



Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Кула

Општинска управа

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-9040-LOC-1/2022

Заводни број: 05-353-64/2022

Дана 04.04.2022. године

Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општинске управе Кула, поступајући по захтеву фирме Чизмар Мирослава и Сабадош Марија Славке, обоје из Руског Крстура, [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Митра Бореновића из Куле, Улица [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, 9/20 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 20/19), овлашћења начелника општинске управе Кула бр. 015-112-104/2020-4 од 08.02.2020. године и Плана генералне регулације насеља Руски Крстур ("Службени лист општине Кула", број 30/15) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА ДОГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА П+0 НА К.П. БРОЈ 886 К.О. РУСКИ КРСТУР СА ПРАТЕЋИМ ПРИКЉУЧЦИМА НА ИНФРАСТРУКТУРУ

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

1. Подаци о катастарској парцели

к.п. број	катастарска општина	површина	грађевинску парцелучини	врста земљишта	носиоц права на земљишту	имаоц права на објекту
886	Руски Крстур	16а 41m ²	к.п. број 886	земљиште у грађевинском подручју	Чизмар Мирослав и Сабадош Марија Славка	Чизмар Мирослав и Сабадош Марија Славка

2. Плански документ

издаје се на основу	Плана генералне регулације насеља Руски Крстур ("Службени лист општине Кула", број 30/15)
просторна целина	блок број 7
планирана зона	Породично становање

3. Подаци о објекту који се реконструише, адаптира и пренамењује

намена објекта	стамбени објекат
тип објекта	доградња
категорија објекта	A
класификациони број објекта	111011
Бруто површина предметног дела објекта	61м2
спратност	П+0
Висина слемена	5,70м
подаци о постојећим објектима на парцели	На предметној парцели постоји један стамбени објекат (који се дограђује) и четири помоћна објекта. Сви објекти се задржавају.

Предмет ових локацијских услова је доградња постојећег стамбеног објекта П+0. На предметној парцели к.п. 886 к.о. Руски Крстур се налази постојећи стамбени објекат, обележен бројем 1 на копији плана, бруто површине 89м2, који се дограђује. Након доградње укупна површина стамбеног објекта ће бити 150м2.

4. Општи подаци о идејном решењу

Фирма која је издала идејно решење	БОР-ИНГ д.о.о. из Куле
Одговорно лице пројектанта	Митар Бореновић дипл.инг.грађ
главни пројектант	Митар Бореновић дипл.инг.грађ
Број идејног решења	П – 008 - 22
Место и датум издавања идејног решења	Кула, март 2022.

5. Правила за изградњу

Положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле	Растојање предметног објекта од регулационе линије је 8,88m. Растојање од границе грађевинске парцеле према к.п. 878 к.о. Руски Крстурјеод од 0,47m до 0,57m. Растојање од границе грађевинске парцеле према к.п. 887 к.о. Руски Крстур је 23,29m.
Ограђивање грађевинске парцеле	Парцела се може ограђивати транспарентном или комбинованом оградом висине максимално 2,2m. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1m од међних линија.
Паркирање возила	Паркирање возила власник објекта треба да обезбеди на сопственој грађевинској парцели.

6. Услови за пројектовање и прикључење од имаоца јавних овлашћења

Водовод	Прикључак је постојећи.
Фекална канализација	Постојећа водонепропусна септичка јама на парцели.
Секундарна нисконапонска мрежа	Прикључак је постојећи. Број постојећег бројила је 1578324.
Колски и пешачки приступ парцели	Прикључак је постојећи.
Атмосферска канализација	Одвођење атмосферских вода са објеката и колских површина усмерити ка зеленим површинама на сопственој парцели, никако ка суседним парцелама

7. Могућност издавања грађевинске дозволе односно решења о одобрењу извођења радова

Ови локацијски услови су основ за израду идејног пројекта и издавање решења о одобрењу извођења радова - члан 145. 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 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/2020) и члана 28 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/2019).

Уз захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова прилаже се:

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу
- Пројекат за грађевинску дозволу. Пројекту за грађевинску дозволу прилаже се елаборат енергетске ефикасности, израђен према прописима о енергетској ефикасности зграда.
- Доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и доношење решења 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,
- Сагласност власника суседне парцеле.

Идејни пројекат мора садржати приказ прикључивања инсталација на инфраструктуру у складу са Законом и правилницима.

Локацијски услови важе две године од дана издавања. 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:

- Извод из Плана генералне регулације насеља Руски Крстур, са положајем простора обраде;
- Копија катастарског плана водова;
- Идејно решење приложено уз захтев.
- Сагласност власника суседне парцеле.

Обрадила: [REDACTED]

Доставити:

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

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА:

[REDACTED]