту који се гради

намена објекта	Бетонска база – објекат за мешање сировог бетона са пратећом опремом Потпорни зид Монтажни преносиви контејнер привременог карактера за потребе радне снаге (са санитарним чвором и просторијом чајне кухиње)
тип објекта	слободно-стојећи објекти
категорија објекта	Г
класификациони број објекта	125213
брuto површина објеката	Бетонска база: 133,50m ² Потпорни зид: дебљине 25cm, дужине 2*5,23m дебљине 30cm, дужине 8,67m Монтажни преносиви контејнер: 14,4m ²
висина објекта	Максимална висина бетонске базе 14,14m
спратност	П+0
индекс заузетости	5,60%
индекс изграђености	0,06

да ли је објекат главни или други на парцели	Бетонска база: главни Потпорни зид: други Монтажни преносиви контејнер: други
подаци о постојећим објектима на парцели	На предметној парцели нема постојећих објеката.

5. Општи подаци о идејном решењу

Фирма која је издала идејно решење	NS Construction, агенција за инжењерске делатности и техничко саветовање, Кула
Одговорно лице пројектанта	Синиша Новаков, магистар инж.грађ.
главни пројектант	Мирослав Бобинац дипл.инг.грађ
Број идејног решења	Е 001/ИДР-А/23
Место и датум издавања идејног решења	Кула, II 2022.

6. Правила за изградњу

Положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле	Растојање објекта од регулационе линије је 6м. Растојање објекта од границе грађевинске парцеле према к.п. 981/19 к.о. Кула је од 0,53м. Растојање објекта од границе грађевинске парцеле према к.п. 981/13 к.о. Кула је од 29,74м.
Ограђивање грађевинске парцеле	Грађевинска парцела се може ограђивати зиданом, транспарентном или комбинованом оградом до висине 2,2 м, тако да ограда и стубови ограде буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата капије на уличној оградни не могу се отворити ван регулационе линије.
Паркирање возила	Паркирање возила власник објекта треба да обезбеди на сопственој грађевинској парцели.

7. Услови за пројектовање и прикључење од имаоца јавних овлашћења

Услови за прикључење	
Водопривредна инфраструктура	
Водовод	<ul style="list-style-type: none"> • Прикључак на мрежу јавног водовода за потребе снабдевања водом планираног индустријског објекта је са јавног водовода/шахте на к.п. бр. 981/15 к.о. Кула, све у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП „Комуналац“ Кула, број 2102/2023 од 05.12.2022.године., а према условима ЈКП „Комуналац“ Кула број 967/2023 од 05.12.2022.године (у ЦЕОП-у достављени 08.05.2023.)
Фекална канализација	<ul style="list-style-type: none"> • Прихват отпадних вода категорије санитарно-фекалних вода решити преко водонепропусне септичке јаме на сопственој парцели, све у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП „Комуналац“ Кула, број 2102/2023 од 05.12.2022.године, а према условима ЈКП „Комуналац“ Кула број 967/2023 од 05.12.2022.године (у ЦЕОП-у достављени 08.05.2023.) <p>и у складу са Водним условима ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад, број II-1253/5-22 од 06.12.2022.године</p>
Атмосферска канализација	<ul style="list-style-type: none"> • Сакупљање и прихват атмосферских вода обезбедити на сопственој парцели, све у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП „Комуналац“ Кула, број 2102/2023 од 05.12.2022.године, а према условима ЈКП „Комуналац“ Кула број 967/2023 од 05.12.2022.године (у ЦЕОП-у достављени 08.05.2023.) <p>и у складу са Водним условима ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад, број II-1253/5-22 од 06.12.2022.године</p>
Електроенергетска инфраструктура	
Секундарна нисконапонска мрежа	<p>Типски слободностојећи орман мерног места тип ПОММ-1 (на САБП-300) уградити у непосредној близини постојеће слободностојеће КПК типа ЕВ-2П, а поред постојећег типског слободностојећег ОММ тип ПОММ-1 за објекат складишта купца Дрпић Радојке, а све у складу са условима за</p>

