



Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Општина Кула  
Општинска управа  
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ  
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ  
Број предмета: ROP-KUL-3611-LOC-1/2019  
Заводни број: 05-353-22/2019  
Дана 7. марта 2019. године  
Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општине Кула, поступајући по захтеву "Comfort Style" ДОО [REDACTED] поднетог преко пуномоћника Лазић Дике [REDACTED] на основу члана 53а став 1, 2 и 5 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018), члана 2 Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 35/2015, 114/2015 и 117/2017), члана 118 Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС" број 18/2016), члана 17 Одлуке о општинској управи ("Сл. лист општине Кула", број 16/2008, 4/2009, 27/2012, 36/2012, 32/15, 34/16 и 2/2017), Овлашћења начелника Општинске управе Кула број 015-112-303/2017 од 10. 07. 2017. године и Плана генералне регулације насеља Руски Крстур ("Службени лист општине Кула", број 30/15), издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ  
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - СКЛАДИШТЕ ОКОВА И ШРАФОВСКЕ РОБЕ  
НА К.П. БРОЈ 7630 И 7631 К.О. РУСКИ КРСТУР**

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	грађевинску парцелу чине	врста земљишта:	[REDACTED]
7630	Руски Крстур	782m <sup>2</sup>	Грађевинску парцелу чини к.п број 7630 и део к.п. број 7631, к.о. Руски Крстур, приближне површине 1.823m <sup>2</sup> .	земљиште у грађевинском подручју	[REDACTED]
7631	Руски Крстур	1.320m <sup>2</sup>	Обавеза је инвеститора да формира грађевинску парцелу у складу са Планом генералне регулације насеља Руски Крстур, пре подношења захтева за издавање употребне дозволе.	земљиште у грађевинском подручју	[REDACTED]

**2. Плански документ**

издаје се на основу	Плана генералне регулације насеља Руски Крстур ("Службени лист општине Кула", број 30/15)
просторна целина	блок број 108
планирана зона	зона породичног становања

### 3. Подаци о објекту који се гради

намена објекта	пословни објекат - складиште окова и шрафовске робе
категорија објекта	Б
класификациони број	125221
брuto површина објекта	669m <sup>2</sup>
висина објекта	8,5m од коте терена
спратност	П+0
индекс заузетости	36,7% (макс. 50%)
индекс изграђености	0,37 (макс. 1)
подаци о постојећим објектима на парцели	Постојећи објекат на к.п. број 7630 к.о. Руски Крстур се уклања.

### 4. Правила грађења

Намена објекта	Складиште окова и шрафовске робе
Растојање грађевинске линије од регулационе линије	Објекат се поставља на регулациону линију.
Растојање од међних линија	Удаљеност објекта од међне линије према к.п. број 7628 к.о. Руски Крстур је 1m. Удаљеност објекта од међне линије према к.п. број 7632 к.о. Руски Крстур је приближно 0,42m. Није потребно прилагање сагласности обзиром да се ради о истом власнику наведених парцела.
Атмосферска канализација	Одвођење атмосферских вода са платоа и кровних површина је на сопствену грађевинску парцелу, односно до крајњег реципијента - насељске атмосферске канализације.
Степен сеизмичности	Степен сеизмичности 8 степени по МЦЗ скали.
Ниво подземних вода	84,43m н.м. до 85,78m н.м.
Ограђивање грађевинске парцеле	Грађевинска парцела се може оградити зиданом или другом врстом ограда висине максимално 2m, тако да се стубови ограде и ограда поставља на парцели власника. Врата и капије на уличној огради се не могу отворати ван регулационе линије.
Паркирање возила	Паркирање возила за сопствене потребе власник објекта, обезбеђује на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то једно паркинг место на 200m <sup>2</sup> пословног простора. Потребно је обезбедити мин. четири паркинг места.

### 5. Услови за пројектовање и прикључење имаоца јавних овлашћења

<b>Услови за пројектовање и прикључење</b>	
Прикључење на електроенергетску мрежу	Прикључење на електроенергетску мрежу извести у складу са Условима за пројектовање и прикључење "ЕПС Дистрибуција", Огранак Електродистрибуција Сомбор из Сомбора, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-64092/_-19 од 01.03.2019. године.

