

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Кула
Општинска управа
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
Број предмета: РОР-КУЛ-12391-ЛОСА-2/2022
Заводни број: 05-353-126/2022
Датум: 19.07.2022. године
Србија

ОПШТИНА КУЛА, поступајући по захтеву који је поднео Адамовић Александар из Куле, [REDACTED] поднетог преко пуномоћника Кесић Душана из Куле, [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, 9/20 и 52/2021), члана 3 и 16 Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 115/2020), члана 18 Одлуке о општинској управи ("Сл. лист општине Кула", број 20/19), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/2019), у складу Плана генералне регулације насељеног места Кула ("Службени лист општине Кула", број 16/2011 и 17/2013) издаје и Овлашћења начелника Општинске управе Кула број 015-112-100/2021-1 од 08. 07. 2021. године, издаје:

ИЗМЕНА ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА П+1 И ЕКОНОМСКОГ ОБЈЕКТА П+0 НА К.П. 1691 И 1692 К.О. КУЛА СА ПРАТЕЋИМ ПРИКЉУЧЦИМА НА ИНФРАСТРУКТУРУ У УЛИЦИ ИВЕ ЛОЛЕ РИБАРА К.П. 5856/3 К.О. КУЛА

Ови услови садрже 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
1691 Кула 8а 93м² 1691, 1692 градско грађевинско земљиште Адамовић Александар
1692 Кула 12а 04м² 1691, 1692 градско грађевинско земљиште Адамовић Александар
5856/3 Кула 23127м² 5856/3 градско грађевинско земљиште - улица Општина Кула
Спајањем к.п. број 1691, 1692 к.о. Кула ће се формирати једна грађевинска парцела површине 20а 97м². Спајање катастарских парцела у циљу формирања грађевинске парцеле се мора извршити пре издавања употребне дозволе.

2. Плански документ

издаје се на основу План генералне регулације насељеног места Кула ("Службени лист општине Кула", број 16/2011 и 17/2013)
просторна целина блок број 46
планирана зона зона породичног становања

3. Подаци о објекту који се гради

намена објекта стамбени објекат са економским
тип објекта слободно-стојећи
категија објекта А
класификациони број објекта стамбени објекат 111011
економски објекат 127141
брuto површина објекта стамбени објекат 60,60м²
економски објекат 320,40м²
висина слемена стамбени објекат 7,95м
економски објекат 6,12м
спратност стамбени објекат П+1
економски објекат П+0
индекс заузетости 18,17%
индекс изграђености 0,21
да ли је објекат главни или други на парцели главни објекат
подаци о постојећим објектима на парцели на парцели постоји један објекат који се уклања.

4. Општи подаци о идејном решењу

Фирма која је издала идејно решење Предузеће за пројектовање, надзор, инжењеринг и грађење „КРУГ“ Кула
Одговорно лице пројектанта Душан Кесић дипл.инг.грађ.
главни пројектант Душан Кесић дипл.инг.грађ.
Број идејног решења Е-030/22
Место и датум издавања идејног решења Кула, јун 2022.

5. Правила за изградњу

Положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле Растојање предметног објекта од регулационе линије према улици Иве Лоле Рибара је од 3м до 3,4м.
Растојање објекта од границе грађевинске парцеле према к.п.1693/2 к.о. Кула је 1м. Растојање објекта од границе грађевинске парцеле према к.п. 1685 к.о. Кула, је од 14м до 14,6м.
Ограђивање грађевинске парцеле Ограде се постављају по међи, а стубови ограде и капија су на парцели власника ограде, односно на грађевинској парцели која се ограђује. Ограда може бити прозирна–transparentна мах висине 1,8 м, која се може постављати на подзид висине до 0,4м. Ограда може бити и зидана као и друге врсте ограде, мах висине 1,8м.
Капије се отварају унутар парцеле.
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 Прикључак је постојећи, прикључни вод извести из постојеће водоводне шахте у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 908/2022, од дана 04.05.2022. године.

Атмосферска канализација Одвођење атмосферских вода извести наспрам сопствене грађ.парцеле ка постојећој уличној отвореној атмосферској канализацији унутар регулације уличног коридора, у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 908/2022, од дана 04.05.2022. године.

Фекална канализација Прикључак извести на постојећу насељску канализациону мрежу, наспрам планираног објекта, све у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 908/2022, од дана 04.05.2022.

Електроенергетска инфраструктура

Секундарна нисконапонска мрежа Постојећи типски ОММ тип ПОММ-1 уградити на бетонском стубу НН мреже у улици И.Л.Рибара, у складу са условима за пројектовање и прикључење "ЕПС Дистрибуција", Огранак Електродистрибуција Сомбор из Сомбора, број 2460800-Д.07.07.-186454/2-22 од 06.05.2022. године

Саобраћајна инфраструктура

Колски и пешачки приступ парцели Прикључке на насељски јавни пут је постојећи, у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 908/2022, од дана 04.05.2022.

6. Могућност издавања грађевинске дозволе

Измена локацијских услова садржи све елементе Локацијских услова број ROP-KUL-12391-LOC-1/2022 под заводним бројем 05-353-81/2022 од 18.05.2022. године, са измењеним насловом и текстом, где више није реч о једном објекту стамбено економском П+1, као што је био случај у претходно издатим Локацијским условима (заводни број 05-353-81/2022 од 18.05.2022.), већ су то два објекта стамбени П+1 и економски објекат П+0.

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 (постојеће који се задржавају и нове) 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:

Копија катастарског плана водова;

Услови за пројектовање и прикључење "ЕПС Дистрибуција", Огранак Електродистрибуција Сомбор из Сомбора, број 2460800-Д.07.07.-186454/2-22 од 06.05.2022. године;

Услови за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 908/2022, од дана 04.05.2022године.

Идејно решење приложено уз захтев.

Обрадила: [REDACTED]

Доставити:

- Подносиоцу захтева, преко пуномоћника, електронским путем,
- Објављивање у електронском облику путем интернета,
- Имаоцима јавних овлашћења,
- Архиви.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА [REDACTED]