	пројектовање и прикључење "ЕПС Дистрибуција", Огранак Електродистрибуција Сомбор из Сомбора, број 2460800-Д.07.07.-505129/-22 од 24.11.2022. године.
Саобраћајна инфраструктура	
Колски и пешачки приступ парцели	<ul style="list-style-type: none"> • Двосмерни колски прикључак на парцелу са јавног коловоза дат у идејном решењу може се одобрити тако да је макс.ширине 6м, све у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП „Комуналац“ Кула, 2102/2023 од 05.12.2022.године, а према условима ЈКП „Комуналац“ Кула број 967/2023 од 05.12.2022.године (у ЦЕОП-у достављени 08.05.2023.)
<p>Напомена:</p> <p>У складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП „Комуналац“ Кула, 2102/2023 од 05.12.2022.године: За делатност која је планирана да се обавља на 981/44 к.о. Кула, не може се одобрити кретање тешких теретних возила укупне носивости преко 5 тона по постојећем јавном путу на к.п. број 5904 /2 К.О. Кула.</p> <p>Према идејном решењу: Приступ комплексу је са к.п. број 5904 /2 К.О. Кула за саобраћај носивости до 5т у свему према условима ЈКП Комуналац-Кула број 2102/2022 од 05.12.2022.год. уз дата ограничења. За саобраћај преко 5т користиће се право службеног пролаза на терет парцеле 981/45, а у корист парцеле 981/44, у свему према датој сагласности и упису у катастар. Парцела 981/45 има приступ на јавни пут преко постојећег колског приступа тј. на јавну површину к.п. 5903.</p>	
Услови за пројектовање	
Водни услови	У складу са Водним условима ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад, број II-1253/5-22 од 06.12.2022.године
Услови заштите животне средине	У складу са Мишљењем Одељења за инвестиције, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, број 018-501-120/2022, од 23.11.2022.године, инвеститор је у обавези да се обрати поменутом одељењу са захтевом за одлучивање о потреби процене утицаја предметног објекта на животну средину.
Противпожарни услови	У складу са Обавештењем МУП-а Сектора за ванредне ситуације Сомбор, 09.28 број 217-28-478/23-2, од 003.05.2023.године. Потребно је, доставити на сагласност пројекте за извођење објекта, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.

8. Могућност издавања грађевинске дозволе у складу са захтевом

Измене локацијски услова садрже све елементе Локацијских услова број ROP-KUL-38517-LOC-1/2022, под заводним бројем 05-353-209/2022 од 19.12.2022. године, са измењеним начином колског приступа на јавни коловоз. У складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП „Комуналац“ Кула, 2102/2023 од 05.12.2022. године и дата ограничења, планирано је да се колско пешачки приступ на к.п. 5904 /2 К.О. Кула користи за пешачки и лаки саобраћај тј. саобраћај носивости до 5т, а да се за возила носивости преко 5т користи постојећи колско пешачки приступ на к.п. број 5903 к.о. Кула (улица Исе Бајића) преко к.п. 981/45 к.о. Кула, за шта постоји уписано право пролаза.

Ови локацијски услови су основ за израду идејног пројекта и издавање привремене

грађевинске дозволе - члан 147. 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) и члан 29 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/19).

Уз захтев за издавање привремене грађевинске дозволе прилаже се:

1. Идејни пројекат,
2. Доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и доношење решења и накнади за Централну евиденцију,
3. Доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у смислу Закона, осим ако је то право уписано у јавној књизи или је успостављено законом,
4. Сагласност власника к.п. 981/19 к.о. Кула број УОП-VI:1512-2022 за удаљеност мању од дозвољене; Сагласност власника к.п. 981/45 к.о. Кула број УОП-VII:263-2023, за прикључење на водовод; Сагласност власника к.п. 981/45 к.о. Кула број УОП-I:555-2023, за право службености пролаза;

НАПОМЕНА: Идејни пројекат МОРА садржати приказ интерне саобраћајнице и начин на који ће се обезбедити колско пешачки приступ са к.п. 981/44 к.о. Кула, на к.п. 5903 к.о. Кула, преко к.п. 981/45 к.о. Кула, са приказом постојећег прикључка на к.п. 5903 к.о. Кула, планираног прикључка на к.п. 5904/2 к.о. Кула, као и приказ прикључивања инсталација на инфраструктуру, а све 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 и катастарског плана водова;
- Мишљење Одељења за инвестиције, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, број 018-501-120/2022, од 23.11.2022.године;
- Водни услови ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад, број II-1253/5-22 од 06.12.2022.године;
- Услови за пројектовање и прикључење ЈКП „Комуналац“ Кула, број 967/2023 од 05.12.2022.године (у ЦЕОП-у достављени 08.05.2023.);
- услови за пројектовање и прикључење ЈКП „Комуналац“ Кула, 2102/2023 од 05.12.2022.године;
- Услови за пројектовање и прикључење "ЕПС Дистрибуција", Огранак Електродистрибуција Сомбор из Сомбора, број 2460800-Д.07.07.-505129/-22 од 24.11.2022. године;
- Обавештење МУП-а Сектора за ванредне ситуације Сомбор, 09.28 број 217-28-478/23-2, од 003.05.2023.године;
- Сагласност власника к.п. 981/19 к.о. Кула број УОП-VI:1512-2022 за удаљеност мању од дозвољене;
- Сагласност власника к.п. 981/45 к.о. Кула број УОП-VII:263-2023, за прикључење на водовод;
- Сагласност власника к.п. 981/45 к.о. Кула број УОП-I:555-2023, за право службености пролаза;
- 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]