

Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Кула

Општинска управа

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-25343-LOC-2/2022

Заводни број: 05-353-153/2022

Дана 27. 09. 2022. године

Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општине Кула, поступајући по захтеву Новаковић Здравка [REDACTED] [REDACTED] поднетог преко пуномоћника Ускоковић Љиљане [REDACTED] [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 насељеног места Кула ("Службени лист општине Кула", број 16/11 и 17/13), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА

НА К.П. БРОЈ 319 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	кат. општина	површина	грађевинску парцелу чини	врста земљишта:	власник:
--------------	-----------------	----------	-----------------------------	-----------------	----------

319	Кула	266m ²	к.п. број 319	Градско грађевинско земљиште	██████████ ██████████
-----	------	-------------------	---------------	------------------------------	--------------------------

2. Плански документ

издаје се на основу	Плана генералне регулације насељеног места Кула ("Службени лист општине Кула", број 16/11 и 17/13)
просторна целина	блок број 35
планирана зона	породично становање

3. Подаци о објекту који се гради

намена објекта	објекат породичног становања
категирија објекта	A
класификациони број	Објекат породичног становања 111011
брuto површина у основи приземља објекта	71,91m ²
висина објекта	5,74m од коте терена
спратност	П+0
индекс	27,03% (макс. 70%)

заузетости	
индекс изграђености	0,27 (макс. 2,5)
Подаци о постојећим објектима	Постојећи објекти се уклањају.

4. Подаци о идејном решењу

Пројектант / одговорно лице пројектанта	Планинг плус Црвенка / Љиљана Ускоковић
Главни пројектант	Љиљана Ускоковић, дипл.инж.арх. број лиценце 300Л88613
Одговорни пројектант	Љиљана Ускоковић, дипл.инж.арх. број лиценце 300Л88613
Број техничке документације	ИДР - 6/22
Место и датум израде	Црвенка, август 2022. године

5. Правила грађења

Намена објекта	породично становање
Растојање грађевинске	Објекат се поставља на удаљености од 1,96m до 3,11m од регулационе линије.

линије од регулационе линије	
Растојање грађевинске линије од међа суседних парцела	Удаљеност објекта од међне линије према к.п. број 318/1 к.о. Кула је од 3,23m до 3,94m. Објекат се поставља на међну линију према к.п. број 321 к.о. Кула, уз услове и сагласност власника грађевинске парцеле.
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; зидана и друге врста 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 изван површине јавног пута.

6. Услови за пројектовање и прикључење

Водопривредна инфраструктура	
Водовод	Прикључак на насељску водоводну мрежу извести у складу са Условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 1663/2022 од 15. 09. 2022. године.
Атмосферска канализација	Одводњавање атмосферских вода са платоа и кровних површина извести у складу са Условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 1663/2022 од 15. 09. 2022. године.
Фекална канализација	Прикључак на фекалну канализацију извести у складу са Условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 1663/2022 од 15. 09. 2022. године.

Енергетска инфраструктура	
Секундарна нисконапонска мрежа	У складу са Условима за пројектовање и прикључење Електродистрибуције Србије доо Београд, Огранак Електродистрибуције Сомбор, број 2460800-D.07.07.-391087/_-22 од 08. 09. 2022. године
Саобраћајна инфраструктура	
Колски и пешачки приступ парцели	Постојећи колски прикључак у складу са Условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 1663/2022 од 15. 09. 2022. године.

7. Услови заштите

етапност градње	Једна фаза
Ниво подземних вода	81,26m н.м. до 84,44m н.м.
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

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), 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 измени грађевинске дозволе 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 власника к.п. број 321 к.о. Кула.

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 је:

1. Копија катастарског плана;
2. Копија катастарског плана водова;
3. Услови за пројектовање и прикључење Електродистрибуције Србије доо Београд, Огранак Електродистрибуције Сомбор, број 2460800-D.07.07.-391087/_-22 од 08. 09. 2022. године;
4. Услови за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 1663/2022 од 15. 09. 2022. године;
5. 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

