



Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина Општина Кула

Општинска управа

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО – СТАМБЕНЕ И
ИМОВИНСКО - ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-40520-LOC-1/2022

Заводни број: 05-353-224/2022

Дана 23.03.2023. године

Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општинске управе Кула, поступајући по захтеву ПОБЕДЕ ПЛУС МЛИН доо Кула [REDACTED] [REDACTED] поднетог преко пуномоћника СКЕНЦИЋ ИНЖЕЊЕРИНГ - а доо Петроварадин [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, 9/2020 и 52/2021), 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: МЛИНА КАПАЦИТЕТА 150т/24h СА СИЛОСИМА ЗА БРАШНО, ПАЛЕТНИМ СКЛАДИШТЕМ СА АНЕКСОМ УЗ ПАЛЕТНО СКЛАДИШТЕ, 12 СИЛОСА ЖИТАРИЦА УКУПНОГ КАПАЦИТЕТА 7.200т, ДВА УСИПНА КОША СА НАДСРЕШНИЦОМ, МАШИНСКЕ КУЋЕ СА ЕЛЕВАТОРСКИМ ТОРЊЕМ И ВЕЗНИМ РЕДЛЕРСКИМ МОСТОМ ПРЕМА ОБЈЕКТУ МЛИНА, УПРАВНЕ ЗГРАДЕ, КОЛСКЕ ВАГЕ НОСИВОСТИ 60т, ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКОГ ПОСТРОЈЕЊА, РЕТЕНЗИОНОГ БАЗЕНА, ЦРПНЕ СТАНИЦЕ, РЕЗЕРВОАРА 72МЗ, ХИДРОЦЕЛА, КОЛСКО - МАНИПУЛАТИВНИХ ПОВРШИНА, ПАРКИНГ ПРОСТОРА, СВОМ НЕОПХОДНОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ И ПРИПАДАЈУЋЕ СПОЉНЕ ТЕХНОЛОШКЕ ОПРЕМЕ, НА К.П. БРОЈ 9107/32, 9107/13, 9107/5, 9107/26, 9107/2 К.О. КУЛА

Ови услови садрже податке о могућностима и ограничењима градње и све услове за израду техничке документације.

1. подаци о катастарској парцели

к.п. број	кат. општина	површина	врста земљишта	власник
9107/32	Кула	60.000m ²	Градско грађевинско земљиште	ПОБЕДАПЛУС МЛИН доо Кула
9107/13	Кула	100m ²	Градско грађевинско земљиште	Општина Кула
9107/5	Кула	17782m ²	Градско грађевинско земљиште	Општина Кула
9107/26	Кула	21058m ²	Градско грађевинско земљиште	Општина Кула
9107/2	Кула	14663m ²	Градско грађевинско земљиште	Општина Кула

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 објектима који се граде

намена објеката	1. млин капацитета 150t/24h са силосима за брашно,
	2. палетно складиште са анексом уз палетно складиште
	3. 12 силоса житарица укупног капацитета 7.200t, два са усипна коша са надсрешницом, машинска кућа са елеваторским торњем и везним редлерским мостом према објекту млина

	4. управна зграда	
	5. колска вага	
	6. електроенергетско разводно постројење	
	7. ретензиони базен са црпном станицом	
	8. резервоар 72м3 и хидроцели	
категија објеката	1. млин капацитета 150t/24h са силосима за брашно,	В
	2. палетно складиште са анексом уз палетно складиште	Б
	3. 12 силоса житарица укупног капацитета 7.200t, два са усипна коша са надсрешницом, машинска кућа са елеваторским торњем и везним редлерским мостом према објекту млина	Б
	4. управна зграда	Б
	5. колска вага	А
	6. електроенергетско разводно постројење	Г
	7. ретензиони базен са црпном станицом	Г
	8. резервоар 72м3 и хидроцели	Г
класификациони број	1. млин капацитета 150t/24h са силосима за брашно,	125103
	2. палетно складиште са анексом уз палетно складиште	127122
	3. 12 силоса житарица укупног капацитета 7.200t, два са усипна коша са надсрешницом, машинска кућа са елеваторским торњем и везним редлерским мостом према објекту млина	127131

	4. управна зграда	122011
	5. колска вага	127141
	6. електроенергетско разводно постројење	221420
	7. ретензиони базен са црпном станицом	222330
	8. резервоар 72м3 и хидроцели	222220
Површина земљишта под објектом / заузетост	1. млин капацитета 150t/24h са силосима за брашно,	709,01m2
	2. палетно складиште са анексом уз палетно складиште	1.051,71m2
	3. 12 силоса житарица укупног капацитета 7.200t, два са успина коша са надсрешницом, машинска кућа са елеваторским торњем и везним редлерским мостом према објекту млина	909,23m2
	4. управна зграда	133,59m2
	5. колска вага	61,92m2
	6. електроенергетско разводно постројење	22,88m2
	7. ретензиони базен са црпном станицом	ретензиони базен -216,24m2 црпна станица – 14,88m2
	8. резервоар 72м3 и хидроцели	резервоар – 43,56m2 хидроцели – 21,16 m2
	9. Интерне саобраћајнице и површине	4972,28 m2
висина објеката	1. млин капацитета 150t/24h са силосима за брашно,	Силос брашна 31,2m
	2. палетно складиште са анексом уз палетно складиште	Складиште 9,32m

