



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Кула
Општинска управа
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
Број предмета: ROP-KUL-22796-LOCH-2/2017
Заводни број: 05-353-123/2017
Дана 04. 09. 2017. године
Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општине Кула, поступајући по усаглашеном захтеву Јованке Чупић [REDACTED] поднетог преко пуномоћника Лазић Дике [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 и 145/14), члана 2 Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 35/2015 и 114/2015), члана 118 Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС" 18/2016), члана 17 Одлуке о општинској управи ("Сл. лист општине Кула", број 16/2008, 4/2009, 27/2012, 36/2012, 32/15, 34/16 и 2/2017) и Плана генералне регулације насеља Сивац ("Службени лист општине Кула", број 20/12), издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА (П+0)
НА К.П. БРОЈ 3594 К.О. СИВАЦ**

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 | кат. општина | површина | грађевинску парцелу чини | врста земљишта: | [REDACTED] |
|-----------|--------------|---------------------|--------------------------|----------------------------------|------------|
| 3594 | Сивац | ба 87m ² | к.п. број 3594 | земљиште у грађевинском подручју | [REDACTED] |

2. Плански документ

| | |
|---------------------|--|
| издаје се на основу | Плана генералне регулације насеља Сивац ("Службени лист општине Кула", број 20/12) |
| просторна целина | блок број 67 |
| планирана зона | породично становање |

3. Подаци о објекту који се гради

| | |
|------------------------|----------------------------------|
| намена објекта | стамбена зграда са једним станом |
| категорија објекта | А |
| класификациони број | 111011 |
| брuto површина објекта | 128m ² |

| | |
|--|--|
| висина објекта | 6,47m од коте терена |
| спратност | П+0 |
| индекс заузетости | 33% (макс. 60%) |
| индекс изграђености | 0,33 (макс. 1,8) |
| подаци о постојећим објектима на парцели | постојећи објекти на парцели се задржавају |

4. Правила грађења

| | |
|---|--|
| Намена објекта | породично становање |
| Растојање грађевинске линије од регулационе линије | Објекат се поставља на удаљености од приближно 11,97m од регулационе линије, непосредно уз постојећи објекат на парцели. |
| Растојање грађевинске линије од међа суседних парцела | Удаљеност објекта од међне линије према к.п. број 3593 к.о. Сивац је 0,48m (власник наведене к.п. је уједно и власник к.п. на којој се гради). |
| Ограђивање грађевинске парцеле | Грађевинска парцела се може ограђивати, тако да се ограда поставља по међи, а стубови ограде су на парцели власника ограде; зидана и друге врсте ограда је макс. висине 1,8m (могућа је и већа уз сагласност власника парцеле према којој се ограда поставља); Зидана и друге врста ограда на регулацији се постављају тако да ограда, стубови ограде и капија буду на грађевинској парцели која се ограђује; капија и друга врата се отварају унутар парцеле; ограда на регулацији је висине до 2m; |
| Паркирање возила | Паркирање возила обезбедити на сопственој грађевинској парцели |

5. Услови заштите

| | |
|----------------------------|--|
| етапност градње | Једна фаза |
| Ниво подземних вода | Максимални ниво подземних вода се креће од 84,43 до 85,78 m 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 |

6. Услови за пројектовање и прикључење од имаоца јавних овлашћења

| | |
|----------------------------------|---|
| Водопривредна инфраструктура | |
| Водовод | Постојећи прикључак како је дефинисано условима ЈКП "Радник" Сивац, број 954/2017 од 18.08.2017. године. |
| Атмосферска канализација | Одводњавање атмосферских вода са платоа и кровних површина решити у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 2316/2017 од 29.08.2017. године. |
| Фекална канализација | Постојећа водонепропусна септичка јама у складу са условима ЈКП "Радник" Сивац, број 954/2017 од 18.08.2017. године. |
| Енергетска инфраструктура | |
| Секундарна нисконапонска мрежа | Постојећи прикључак у складу са условима за пројектовање и прикључење "ЕПС Дистрибуција", број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-213132/_-17 од 23.08.2017. године. |
| Саобраћајна инфраструктура | |
| Колски и пешачки приступ парцели | Постојећи прикључак |

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 и 145/14) и члан 16 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 113/2015 и 96/2016).

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;
3. Доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнади 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. Обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта.

Локацијски услови важе 12 месеци 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 је:

1. Извод из Плана генералне регулације насеља Сивац, са положајем простора обраде;
2. Диспозиција планираног објекта породичног становања на к.п. број 3594 к.о. Сивац;
3. Услови за пројектовање и прикључење "ЕПС Дистрибуција", Огранак Електродистрибуција Сомбор, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-213132/_-17 од 23.08.2017. године;
4. Услови за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 2316/2017 од 29.08.2017. године;

5. Услови ЈКП "Радник" Сивац, 954/2017 од 18.08.2017. године;
6. Копија катастарског плана водова;
7. Идејно решење.

