



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Кула
Општинска управа
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
Број предмета: ROP-KUL-33461-LOC-1/2019
Заводни број: 05-353-306/2019
Дана 13. новембра 2019. године
Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општинске управе Кула, поступајући по захтеву Предузећа за производњу, транспорт, трговину и увозно-извозне послове "Јуарбис", [REDACTED] поднетог преко пуномоћника NS construction - Агенције за инжењерске делатности и техничко саветовање [REDACTED] 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 и 37/19), 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 20/19), Овлашћења начелника општинске управе Кула бр. 015-112-303/2017 од 10. 07. 2017. године и Плана детаљне регулације ужег центра насеља Руски Крстур ("Службени лист општине Кула", број 1/2004) издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ СПЕЦИЈАЛИЗОВАНОГ СКЛАДИШТА ЗА ВОЋЕ И ПОВРЋЕ И
РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ (НАДГРАДЊУ) ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА
ПОЉОПРИВРЕДЕ ОСТАВОМ РЕПРОМАТЕРИЈАЛА
НА К.П. БРОЈ 453 К.О. РУСКИ КРСТУР**

Ови услови садрже податке о могућностима и ограничењима градње на к.п. број 453 к.о. Руски Крстур и све услове за израду техничке документације.

1. Подаци о катастарској парцели

к.п. број	кат. општина	површина	грађевинску парцелу чини	врста земљишта	[REDACTED]	[REDACTED]
453	Руски Крстур	30 а 89 м ²	к.п. број 453	земљиште у грађевинском подручју	[REDACTED]	[REDACTED]

2. Плански документ

издаје се на основу	Плана детаљне регулације ужег центра насеља Руски Крстур ("Службени лист општине Кула", број 1/2004)
просторна целина	блок број 24
планирана зона	зона услужних делатности (зона Б)

3. Подаци о објектима

намена објекта	изградња специјализованог складишта за воће и поврће	реконструкција и доградња објекта пољопривреде - остава репроматеријала
----------------	--	---

тип објекта	слободностојећи	слободностојећи
категорија објекта	Б	А
класификациони број објекта	127122	127141
брutto површина објекта	512,7m ² + надстрешница 195m ² (ширине 2,4m)	151m ² + надстрешница 51,2m ² (ширине 5,12m)
висина слемена	5,72m	8,42m
спратност	П+0	П+1
индекс заузетости	60% (максимално 60%)	
индекс изграђености	0,67 (максимално 2,4)	
подаци о постојећим објектима на парцели	На копији катастарског плана евидентирани објекти број 1, 2 и 6 се задржавају. Објекта број 4 се реконструише и дограђује (надграђује).	
фазе реализације	I фаза - изградња специјализованог складишта за воће и поврће са надстрешницом, изградња унутрашње колске саобраћајнице и паркинг простора II фаза - реконструкција и доградња (надградња) објекта пољопривреде - остава репроматеријала (објекат број 4)	

4. Правила грађења

Специјализовано складиште за воће и поврће са надстрешницом, као I фаза изградње, се поставља на удаљености од око 11m од регулационе линије и на међној линији према к.п. број 454, 455, 459 и 458 к.о. Руски Крстур (уз захтев су приложене сагласности власника наведених катастарских парцела). Колски приступ на парцелу је обезбеђен преко постојећег ајнфора, ширине од 3,89 m из улице Маршала Тита и преко колског приступа из улице Иве Лоле Рибара.

Постојећи објекат број 4 (објекат пољопривреде) се реконструише и надограђује спратом за оставу репроматеријала, као II фаза реализације простора.

Грађевинска парцела се може ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.

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.

Зидана непрозирна ограда између парцела, подиже се до висине од 1,40 m, уз сагласност суседа, тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, која се сади у осовини границе грађевинске парцеле.

Врата и капије на уличној оградни не могу се отворати ван регулационе линије.

Кота приземља новог објекта не може бити нижа од коте нивелете приступног пута.

На објектима се могу поставити конзолне надстрешнице и рекламе, на висини од 3,0 m од коте тротоара. Исти могу прелазити регулациону линију максимално 1,20 m.

Паркирање возила ће се обезбедити на сопственој грађевинској парцели.

Степен сеизмичности 8 степени по МЦЗ скали.

Ниво подземних вода 84,43m н.м. до 85,78m н.м.

