

ОПШТИНСКА УПРАВА

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО - СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО - ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-34733-LOC-2/2021

Заводни број: 05-353-223/2021

Дана 27. децембра 2021. године

Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општинске управе Кула, поступајући по захтеву Радмановић Немање из Црвенке, [REDACTED], поднетог преко пуномоћника "MG-ПРОЈЕКТ" ДОО из Новог Сада, [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 и Плана генералне регулације насељеног места Кула ("Службени лист општине Кула", број 16/11 и 17/13) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА ИЗГРАДЊУ ДВЕ САМОУСЛУЖНЕ АУТОПЕРИОНИЦЕ И ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА

НА К.П. БРОЈ 3052/1 К.О. КУЛА

Ови услови садрже податке о могућностима и ограничењима градње на к.п. број 3052/1 к.о. Кула 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
3052/1	Кула	20 а 89 м ²	к.п. број 3052/1 к.о. Кула	градско грађевинско земљиште	Радмановић Немања и Џомба Радомир

2. Плански документ

издаје се на основу	Плана генералне регулације насељеног места Кула ("Службени лист општине Кула", број 16/11 и 17/13)
просторна целина	блок број 13
планирана зона	Зона мешовитог становања

3. Подаци о објектима који се граде

намена објеката	Објекат бр. 1 и 2 – самоуслужна аутоперионица
	Објекат бр. 3 – пословни објекат (канцеларија)

тип објеката	Објекат бр. 1 – објекат додирује међну линију према к.п. 3050 к.о. Кула
	Објекат бр. 2 – слободностојећи објекат
	Објекат бр. 3 – објекат додирује међну линију према к.п. 3042 к.о. Кула
категорија објеката	Б
класификациони број објеката	Објекат бр. 1 и 2 – 127420
	Објекат бр. 3 – 122011
брutto површина објеката	Објекат бр. 1 – 122,88 m ²
	Објекат бр. 2 – 92,84 m ²
	Објекат бр. 3 – 63,19 m ²
брutto површина објеката у основи приземља	Објекат бр. 1 – 122,88 m ²
	Објекат бр. 2 – 92,84 m ²
	Објекат бр. 3 – 63,19 m ²
висина слемена	Објекат бр. 1 – 4,10 m (од коте терена), 5,0 m висина окретне руке
	Објекат бр. 2 – 4,04 m (од коте терена), 5,0 m висина окретне руке
	Објекат бр. 3 – 3,6 m
Спратност објеката	П+0
индекс заузетости	13,36 % (макс. 60%)
индекс изграђености	0,13 (макс. 1,6)
да ли је објекат главни или други на парцели	Објекат бр. 1 – главни објекат
	Објекат бр. 2 – главни објекат
	Објекат бр. 3 – главни објекат
подаци о постојећим објектима на парцели	Постојећи објекти евидентирани на копији катастарског плана, под бројем 1, 2, 3, 4 и 5 у површини од 765 m ² се уклањају.

4. Подаци о идејном решењу

Пројектант / одговорно лице пројектанта	"MG-PROJEKT" DOO Novi Sad / Јовановић Гојко
---	---

Главни пројектант	Милета Д. Анђелковић, дипл. инж. арх.
Одговорни пројектант	Милета Д. Анђелковић, дипл. инж. арх.
Број техничке документације	Е-139/21
Место и датум израде	Нови Сад, октобар 2021. године

5. Правила за изградњу

Положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле	<p>Растојање објекта бр. 1 од регулационе линије је 5,5 m. Простор од регулације до објекта ће се уредити као јавни простор.</p> <p>Растојање од границе грађевинске парцеле према к.п. 3063 к.о. Кула је од 4,21 до 4,5 m. Растојање од границе грађевинске парцеле према к.п. 3050 к.о. Кула је уз сагласност власника суседне парцеле 0 m.</p> <p>Растојање објекта бр. 2 од границе грађевинске парцеле према к.п. 3064 к.о. Кула је 1,0 m, а од к.п. 3042 к.о. Кула је 11,02 m.</p> <p>Растојање објекта бр. 3 од границе грађевинске парцеле према к.п. 3064 к.о. Кула је 10,57 m, а од к.п. 3042 к.о. Кула је 0 m. Потребно је прибавити сагласност власника суседне катастарске парцеле 3042 к.о. Кула. Планирани пословни објекат – објекат бр. 3 удаљен је од одсека Телечке косе 10,0 m (међна линија према к.п. 3054 к.о. Кула).</p>
Паркирање возила	Паркирање возила власник објекта треба да обезбеди на сопственој грађевинској парцели. Планирано је 11 паркинг места.

6. Услови за пројектовање и прикључење од имаоца јавних овлашћења

Услови за прикључење	
Водопривредна инфраструктура	
Водовод	Прикључак на насељску водоводну мрежу извести у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 2486/2021, од 18.11.2021. године
Атмосферска канализација	Атмосферске воде са платоа и кровних површина одводити у складу са Условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 2486/2021, од 18.11.2021. године и са Водним условима, ЈВП "Воде Војводине" из Новог Сада, број II-1234/5-21, од 23.11.2021. године
Фекална канализација	Отпадне воде одводити у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 2486/2021, од 18.11.2021. године и са Водним условима, ЈВП "Воде Војводине" из Новог Сада, број II-1234/5-21, од 23.11.2021. године
Технолошке отпадне воде	у складу са Водним условима, ЈВП "Воде Војводине" из Новог Сада, број II-1234/5-21, од 23.11.2021. године
Електроенергетска инфраструктура	
Секундарна нисконапонска мрежа	Прикључак на електроенергетску мрежу извести у складу са условима за пројектовање и прикључење Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор из Сомбора, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-301271/3-21 од 18.11.2021. године
Саобраћајна инфраструктура	

Колски и пешачки приступ парцели	Постојећи колски прикључак на коловоз у Улици Маршала Тита
Гасна инфраструктура	
Гасовод	Прикључак на дистрибутивну гасну мрежу извести у складу са условима за пројектовање и прикључење на гасну мрежу ЈП "Србијагас" Нови Сад, број 06-02-1/К-4496 од 20.12.2021. године
Услови за пројектовање	
Услови заштите површинских и подземних вода	у складу са Водним условима, ЈВП "Воде Војводине" из Новог Сада, број II-1234/5-21, од 23.11.2021. године

7. 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:

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.

Постојеће прикључке (саобраћајни прикључак) потребно је приказати у пројекту за грађевинску дозволу, као и пројекте предвиђених Водним условима број II-1234/5-21, од 23.11.2021. године, издатих од стране ЈВП "Воде Војводине" из Новог Сада. У извештају техничке контроле пројектне документације обавезно је посебно навести да је пројекат за грађевинску дозволу израђен у складу са Водним условима.
3. **Сагласност власника суседне к.п. 3042 к.о. Кула**
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 водова
2. Копија катастарског плана
3. Сагласност власника суседне к.п. 3050 к.о. Кула
4. Услови за пројектовање и прикључење на гасну мрежу ЈП "Србијагас" Нови Сад, број 06-02-1/К-4496 од 20.12.2021. године
5. Услови за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 2486/2021, од 18.11.2021. године
6. Услови за пројектовање и прикључење Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор из Сомбора, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-301271/3-21 од 18.11.2021. године
7. Водни услови, ЈВП "Воде Војводине" из Новог Сада, број II-1234/5-21, од 23.11.2021. године
8. 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:

