

Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Кула

Општинска управа

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО – СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО - ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-27483-LOC-5/2021

Заводни број: 05-353-236/2021

Дана 21. 12. 2021. године

Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општинске управе Кула, поступајући по захтеву Јулијане Шпоња [REDACTED] поднетог преко пуномоћника Рашевић Горана [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, 37/19, 9/2020 и 52/2021), 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 насеља Сивац ("Службени лист општине Кула", број 20/12), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЗА СМЕШТАЈ ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПРОИЗВОДА,

ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА (ПРОСТОР ЗА РАДНИКЕ, МАГАЦИН, ВАГАРСКА КУЋИЦА И ДР.) И КОЛСКЕ ВАГЕ НА К.П. БРОЈ 2122/1 К.О. СИВАЦ

Ови услови садрже податке о могућностима и ограничењима градње и све услове за израду техничке документације.

1. Подаци о катастарским парцелама

к.п. број	кат. општина	површина	врста земљишта	[REDACTED]
2122/1	Сивац	2.745m ²	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 112
планирана зона	зона породичног становања

3. Подаци о објектима који се граде

намена објеката	објекат за смештај пољопривредних производа - објекат број 1
	помоћни објекат (простор за раднике, магацин, вагарска кућица и др. - објекат број 2
	колска вага - објекат број 3
категирија објеката	објекат број 1 - А
	објекат број 2 - А
	објекат број 3 - А

класификациони број	објекат број 1 - 127121
	објекат број 2 - 127141
	објекат број 3 - 127141
брutto површина објеката у основи приземља	објекат број 1 - 600m ²
	објекат број 2 - 360m ²
	објекат број 3 - 68,1m ²
висина објеката	објекат број 1 - 8,67m од коте терена
	објекат број 2 - 7,79m од коте терена
	објекат број 3 - /
спратност	П+0
индекс заузетости	37,5% (макс. 50%)
индекс изграђености	0,37 (макс. 1)
подаци о постојећим објектима	сви постојећи објекти на грађевинској парцели се уклањају

4. Подаци о идејном решењу

Пројектант / одговорно лице пројектанта	"ALIQANTUM" доо Нови Сад / Горан Рашевић, директор
Главни пројектант	Горан Рашевић, дипл. инж. грађ.
Одговорни пројектант	Горан Рашевић, дипл. инж. грађ.
Број техничке документације	A-2021-0141-IDR-0
Место и датум израде	Нови Сад, 18. 11. 2021. године

4. Правила грађења

Намена објекта	економски објекти
Растојање грађевинске линије од регулационе линије	Објекат се поставља на регулациону линију према Улици 2. Далматинске бригаде.
Растојање грађевинске линије од међа суседних парцела	Објекат се поставља на међу линију према к.п. број 2122/2 и 2122/3 к.о. Сивац уз приложену сагласност Шпоња Зорана. Удаљеност објекта од к.п. број 2125 к.о. Сивац је 6,6m. Удаљеност објекта од к.п. број 2123 к.о. Сивац је 3m.

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 врсте 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 и то минимум 6 паркинг места за путничка возила.

5. Услови заштите

етапност градње	Једна фаза
Ниво подземних вода	Ниво подземних вода 84,43m нм до 85,78m нм.
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
Услови заштите од пожара и експлозија	у складу са Условима у погледу мера заштите од пожара, МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Сомбору број 217-17744/20-2 од 07. 12. 2020. године.
заштита подземних и површинских вода	У складу са Условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула број 2555/2021 од 01. 12. 2021. године и Условима ЈКП "Радник" Сивац, број 1008/2021 од 02. 12. 2021. године.

6. Услови за прикључење

Водопривредна инфраструктура	
Водовод	Прикључак на насељску водоводну мрежу извести у складу са Условима ЈКП "Радник" Сивац, број 1008/2021 од 02. 12. 2021. године.
Атмосферска канализација	У складу са Условима ЈКП "Комуналац" Кула, број 2555/2021 од 01. 12. 2021. године.
Фекална канализација	У складу са Условима ЈКП "Радник" Сивац, број 1008/2021 од 02. 12. 2021. године.
Енергетска инфраструктура	
Секундарна нисконапонска мрежа	Прикључак на електроенергетску мрежу извести у складу са условима за пројектовање и прикључење "ЕПС Дистрибуција", Огранак Електродистрибуција Сомбор, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-3116929/3-21 од 30. 11. 2021. године.
Саобраћајна инфраструктура	
Колски и пешачки	У складу са Условима ЈКП "Комуналац" Кула, број 2555/2021 од 01. 12. 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 52/2021) 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. 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. Сагласност Шпоња Зорана.

Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека грађевинске дозволе.

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. Услови за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број број 2555/2021 од 01. 12. 2021. године;
2. Услови за пројектовање и прикључење "ЕПС Дистрибуција", Огранак Електродистрибуција Сомбор, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-3116929/3-21 од 30. 11. 2021. године;
3. Услови ЈКП "Радник" Сивац, број 1008/2021 од 02. 12. 2021. године;
4. Копија катастарског плана водова;
5. Копија катастарског плана;
6. Идејно решење.

Обрадила: [REDACTED]

Доставити:

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

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

[REDACTED]