	У пројекту за грађевинску дозволу испројектовати прикључни кабал од објекта до СТС "Comfort style" на к.п. број 7604 к.о. Руски Крстур. Потребно је доставити копије плана и извод из земљишних књига за све парцеле кроз које пролази кабал, као и сагласности власника истих и решење о праву службености пролаза уколико пролази кроз општинску парцелу.
Снабдевање хидрантске мреже	Снабдевање хидрантске мреже је са бунара за противпожарну заштиту обзиром да је у Условима за прикључење издатих од стране ЈКП "Руском" Руски Крстур наведено да не постоје технички услови за прикључење хидрантске мреже на мрежу јавног водовода. Потребно је доставити пројекат за грађевинску дозволу бунара за противпожарну заштиту, категорије Г, урађен од стране одговорног пројектанта са одговарајућом лиценцом. Удаљеност бунара од међних линија суседних парцела је мин. 5m.
Прикључак на постојећи коловоз	У складу са Условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 470/2019 од 26.02.2019. године
Прикључак на водоводну мрежу	Објекат се не прикључује на насељску водоводну мрежу.

## 6. Могућност издавања грађевинске дозволе

Ови локацијски услови су основ за израду пројекта за грађевинску дозволу и издавање грађевинске дозволе - члан 135. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018) и члан 16 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 113/2015, 96/2016 и 120/2017).

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе прилаже се:

1. Извод из пројекта за грађевинску дозволу;
2. Пројекат за грађевинску дозволу израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације који садржи прикључни кабал од објекта до СТС "Comfort style" на к.п. број 7604 к.о. Руски Крстур и пројекат за грађевинску дозволу бунара за противпожарну заштиту;
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. Копије плана и извод из земљишних књига за све парцеле кроз које пролази прикључни електро кабал, као и сагласности власника истих и решење о праву службености пролаза уколико пролази кроз општинску парцелу

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

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. Графички прилог број 1 - Извод из Плана генералне регулације насеља Руски Крстур, са положајем простора обраде;
2. Графички прилог број 2 - Диспозиција планираног складишта окова и шрафовске робе на к.п. број 7630 и 7631 к.о. Руски Крстур;

3. Копија катастарског плана водова;
4. Услови за пројектовање "ЕПС Дистрибуција", Огранак Електродистрибуција Сомбор из Сомбора, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-64092/\_-19 од 01.03.2019. године;
5. Услови за прикључење издатих од стране ЈКП "Руском" Руски Крстур, број 160/2019 од 27.02.2019. године;
6. Услови за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 470/2019 од 26.02.2019. године
7. Идејно решење приложено уз захтев.

Обрадила: Славка Срдић, дипл. инг. арх.

Доставити:

