



Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Кула

Општинска управа

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-17501-LOC-3/2022

Заводни број: 05-353-28/2022

Дана 23.03.2022. године

Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општинске управе Кула, поступајући по захтеву који је поднео Националног савета русинске националне мањине из Руског Крстур [REDACTED] поднетог преко пуномоћника Кубет Владимира из Темерина, 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, 9/20 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 20/19), овлашћења начелника општинске управе Кула бр. 015-112-104/2020-4 од 08.02.2020. године и Плана генералне регулације насеља Руски Крстур ("Службени лист општине Кула", број 30/15) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА ИЗГРАДЊУ ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА – НАДСТРЕШНИЦЕ СА САНИТАРНИМ ЧВОРОМ П+0 НА К.П. 2059 К.О. РУСКИ КРСТУР СА ПРАТЕЋИМ ПРИКЉУЧЦИМА НА ИНФРАСТРУКТУРУ У УЛИЦИ МАРШАЛА ТИТА НА К.П. 3361/1 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
2059	Руски Крстур	5а 94m ²	к.п. 2059 к.о. Руски Крстур	градско грађевинско земљиште	Национални савета русинске националне мањине Руски Крстур
3361/1	Руски Крстур	6а 17а 97m ²	к.п. 3361/1 к.о. Руски Крстур	градско грађевинско земљиште (државни пут IIБ реда)	АПВ, Општина Кула

2. Плански документ

издаје се на основу	Плана генералне регулације насеља Руски Крстур ("Службени лист општине Кула", број 30/15)
просторна целина	блок број 51
планирана зона	зона породичног становања

3. Подаци о објекту који се гради

намена објекта	помоћни објекат
тип објекта	слободно-стојећи објекти
категорија објекта	B
класификациони број објекта	127301
брuto површина објеката	74,36m ²
висина слемена	5,32m
спратност	П+0
индекс заузетости	28,85%
индекс изграђености	0,29
да ли је објекат главни или други на парцели	други
подаци о постојећим објектима на парцели	На предметној парцели постоји један објекат који се задржава. Постојећи објекат на парцели је „Русинска кућа“ категорисан као споменик културе од великог значаја.

5. Општи подаци о идејном решењу

Фирма која је издала идејно решење	Аугментум д.о.о. из Новог Сада
Одговорно лице пројектанта	Синиша Трифуновић маст.инг.арх.
главни пројектант	Амалија Варга маст.инг.арх
Број идејног решења	ИДР Е03/2021
Место и датум издавања идејног решења	Нови Сад, октобар 2021.

6. Правила за изградњу

Положај објеката у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле	Растојање објекта од регулационе линије према улици Маршала Тита је 24m. Растојање стамбеног објекта од границе грађевинске парцеле према к.п. 2061/2 к.о. Руски Крстур је од 1,60m до 1,87m. Растојање помоћног објекта од границе грађевинске парцеле према к.п. 2057 к.о. Руски Крстур је 3m. Растојање помоћног објекта од границе грађевинске парцеле према к.п. 2060 к.о. Руски Крстур је од 6,85m до 7m.
---	--

Ограђивање грађевинске парцеле	Грађевинске парцеле се ограђују тако да се ограда поставља по међи, а стубови ограде су на парцели власника ограде. Грађевинска парцела може се ограђивати оградом до висине од 1,80 m. Висина ограде може бити и већа уз сагласност власника–корисника парцеле односно објекта према којој се ограда поставља. Зидане и друге врсте ограде постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Капије се отварају унутар парцеле. Ограда на регулацији је висине до 2,0 m.
Паркирање возила	Паркирање возила власник објекта треба да обезбеди на сопственој грађевинској парцели.

7. Услови за пројектовање и прикључење од имаоца јавних овлашћења

Услови за прикључење	
Водопривредна инфраструктура	
Водовод	Прикључак на насељску водоводну мрежу извршити у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Руском" Руски Крстур, број 507/2021, од дана 28.09.2021. године.
Фекална канализација	До изградње насељске канализационе мреже на парцели ће се изградити нова водонепропусна септичка јама, како је наведено у Идејном решењу. Водонепропусну септичку јаму изградити на минимум 3m од суседних објеката и границе парцеле.
Електроенергетска инфраструктура	
Секундарна нисконапонска мрежа	Постојећи прикључак. Решење о одобрењу за прикључење "ЕПС Дистрибуција", Огранак Електродистрибуција Сомбор из Сомбора, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-342707/2 од 20.11.2020. године
Саобраћајна инфраструктура	
Колски и пешачки приступ парцели	Постојећи колско пешачки приступ на парцелу се задржава.
Услови за пројектовање	
Противпожарна заштита	У складу са Условима у погледу мера заштите од пожара МУП Сектор за ванредне ситуације у Сомбору 09.28. број 217-4375/22-1 од 18.03.2022.године.
Мере техничке заштите	Реконструкцију подрума извршити у складу са условима за предузимање мера техничке заштите Покрајинског завода за заштиту споменика културе Петроварадин, број 03-271/2-2021 од 13.09.2021. године.

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, 132/14, 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.
- 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: Пројекат за грађевинску дозволу мора садржати приказ прикључивања инсталација на инфраструктуру у складу са Законом, правилницима и Условима имаоца јавних овлашћења.

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 вода;
- Решење о одобрењу за прикључење "ЕПС Дистрибуција", Огранак Електродистрибуција Сомбор из Сомбора, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-342707/2 од 20.11.2020. године;
- Услови за пројектовање и прикључење ЈКП "Руском" Руски Крстур, број 507/2021, од дана 28.09.2021. године;
- Услови за предузимање мера техничке заштите Покрајинског завода за заштиту споменика

културе Петроварадин, број 03-271/2-2021 од 13.09.2021. године;

Услови у погледу мера заштите од пожара МУП Сектор за ванредне ситуације у Сомбору, 09.28. број 217-4375/22-1 од 18.03.2022.године.;

- Идејно решење приложено уз захтев.

Обрадила: [REDACTED]

Доставити:

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

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА:

[REDACTED]