

Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Кула

Општинска управа

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-5261-LOC-1/2022

Заводни број: 05-353-40/2022

дана 16. 05 2022. године

Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општине Кула, поступајући по захтеву Фа Михајла и Марије из Руског Крстура, Иве Лоле Рибара број 70, поднетог преко пуномоћника Додевски - Пажитнаи Слађане (ЈМБГ 4709968875038) из Новог Сад, Руменачка број 130, 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 насеља Руски Крстур ("Службени лист општине Кула", број 30/15), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА

НА К.П. БРОЈ 6983/1 К.О. РУСКИ КРСТУР И ИЗГРАДЊУ ПРИКЉУЧКА НА

КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ НА К.П. БРОЈ 6983/1 И 6743 К.О. РУСКИ КРСТУР

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:
--------------	--------------	----------	-----------------------------	-----------------	----------

6983/1	Руски Крсур	1.985m ²	к.п. број 6983/1	Земљиште у грађевинском подручју	Фа Михајло и Фа Марија
6743	Руски Крсур	13.378m ²	к.п. број 6743	Земљиште у грађевинском подручју (улични коридор)	Општина Кула, јавна својина

2. Плански документ

издаје се на основу	Плана генералне регулације насеља Руски Крстур ("Службени лист општине Кула", број 30/15)
просторна целина	блок број 96
планирана зона	породично становање претежно пољопривредног типа

3. Подаци о објекту који се гради

намена објекта	објекат породичног становања
категирија објекта	А
	прикључак на гас - Г
класификациони број	Објекат породичног становања 112111
	прикључак на гас - 222100
бруто површина у основи приземља објекта	244m ²
висина објекта	3,07m

Дужина прикључка на ДГМ	6m
спратност	П+0
индекс заузетости	12,3% (макс. 50%)
индекс изграђености	0,12 (макс. 1,8)
Подаци о постојећим објектима	Сви постојећи објекти на грађевинској парцели се уклањају, од којих је објекат број 1 преузет из земљишних књига у површини од 111m ² , док је објекат број 2 бесправно саграђен

4. Подаци о идејном решењу

Пројектант / одговорно лице пројектанта	ДОО АгКо-ENTERIJER, Нови Сад / Слађана Додевски-Пажитнаи
Главни пројектант	Снежана Радмановић-Пејић, дипл.инж.арх. број лиценце 300 В922 05
Одговорни пројектант	Јан Пажитнаи, дипл.инж.арх. број лиценце 300 0820 03
Број техничке документације	02/01/22
Место и датум израде	Нови Сад, фебруар 2022. године

5. Правила грађења

Намена објекта	породично становање
Растојање грађевинске линије од регулационе линије	Објекат се поставља на удаљености од 9m од регулационе линије. (Минимална дозвољена од 0 - 10m.)
Растојање	Удаљеност објекта од међне линије према к.п. број 6985 к.о. Руски Крстур

грађевинске линије од међа суседних парцела	је 6m. (Минимална дозвољено је 1m.) Удаљеност објекта од међне линије према к.п. број 6979 к.о. Руски Крстур је 6,46m. (Мимимална дозвољено је 3m.)
Ограђивање грађевинске парцеле	Грађевинска парцела се може оградити зиданом или другом врстом ограда висине максимално 2m, тако да се стубови ограде и ограда поставља на парцели власника. Врата и капије на уличној огради се не могу отворати ван регулационе линије.
Паркирање возила	Паркирање возила обезбедити на сопственој грађевинској парцели

6. Услови заштите

етапност градње	Једна фаза
Ниво подземних вода	84,43m н.м. до 85,78m 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, као и услова датих Решењем ЈП "Србијагс" Нови Сад број 01-01-65/3-231-227 од 13. 05. 2022. године. 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

6. Услови за пројектовање и прикључење од имаоца јавних овлашћења

Водопривредна инфраструктура

Водовод	Прикључак на насељску водоводну мрежу извести у складу са Условима за прикључење објекта на мрежу јавне водоводне мреже ЈКП "Руском" Руски Крстурла, број 91-1/2022 од 07. 03. 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 525/2022 од 07. 03. 2022. године.
Фекална канализација	Водонепропусна септичка јама удаљена од објекта мин. 5М,
Енергетска инфраструктура	
Секундарна нисконапонска мрежа	Прикључак на електроенергетску мрежу извести у складу са Условима за пројектовање и прикључење Електродистрибуције Србије, Огранак Електродистрибуција Сомбор, број 2460800 D.07.07.-95088/_-22 од 09. 03. 2022. године.
Прикључак на дистрибутивну гасну мрежу	У складу са Начином и техничким условима прикључења ЈП "Србијагс" Нови Сад број 01-01-65/3-231-227 од 13. 05. 2022. године.
Саобраћајна инфраструктура	
Колски и пешачки приступ парцели	Прикључак на постојећи коловоз, извести у складу са Условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 525/2022 од 07. 03. 2022. године.

5. 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, са машинским инсталацијама прикључка и унутрашњег развода гасне мреже (како је дефинисано

(Начином и техничким условима прикључења ЈП "Србијагс" Нови Сад број 01-01-65/3-231-227 од 13. 05. 2022. године);

- Доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и доношење решења о измени грађевинске дозволе 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.

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:

- Условима за пројектовање и прикључење Електродистрибуције Србије, Огранак Електродистрибуција Сомбор, број 2460800 D.07.07.-95088/_-22 од 09. 03. 2022. године.
- Условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 525/2022 од 07. 03. 2022. године.
- Начин и технички услови прикључења ЈП "Србијагс" Нови Сад, број 01-01-65/3-231-227 од 13. 05. 2022. године и Решење о прикључењу;
- Услови за прикључење објекта на мрежу јавне водоводне мреже ЈКП "Руском" Руски Крстурла, број 91-1/2022 од 07. 03. 2022. године;
- Копија катастарског плана;
- Копија катастарског плана водова;
- Идејно решење.

Обрадила: Славка Срдиф, дипл. инг. арх.

Доставити:

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

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Зорица Драгић дипл. инг. грађ.