



Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Кула

Општинска управа

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-32578-LOC-1/2021

Заводни број: 05-353-192/2021

Дана 15.11.2021. године

Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општинске управе Кула, поступајући по захтеву "YUYUN TRADE" DOO из Сурчина, [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Далибора Крунића из Новог Сада, [REDACTED], на основу члана 53а став 2 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, 83/2018, 31/2018, 37/2019, 9/2020, 52/2021), 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. 015-112-104/2020-4 од 08.02.2020. године и Плана генералне регулације насељеног места Кула ("Службени лист општине Кула", број 16/11 и 17/13) издаје:

#### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА ЗА ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ П+4+Пк СА ПОСЛОВНИМ ПРОСТОРОМ У ПРИЗЕМЉУ НА К.П. 2991 и 2992 К.О. КУЛА, СА ПРАТЕЋИМ ПРИКЉУЧЦИМА НА ИНФРАСТРУКТУРУ У УЛИЦИ МАРШАЛА ТИТА НА К.П. 5887/4 К.О. КУЛА**

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

#### 1. Подаци о катастарским парцелама

к.п. број	катастарска општина	површина	грађевинску парцелу чини	врста земљишта	имаоци права на парцели
2991	Кула	9а 83m <sup>2</sup>	2991 и 2992	градско грађевинско земљиште	"YUYUN TRADE" DOO Нови Београд (својина приватна)
2992	Кула	11а 52m <sup>2</sup>	2991 и 2992	градско грађевинско земљиште	"YUYUN TRADE" DOO Нови Београд (својина приватна)
5887/4	Кула	5ha 60a 17m <sup>2</sup>	5887/4	градско грађевинско земљиште (државни пут IБ реда)	Општина Кула (јавна својина, з.с.), Република Србија (јавна својина, з.с.)

Спајањем к.п. број 2991 и 2992 к.о. Сивац ће се формирати једна грађевинска парцела површине 21а 35m<sup>2</sup>.

Спајање катастарских парцела у циљу формирања грађевинске парцеле се мора извршити пре издавања употребне дозволе.

## 2. Плански документ

издаје се на основу	План генералне регулације насељеног места Кула ("Службени лист општине Кула", број 16/11 и 17/13)
просторна целина	блок број 13
планирана зона	Зона мешовитог становања

## 3. Подаци о објекту који се гради

намена објеката	Стамбени објекат за вишепородично становање са пословним простором у приземљу (30 станова и 1 пословни простор)
тип објекта	објекат у низу
категорија објеката	B
класификациони број објеката	112222 123002
Бруто површина објекта	734,89m <sup>2</sup>
висина слемена	20m
спратност	П+4+Пк
индекс заузетости	34,4%
индекс изграђености	1,5
да ли је објекат главни или други на парцели	главни
подаци о постојећим објектима на парцели	на парцелама има укупно 5 објеката који се уклањају.

## 4. Правила за изградњу

--	--

Положај објеката у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле	<p>Растојање предметног објекта од регулационе линије према улици Маршала Тита је од је 0,00m.</p> <p>Растојање објекта од границе грађевинске парцеле према к.п. 2993 к.о. Кула је од 0,00m, до 0,20m, до 0,57m. Растојање објекта од границе грађевинске парцеле према к.п. 2989/2 к.о. Кула, је од 0,00m, до 0,43m, до 0,90m. Растојање потпорног зида од границе грађевинске парцеле према к.п. 2986 к.о. Кула, је 55,41m.</p>
Ограђивање грађевинске парцеле	<p>Парцеле се могу ограђивати у унутрашњости блока. Улазну капију увући минимум 2m од регулационе линије како би новоуграђена кабловска прикључна кутија и ормани мерних места били стално доступни.</p>
Паркирање возила	<p>Паркирање возила власник објекта треба да обезбеди на сопственој грађевинској парцели. За ову врсту објекта треба да се обезбеди минимум 43 паркинг места на парцели у складу са правилима грађења предвиђених Планом генералне регулације насељеног места Кула и класом објекта.</p>

