

Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Кула

Општинска управа

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-30242-LOC-3/2022

Заводни број: 05-353-52/2021

дана 12. 04. 2022. године

Кула

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

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА (ПРОДАВНИЦА ПРЕХРАМБЕНИХ ПРОИЗВОДА) НА К.П. БРОЈ 5402/1 К.О. КУЛА И ИЗГРАДЊУ ПРИКЉУЧКА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ НА К.П. БРОЈ 5871 К.О. КУЛА

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

1. Подаци о катастарским парцелама

к.п. број	кат. општина	површина	грађевинску парцелу чини	врста земљишта:	
5402/1	Кула	418m ²	к.п. број 5402/1	градско грађевинско земљиште	[REDACTED]
5871	Кула	3.711m ²	к.п. број 5871	градско грађевинско земљиште (улица)	[REDACTED]

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 60
планирана зона	породично становање

3. Подаци о објекту који се гради

намена објекта	стамбено - пословни објекат (продавница прехранбених производа)
категија објекта	Б
	прикључак на гас - Г

класификациони број	112111 (становање) и 123001 (тровина)
	прикључак на гас - 222100
брuto површина у основи приземља објекта	292m ² дужина прикључка на гас је 3,5m
висина објекта	6,15m од коте терена
спратност	П+1
индекс заузетости	69,85% (макс. 70%)
индекс изграђености	0,7 (макс. 2,5)
постојећи објекти	Постојећи објекти под бројевима 1 и 2 се уклањају

4. Правила грађења

Намена објекта	стамбено пословни објект
Растојање грађевинске линије од регулационе линије	Објект се поставља на регулационе линије.
Растојање грађевинске линије од међа суседних парцела	Удаљеност објекта од међне линије према к.п. број 5402/2 к.о. Кула је 1m. Удаљеност објекта од међне линије према к.п. број 5403 к.о. Кула је 1m.
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 и то за стамбени простор и за посетиоце.

5. Услови заштите

Ниво подземних вода	Максимални ниво подземних вода се креће од 81,26 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
Санитарни услови	Санитарни услови су дефинисани дописом Покрајинског секретаријата за здравство, Сектора за санитарни надзор и јавно здравље, одељење у Сомбору број 138-53-00245-2/2022-07 од 12. 04. 2022. године
	Зграде јавне и пословне намене као и други објекти за јавну употребу, морају се пројектовати, градити и одржавати тако да свим корисницима а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама, омогућавају несметан

Приступачност пословном делу објекта	приступ, кретање и боравак, односно коришћење у складу са одговарајућим техничким прописима чији су саставни део стандарди који дефинишу обавезне техничке мере и услове пројектовања, планирања и изградње, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.
--------------------------------------	---

6. Услови за пројектовање и прикључење од имаоца јавних овлашћења

Водопривредна инфраструктура	
Водовод	Прикључак на насељску водоводну мрежу извести у складу са Условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 597/2022 од 22. 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 597/2022 од 22. 03. 2022. године.
Фекална канализација	Прикључак на фекалну канализацију извести у складу са Условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 597/2022 од 22. 03. 2022. године.
Енергетска инфраструктура	
Секундарна нисконапонска мрежа	Прикључак на електроенергетску мрежу извести у складу са Условима за пројектовање и прикључење "Електродистрибуција Србије", Огранак Електродистрибуција Сомбор, број 2460800-Д.07.07.-112623/_-22 од 23. 03. 2022. године.
Прикључак на дистрибутивну гасну мрежу	у складу са Решењем о прикључењу ЈП "Србијагас" Нови Сад, број 01-01-65/3-154-14 од 30. 03. 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 597/2022 од 22. 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 ("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 и 9/2020), члан 16 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 68/2019).

У моменту издавања локацијских услова нема фактичких услова за изградњу објекта у складу са поднетим захтевом. Закључење уговора о изградњи прикључног 0,4kV кабловског вода, како је дефинисано Условима за пројектовање и прикључење "Електродистрибуција Србије", Огранак Електродистрибуција Сомбор, број 2460800-Д.07.07.-112623/_-22 од 23. 03. 2022. године са "Електродистрибуцијом Србије", претходни је услов за издавање грађевинске дозволе, сходно члану 3 Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 115/2020).

Осим тога 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 Условима за пројектовање и прикључење ЈП "Србијагас" Нови Сад, број број 01-01-65/3-154-14 од 30. 03. 2022. године);
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.

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. Услови за пројектовање и прикључење "Електродистрибуција Србије", Огранак Електродистрибуција Сомбор, број 2460800-Д.07.07.-112623/_-22 од 23. 03. 2022. године;
2. Услови за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 597/2022 од 22. 03. 2022. године;
3. Решење о прикључењу ЈП "Србијагас" Нови Сад, број 01-01-65/3-154-14 од 30. 03. 2022. године;
4. Санитарни услови, Покрајинског секретаријата за здравство, Сектора за санитарни надзор и јавно здравље, одељење у Сомбору број 138-53-00245-2/2022-07 од 12. 04. 2022. године;
5. Копија катастарског плана;
6. Копија катастарског плана водава;
7. 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

[REDACTED]