

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Аутономна Покрајина Војводина
Општина Кула
Општинска управа
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
Број предмета: РОР-KUL-35135-ЛОСАН-4/2021
Заводни број: 05-353-176/2021
Датум: 26.08.2021. године
Србија

ОПШТИНА КУЛА, поступајући по усаглашеном захтеву за измену локацијских услова COMFORT STYLE д.о.о. (Идентетог преко пуномоћника Diko Lazić, д.о.о.) на основу члана члана 7. Закона о министарствима (Сл.гласник РС бр.128/2020), члана 23. Закона о државној управи („Сл. гласник РС”, број 79/05, 101/07, 95/10, 66/14, 47/18 и 30/18-др. закон), члана 53а - 57, а у вези са чланом 133. став 2. тачка 5. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/15, 83/18, 31/19 и 37/19), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС” број 35/15, 114/15 и 117/17), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС” број 115/20), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС”, број 113/15, 96/16 и 120/17), у складу Планом генералне регулације насеља Руски Крстур ("Службени лист општине Кула", број 30/15) и Овлашћења начелника Општинске управе Кула број 015-112-100/2021-1 од 08. 07. 2021. године, издаје:

ИЗМЕНЕНЕ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЗА ПРОИЗВОДЊУ НАМЕШТАЈА СА МАГАЦИНОМ ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА

И ПРАТЕЋЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ НА К.П. БРОЈ 7600/1 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 | врста земљишта | власник |
|-----------|--------------|----------------------|----------------------------------|---------------------|
| 7600/1 | Руски Крстур | 14.948m ² | земљиште у грађевинском подручју | "Comfort Style" ДОО |

2. Плански документ

| | |
|---------------------|---|
| издаје се на основу | Плана генералне регулације насеља Руски Крстур ("Службени лист општине Кула", број 30/15) |
| просторна целина | блок број 107 |
| планирана зона | пословно стамбена зона |

3. Подаци о објектима који се граде

| | |
|---------------------|---|
| намена објеката | објекат за производњу намештаја и магацин готових производа |
| | прикључни вод на насељски водовод |
| категирија објеката | објекат за производњу намештаја и магацин готових производа - В |

| | |
|---|---|
| | прикључни вод на насељски водовод - Г |
| класификациони број | објекат за производњу намештаја и магацин готових производа - 125102 |
| | прикључни вод на насељски водовод - 222210 |
| брuto површина објекта у основи приземља и дужина прикључног вода | објекат за производњу намештаја и магацин готових производа - 1.840m ² |
| прикључни вод на насељски водовод | - дужина приближно 108m (на к.п. број 9030 к.о. Руски Крстур је 4m; на к.п. број 7627 к.о. Руски Крстур је приближно 80m) |
| висина објекта | око 9,85m |
| спратност | П+0 |
| индекс заузетости | 12,3% (макс. 60%) |
| индекс изграђености | 0,12 (макс. 1,2) |

4. Правила грађења

| | |
|---|--|
| Намена објекта | производни објекат |
| Растојање грађевинске линије од регулационе линије | Објекат се поставља на удаљености од 5m од регулационе линије. |
| Растојање грађевинске линије од међа суседних парцела | Удаљеност објекта од к.п. број 7604 к.о. Руски Крстур је 16,9m. Удаљеност објекта од к.п. број 7600 к.о. Руски Крстур је 21m. Удаљеност објекта од к.п. број 8841 к.о. Руски Крстур је 59,1m. |
| Ограђивање грађевинске парцеле | Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом, или транспарентном оградом до висине од 2m. Зидане и друге врсте ограда постављају се на међну или регулациону линију, тако да ограда, стубови оgrade 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 обезбедити на сопственој грађевинској парцели. И то једно паркинг место за путничка возила, мин. на 200m ² . |

5. Услови заштите

| | |
|----------------------------|--|
| етапност градње | Једна фаза |
| Ниво подземних вода | Максимални ниво подземних вода се креће од 84,43 до 85,78m н.м. |
| Степен сеизмичности | Степен сеизмичности 8 степени по МЦЗ скали. |
| Услови заштите инсталација | При укрштању и паралелном вођењу прикључака са постојећом инфраструктуром придржавати се свих правила која важе за одређену врсту инсталација. Неопходно је пре почетка радова извршити откривање подземних инсталација ручним ископом (шлицовањем) у попречном профилу улице. |
| | |

| | |
|---------------------------------------|---|
| Енергетска ефикасност | У складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда |
| Услови заштите од пожара и експлозија | у складу са Условима у погледу мера заштите од пожара, МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Сомбору број 217-17744/20-2 од 07. 12. 2020. године. Потребно је, пројекат за извођење објекта, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара, доставити на сагласност. |
| заштита подземних и површинских вода | У складу са Водним условима број I-245/5-21 од 12. 02. 2021. године, издате од стране ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад. Инвеститор је у обавези да након извршене градње у посебном поступку прибави водну дозволу. |