## 5. Услови за пројектовање и прикључење

<b>Услови за прикључење</b>	
Водопривредна инфраструктура	
Водовод	<p>За потребе снабдевања водом за потребе пословног објекта и хидрантске мреже, прикључак извести на постојећи водовод Ø100 од АЦЦ наспрам к.п. 2991 к.о. Кула унутар регулације улице Маршала Тита, у складу са условима ЈКП „Комуналац“ Кула, број 2179/2021 од 08.10.2021. године</p>
Атмосферска канализација	<p>Одвојење атмосферских вода са објекта и платоа у дворишту обезбедити затвореном атмосферском канализацијом до реципијента – постојеће јавне атмосферске канализације унутар регулације улице Маршала Тита, у складу са условима ЈКП „Комуналац“ Кула, број 2179/2021 од 08.10.2021. године</p>
Фекална канализација	<p>Прикључак извести са прикључком максималног пречника DN160, на изграђени насељски колектор ДН 200 наспрам к.п. 2991 к.о. Кула унутар регулације улице Маршала Тита, у складу са условима ЈКП „Комуналац“ Кула, број 2179/2021 од 08.10.2021. године</p>
Електроенергетска инфраструктура	
Секундарна нисконапонска мрежа	<p>Потребно је изградити нови подземни прикључнеи водове из постојеће МБТС 20/04 kV „Центар 2“ до нових КПК. У улазу стамбено-пословне зграде ће се поставити три типска ормана мерног места тип МОММ-9 и један ОММ тип МОММ-6 у који ће се уградити трофазна ел.бројила за станове и заједничку потрошњу. Поред металних ормана мерних места ће се поставити типски ОММ тип ПОММ-4 за пословни простор и типски орман мерног места за напајање хидрант пумпе, а све у складу са условима за пројектовање и прикључење „Електродистрибуција Србија“ доо Београд, огранак Електродистрибуција Сомбор, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-240710/ -21, од 13.10.2021.године</p>

Гасна инфраструктура	
Снабдевање гасом	За будући предметни објекат и прикључак на дистрибутивну гасну мрежу са КМРС и унутрашњу гасну инсталацију истог објекта у Кули у улици Маршала Тита бр.226, прикључење на дистрибутивни гасоводни систем ће се извршити изградњом гасног прикључка Г-16 са исте стране улице, а све у складу са Уловима за пројектовање и прикључење ЈП „Србијасгас“ Нови Сад, број 06-02-1/К-3686 од 01.11.2021. године. Укупна дужина прикључка је 33m. МРС се поставља на дворишној фасади објекта унутар парцеле инвеститора.
Саобраћајна инфраструктура	
Колски и пешачки приступ парцели	Инвеститор је у обавези да се обрати Покрајинском секретаријату за енергетику, грађевинсарство и саобраћај за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе за изградњу колског прикључка на државни пут I6 реда, како је дефинисано у Одговору ЈП „Путеви Србије“ број АХ1212, од 15.10.2021.године.
<b>Услови за пројектовање</b>	
Заштита од пожара	У складу са Уловима у погледу мера заштите од пожара издатих од Министарства унутрашњих послова, Одељења за ванредне ситуације Сомбор 09.28 бр. 217-15471/21-2 од 07.10.2021. године. Потребно је, доставити на сагласност пројекте за извођење објеката, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.
Безбедоносно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија	У складу са Уловима за безбедоносно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија са овереним ситуационим планом издатих од Министарства унутрашњих послова, Одељења за ванредне ситуације Сомбор 09.28 бр. 217-15467/21-2 од 07.10.2021. године. Потребно је, доставити на сагласност пројекте за извођење објеката, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.
Инжењерско - геолошки услови	У складу са Планом генералне регулације насељеног места Кула ("Службени лист општине Кула", број 16/11 и 17/13) градња објеката испод Телечке косе, условљена је померањем грађевинске линије у односу на одсек минимум 10м, уколико се гради испод одсека. Градња објеката уз Телечку косу је омогућена под условом да се претходно иста осигура и предузму сва потребна испитивања и техничке мере које ће обезбедити сигурност.

