

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Кула
Општинска управа
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
Број предмета: ROP-KUL-1298-LOC-1/2022
Заводни број: 05-353-10/2022
дана 17. 02. 2022. године
Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општине Кула, поступајући по захтеву Малацко Далибора [REDACTED] [REDACTED] поднетог преко пуномоћника Ђосовић Драгише [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 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 насеља Руски Крстур ("Службени лист општине Кула", број 30/15), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА (П+0)
НА К.П. БРОЈ 7645 К.О. РУСКИ КРСТУР

Ови услови садрже 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]
7645	Руски Крстур	2.758m ²	к.п. број 7645	Земљиште у грађевинском подручју	[REDACTED]

2. Плански документ

издаје се на основу	Плана генералне регулације насеља Руски Крстур ("Службени лист општине Кула", број 30/15)
просторна целина	блок број 106
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	216,82m ²
висина објекта	5,66m од коте терена

спратност	П+0
индекс заузетости	7,86% (макс. 50%)
индекс изграђености	0,07 (макс. 1)
подаци о постојећим објектима на парцели	постојећи објекат на грађевинској парцели, број 1, се руши а терен рашчишћава од вишка материјала и шута

4. Подаци о идејном решењу

Пројектант / одговорно лице пројектанта	"URBAN PLANNING" ДОО Раде Кончара број 34, Апатин / Војо Пејић, дипл.инж.арх.
Главни пројектант	Снежана Радмановић-Пејић, дипл.инж.арх. број лиценце 300 В922 05
Одговорни пројектант	Снежана Радмановић-Пејић, дипл.инж.арх. број лиценце 300 В922 05
Број техничке документације	48-0/21
Место и датум израде	Апатин, децембар 2021. године

5. Правила грађења

Намена објекта	породично становање
Растојање грађевинске линије од регулационе линије	Објекат се поставља једним делом на регулациону линију.
Растојање грађевинске линије од међа суседних парцела	Удаљеност објекта од међне линије према к.п. број 7643 к.о. Руски Крстур је 1м; према к.п. број 7647 и 7648 к.о. Руски Крстур је око 10м (мин. 3м)
Ограђивање грађевинске парцеле	Грађевинска парцела се може оградити зиданом или другом врстом ограда висине максимално 2м, тако да се стубови ограда и ограда поставља на парцели власника. Врата и калије на уличној огради се не могу отворати ван регулационе линије.
Паркирање возила	Паркирање возила обезбедити на сопственој грађевинској парцели

6. Услови заштите

етапност градње	Једна фаза
Ниво подземних вода	84,43т н.м. до 85,78т н.м.
Степен сеизмичности	Степен сеизмичности 8 степени по МЦЗ скали.
Електроенергетска дистрибутивна мрежа	Здржава се постојећи прикључак на НН мрежу са постојећег мерног места, што је потребно приказати у "Ситуационом плану"

Водоводна мрежа	Задржава се постојећи прикључак на водоводну мрежу са постојећим мерним местом, што је потребно приказати у "Ситуационом плану"
Фекална канализација	Задржава се постојећа водонепропусна септичка јама, коју је потребно приказати у "Ситуационом плану"
Енергетска ефикасност	У складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда

7. Услови за пројектовање и прикључење од имаоца јавних овлашћења

Атмосферска канализација	Одводњавање атмосферских вода са платоа и кровних површина на сопствену парцелу или уличну атмосферску канализацију у складу са Условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 257/2022 од 10. 02. 2020. године.
Колски прикључци	Прикључак на постојећи коловоз у Улици Ирине Рровчи у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 257/2022 од 10. 02. 2020. године.

8. 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, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020 и 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.

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. Услови за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 257/2022 од 10. 02. 2020. године;
2. Копија катастарског плана;
3. Копија катастарског плана водова;
4. 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]