



Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Кула

Општинска управа

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: РОР-KUL-1590-LOC-1/2024

Заводни број: 05-353-9/2024

Дана 21.02.2024. године

Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општинске управе Кула, поступајући по захтеву који је поднео Д.О.О. "ЈУАРБИС"-Руски Крстур, [REDACTED], преко пуномоћника NS construction, Агенција за инжењерске делатности и техничко саветовање - Кула, [REDACTED] Сениша Новаков пр., 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, 52/2021, 62/2023), члана 3 Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ број 87/23), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 96/23), члана 18 Одлуке о општинској управи ("Сл. лист општине Кула", број 20/2019), Овлашћењем начелника Општинске управе Кула број 015-112-100/2021-1 од 08. 07. 2021. године и Плана детаљне регулације ужег центра насеља Руски Крстур ("Службени лист општине Кула", број 1/2004) издаје:

### **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

#### **ЗА ИЗГРАДЊУ ХЛАДЊАЧЕ - СКЛАДИШТА ЗА ВОЋЕ И ПОВРЋЕ НА К.П. 453 К.О. РУСКИ КРСТУР**

Ови услови су јавна исправа која садржи 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 парцелу чини	врста земљишта	имаоци права на парцели	имаоци права на објектима
453	Руски Крстур	612m <sup>2</sup>	к.п. 453 к.о. Кула	градско грађевинско земљиште	Д.О.О. "JUARBIS" Руски Крстур	Д.О.О. "JUARBIS" Руски Крстур

### 2. Плански документ

издаје се на основу	Плана детаљне регулације ужег центра насеља Руски Крстур ("Службени лист општине Кула", број 1/2004)
просторна целина	блок 24
планирана зона	Зона услужних делатности (зона Б1)

### 3. Подаци о објекту који се гради

намена објекта	Хладњача за воће и поврће
тип објекта	Слободно-стојећи објекат
категорија објекта	В
класификациони број објекта	125223
Бруто површина	104,6m <sup>2</sup>
Висина слемена	5,06m
спратност	П+0
Индекс заузетости	60% (макс.60%)

Да ли је објекат главни или други	главни
Подаци о постојећим објектима на парцели	<p>На предметној парцели постоје објекти обележени у копији плана бројевима 1, 2, 4 и 6 који се задржавају.</p> <p>За реконструкцију и доградњу објекта број 4 и изградњу специјализованог складишта за воће и поврће на предметној парцели је издато Решење о грађевинској дозволи број ROP-KUL-33461-CPIH-3/2019, заводни број 05-351-628/2019 од 20.12.2019.године.</p> <p>За изградњу специјализованог складишта за воће и поврће на предметној парцели је издата и измена Решења о грађевинској дозволи број ROP-KUL-33461-CPA-6/2023, заводни број 05-351-165/2023 од 15.03.2023.године.</p>

#### 5. Општи подаци о идејном решењу

Фирма која је издала идејно решење	NS construstion, Агенција за инжењерске делатности и техничко саветовање - Кула
Одговорно лице пројектанта	Синиша Новаков,маст.инж.грађ.
главни пројектант	Марија С.Окука дип.инж.арх.
Број идејног решења	Е 133/ИДР/24
Место и датум издавања идејног решења	Кула , I 2024.год.

#### 6. Правила за изградњу

Намена објекта	Хладњача за воће и поврће може да се гради у зони центра уколико буком, вибрацијама и другим негативним дејствима не угрожава услове становања. <b>Није дозвољена изградња објеката, који по Закону о заштити животне средине, подлежу изради анализе утицаја на животну средину.</b>

Положај објеката у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле	<p>Растојање објекта од регулационе линије је 11,89m.</p> <p>Растојање објекта од границе грађевинске парцеле према к.п. 458 к.о. Р.Крстур је 0,40m.</p>
Ограђивање грађевинске парцеле	<p>Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или ранспарентном оградом до висине од 1,40 m.</p> <p>Зидане и друге врсте ограда постављају се на међну или регулациону линију, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.</p> <p>Зидана непрозирна ограда између парцела, подиже се до висине од 1,40 m, уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.</p> <p>Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, која се сади у осовини границе грађевинске парцеле.</p> <p>Врата и капије на уличној оградни не могу се отворати ван регулационе линије.</p>
Паркирање возила	Паркирање возила власник објеката треба да обезбеди на сопственој грађевинској парцели.
<p>Објекат је конципиран као целина изнад двокоморног простора са засебним улазом у сваку комору. Систем инсталације се пуни са еколошким фреоном R404A укупне количине 20кг, а новопроектвана хладњача се служи постојећим компресором на парцели.</p>	

## 7. Услови за пројектовање и прикључење од имаоца јавних овлашћења

- Услови у погледу мера заштите од пожара издатих од Министарства унутрашњих послова, Одељења за ванредне ситуације Сомбор 07.28 број 217-28-153/24-1 од 05.02.2024.године.
- Услови Покрајинског секретаријата за здравство, одељење за санитарну инспекцију Сомбор, број 000251467 2024 80253 002 004 042 002, од дана 05.02.2024. године.
- Обавештењ Министарства одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуруиз Београда, број 2120-2 од 07.02.2024. године
- Мишљењем Општинске управе општине Кула, Одељења за инвестиције, заштиту животне средине и енергетски менаџмент из Куле, број 018-501-15/2024 од 07.02.2024. године, инвеститор је у обавези да се обрати овом одељењу са захтевом за одлучивање о потреби процене утицаја пројекта на животну средину.

## **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, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020) и члан 16 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/2019).

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.

Пројекту за грађевинску дозволу прилаже се одлука да није потребна израда студије о процени утицаја на животну средину.

- 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
- Сагласност власника к.п. 458 к.о. Р.Крстур

**Локацијски услови важе две године од дана издавања, или до истека грађевинске дозволе издате у складу са овим локацијским условима.** 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:**

- Копија катастарског плана и катастарског плана водова;
- Услови у погледу мера заштите од пожара издатих од Министарства унутрашњих послова, Одељења за ванредне ситуације Сомбор 07.28 број 217-28-153/24-1 од 05.02.2024.године.
- Обавештење Министарства одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуруиз Београда, број 2120-2 од 07.02.2024. године
- Услови Покрајинског секретаријата за здравство, одељење за санитарну инспекцију Сомбор, број 000251467 2024 80253 002 004 042 002, од дана 05.02.2024. године.
- Мишљење Општинске управе општине Кула, Одељења за инвестиције, заштиту животне средине и енергетски менаџмент из Куле, број 018-501-15/2024 од 07.02.2024. године
- Сагласност власника к.п. 458 к.о. Р.Крстур

Обрадила: [REDACTED]

Доставити:

