

Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Кула

Општинска управа

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО – СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО - ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-39679-LOC-1/2021

Заводни број: 05-353-229/2021

Дана 30. децембра 2021. године

Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општинске управе Кула, поступајући по захтеву BVFV-PROCESSING OF TOMATO AND FRUITS DOO [REDACTED] поднетог преко пуномоћника Кесић Душана [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 ЗА ПРERAДУ ПАРАДАЈЗА И ВОЋА, КОЛСКО - МАНИПУЛАТИВНИХ ПОВРШИНА, КОЛСКЕ ВАГЕ, ПАРКИНГ ПРОСТОРА, ПРИКЉУЧАКА НА ИНФРАСТРУКТУРУ, МБТС И ПРИПАДАЈУЋЕ СПОЉНЕ ТЕХНОЛОШКЕ ОПРЕМЕ, НА К.П. БРОЈ 9108/5 К.О. КУЛА**

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

#### 1. Подаци о катастарским парцелама

к.п. број	кат. општина	површина	врста земљишта	[REDACTED]
9108/5	Кула	34.124m <sup>2</sup>	градско грађевинско земљиште	[REDACTED]

#### 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	Индустријски објекат
	Вагарска кућица и колска вага
	Опрема изван објекта
	Индустријски објекат - В

категорија објеката	Вагарска кућица и колска вага - В
	Опрема изван објекта - В
класификациони број	Индустријски објекат - 125102
	Вагарска кућица и колска вага - 125103
	Опрема изван објекта - 125103
Површина земљишта под објектом / заузетост (дато Идејним решењем)	Индустријски објекат - 1803m <sup>2</sup>
	Вагарска кућица и колска вага - 72,42m <sup>2</sup>
	Опрема изван објекта - 175,82m <sup>2</sup>
висина објеката	10,51m
спратност	П+1

#### 4. Подаци о Идејном решењу

Пројектант / одговорно лице пројектанта	Предузеће "КРУГ" доо Кула / Золтан Лиценбергер
Главни пројектант	Душан Кесић, дипл. инж. грађ. лиценца број 311 4838 03
Одговорни пројектант	Душан Кесић, дипл. инж. грађ. лиценца број 311 4838 03
Број техничке документације	Е - 130/21
Место и датум израде	Кула, новембар 2021. године

#### 4. Правила грађења

Намена објекта	Изградња индустријског објекта
Растојање грађевинске од регулационе линије	30m Објекти се могу поставити на регулациону линију.
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 оградни не могу се отворити ван регулационе линије;
Паркирање возила	Паркирање теретних и путничких возила обезбедити на сопственој грађевинској парцели.
индекс заузетости	6,01% (макс. 70%)
индекс изграђености	0,11 (макс. 2,1)

**6. Услови за прикључење**

Водопривредна инфраструктура	
Водовод	Прикључак на насељску водоводну мрежу извести у складу са Условима ЈКП "Комуналац" Кула, број 2483/20251 од 29. 11. 2021. године и Водним условима број II-1233/5-21 од 26. 11. 2021. године, издате од стране ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад.
- Атмосферска канализација - запрљане / зауљене атмосферске воде	У складу са Условима ЈКП "Комуналац" Кула, број 2483/20251 од 29. 11. 2021. године и Водним условима број II-1233/5-21 од 26. 11. 2021. године, издате од стране ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад.
Фекална канализација	У складу са Условима ЈКП "Комуналац" Кула, број 2483/20251 од 29. 11. 2021. године и Водним условима број II-1233/5-21 од 26. 11. 2021. године, издате од стране ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад.
Технолошке отпадне воде	У складу са Условима ЈКП "Комуналац" Кула, број 2483/20251 од 29. 11. 2021. године и Водним условима број II-1233/5-21 од 26. 11. 2021. године, издате од стране ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад.
Енергетска инфраструктура	
Секундарна нисконапонска мрежа	Прикључак на електроенергетску мрежу извести у складу са Условима за пројектовање и прикључење Електродистрибуције Србије, Огранак Електродистрибуције Сомбор, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-301262/_-21 од 24. 11. 2021. године. Потребно је изградити ново РП 20kV "БФВ-производња" и нову трафостаницу МБТС 20/0,4kV са прикључним 20kV водом.  <b>За изградњу новог двоструког 20kV вода, 0,4kV вода за даљинско управљање и новог РП 20kV "БФВ - Производња" инвеститор је у обавези да исходује нове локацијске услове.</b>
Гасна мрежа	Постоји могућност за прикључење планираних објеката на гас у складу са Условима за пројектовање и прикључење на гасну мрежу ЈП "Србијагас" Нови Сад, број 06-02-1/К-4645 од 29.12.2021. године
Саобраћајна инфраструктура	
Колски и пешачки приступ парцели	У складу са Условима ЈКП "Комуналац" Кула, број 2483/20251 од 29. 11. 2021. године и Исправљеним претходним условима за пројектовање и прикључење број 2483-1/2021 од 13. 12. 2021. године.

