

Општина Кула

Општинска управа

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО – СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО - ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-42487-LOC-1/2021

Заводни број: 05-353-241/2021

Дана 24. децембра 2021. године

Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општинске управе Кула, поступајући по захтеву Епархије Св. Николаја Руски Крстур, [REDACTED] поднетог преко пуномоћника Кубет Владимира [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, 9/2020 и 52/2021), члана 3 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 број 015-112-100/2021-1 од 08. 07. 2021. године доноси и Плана детаљне регулације туристичког локалитета "Водице" к.о. Руски Крстур у Општини Кула ("Службени лист општине Кула", број 34/2017), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ВЕРСКОГ ТУРИЗМА "ЕМАУС"

НА К.П. БРОЈ 7311 И 7314 К.О. РУСКИ КРСТУР И ПРИСТУПНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ

НА К.П. БРОЈ 7312, 7313, 7314, 8835 И 9010 К.О. РУСКИ КРСТУР

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

1. Подаци о катастарским парцелама

к.п. број	к.о.	површина	грађевинску парцелу чини	врста земљишта	[REDACTED]
7311	Руски Крстур	10.460m ²	к.п. број 7311 и 7314 к.о. Руски Крстур, укупне површине 18.379m ² -	грађевинско земљиште изван грађевинског реона	[REDACTED]
7314	Руски Крстур	7.919m ²	забележба обавезе плаћања накнаде за промену намене пољопривредног земљишта	грађевинско земљиште изван грађевинског реона	[REDACTED]
7313	Руски Крстур	2.405m ²	к.п. број 7313 к.о. Руски Крстур - забележба обавезе плаћања накнаде за промену намене пољопривредног земљишта	грађевинско земљиште изван грађевинског реона	[REDACTED]
7312	Руски Крстур	4.347m ²	к.п. број 7312 к.о. Руски Крстур -	грађевинско земљиште изван грађевинског реона	[REDACTED]
8835	Руски Крстур	9.735m ²	к.п. број 8835 к.о. Руски Крстур -	канал	[REDACTED]
9010	Руски Крстур	18.135m ²	к.п. број 9010 к.о. Руски Крстур -	некатегорисани пут	[REDACTED]

Спајањем к.п. број 7311 и 7314 к.о. Руски Крстур, ће се формирати једна грађевинска парцела. Спајање парцела се мора извршити пре издавања употребне дозволе.

2. Плански документ

издаје се на основу	Плана детаљне регулације туристичког локалитета "Водице" к.о. Руски Крстур у Општини Кула ("Службени лист општине Кула", број 34/2017)
просторна целина	грађевинско земљиште изван граница грађевинског реона насеља
планирана зона	зона верског туризма

3. Подаци о идејном решењу

Пројектант / одговорно лице пројектанта	Славољуб Мицковић ПР "DBM design" Пројектни биро Нови Сад / Славољуб Мицковић
Главни пројектант	Владимир Кубет, дипл. инж. арх.
Одговорни пројектант	Владимир Кубет, дипл. инж. арх.
Број техничке документације	IDR E - 01/21-0
Место и датум израде	Нови Сад, новембар 2021. године

4. Подаци о објектима

намена објеката	1. објекат верског туризма, приземље је намењено за одржавање верских скупова, конференција, едукација, семинара и осталих скупова; у поткровљу је планирано 13 смештајних јединица са укупно 36 лежајева
	2. приступна саобраћајница
тип објеката	Слободностојећи објекат
категија објеката	1. објекат верског туризма - В
	2. приступна саобраћајница - Г
Класификација објеката	1. објекат верског туризма - 126102 и 121202
	2. приступна саобраћајница - 211201
Бруто површина објеката у основи приземља и дужина саобраћајнице	1. објекат верског туризма – 575,55m ²
	2. дужина саобраћајнице 130,5m; ширина коловоза 5,0m и тротоара 2m
висина објеката	1. објекат верског туризма – 10,65m
	2. приступна саобраћајница - /
спратност	1. објекат верског туризма - П+Пот. (макс П+Пот.)