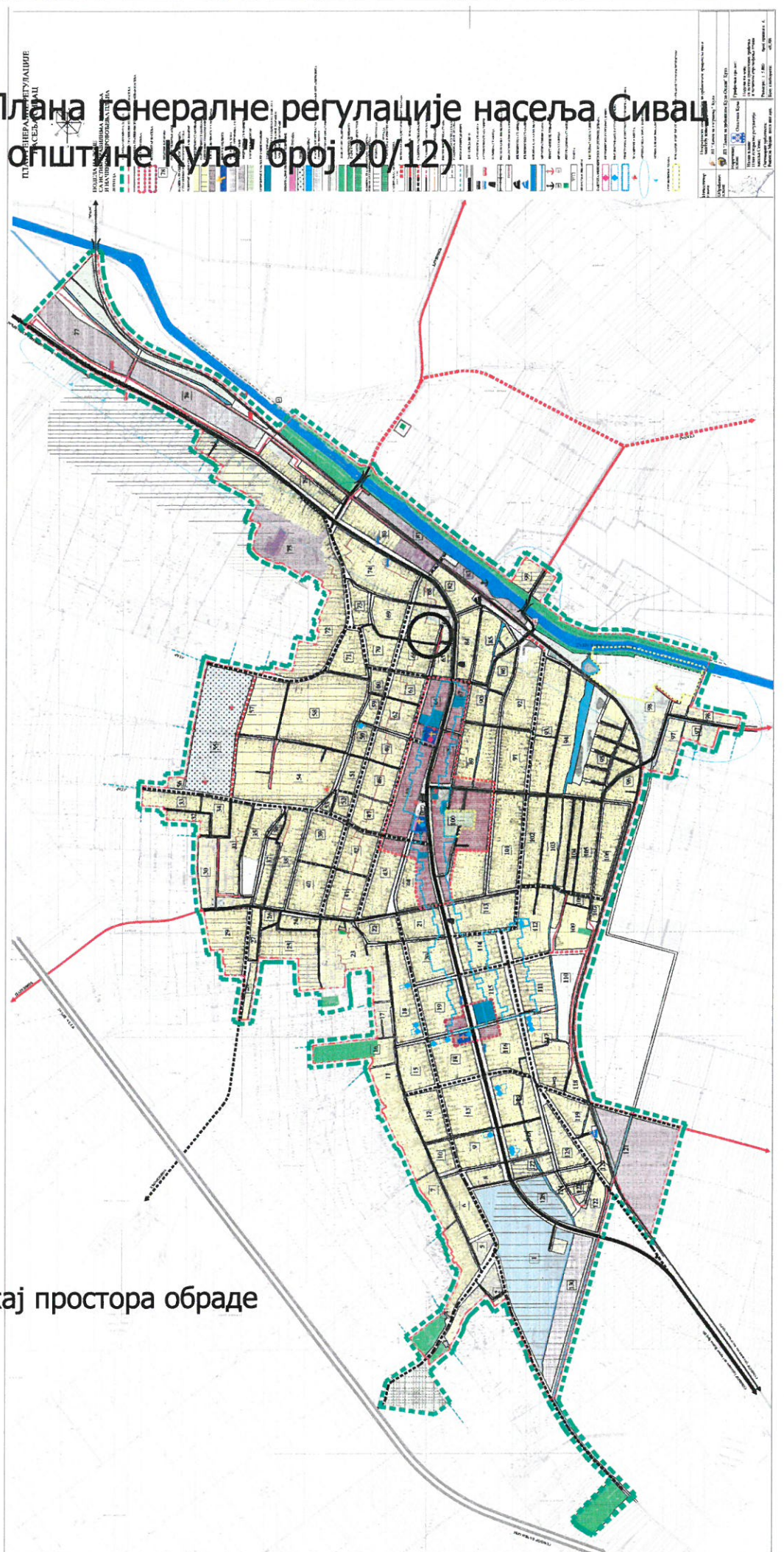
Обрадила: Славка Срдић, дипл. инг. арх.

Доставити:

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

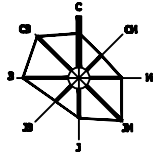
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Славка Кочонда, дипл. инг. грађ.

Извод из Плана генералне регулације насеља Сивац ("Сл. лист општине Кула" број 20/12)



легенда:

○ положај простора обраде



ДИСПОЗИЦИЈА ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА (П+0)
НА К.П. БРОЈ 3594 К.О. СИВАЦ

ЛЕГЕНДА:

- регулациона линија
- - - - - грађевинска линија
- 3594 грађевинска парцела

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ

- постојећи објекат
- постојећа колска саобраћајница
- постојећи колски прикључак
- постојећа водоводна мрежа
- дистрибутивни гасовод
- 0,4 kV надземна мрежа
- ОММ ■ постојећи дрвени орман мерног места
- ВШ ■ постојећи прикључак на мрежу јавног водовода
- СЈ ● постојећа водонепропусна септичка јама

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ

- стамбени објекат П+0