

Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Кула

ОПШТИНСКА УПРАВА

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО - СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО - ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: РОР-КУЛ-26268-ЛОС-1/2021

Заводни број: 05-353-172/2021

дана 02.09.2021. године

Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општинске управе Кула, поступајући по захтеву Орос Андрее и Орос Жељка из Руског Крстура, [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Кесић Душана из Куле, [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 бр. 015-112-100/2021-1 од 08.07.2021. године и Плана генералне регулације насеља Руски Крстур ("Сл. лист општине Кула", бр. 30/2015) издаје:

#### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

#### ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСТОЈЕЋЕГ ПРИЗЕМНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. БРОЈ 2498/2 К.О. РУСКИ КРСТУР

Ови услови садрже податке о могућностима и ограничењима градње на к.п. број 2498/2 к.о. Руски Крстур и све услове за израду техничке документације.

#### 1. Подаци о катастарској парцели

к.п. број	катастарска општина	површина	грађевинску парцелу чини	врста земљишта	носиоц права на земљишту	имаоци права на објекту
2498/2	Руски Крстур	7 а 21 м <sup>2</sup>	к.п. број 2498/2	Земљиште у грађевинском подручју	Орос Жељко и Орос Андреа	Орос Жељко и Орос Андре

#### 2. Плански документ

издаје се на основу	Плана генералне регулације насеља Руски Крстур ("Сл. лист општине Кула", бр. 30/2015)
просторна целина	блок број 70
планирана зона	Зона породичног становања

#### 3. Подаци о објекту

намена објекта	стамбени објекат
тип објекта	Слободностојећи објекат
категирија објекта	А
класификациони број објекта	111011
брuto површина објекта	199,06 м <sup>2</sup> (постојећи објекат – 88,0 м <sup>2</sup> ; доградња – 111,06 м <sup>2</sup> )

брutto површина у основи приземља	199,06 m <sup>2</sup>
висина слемена	7,44 m (од коте терена)
спратност	П+0
индекс заузетости	27,61 %
индекс изграђености	0,28
да ли је објекат главни или други на парцели	главни објекат
подаци о постојећим објектима на парцели	Изграђен објекат број 1 на парцели се реконструише и дограђује, док се објекат број 2 уклања.

#### 4. Правила грађења

Положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле	Положај објекта на парцели је постојећи. Приземни стамбени објекат се реконструише и дограђује. Удаљеност објекта од регулационе линије и бочних међних линија исти је и након доградње.
Паркирање возила	Паркирање возила власник објекта ће обезбедити на сопственој грађевинској парцели.

#### 5. Услови за пројектовање и прикључење

<b>Услови за прикључење</b>	
Водопривредна инфраструктура	
Водовод	Прикључак на мрежу јавног водовода је постојећи
Атмосферска канализација	Одвојење атмосферских вода са објекта и платоа обезбедити на сопствену парцелу
Фекална канализација	Отпадне воде ће се одводити у постојећу водонепропусну септичку јаму.
Електроенергетска инфраструктура	
Секундарна нисконапонска мрежа	прикључак на електроенергетску мрежу је постојећи
Саобраћајна инфраструктура	
Колски и пешачки приступ парцели	Колски и пешачки приступ парцели је постојећи.

#### 6. 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 члана 16 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/2019).

За постојећи стамбени објект на к.п. број 2498/2 к.о. Руски Крстур, издати су локацијски услови, број предмета ROP-KUL-2128-LOC-1/2020, заводни број 05-353-23/2020, дана 06.02.2020. године и грађевинска дозвола, број предмета ROP-KUL-2128-CPIN-3/2020, заводни број 05-351-96/2020, дана 11.03.2020. године, за реконструкцију, доградњу и надзиђивање, **на основу којих се неће градити.**

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 су и пројекти прикључака (водовод, електроенергетска инф., колски и пешачки приступ,...)
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

**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. Копија катастарског плана водова
3. Идејно решење приложено уз захтев

Обрадила: [REDACTED]

Доставити:

1. Подносиоцу захтева, електронским путем
2. Објављивање у електронском облику путем интернета
3. Архиви

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА:

[REDACTED]