	2. приступна саобраћајница - /
индекс заузетости	3,13% (макс. 20%)
индекс изграђености	/
да ли је објекат главни или други на парцели	објекат верског туризма – главни објекат

5. Правила за изградњу

Намена објеката у зони верског туризма	Зона верског туризма формирана је уз зону верских објеката. На датом простору обављаће се активности везане за пружање услуге ходочасницима: услуге боравка, смештаја и при чему се практикују и неке типично туристичке активности (разгледање, куповина сувенира и слично). Поред потребе посетилаца које произилазе из њиховог религијског опредељења одвијаће се културне, хуманитарне и друштвене активности (едукација, спорт и рекреација ...) за које верници искажу потребу. Објекти треба да прихвате туристе различитих узрасних категорија. Тако да се могу градити објекти са смештајним капацитетима свих узрасних категорија и одвијање активности. Могу се градити капацитети за камповање у камп кућицама и у шаторима са летњим санитарно – хигијенским чвором.
Зона верског туризма	Зона верског туризма се не налази у зони заштићене околине верских објеката, што је дефинисано Планом детаљне регулације туристичког локалитета "Водице" к.о. Руски Крстур у Општини Кула.
Положај објеката у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле	Грађевинска линија у односу на грађевинску парцелу унутар зоне верског туризма је минимално 0,0m. Грађевинска линија у односу на суседне парцеле-пољопривредног земљишта и у односу на регулацију некатегорисаног пута је минимално 1m. Удаљеност планираног објекта од к.п. Број 7315 к.о. Руски Крстур је 28,2m; од к.п. број 7310 к.о. Руски Крстур је 47m; од к.п. Број 7313 к.о. Руски Крстур је 0m.
Паркирање возила	Изградња паркинга за моторна возила, потребних капацитета потребно је обезбедити унутар зоне верског туризма. За паркирање бицикла и мотора, обезбедити одговарајућа број места и површине.

6. Услови за пројектовање и прикључење од имаоца јавних овлашћења

Водопривредна инфраструктура	
Водовод	У складу са условима ЈКП "Руском" Руски Крстур, број 636-1/2021, од 14. 12. 2021. године и Водним условима ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад број II-1334/7-21 од 15. 12. 2021. године.
Атмосферска канализација	У складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 2634/2021, од 09. 12. 2021. године и Водним условима ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад број II-1334/7-21 од 15. 12. 2021. године.
Фекална канализација	У близини простора обраде није изграђена насељска фекална канализација користиће се водонепропусна септичка јама у складу са Водним условима ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад број II-1334/7-21 од 15. 12. 2021. године.
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.-331722/_-21 од 16. 12. 2021. године
Саобраћајна инфраструктура	
Колски и пешачки приступ парцели	у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 2634/2021, од 09. 12. 2021. године и Водним условима ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад број II-1334/7-21 од 15. 12. 2021. године.

7. Услови заштите

У складу са:

1. Условима за пројектовање ЈКП "Комуналац" Кула, број 2345/2021 од 28.10.2021. године,
2. Условима ЈКП "Руском" Руски Крстур, број 636-1/2021, од 14. 12. 2021. године,
3. Условима за пројектовање и прикључење "ЕПС Дистрибуција", Огранак Електродистрибуција Сомбор и з Сомбора, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-331722/_-21 од 16. 12. 2021. године,
4. Условима у погледу мера заштите од пожара, МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Сомбору број 217-19185/21-1 од 14. 12. 2021. године,
5. Водним условима ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад број II-1334/7-21 од 15. 12. 2021. године,
6. Општим и посебним санитарним условима Покрајинског секретаријата за здравство, Сектор за санитарни надзор и јавно здравље, одељење у Сомбору број 138-53-00855-2/2021-07 од 13. 12. 2021. године.

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:

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;

Саставни део пројекта за грађевинску дозволу и пројекти прикључака, као и унутрашњи разводи свих инсталација предвиђених овим локацијским условима у складу са Законом и правилницима.
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.

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. Копија катастарског плана,
2. Потврда Републичког геодетског завода, да сагласно подацима катастра водова за општину/град Кула, на катастарским парцелама 7311, 7312, 7313, 7314, 8835 и 9010 у к.о. Руски Крстур, нема уписаних водова,
3. Услови за пројектовање ЈКП "Комуналац" Кула, број 2345/2021 од 28.10.2021. године,
4. Услови ЈКП "Руском" Руски Крстур, број 636-1/2021, од 14. 12. 2021. године,
5. Услови за пројектовање и прикључење "ЕПС Дистрибуција", Огранак Електродистрибуција Сомбор из Сомбора, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-331722/_-21 од 16. 12. 2021. године,
6. Услови у погледу мера заштите од пожара, МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Сомбору број 217-19185/21-1 од 14. 12. 2021. године,
7. Водни услови ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад број II-1334/7-21 од 15. 12. 2021. године,
8. Општи и посебни санитарни услови Покрајинског секретаријата за здравство, Сектор за санитарни надзор и јавно здравље, одељење у Сомбору број 138-53-00855-2/2021-07 од 13. 12. 2021. године,
9. Идејно решење приложено уз захтев.

Обрадила: [REDACTED]

Доставити:

1. Подносиоцу захтева, електронским путем

2. Објављивање у електронском облику путем интернета
3. Имаоцима јавних овлашћења у електронском облику
4. Архиви

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

