

Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Кула

ОПШТИНСКА УПРАВА

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО - СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО - ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-4943-LOC-1/2023

Заводни број: 05-353-21/2023

Дана 3. маја 2023. године

Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општинске управе Кула, поступајући по захтеву Severplant d.o.o. Kula из Куле, [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Металне конструкције 037 д.о.о. из Крушевца, [REDACTED], кога заступа Бранислав Милосављевић из Крушевца, [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 Плана генералне регулације насељеног места Кула ("Службени лист општине Кула", број 16/11 и 17/13) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЗА УЗГОЈ И ЧУВАЊЕ ПОЉОПРИВРЕДНИХ САДНИЦА

СА ХЛАДЊАЧОМ НА К.П. БРОЈ 9107/20 К.О. КУЛА

Ови услови садрже податке о могућностима и ограничењима градње на к.п. број 9107/20 к.о. Кула 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

9107/20	Кула	1 ha 52 a 01 m ²	к.п. 9107/20	број	градско грађевинско земљиште	Приватна својина Seveplant d.o.o. Kula
---------	------	--------------------------------	-----------------	------	------------------------------------	---

2. Плански документ

издаје се на основу	Плана генералне регулације насељеног места Кула ("Службени лист општине Кула", број 16/11 и 17/13)
просторна целина	блок број 66
планирана зона	радна зона

3. Подаци о објекту који се гради

намена објекта	објекат за узгој и чување пољопривредних садница са хладњачом
тип објекта	слободностојећи објекат
категорија објекта	В
Класификација појединих делова објекта	1. магацин садница - 127122
	2. надстрешница за смештај прикључних пољо машина - 127142
	3. хладњача плусна са хумидификацијом - 125223
Учешће у укупној површини објекта	1. магацин садница - 15,6 %
	2. надстрешница за смештај прикључних пољо машина - 22,3 %

	3. хладњача плусна са хумидификацијом – 62,1 %
бруто површина објекта	3862,1 m ²
нето површина објекта	3802,6 m ²
нето површина појединих делова објекта	1. магацин садница – 589,1 m ²
	2. надстрешница за смештај прикључних пољо машина – 840,1 m ²
	3. хладњача плусна са хумидификацијом – 2360,2 m ²
висина слемена	13,00 m од коте терена
Спратност објекта	П+0 (приземље)
индекс заузетости	25,41 % (макс. 70%)
индекс изграђености	0,25 (макс. 2,1)
да ли је објекат главни или други на парцели	главни објекат
подаци о постојећим објектима на парцели	на парцели нема постојећих објеката – неизграђено грађевинско земљиште

4. Подаци о идејном решењу

Пројектант / одговорно лице пројектанта	Металне конструкције 037 д.о.о. из Крушевца / Вучковић Аца
Главни пројектант	Бранислав Милосављевић, м. инж. арх.
Одговорни пројектант	Бранислав Милосављевић, м. инж. арх.

Број техничке документације	ИДР-1602/2023
Место и датум израде	Крушевац, фебруар 2023. године

5. Правила за изградњу

Положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле	<p>Растојање планираног објекта од регулационе линије према к.п. 9107/26 к.о. Кула је 44,33 м, а према к.п. 9107/10 к.о. Кула је 10,0 м.</p> <p>Растојање планираног објекта од границе грађевинске парцеле према к.п. 9107/19 и 9107/16 к.о. Кула је 6,0 м.</p>
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 отворати ван регулационе линије.
Паркирање возила	На предметној парцели ће се обезбедити 19 паркинг места за путничка возила. Паркирање пољопривредне механизације и прикључних машина које се користе у припреми, садњи, обради и вађењу садница врши се испод надстрешнице за смештај прикључних пољо машина, која је део планираног објекта.

6. Услови за пројектовање и прикључење од имаоца јавних овлашћења

Услови за прикључење	
Водопривредна инфраструктура	
Водовод хидрантска мрежа	Прикључење на мрежу јавног водовода са напајањем хидрантске мреже извести у складу са Условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 808/2023, од 24.04.2023. године
Атмосферска канализација	Одвођење атмосферских вода са објекта и платоа обезбедити отвореном или затвореном атмосферском канализацијом до реципијента – мреже атмосферске канализације дуж уличног коридора на к.п. број 9107/26 к.о. Кула, у складу са

	Условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 808/2023, од 24.04.2023. године
Фекална канализација	Прикључење на насељску канализациону мрежу извести у складу са Условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 808/2023, од 24.04.2023. године
Електроенергетска инфраструктура	
Секундарна нисконапонска мрежа	Прикључење планираног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је на постојећу МБТС на к.п. број 9107/24 к.о. Кула, која је у власништву инвеститора. Капацитет постојећег прикључка задовољава основне захтеве за новопроектовани објекат у погледу потрошње електричне енергије.
Саобраћајна инфраструктура	
Колски и пешачки приступ парцели	Колске прикључке на коловоз јавне саобраћајнице на к.п. број 9107/26 к.о. Кула извести у складу са Условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 808/2023, од 24.04.2023. године
Услови за пројектовање	
Услови у погледу мера заштите од пожара	У складу са Условима у погледу мера заштите од пожара МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Сомбору 09.28 број 217-28-371/23-2 од 11.04.2023. 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

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: елаборат енергетске ефикасности, израђен према прописима о енергетској ефикасности зграда и

елаборат заштите од пожара, којим се утврђују мере за заштиту од пожара

Постојеће прикључке (снабдевање планираног објекта електричном енергијом) 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.

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 за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 808/2023, од 24.04.2023. године
4. Услови у погледу мера заштите од пожара МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Сомбору 09.28 број 217-28-371/23-2 од 11.04.2023. 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:

[REDACTED]