5. 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, 83/18, 31/19 и 37/19) 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,
3. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнаде за Централну евиденцију,
4. Доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у смислу Закона, осим ако је то право уписано у јавној књизи или је успостављено законом,
5. Сагласност Рамач Марије и Рамач Михајла да се објекат може поставити на удаљености мањој од прописане,
6. За наведене радове потребно је исходovati сагласност хипотекарног повериоца, сходно Закону о хипотеци ("Сл. гласник РС", број 115/2005, 60/2015, 63/2015 УС и 83/2015).

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 детаљне регулације ужег центра насеља Руски Крстур, са положајем простора обраде
2. Диспозиција планиране изградње специјализованог складишта за воће и поврће и реконструкцију и надградњу оставе репроматеријала на к.п. број 453 к.о. Руски Крстур
3. Копија катастарског плана,
4. Извод из катастра водова,
5. Обавештење МУП-а, Одељења за ванредне ситуације у Сомбору број 217-16882/19-1 од 08.11.2019. године,
6. Сагласност Рамач Марије и Рамач Михајла да се објекат може поставити на удаљености мањој од прописане,
7. Идејно решење приложено уз захтев

Обрадила: Славка Срдих, дипл. инг. арх.

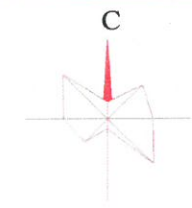
Доставити:

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.

Извод из Плана детаљне регулације блока 1 - ужи центар насеља Руски Крстур

- саобраћајне површине
- коловози и површине за паркирање
- тротоари
- бицикљистичке стазе
- улично зеленило



РУСКИ КРСТУР

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА БЛОК 1 - УЖИ ЦЕНТАР

Легенда :

- граница простора обраде
- ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
- породично становање
- вишепородично становање
- услугне делатности
- верски објекат
- зона забране градње
- ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ
- култура
- 1 дом културе
- 2 библиотека и музеј
- 3 дом омладине
- 4 дечја установа
- здравство
- 5 амбуланта и апотека
- 6 пијана
- паркови
- 7 манифестациони трг
- 8 аутобуска станица
- остале јавне функције
- 9 месна заједница
- 10 интродуктивна јединица
- 11 пошта
- 12 мотичар
- 13 спортско рекреативне површине
- регулационе линије
- грађевинска линија
- гранична линија зона јавних површина
- гранична линија зона