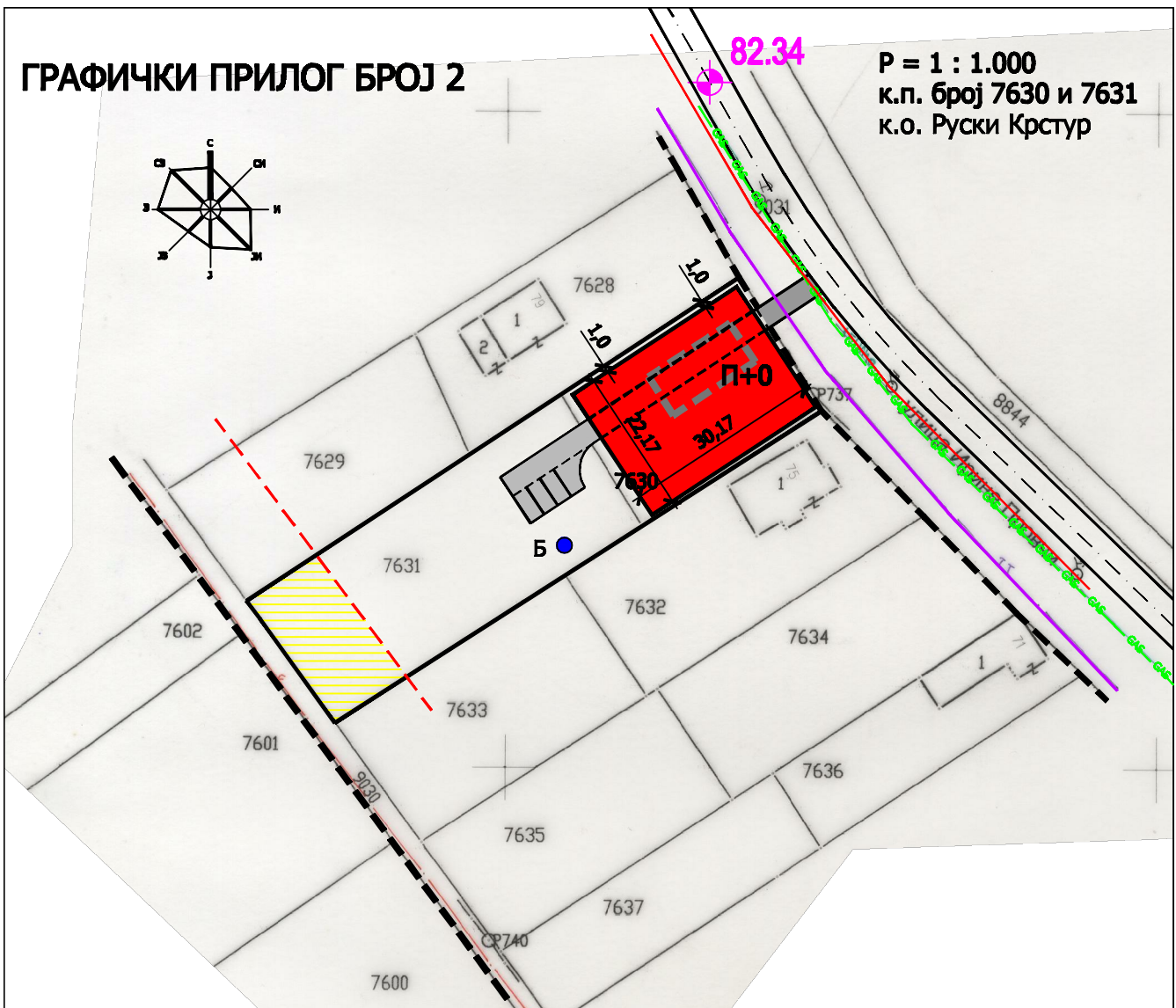
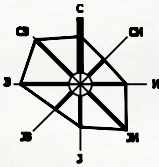
1. Подносиоцу захтева, електронским путем,
2. Објављивање у електронском облику путем интернета,
3. Имаоцима јавних овлашћења,
4. Архиви.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА  
Славка Кочонда, дипл. инг. грађ.



# ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ 2

P = 1 : 1.000  
к.п. број 7630 и 7631  
к.о. Руски Крстур



## ДИСПОЗИЦИЈА ПЛАНИРАНОГ СКЛАДИШТА ОКОВА И ШРАФОВСКЕ РОБЕ НА К.П. БРОЈ 7630 И 7631 К.О. РУСКИ КРСТУР

### ЛЕГЕНДА:

--- регулациона линија

**7630, 7631** грађевинска парцела

### ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ

постојећи објекат који се уклања

дистрибутивни гасовод

надземна НН електроенергетска мрежа

ТТ инсталације

постојећа колска саобраћајница

### ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ

складиште окова и шрафовске робе са колским пролазом

колски прилаз

паркинг простор

планирана регулациона линија

планирана јавна површина  
- планирано проширење уличног коридора

**Б** ● бунар за напајање хидрантске мреже

мерење потрошње ел. енергије је у НН орману постојеће СТС "Comfort style" на к.п. број 7604 к.о. Руски Крстур

Обрадила:  
Славка Срдиф, дипл.инг.арх.