



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Кула
Општинска управа
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
Број предмета: РОР-KUL-12018-ЛОС-1/2021
Заводни број: 05-353-112/2021
Дана 01.06.2021. године
Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општинске управе Кула, поступајући по захтеву фирме Емејди Ивана и Чизмар Дорике из Руског крстура, [REDACTED] поднетог преко пуномоћника Далибора Крунића из Новог Сада, [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, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020), члана 2 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 бр. 015-112-303/2017 од 10.07.2017. и Плана генералне регулације насеља Руски Крстур ("Службени лист општине Кула", број 30/15), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА По+П НА К.П. БРОЈ 2556 К.О. РУСКИ КРСТУР

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

1. Подаци о катастарској парцели

к.п. број	катастарска општина	површина	грађевинску парцелучини	врста земљишта	носиоц права на земљишту	имаоц права на објекту
2556	Руски Крстур	5а 80m ²	к.п. број 2556	земљиште у грађевинском подручју	Емејди Иван и Дорика Чизмар	Емејди Иван и Дорика Чизмар

2. Плански документ

издаје се на основу	Плана генералне регулације насеља Руски Крстур ("Службени лист општине Кула", број 30/15)
просторна целина	блок број 69
планирана зона	зона породичног становања

3. Подаци о објекту који се реконструише, адаптира и пренамењује

намена објекта	пословни објекат
тип објекта	слободно-стојећи
категорија објекта	А
класификациони број објекта	111011
Бруто изграђена површина објекта	127,34м ²
спратност	По+П
Висина слемена	6,54м

4. Правила за изградњу

Положај објеката у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле	Растојање предметног стамбеног објекта од регулационе линије према улици Владимира Назора је 3m. Растојање стамбеног објекта од границе грађевинске парцеле према к.п. 2554 к.о. Руски Крстур је 1m. Растојање стамбеног објекта од границе грађевинске парцеле према к.п. 2557 к.о. Руски Крстур, је од 5,48m до 5,92m. Растојање стамбеног објекта од границе грађевинске парцеле према к.п. 2555 к.о. Руски Крстур је 15,66m.
Ограђивање грађевинске парцеле	Грађевинске парцеле се ограђују тако да се ограда поставља по међи, а стубови ограде су на парцели власника ограде. Грађевинска парцела може се ограђивати оградом до висине од 1,80 m. Висина ограде може бити и већа уз сагласност власника–корисника парцеле односно објекта према којој се ограда поставља. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Капије се отварају унутар парцеле. Ограда на регулацији је висине до 2,0 m.
Паркирање возила	Паркирање возила власник објекта треба да обезбеди на сопственој грађевинској парцели.

5. Услови за пројектовање и прикључење од имаоца јавних овлашћења

Водовод	Прикључак извести из постојеће шахте на предметној парцели, која је повезана на цев јавног насељског водовода, у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Руском" Руски Крстур, број 271/2021, од дана 24.05.2021. године.
Фекална канализација	Постојећа водонепропусна септичка јама на парцели.
Секундарна нисконапонска мрежа	Типски орман мерног места тип ПОММ-1 за смештај једног трофазног мерног уређаја поставити на челични решеткасти стуб испред предметне парцеле, а према кућном броју 12, у складу са условима за пројектовање и прикључење "ЕПС Дистрибуција", Огранак Електродистрибуција Сомбор из Сомбора, број 8А.1.1.0.-Д.07.08.-32075-21 од 19.05.2021. године.
Колски и пешачки приступ парцели	Колски прилаз за потребе предметног објекта обезбедити са коловоза у Улици Владимира Назора. Пешачки прилаз за је са јавне површине - тротоара у Улици Владимира Назора. Све у складу са условима ЈКП „Комуналац“ број 1255/2021, од 19.05.2021.године.
Атмосферска канализација	Одвођење атмосферских вода са објекта и колских површина обезбедити усмерити ка слободним површинама на сопственој и ка слободним зеленим површинама уличног коридора наспрам предметне парцеле, у складу са условима ЈКП „Комуналац“ број 1255/2021, од 19.05.2021.године.

6. Могућност издавања грађевинске дозволе односно решења о одобрењу извођења радова

Ови локацијски услови су основ за израду идејног пројекта и издавање решења о одобрењу извођења радова - члан 145. 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 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/2020) и члана 28 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/2019).

Уз захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова прилаже се:

- Идејни пројекат,
- Доказ о упућеној административној такси за подношење захтева и доношење решења 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,

НАПОМЕНА: Идејни пројекат мора садржати приказ прикључивања инсталација на инфраструктуру у складу са Законом, правилницима и Условима имаоца јавних овлашћења.