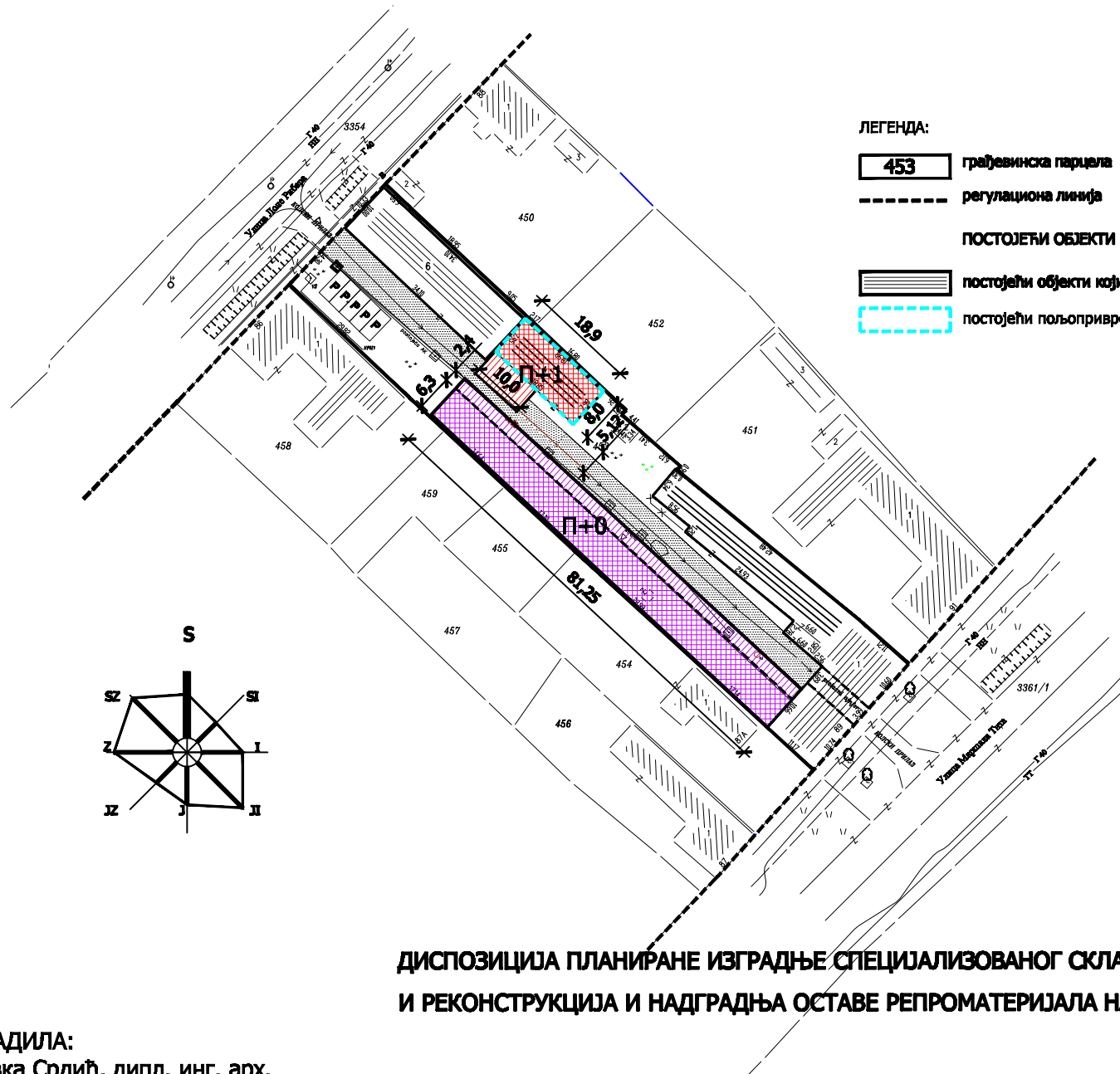
- непокретна културна добра и археолошка локалитети
- заштићена околина
- непокретно културно добро
- непокретно културно добро под претходном заштитом
- спомен обележја
- археолошки локалитет

- Урбанистичке зоне
- А зона у којој се задржава постојећа грађевина и интродуктивна регулација и одржава садржај уличног фронта грађевинске парцеле
- Б зона у којој се задржава постојећа грађевина и регулација
- Б1 зона у којој је у складу са ПП од РТ 4.2.4
- Ц зона у којој се задржава постојећа грађевина и регулација, без могућности стварања нових парцела

○ положај простора обраде

ОБРАДИЛА: Славка Срдић, дипл. инг. арх.

Издавачки план		ЈП „Завод за урбанизам-Кула-Опаца Кула	
Издавачки план	МЗ „Руски Крстур“	Црква	
Издавачки план	Руски Крстур	Подела на зоне према историјско-амбиенталним и обликовним карактеристикама	
Издавачки план	План детаљне регулације за блок 1 - ужи центар	Масштаб: 1:1000	Број листова: 4
Издавачки план		Број издања: 30/2004	



ЛЕГЕНДА:

- 453 грађевинска парцела
- регулациона линија
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
- постојећи објекти који се задржавају
- постојећи пољопривредни објект који се реконструише и дограђује (надграђује)

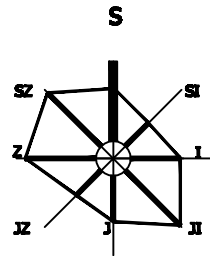
ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ

I фаза

- специјализовано складиште за воће и поврће са надстрешницом
- P паркинг простор
- унутрашња колска свобраћајница

II фаза

- реконструкција приземља и надградња спрата за оставу репроматеријала са надстрешницом



**ДИСПОЗИЦИЈА ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ СПЕЦИЈАЛИЗОВАНОГ СКЛАДИШТА ЗА ВОЋЕ И ПОВРЋЕ
 И РЕКОНСТРУКЦИЈА И НАДГРАДЊА ОСТАВЕ РЕПРОМАТЕРИЈАЛА НА К.П. БРОЈ 453 К.О. РУСКИ КРСТУР**

ОБРАДИЛА:
 Славка Срдић, дипл. инг. арх.