

Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Кула

Општинска управа

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-27307-LOC-1/2022

Заводни број: 05-353-162/2022

дана 19. 09. 2022. године

Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општине Кула, поступајући по захтеву Кораћ Родољуба [REDACTED] [REDACTED] поднетог преко пуномоћника Крунић Далибора [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, 83/2018, 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 Сивац ("Службени лист општине Кула", број 20/12) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА (П+0)

НА К.П. БРОЈ 904 К.О. СИВАЦ

Ови услови садрже податке о могућностима и ограничењима градње и све услове за израду техничке документације.

1. Подаци о катастарским парцелама

| | | | | | |
|------|------|----------|---------------------|-----------------|------------|
| к.п. | кат. | површина | грађевинску парцелу | врста земљишта: | [REDACTED] |
|------|------|----------|---------------------|-----------------|------------|

| број | општина | | чини | | |
|------|---------|-------------------|---|----------------------------------|--|
| 904 | Сивац | 573m ² | Грађевинску парцелу чине к.п. број 904 к.о. Сивац | Земљиште у грађевинском подручју | ██████████ ██████████ ██████████ |

2. Плански документ

| | |
|---------------------|--|
| издаје се на основу | Плана генералне регулације насеља Сивац ("Службени лист општине Кула", број 20/12) |
| просторна целина | блок број 23 |
| планирана зона | породично становање |

3. Подаци о објекту који се гради

| | |
|--|----------------------------------|
| намена објекта | стамбена зграда са једним станом |
| категиорија објекта | А |
| класификациони број | 111011 |
| бруто површина објекта у основи приземља | 170,43m ² |
| висина објекта | 5,85m |
| спратност | П+0 |
| | |

| | |
|-------------------------------------|--|
| индекс заузетости | 29,74% (макс. 60%) |
| индекс изграђености | 0,29 (макс. 1,8) |
| Подаци о постојећим објектима | Сви постојећи објекти под бројевима 1, 2, 3 и 4 означени у копији катастарског плана, се уклањају. |

4. Подаци о идејном решењу

| | |
|---|--|
| Пројектант / одговорно лице пројектанта | Префик Црвенка / Даница Крунић |
| Главни пројектант | Далибор Крунић дипл. инж. грађ. број лиценце 310 0439 15 |
| Одговорни пројектант | Далибор Крунић дипл. инж. грађ. број лиценце 310 0439 15 |
| Број техничке документације | Е - 15/22 - ИДР |
| Место и датум израде | Црвенка, август 2022. године |

5. Правила грађења

| | |
|----------------|---------------------|
| Намена објекта | породично становање |
| | |

| | |
|---|---|
| Растојање грађевинске линије од регулационе линије | Објекат се поставља на регулациону линију у Улици Томаша Жижића, а у Улици на удаљености од мин. 2,4m |
| Растојање грађевинске линије од међа суседних парцела | Удаљеност објекта од међне линије према к.п. број 906 к.о. Сивац је 6,59m. Удаљеност објекта од међне линије према к.п. број 905 к.о. Сивац је мин. 7,9m. |
| Ограђивање грађевинске парцеле | Грађевинска парцела се може ограђивати тако да су стубови и ограда на парцели власника ограде. Ограда је зидана до висине 0,9m или транспарентна до висине 1,4m. Омогућено је постављање зидане ограде до висине од 1,4m уз сагласност суседа према коме се ограда поставља. (Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС", број 22/2015)) |
| Паркирање возила | Паркирање возила обезбедити на сопственој грађевинској парцели |

6. Услови заштите

| | |
|-----------------------|--|
| етапност градње | Једна фаза |
| Ниво подземних вода | ниво подземних вода се креће између 84,43 и 85,78 m н.м. |
| Степен сеизмичности | Степен сеизмичности 8 степени по МЦЗ скали. |
| Енергетска ефикасност | У складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда |

7. Услови за пројектовање и прикључење

| | |
|----------------------------------|---|
| Водопривредна инфраструктура | |
| Водовод | Прикључак извести на насељску водоводну мрежу у складу са Условима ЈКП "Радник" Сивац, број 548/2022 од 13. 09. 2022. године. |
| Атмосферска канализација | Одводњавање атмосферских вода са платоа и кровних површина решити у складу са Условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 1664/22 од 15. 09. 2022. године. |
| Фекална канализација | Водонепропусна септичка јама удаљена од свих објеката и међних линија мин. 5m у складу са Условима ЈКП "Радник" Сивац, број 548/2022 од 13. 09. 2022. године. |
| Енергетска инфраструктура | |
| Секундарна нисконапонска мрежа | У складу са Условима за пројектовање и прикључење Електродистрибуције Србије, Огранак Електродистрибуције Сомбор, број 2460800-D.07.07.-394975/_-22 од 12. 09. 2022. године. |
| Саобраћајна инфраструктура | |
| Колски и пешачки приступ парцели | У складу са Условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 1664/2022 од 15. 09. 2022. 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 ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС,

50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 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 грађевинској дозволи и накнади за Централну евиденцију;
4. Сагласност сувласника;
5. 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 је:

1. Копија катастарског плана водова;
2. Копија катастарског плана;
3. Услови за пројектовање и прикључење Електродистрибуције Србије, Огранак Електродистрибуције Сомбор, број 2460800-D.07.07.-394975/_-22 од 12. 09. 2022. године;
4. Услови за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 1664/2022 од 15. 09. 2022. године;
5. Услови ЈКП "Радник" Сивац, број 548/2022 од 13. 09. 2022. године;
6. 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