Локацијски услови важе две године од дана издавања. 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:

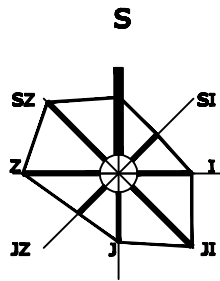
- Извод из Плана генералне регулације насеља Руски Крстур, са положајем простора обраде;
- Диспозиција изградње стамбеног објекта По+П на к.п. 2556 к.о. Руски Крстур са пратећим прикључцима на инфраструктуру;
- Копија катастарског плана водова;
- Услови за пројектовање и прикључење "ЕПС Дистрибуција", Огранак Електродистрибуција Сомбор из Сомбора, број 8А.1.1.0.-Д.07.08.-32075-21 од 19.05.2021. године. ;
- Услови за пројектовање и прикључење ЈКП „Комуналац“ број 1255/2021, од 19.05.2021.године.;
- Услови за пројектовање и прикључење ЈКП "Руском" Руски Крстур, број 271/2021, од дана 24.05.2021. године.
- Идејно решење приложено уз захтев.

Обрадила: Милана Бокић, мастер инг. арх.

Доставити:

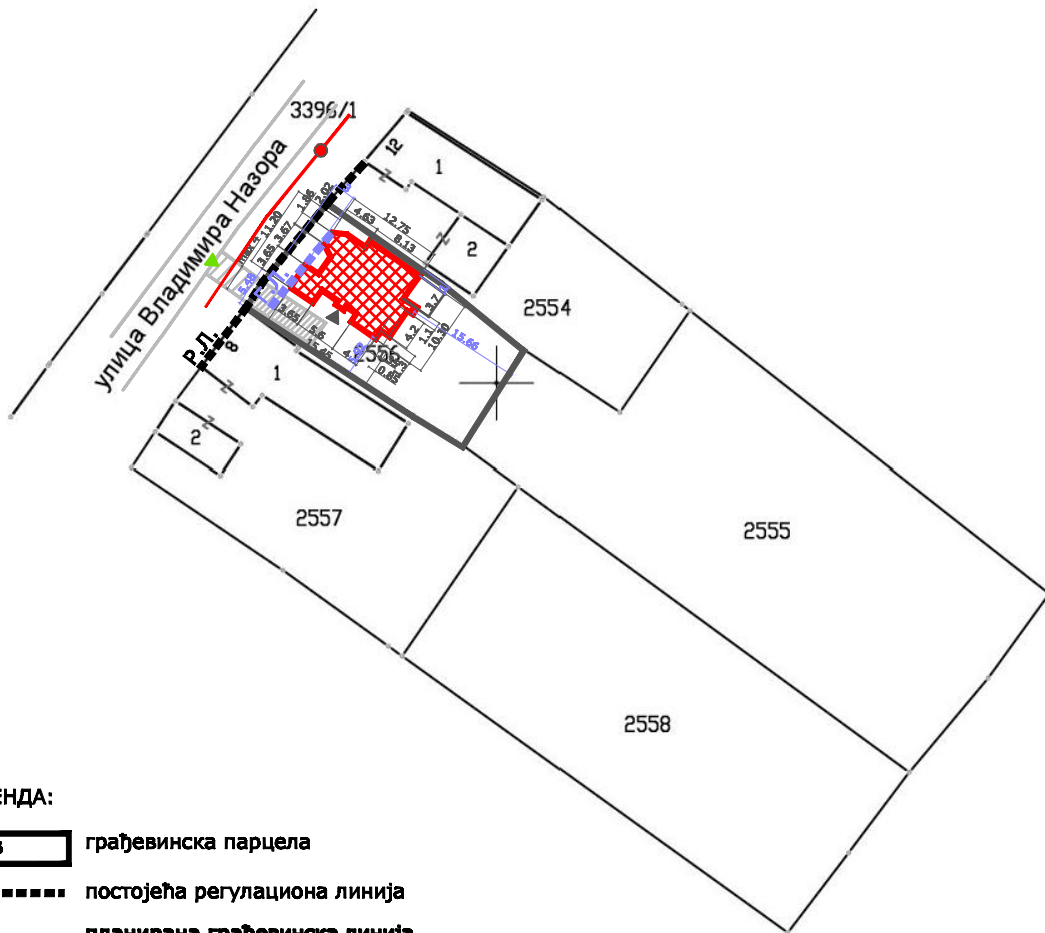
- Подносиоцу захтева, електронским путем
- Објављивање у електронском облику путем интернета
- Имаоцима јавних овлашћења у електронском облику
- Архиви

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА:
Славка Кочонда, дипл. инг. грађ.



P = 1 : 1000
 к.п. 2556 к.о. Руски Крстур
 површине: 580 m²

**ДИСПОЗИЦИЈА ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА По+п НА К.П. 2556 К.О. РУСКИ КРСТУР
 СА ПРИКЉУЧЦИМА НА ИНФРАСТРУКТУРУ**



ЛЕГЕНДА:

- 2556 грађевинска парцела
- постојећа регулациона линија
- планирана грађевинска линија
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ**
- постојећа ваздушна НН мрежа
- ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ**
- планирани објект
- ▲ приступ парцели
- ▲ улаз у објект
- планирани колско пешачки приступ
- планирана интерна саобраћајница
- ПОММ на челично решеткастом стубу

ОБРАДИЛА:
 Милана Бокић, мастер. инг. арх.