## **6. Могућност издавања грађевинске дозволе односно решења о одобрењу извођења радова 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, 9/2020 и 52/2021) 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 рушења
- Пројекат за грађевинску дозволу. Пројекту за грађевинску дозволу прилаже се елаборат енергетске ефикасности, израђен према прописима о енергетској ефикасности зграда; Геомеханички елаборат радова за целу парцелу, узимајући у обзир одсек Телечке косе, као и заштитни зид дуж читавог одсека Телечке косе; Елаборат заштите од пожара; приказ прикључивања инсталација на инфраструктуру у складу са Законом, правилницима и Условима имаоца јавних овлашћења; Решење о одобрењу прикључка на дистрибутивну гасну мрежу са МРС издато од Србијагаса; Локацијске услове и грађевинску дозволу издату од Покрајинског секретаријата за енергетику, грађевинство и саобраћај за изградњу колског прикључка на државни пут 16 реда.
- 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

### Напомена:

- Подаци наведени у изводу из пројекта, морају бити у складу са локацијским условима, односно са идејним решењем. У супротном, захтев за издавање грађевинске дозволе ће бити одбачен, а све у складу са чланом 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/2019).
- За изградњу прикључних електро водова Електродистрибуција треба да поднесе захтев за Решење о одобрењу за извођење радова за изградњу прикључних водова уз претходно исходование Локацијске услове. Локацијске услове за изградњу прикључних водова је потребно исходовати из разлога што је у Условима за пројектовање и прикључење, издатим од Електродистрибуције број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-240710/-21, од 13.10.2021.године, речено да је за предметни објекат потребно изградити нове подземне прикључне водове из постојеће МБТС 20/04 kV „Центар 2“ до нових КПК, који према скици датој у Условима прелазе преко државног пута 16 реда, те је за ту врсту радова потребно исходовати услове за укрштање и паралелно вођење од ЈП „Путеви Србије“ и осталих имаоца јавних овлашћења.
- Инвеститор прикључног гасовода са МРС све до излазне славине КМРС-а је Србијагас. Од излазне славине па на даље инвеститор радова је YUYUN Trade doo.
- Пројекат за грађевинску дозволу треба урадити у складу са Законом 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, 31/2018, 37/2019 и 9/2020), члан 5. Несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама, као и са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл.гласник РС“, бр.22/2015)

**Локацијски услови важе две године.** 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 копија плана водова;
- Услови за пројектовање и прикључење ЈКП „Комуналац“ Кула, број 2179/2021 од 08.10.2021. године;
- Услови за пројектовање и прикључење ЈП „Србијагас“ Нови Сад, број 06-02-1/К-3686 од 01.11.2021. године;
- Услови у погледу мера заштите од пожара издатих од Министарства унутрашњих послова, Одељења за ванредне ситуације Сомбор 09.28 бр. 217-15471/21-2 од 07.10.2021. године;
- Условима за безбедоносно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија са овереним ситуационим планом издатих од Министарства унутрашњих послова, Одељења за ванредне ситуације Сомбор 09.28 бр. 217-15467/21-2 од 07.10.2021. године;
- Услови за пројектовање и прикључење „Електродистрибуција Србија“ доо Београд, огранак Електродистрибуција Сомбор, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-240710/-21, од 13.10.2021.године;
- Одговор ЈП „Путеви Србије“, број АХ1212, ОД 15.10.2021.године;
- Идејно решење приложено уз захтев.

Обрадила: [REDACTED]

Доставити:

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

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА:

[REDACTED]