



Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Општина Кула

ОПШТИНСКА УПРАВА  
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО - СТАМБЕНЕ  
И ИМОВИНСКО - ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ  
Број предмета: РОР-КУЛ-11148-ЛОС-1/2020  
Заводни број: 05-353-95/2020  
дана 24.06.2020. године  
Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општинске управе Кула, поступајући по захтеву Салак Јоаким Јулијан из Руског Крстура, [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Пиокер Кароља из Куле, [REDACTED], на основу члана 53а став 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, 83/2018, 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. године и Плана генералне регулације насеља Руски Крстур ("Сл. лист општине Кула", бр. 30/2015) издаје:

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ ЗА ИЗГРАДЊУ УГОСТИТЕЉСКОГ ОБЈЕКТА - БИФЕА П+0 НА К.П. БРОЈ 5483 К.О. РУСКИ КРСТУР

Ови услови садрже податке о могућностима и ограничењима градње на к.п. број 5483 к.о. Руски Крстур и све услове за израду техничке документације.

#### 1. Подаци о катастарској парцели

к.п. број, катастарска општина	површина	грађевинску парцелу чини	врста земљишта	имаоц права на парцели	Терети на парцели
к.п. број 5483 к.о. Руски Крстур	21 а 70 м <sup>2</sup>	к.п. број 5483	Земљиште у грађевинском подручју	Салак Јоаким Јулијан	Нема терета

#### 2. Плански документ

издаје се на основу	Плана генералне регулације насеља Руски Крстур ("Сл. лист општине Кула", бр. 30/2015)
просторна целина	блок број 42
планирана зона	Пословно стамбена зона

#### 3. Подаци о објекту

намена објекта	Угоститељски објекат - бифе
Тип објекта	Слободностојећи објекат
категирија објекта	Б
класификациони број објекта	121113
Бруто површина објекта	113,24 м <sup>2</sup>
бруто површина објекта у основи приземља	113,24 м <sup>2</sup>

висина слемена	7,04 m
спратност	П+0
индекс заузетости	15,36 % (макс. 60%)
индекс изграђености	0,15 (макс. 1,2)
да ли је објекат главни или други на парцели	главни објекат
подаци о постојећим објектима на парцели	Изграђен стамбени објекат на копији катастарског плана обележен са бројем 1, у површини од 220 m <sup>2</sup> , се задржава
Етапност градње	Једна фаза

#### 4. Правила за изградњу

Положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле	Угоститељски објекат је удаљен од регулационе линије 38,87 m. Удаљеност од суседне катастарске парцеле 5481 и 5482 к.о. Руски Крстур је 6,25 m, док удаљеност од к.п. 5485 к.о. Руски Крстур је 14,0 m.
Ограђивање грађевинске парцеле	Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом, или транспарентном оградом до висине од 2 m. 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. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати и живом зеленом оградом, која се сади у осовини међне линије грађевинске парцеле. Врата и капија на уличној оградни не могу се отворати ван регулационе линије.
Паркирање возила	Паркирање возила запослених и посетилаца односно корисника, власник објекта треба да обезбеди на сопственој грађевинској парцели. Број потребних паркинг места за угоститељски објекат – 1 паркинг место на користан простор за 8 столица (5 паркинг места). Паркинг простор приказати у пројекту за грађевинску дозволу.

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

<b>Услови за прикључење</b>	
Водопривредна инфраструктура	
Водовод	Прикључак на мрежу јавног водовода је постојећи, у складу са Условима за прикључење објекта на мрежу јавне водоводне мреже ЈКП "Руском" Руски Крстур, број 399/2020, од 09.06.2020. године.
Атмосферска канализација	Одводњавање атмосферских вода са кровних површина и платоа са сопствене парцеле до реципијента атмосферских вода.
Фекална канализација	Отпадне фекалне воде одводити у водонепропусну септичку јаму.
Електроенергетска инфраструктура	
Секундарна нисконапонска мрежа	Прикључак 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.-141588/_-20 од 02.06.2020. године.
Саобраћајна инфраструктура	
Колски и пешачки приступ парцели	Колски и пешачки приступ парцели је постојећи.
<b>Услови за пројектовање</b>	
Санитарни услови	У складу са санитарним условима Покрајинског секретаријата за здравство, Сектора за санитарни надзор и јавно здравље, Одељења у Сомбору, број 138-53-00289-2/2020-07 од 01.06.2020. године

Услови у погледу мера 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 09.28 број 217-7571/20-2 од 01.06.2020. године. Потребно је, пројекат за извођење објекта, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара доставити на сагласност.
---	---

## 6. 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 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:

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.
  - елаборат заштите од пожара, којим се утврђују мере за заштиту од пожара
 Саставни део пројекта за грађевинску дозволу је и пројекат прикључења објекта на постојеће инсталације. Паркинг простор приказати у пројекту за грађевинску дозволу.
3. Доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнади за Централну евиденцију
4. Доказ одговарајућем праву на земљишту или објекту у смислу Закона, осим ако је то право уписано у јавној књизи или је успостављено законом

### **Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са 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:**

1. Извод из Плана генералне регулације насеља Руски Крстур са положајем простора обраде
2. Диспозиција планиране изградње угоститељског објекта - бифеа П+0 на к.п. број 5483 к.о. Руски Крстур
3. Копија катастарског плана водова
4. Копија катастарског плана
5. Услови за пројектовање и прикључење "ЕПС Дистрибуција", Огранак Електродистрибуција Сомбор из Сомбора, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-141588/\_-20 од 02.06.2020. године
6. Услови за прикључење објекта на мрежу јавне водоводне мреже ЈКП "Руском" Руски Крстур, број 399/2020, од 09.06.2020. године
7. Санитарни услови Покрајинског секретаријата за здравство, Сектора за санитарни надзор и јавно здравље, Одељења у Сомбору, број 138-53-00289-2/2020-07 од 01.06.2020. године
8. Услови у погледу мера заштите од пожара, МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Сомбору 09.28 број 217-7571/20-2 од 01.06.2020. године
9. Идејно решење приложено уз захтев

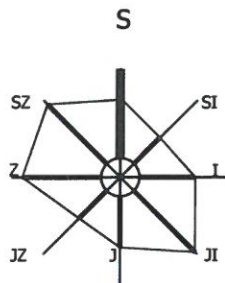
Обрадила: Моника Дурковић, дипл. инг. арх.

Доставити:

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

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





P = 1 : 1000  
 к.п. 5483 к.о. Руски Крстур  
 површине: 2 170 m<sup>2</sup>

ДИСПОЗИЦИЈА ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ УГОСТИТЕЉСКОГ ОБЈЕКТА - БИФЕА П+0 НА К.П. БРОЈ 5483 К.О. РУСКИ КРСТУР



ЛЕГЕНДА:

- 5483 грађевинска парцела
- Р.Л. регулациона линија
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
- постојећи стамбени објект
- постојећа колска саобраћајница
- постојећи колски приступ
- дистрибутивни гасовод
- ТТ мрежа
- с.ј.  водонепропусна септичка јама
- в.ш.  водомерна шахта
- омм  типски орман мерног места (незна се тачан положај)
- ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ
- планирани угоститељски објект

ОБРАДИЛА:  
 Моника Дурковић, дипл. инг. арх.