



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Кула
Општинска управа
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
Број предмета: РОР-KUL-7505-LOC-1/2021
Заводни број: 05-353-85/2021
Дана 23.04.2021. године
Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општинске управе Кула, поступајући по захтеву фирме Јоаким Чизмар предузетник производња намештаја и трговинско грађевинска радња Изглед Руски Крстур из Руског Крстура, [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Митра Бореновића из Куле [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 35/2015, 114/2015 и 117/2017), 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 АДАПТАЦИЈУ, РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ПРЕНАМЕНУ ДЕЛА ЗГРАДЕ ПОЉОПРИВРЕДЕ БР.1 У
ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ-САЛОН НАМЕШТАЈА П+0 НА К.П. БРОЈ 51/1 К.О. РУСКИ КРСТУР СА
ПРАТЕЋИМ ПРИКЉУЧЦИМА НА ИНФРАСТРУКТУРУ**

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
51/1	Руски Крстур	66а 70m ²	к.п. број 51/1	земљиште у грађевинском подручју	Јоаким Чизмар предузетник производња намештаја и трговинско грађевинска радња Изглед	Јоаким Чизмар предузетник производња намештаја и трговинско грађевинска радња Изглед

2. Плански документ

издаје се на основу	Плана генералне регулације насеља Руски Крстур ("Службени лист општине Кула", број 30/15)
просторна целина	блок број 35
планирана зона	Пословно стамбена зона – производња, услуге, трговина, складишта

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

намена објекта	пословни објекат
тип објекта	слободно-стојећи

категорија објекта	В
класификациони број објекта	123002
Бруто површина предметног дела објекта	662м ²
спратност	П+0
Висина слемена	6,80м

Предмет ових локацијских услова је део постојећег објекта, обележеног бројем 1 у копији плана, који се адаптира, реконструише и за који се врши промена намене објекта из пољопривредне зграде у пословни простор-салон намештаја.

Адаптација и реконструкција се врше тако што се скида кров и кровна конструкција и поставља се нови. Зидови су постојећи са новим аб серклажима. На северној страни објекта ће се зазидати отвори, као и врата на забатном зиду. У склопу објекта се задржавају две канцеларије, с тим што се дограђује нови санитарни чвор у самом објекту. Улаз у објекат се са уличне стране повлачи у објекат формирајући на тај начин предпростор-ветробран. Од просторија, новопроекттовани објекат ће садржати: изложбени простор, две канцеларије и санитарни чвор (укупне нето корисне површине 581,70м²).

5. Услови за пројектовање и прикључење од имаоца јавних овлашћења

Водовод	Објекат прикључити на постојеће шахте на предметној парцели, спроведене са цеви јавног водовода у улици М.Тита, у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Руском" Руски Крстур, број 197/2021, од дана 07.04.2021. године.
Фекална канализација	Постојећа водонепропусна септичка јама на парцели.
Секундарна нисконапонска мрежа	Постојећи типски слободностојећи ОММ тип ПОММ-4, са опремом за полуиндиректно мерење, у складу са условима за пројектовање и прикључење "ЕПС Дистрибуција", Огранак Електродистрибуција Сомбор из Сомбора, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-115495/-21 од 09.04.2021. године.
Колски и пешачки приступ парцели	Колски прилаз за потребе предметног објекта обезбедити са постојећих колских прикључака са коловоза насељских саобрашћајница у Улици Јовгена Семана и Лоле Рибара. Пешачки прилаз за посетиоце обезбедити са постојећих пешачких површина у Улици Маршала Тита. Све у складу са условима ЈКП „Комуналац“ број 996/2021, од 20.04.2021.године.
Атмосферска канализација	Одвођење атмосферских вода са објеката и колских површина обезбедити отвореном или затвореном атмосферском канализацијом до реципијената постојећих атмосферских канала – к.п. број 3361/1 и 3329 к.о. Руски Крстур у складу са условима ЈКП „Комуналац“ број 996/2021, од 20.04.2021.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 уплаћеној 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,

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 реконструкције, адаптације и пренамене дела зграде пољопривреде бр.1 у пословни објекат-салон намештаја на к.п. 51/1 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.07.07.-115495/-21 од 09.04.2021. године.;
- Услови за пројектовање и прикључење ЈКП „Комуналац“ број 996/2021, од 20.04.2021.године.;
- Услови за пројектовање и прикључење ЈКП "Руском" Руски Крстур, број 197/2021, од дана 07.04.2021. 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.

