

ОПШТИНСКА УПРАВА

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО - СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО - ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-24532-LOC-1/2022

Заводни број: 05-353-149/2022

Дана 15. септембра 2022. године

Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општинске управе Кула, поступајући по захтеву Симуновић Андреја из Новог Сада, [REDACTED], [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Ускоковић Љиљане из Црвенке, [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:

Л О К А Ц И Ј С К Е У С Л О В Е

**ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА**

**НА К.П. БРОЈ 1579 К.О. РУСКИ КРСТУР**

Ови услови садрже податке о могућностима и ограничењима градње на к.п. број 1579 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
1579	Руски Крстур	6 а 22 м <sup>2</sup>	к.п. 1579 к.о. Руски Крстур	Земљиште у грађевинском подручју	Симуновић Андреј

--	--	--	--	--	--

## 2. Плански документ

издаје се на основу	Плана генералне регулације насеља Руски Крстур ("Сл. лист општине Кула", бр. 30/2015)
просторна целина	блок број 84
планирана зона	зона породичног становања

## 3. Подаци о објекту који се гради

намена објекта	Стамбени објекат
тип објекта	слободностојећи објекат
категирија објекта	А
класификациони број објекта	111011
брuto површина објекта	144,20 m <sup>2</sup>
брuto површина објекта у основи приземља	144,20 m <sup>2</sup>
висина слемена	6,21 m (од коте терена)
спратност	П+0 (приземље)

индекс заузетости	23,18 % (макс. 60%)
индекс изграђености	0,23 (макс. 1,8)
да ли је објекат главни или други на парцели	главни објекат
подаци о постојећим објектима на парцели	Постојећи породично стамбени објекат, евидентиран на копији катастарског плана под бројем 1 у површини од 151 m <sup>2</sup> се уклања.

#### 4. Подаци о идејном решењу

Пројектант / одговорно лице пројектанта	Биро за архитектонско пројектовање Планинг плус планинг плус, Црвенка / Љиљана Ускоковић
Главни пројектант	Љиљана Ускоковић, дипл. инж. арх.
Одговорни пројектант	Љиљана Ускоковић, дипл. инж. арх.
Број техничке документације	ИДР-5/22
Место и датум израде	Црвенка, јул 2022. године

#### 5. Правила за изградњу

Положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле	<p>Растојање планираног стамбеног објекта од регулационе линије је од 5,0 m до 6,44 m.</p> <p>Удаљеност од границе грађевинске парцеле према к.п. 1589 к.о. Руски Крстур је 1,0 m. Растојање од границе катастарске парцеле према к.п. 1577 к.о. Руски Крстур је 5,01 m.</p>
--	--

	Растојање од границе грађевинске парцеле према к.п. 1580 к.о. Руски Крстур је 16,63 m.
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 m.</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 m.</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: 481-1/2022, 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.-362993/_-22 од 18.08.2022. године.

Саобраћајна инфраструктура	
Колски и пешачки приступ парцели	Колски прикључак на коловоз у Улици Партизанска је постојећи

## 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 прикључење објекта на мрежу јавне водоводне мреже ЈКП "Руском" Руски Крстур, број: 481-1/2022, од 12.09.2022. године

4. Услови за пројектовање и прикључење "Електродистрибуција Србије", Огранак Електродистрибуција Сомбор из Сомбора, број 2460800-Д.07.07.-362993/\_-22 од 18.08.2022. године

5. 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]