	3. 12 силоса житарица укупног капацитета 7.200t, два са успна коша са надсрешницом, машинска кућа са елеваторским торњем и везним редлерским мостом према објекту млина	Елеватор силоса 26,8m
	4. управна зграда	7,05m
	5. колска вага	-
	6. електроенергетско разводно постројење	2,82 m
	7. ретенциони базен са црпном станицом	-
	8. резервоар 72м ³ и хидроцели	-
спратност	1. млин капацитета 150t/24h са силосима за брашно,	П+6
	2. палетно складиште са анексом уз палетно складиште	складиште П+0 анекс П+1
	3. 12 силоса житарица укупног капацитета 7.200t, два са успна коша са надсрешницом, машинска кућа са елеваторским торњем и везним редлерским мостом према објекту млина	машинска кућа По+П+2
	4. управна зграда	П+1
	5. колска вага	П+0
	6. електроенергетско разводно постројење	П+0
	7. ретенциони базен са црпном станицом	подземни објекти
	8. резервоар 72м ³ и хидроцели	подземни објекти

4. Подаци о Идејном решењу

Пројектант / одговорно лице пројектанта	SKENDŽIĆ INŽENJERING DOO Петроварадин/ Милан Скенџић
Главни пројектант	Милан Скенџић, дипл. инж. Технологије, лиценца број 371681204
Одговорни пројектант	Ратко Станар, дипл. инж. грађ. лиценца број 311 539103
Број техничке документације	ИДР- 01/22
Место и датум израде	Нови Сад, децембар 2022. године

5. Правила грађења

Намена објекта	Изградња привредних објекта
Растојање грађевинске од регулационе линије	Мин. 3,2m
Растојање грађевинске линије од међа суседних парцела	Дефинисано Идејним решењем. Минимална удаљеност од међних линија је 3m.
Ограђивање грађевинске парцеле	Грађевинска парцела се може ограђивати зиданом, транспарентном или комбинованом оградом до висине 2,2m, тако да ограда и стубови ограде буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије;

Паркирање возила	Паркирање теретних и путничких возила обезбедити на сопственој грађевинској парцели.
индекс заузетости	4,8% (макс. 70%)
индекс изграђености	0,13 (макс. 2,1)

6. Услови за прикључење

Водопривредна инфраструктура	
Водовод	<p>У складу са: - Условима ЈКП "Комуналац"Кула, број 390/2023 од 01.03.2023. године</p> <ul style="list-style-type: none"> • Водним условима број II-306/2-23 од 22.02.2023. и Водним условима број II-1093/5-22 од 24.10.2022. године, оба издата од стране ЈВП "Воде Војводине"Нови Сад.
Атмосферска канализација запрљане / зауљене атмосферске воде	<p>У складу са: - Условима ЈКП "Комуналац"Кула, број 390/2023 од 01.03.2023. године</p> <ul style="list-style-type: none"> • Водним условима број II-306/2-23 од 22.02.2023. и Водним условима број II-1093/5-22 од 24.10.2022. године, оба издата од стране ЈВП "Воде Војводине"Нови Сад.
Фекална канализација	<p>У складу са: - Условима ЈКП "Комуналац"Кула, број 390/2023 од 01.03.2023. године</p> <ul style="list-style-type: none"> • Водним условима број II-306/2-23 од 22.02.2023. и Водним условима број II-1093/5-22 од 24.10.2022. године, оба издата од стране ЈВП "Воде Војводине"Нови Сад.
Технолошке отпадне воде	<p>У складу са: - Условима ЈКП "Комуналац"Кула, број 390/2023 од 01.03.2023. године</p> <ul style="list-style-type: none"> • Водним условима број II-306/2-23 од 22.02.2023. и Водним условима број II-1093/5-22 од 24.10.2022. године, оба издата од стране ЈВП "Воде Војводине"Нови Сад.
Енергетска инфраструктура	

Секундарна нисконапонска мрежа	<p>Прикључак на електроенергетску мрежу извести у складу са Условима за пројектовање и прикључење Електродистрибуције Србије, Огранак Електродистрибуције Сомбор, број 2540400-Д.07.07.-68989/_-23од 23.02.2023. године.</p> <p>Наведена снага од 450kW са којом располаже општина Кула привремено се ставља на располагање инвеститору Победа плус млин за потребе изградње објеката на к.п. 9107/32 к.о. Кула у складу са дописом бр. 03-312-18/22 од 07.12.2022. године. У поменутом допису општина Кула захтева од Електродистрибуције Сомбор да уступи енергетске капацитете општине у износу од 452,75kW у МБТС 20/0.4kV „Блок 66-2“, на к.п. 9107/13 к.о. Кула, које ставља на располагање компанији Победа плус млин доо Кула за изградњу њихових објеката на к.п. 9107/32 к.о. Кула до изградње 20 kV разводног постројења „Блок 66“ са двоструким 20 kV кабловским водом.</p>
Саобраћајна инфраструктура	
Колски и пешачки приступ парцели	У складу са Условима ЈКП "Комуналац"Кула, број 390/20232 од 01.03.2023. године.

