



Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Кула

Општинска управа

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-21289-LOCA-2/2021

Заводни број: 05-353-225/2021

Дана 12.11.2021. године

Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општинске управе Кула, поступајући по усаглашеном захтеву Ћосовић Милоја из Сивца [REDACTED] поднетог преко пуномоћника Далибора Крунића из Новог Сада, [REDACTED] на основу члана члана 7. Закона о министарствима (Сл.гласник РС бр.128/2020), члана 23. Закона о државној управи („Сл. гласник РС”, број 79/05, 101/07, 95/10, 66/14, 47/18 и 30/18 – др. закон), члана 53а - 57, а у вези са чланом 133. став 2. тачка 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, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС” број 115/20), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС”, број 68/2019), овлашћења начелника општинске управе Кула бр. 015-112-100/2021-1 од 08.07.2021. године и Плана генералне регулације насеља Сивац ("Службени лист општине Кула", број 20/2012) издаје:

ИЗМЕЊЕНИ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА П+0 НА К.П. 2948 К.О. СИВАЦ СА ПРАТЕЋИМ ПРИКЉУЧЦИМА НА ИНФРАСТРУКТУРУ У УЛИЦИ БРАЋЕ ХАЦИЋ НА К.П. 4240 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	катастарска општина	површина	грађевинску парцелу чини	врста земљишта	имаоци права на парцели
2948	Сивац	8а 21m ²	к.п. 2948 к.о. Сивац	градско грађевинско земљиште	Ћосовић Милоје
4240	Сивац	14746m ²	к.п. 4240 к.о. Сивац	градско грађевинско земљиште (улица)	Општина Кула

2. Плански документ

издаје се на основу	План генералне регулације насеља Сивац ("Службени лист општине Кула", број 20/2012)
просторна целина	блок број 87 - центар насеља

планирана зона	зона мешовитог становања
----------------	--------------------------

3. Подаци о објекту који се гради

намена објекта	стамбени објекат
тип објекта	слободно-стојећи објекти
категорија објекта	A
класификациони број објекта	111011
брuto површина објеката	148,50m ²
висина слемена	3,43m
спратност	П+0
индекс заузетости	18,09%
индекс изграђености	0,18
да ли је објекат главни или други на парцели	главни
подаци о постојећим објектима на парцели	на парцели се налазе два објекта који се уклањају.

4. Општи подаци о идејном решењу

Фирма која је издала идејно решење	„PREFIX“ пројектовање и инжењеринг, Црвенка
Одговорно лице пројектанта	Даница Крунић маст.инг.грађ.
главни пројектант	Далибор Крунић маст.инг.грађ.
Број идејног решења	Е-10/2021-ИДР
Место и датум издавања идејног решења	Црвенка, октобар 2021.

5. Правила за изградњу

Положај објеката у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле	Растојање објекта од регулационе линије према улици Браће Хаџић је 0m. Растојање објекта од границе грађевинске парцеле према к.п. 2947/2 к.о. Сивац је од 1m до 1,24 m. Растојање објекта од границе грађевинске парцеле према к.п. 2950 к.о. Сивац, је од 14,09m до 15m. Растојање објекта од границе грађевинске парцеле према к.п. 2949/1 к.о. Сивац, је 16,67m.

Ограђивање грађевинске парцеле	Грађевинске и катастарске парцеле се могу ограђивати унутар блока, тако да се ограда поставља по међи, а стубови ограде су на парцели власника ограде; Ограда унутар блока када се ограђује не стамбени део парцеле - башта је: прозирна- транспарентна мах висине 1,8 m која се може постављати на подзид висине до 0,4m. Висина ограде и подзида може бити и већа уз сагласност власника-корисника парцеле односно објекта према којој се ограда поставља; Зидана и друге врсте ограда унутар блока у стамбеном делу парцеле је мах висине 1,8m омогућава се и већа висина под условом да се предходно прибави сагласност власника-корисника парцеле односно објекта према којој се ограда поставља; Зидана и друга врста ограда на регулацији се постављају тако да ограда, стубови ограде и капија буду на грађевинској парцели која се ограђује. Капије се отварају унутар парцеле. Ограде на регулацији је висине до 2,0m;
Паркирање возила	Паркирање возила власник објекта треба да обезбеди на сопственој грађевинској парцели.

6. Услови за пројектовање и прикључење од имаоца јавних овлашћења

Услови за прикључење	
Водопривредна инфраструктура	
Водовод	Објекат се може прикључити на водоводну мрежу преко постојећег водоводног шахта. Постојећу водоводну шахту и мерно место је потезно изместити 5m према к.п. 2950 к.о. Сивац, а све у складу са условима ЈКП „Радник“ из Сивца, број 713/2021 од 03.08.2021. године
Атмосферска канализација	Атмосферске воде са крова објекта и колских површина усмерити ка слободним површинама на сопственој парцели и ка слободним зеленим површинама уличног коридора наспрам предметне парцеле, у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП „Комуналац“ Кула, број 1736/2021, од 02.08.2021.године.
Фекална канализација	Користиће се будућа септичка јама у складу са условима ЈКП „Радник“ из Сивца, број 713/2021 од 03.08.2021. године
Електроенергетска инфраструктура	
Секундарна нисконапонска мрежа	Постојећи типски ОММ тип ПОММ-2/В уграђен на гвоздено-решеткастом стубу НН мреже у улици Браће Хаџић, у складу са условима за пројектовање и прикључење "ЕПС Дистрибуција", Огранак Електродистрибуција Сомбор из Сомбора, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-138575/-21 од 28.07.2021. године
Саобраћајна инфраструктура	
Колски и пешачки приступ парцели	Колско пешачки приступ на парцелу са коловоза јавног пута обезбедити прикључком предложеним Идејним решењем, максималне ширине 5 m, у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП „Комуналац“ Кула, број 1736/2021, од 02.08.2021.

7. Могућност издавања грађевинске дозволе у складу са захтевом

Измене локацијски услова садрже све елементе Локацијских услова број ROP-KUL-21289-LOC-1/2021 под заводним бројем 05-353-157/2021 од 19.08. 2021. године, са измењеном архитектуром објекта (измена у обликовању објекта односно габаритима објекта) а самим тим и измењеним удаљеностима од суседних парцела.

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. Пројекту за грађевинску дозволу прилаже се елаборат енергетске ефикасности, израђен према прописима о енергетској ефикасности зграда.
- 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 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:

- Диспозиција изградње стамбеног објекта П+0 на к.п. 2948 к.о. Сивац са пратећим прикључцима на инфраструктуру у улици Браће Хаџић на к.п. 4240 к.о. Сивац;
- Копија катастарског плана водава;
- Услови за пројектовање и прикључење "ЕПС Дистрибуција", Огранак Електродистрибуција Сомбор из Сомбора, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-138575/-21 од 28.07.2021. године ;
- Услови за пројектовање и прикључење ЈКП „Радник“ из Сивца, број 713/2021 од 03.08.2021. године;
- Услови за пројектовање и прикључење ЈКП „Комуналац“ Кула, број 1736/2021, од 02.08.2021.;
- 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]