6. Услови за прикључење

| | |
|----------------------------------|---|
| Водопривредна инфраструктура | |
| Водовод | Прикључак на насељску водоводну мрежу извести у складу са Условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Руском" Руски Крстур, број 1050/2020 од 28. 12. 2020. године. |
| Атмосферска канализација | У складу са Условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 2467/2020 од 09. 12. 2020. године и Водним условима број I-245/5-21 од 12. 02. 2021. године, издате од стране ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад. |
| Фекална канализација | У складу са Водним условима број I-245/5-21 од 12. 02. 2021. године, издате од стране ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад. |
| Енергетска инфраструктура | |
| Секундарна нисконапонска мрежа | Прикључак на електроенергетску мрежу извести у складу са условима за пројектовање и прикључење "ЕПС Дистрибуција", Огранак Електродистрибуција Сомбор, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-359493/_-20 од 04. 12. 2020. године. |
| Саобраћајна инфраструктура | |
| Колски и пешачки приступ парцели | У складу са Условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 2467/2020 од 09. 12. 2020. године. |

7. Могућност издавања грађевинске дозволе у складу са захтевом

Измене локацијски услова садрже све елементе Локацијских услова број ROP-KUL-35135-LOCH-2/2021 под заводним бројем 05-353-27/2021 од 23. фебруара 2021. године, са измењеном удаљености од регулационе линије, прпмену положаја септичке јаме и паркинг простора за путничке аутомобиле. У међувремену је извршено спајање парцела истог власника тако да је прибављена нова копија плана и извод из регистра водова.

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, 9/2020 и 52/2021) и члан 16 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. 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 израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације; пројекат за грађевинску дозволу мора садржати пројекте водоводног цевовода и изливне грађевине у складу са законом и правилницима, као и друге објекте предвиђене Водним условима број I-245/5-21 од 12. 02. 2021. године, издате од стране ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад. У извештају техничке контроле пројектне документације обавезно је посебно навести да је пројекат за грађевинску дозволу израђен у складу са Водним условима; Пројекту за грађевинску дозволу прилаже се елаборат енергетске ефикасности, израђен према прописима о енергетској ефикасности зграда;

3. Елаборат заштите од пожара;
4. Доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнади за Централну евиденцију;
5. Доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у смислу Закона, осим ако је то право уписано у јавној књизи или је успостављено законом;
6. Сагласност власника к.п. број 7627 к.о. Кула за постављање водоводне цеви;
7. **Решење и доказ о уплати** накнаде за постављање инсталација поред, испод или изнад на општинским путевима, улицама и некатегорисаним путевима у јавној својини општине Кула, у складу са Одлуком о накнадама за коришћење јавних и некатегорисаних путева у јавној својини општине Кула ("Службени лист општине Кула" број 14/2019). Приближна дужина водоводне цеви на к.п. број 9030 к.о. Руски Крстур, где је носиоц права на земљишту Општина Кула (јавна својина) је 4m, што је у надлежности је ЈКП "Комуналац" Кула;

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 је:

1. Извод из Плана генералне регулације насеља Руски Крстур, са положајем простора обраде;
2. Диспозиција планираног објекта за производњу намештаја и магацин готових производа на к.п. број 7601, 7602 и 7603 к.о. Руски Крстур;
3. Услови за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 2467/2020 од 09. 12. 2020. године;
4. Водни услови број I-245/5-21 од 12. 02. 2021. године, издати од стране ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад;
5. Услови за пројектовање и прикључење "ЕПС Дистрибуција", Огранак Електродистрибуција Сомбор, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-359493/_-20 од 04. 12. 2020. године;
6. Услови за пројектовање и прикључење ЈКП "Руском" Руски Крстур, број 1050/2020 од 28. 12. 2020. године;
7. Услови у погледу мера заштите од пожара, МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Сомбору број 217-17744/20-2 од 07. 12. 2020. године
8. Копија катастарског плана водова;
9. Копија катастарског плана;
10. Идејно решење.

Обрадила: [REDACTED]

Доставити:

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

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

[REDACTED]