7. Услови заштите

етапност градње	Једна фаза
Ниво подземних вода	Ниво подземних вода 83m нм до 84,46m нм.
Степен сеизмичности	Степен сеизмичности 8 степени по МЦЗскали.
Услови заштите инсталација	При укрштању и паралелном вођењу прикључака са постојећом инфраструктуром придржавати се свих правила која важе за одређену врсту инсталација.
Енергетска ефикасност	У складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда
Санитарни услови	У складу са Санитарним условима Покрајинског секретаријата за здравство, број 138-53-00221-2/2023-07од 22.02.2023. године;
Услови 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 217-28-141/23-2 од 21.02.2023. године.

Потреба процене утицаја на животну средину	У складу са Мишљењем Општинске управе општине Кула, Одељења за инвестиције, заштиту животне средине и енергетски менаџмент из Куле, број 018-501-14/2023 од 17.02.2023. године, инвеститор је у обавези да се обрати овом одељењу са захтевом за одлучивање о потреби процене утицаја пројекта на животну средину.
заштита подземних и површинских вода	У складу са: - Условима ЈКП "Комуналац"Кула, број 390/2023 од 01.03.2023. године <ul style="list-style-type: none"> • Водним условима број II-306/2-23 од 22.02.2023. и Водним условима број II-1093/5-22 од 24.10.2022. године, оба издата од стране ЈВП "Воде Војводине"Нови Сад.
Услови за прилагођавање потребама одбране земље	У складу са Обавештењем Министарства одбране, број 2041-2 од 14.02.2023. године
Цивилно ваздухопловство	У складу са Обавештењем Директората цивилног ваздухопловства РС, број 4/3-09-0044/2023-0002 од 14.02.2023. године

8. 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, 83/18, 31/19 , 37/19, 9/2020 и 52/2021), члан 16 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 68/2019).

Поред наведеног уз захтев за издавање грађевинске дозволе прилаже се:

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу;
- Пројекат за грађевинску дозволу. Пројекту за грађевинску дозволу прилаже се елаборат енергетске ефикасности, израђен према прописима о енергетској ефикасности зграда; пројекат за грађевинску дозволу мора садржати пројекте прикључака и инсталација у складу са законом и правилницима; објекте предвиђене Водним условима број II-1093/5-22 од 24.10.2022. године, издате од стране ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад. У извештају техничке контроле пројектне документације обавезно је посебно навести да је пројекат за грађевинску дозволу израђен у складу са Водним условима;
- Елаборат заштите од пожара;
- Студија о процени утицаја на животну средину, уколико је утврђена потреба процене утицаја на животну средину, или решење којим је утврђено да није потребна израда студије;

- 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.

Одговорни пројектант је дужан да пројекат за грађевинску дозволу, уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

Грађевинска дозвола се издаје инвеститору који има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио потребну техничку документацију, доказе о уплати одговарајућих такси и накнада и друге доказе у складу са прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: На ове локацијске услове може се поднети приговор Општинском већу општине Кула, у року од три дана од дана достављања.

Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека грађевинске дозволе.

Саставни део локацијских услова су:

- Услови ЈКП "Комуналац" Кула, број 390/2023 од 01.03.2023. године;
- Водни услови број II-1093/5-22 од 24.10.2022. године, издати од стране ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад;
- Водни услови број II-306/2-23 од 22.02.2023. године, издати од стране ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад;
- Услови за пројектовање и прикључење Електродистрибуције Србије, Огранак Електродистрибуције Сомбор, број 2540400-Д.07.07.-68989/_-23 од 23.02.2023. године;
- Санитарни услови Покрајинског секретаријата за здравство, број 138-53-00221-2/2023-07 од 22.02.2023. године;
- Услови у погледу мера заштите од пожара, МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Сомбору 09.28. број 217-28-141/23-2 од 21.02.2023. године;
- Мишљење Општинске управе општине Кула, Одељења за инвестиције, заштиту животне средине и енергетски менаџмент из Куле, број 018-501-14/2023 од 17.02.2023. године;
- Обавештење Министарства одбране, број 2041-2 од 14.02.2023. године;
- Обавештење Директората цивилног ваздухопловства РС, број 4/3-09-0044/2023-0002 од 14.02.2023. године
- Копија катастарског плана;
- Копија катастарског плана водова;
- Идејно решење приложено уз усаглашени захтев.

Доставити:

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

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

