

ОПШТИНСКА УПРАВА

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО - СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО - ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-24038-LOC-1/2022

Заводни број: 05-353-146/2022

Дана 15. септембра 2022. године

Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општинске управе Кула, поступајући по захтеву Шанта Тобијаса из Руског Крстура, [REDACTED], [REDACTED] и Чизмар Кристине из Руског Крстура, [REDACTED], [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Крунић Далибора из Новог Сада, [REDACTED], [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 насеља Руски Крстур ("Сл. лист општине Кула", бр. 30/2015) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

НА К.П. БРОЈ 1942 К.О. РУСКИ КРСТУР

Ови услови садрже податке о могућностима и ограничењима градње на к.п. број 1942 к.о. Руски Крстур 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
1942	Руски	16 а 52	к.п. 1942 к.о.	Земљиште у	Шанта Тобијас и

Крстур	m ²	Руски Крстур	грађевинском подручју	Чизмар Кристина
--------	----------------	--------------	-----------------------	-----------------

2. Плански документ

издаје се на основу	Плана генералне регулације насеља Руски Крстур ("Сл. лист општине Кула", бр. 30/2015)
просторна целина	блок број 60
планирана зона	зона породичног становања

3. Подаци о објекту који се гради

намена објекта	Стамбени објекат
тип објекта	слободностојећи објекат
категорија објекта	A
класификациони број објекта	111011
брuto површина објекта	321,64 m ² (приземље 197,45 m ² + поткровље 124,19 m ²)
брuto површина објекта у основи приземља	197,45 m ²
висина слемена	7,86 m (од коте терена)

спратност	П+Пот (приземље + поткровље)
индекс заузетости	20,31 % (макс. 50%)
индекс изграђености	0,28 (макс. 1,0)
да ли је објекат главни или други на парцели	главни објекат
подаци о постојећим објектима на парцели	Постојећи објекти, евидентирани на копији катастарског плана под бројем 1 у површини од 222 m ² и под бројем 2 у површини од 101 m ² се у потпуности уклањају. Постојећи објекат, евидентиран на копији катастарског плана под бројем 3 у површини од 155 m ² се делом уклања, а делом задржава и то у површини од 138 m ² .

4. Подаци о идејном решењу

Пројектант / одговорно лице пројектанта	"Prefix", Crvenka / Даница Крунић
Главни пројектант	Далибор Крунић, маст. инж. грађ.
Одговорни пројектант	Далибор Крунић, маст. инж. грађ.
Број техничке документације	Е-22/2021-IDR
Место и датум израде	Црвенка, јун 2022. године

5. Правила за изградњу

Положај објекта у односу на регулацију и	Растојање планираног стамбеног објекта од регулационе линије је од 5,0 m до 7,13 m.
--	---

границе грађевинске парцеле	<p>Удаљеност од границе грађевинске парцеле према к.п. 1941 к.о. Руски Крстур је 1,0 м. Растојање од границе катастарске парцеле према к.п. 1944 к.о. Руски Крстур је 15,76 м, док је удаљеност од објекта број 3, 9,38м.</p> <p>Растојање од границе грађевинске парцеле према к.п. 1943 к.о. Руски Крстур је 27,12 м.</p>
Ограђивање грађевинске парцеле	<p>Грађевинска парцела се може ограђивати, тако да се ограда поставља по међи, а стубови ограде су на парцели власника ограде.</p> <p>Зидана и друге врсте ограда је максималне висине 2,0 м.</p> <p>Ограде на регулацији се постављају тако да ограда, стубови ограде и капија буду на грађевинској парцели која се ограђује. Капије се отварају унутар парцеле. Ограда на регулацији је висине до 2,0 м.</p>
Паркирање возила	Паркирање возила власник објекта треба да обезбеди на сопственој грађевинској парцели.

6. Услови за пројектовање и прикључење од имаоца јавних овлашћења

Водопривредна инфраструктура	
Водовод	у складу са условима за прикључење објекта на мрежу јавне водоводне мреже ЈКП "Руском" Руски Крстур, број: 482-1/2022, од 12.09.2022. године
Атмосферска канализација	Атмосферске воде са платоа и кровних површина одводити на сопствену парцелу, односно до крајњег реципијента – насељске атмосферске канализације.
Фекална канализација	Отпадне фекалне воде одводити у водонепропусну септичку јаму.
Електроенергетска инфраструктура	

Секундарна нисконапонска мрежа	Прикључак на електроенергетску мрежу извести у складу са условима за пројектовање и прикључење "Електродистрибуција Србије", Огранак Електродистрибуција Сомбор из Сомбора, број 2460800-Д.07.07.-362997/_-22 од 18.08.2022. године.
Саобраћајна инфраструктура	
Колски и пешачки приступ парцели	Колски прикључак је планиран на коловоз у Улици Фрушкогорска, у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број: 1554/2022, од 29.08.2022. 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.
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. Копија катастарског плана водова

2. Копија катастарског плана
3. Услови за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број: 1554/2022, од 29.08.2022. године
4. Услови за прикључење објекта на мрежу јавне водоводне мреже ЈКП "Руском" Руски Крстур, број: 482-1/2022, од 12.09.2022. године
5. Услови за пројектовање и прикључење "Електродистрибуција Србије", Огранак Електродистрибуција Сомбор из Сомбора, број 2460800-Д.07.07.-362997/_-22 од 18.08.2022. године.
6. 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:

[REDACTED]