**5. Услови заштите**

етапност градње	Једна фаза
Ниво подземних вода	Ниво подземних вода 83т нм до 84,46т нм.
Степен сеизмичности	Степен сеизмичности 8 степени по МЦЗ скали.
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 138-53-00822-2/2021 од 22. 11. 2021. 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 број 217-17781/21-2 од 26. 11. 2021. године.
Безбедно постављање прикључног гасовода	У складу са Условима за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија са овереним ситуационим планом, МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Сомбору број 217-17782/21-2 од 18. 11. 2021. 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 018-501-160/2021 од 17. 11. 2021. 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 2483/20251 од 29. 11. 2021. године и Водним условима број II-1233/5-21 од 26. 11. 2021. године, издате од стране ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад.
Услови за прилагођавање потребам одбране земље	У складу са Обавештењем Министарства одбране, број 18664-2 од 17. 11. 2021. 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, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021) и члан 16 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. 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; пројекат за грађевинску дозволу мора садржати пројекте прикључака и инсталација у складу са законом и правилницима; објекте предвиђене Водним условима број II-1233/5-21 од 26. 11. 2021. године. У извештају техничке контроле пројектне документације обавезно је посебно навести да је пројекат за грађевинску дозволу израђен у складу са Водним условима број II-1233/5-21 од 26. 11. 2021. године;
3. Елаборат заштите од пожара,
4. 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;
5. Доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнади за Централну евиденцију;
6. 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:**

1. Услови ЈКП "Комуналац" Кула, број 2483/20251 од 29. 11. 2021. године и Исправљени претходни услови за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула број 2483-1/2021 од 13. 12. 2021. године;
2. Водни услови број II-1233/5-21 од 26. 11. 2021. године, издате од стране ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад;
3. Услови за пројектовање и прикључење Електродистрибуције Србије, Огранак Електродистрибуције Сомбор, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-301262/\_-21 од 24. 11. 2021. године;
4. Услови за пројектовање и прикључење на гасну мрежу ЈП "Србијагас" Нови Сад, број 06-02-1/К-4645 од 29.12.2021. године;
5. Санитарни услови Покрајинског секретаријата за здравство, број 138-53-00822-2/2021 од 22. 11. 2021. године;
6. Услови у погледу мера заштите од пожара, МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Сомбору број 217-

17781/21-2 од 26. 11. 2021. године;

7. Услови за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија са овереним ситуационим планом, МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Сомбору број 217-17782/21-2 од 18. 11. 2021. године;
8. Мишљење Општинске управе општине Кула, Одељења за инвестиције, заштиту животне средине и енергетски менаџмент из Куле, број 018-501-160/2021 од 17. 11. 2021. године;
9. Обавештење Министарства одбране, број 18664-2 од 17. 11. 2021. године;
10. Копија катастарског плана водова;
11. Копија катастарског плана;
12. Идејно решење.

Обрадила: [REDACTED]

Доставити:

1. Подносиоцу захтева, преко пуномоћника, електронским путем,
2. Објављивање у електронском облику путем интернета,
3. Имаоцима јавних овлашћења,
4. Архиви.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА  
[REDACTED]