



Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Кула

Општинска управа

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-31330-LOC-1/2023

Заводни број: 05-353-138/2023

Дана 12.04.2023. године

Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општинске управе Кула, поступајући по захтеву који су поднели Алексеј Макаји и Лидија Палфи Макаји обоје из Новог Сада, [REDACTED], преко пуномоћника Љубомира Сталевића ИЗ Врбаса, [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, 52/2021, 62/2023), члана 3 Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ број 87/23), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 96/23), члана 18 Одлуке о општинској управи ("Сл. лист општине Кула", број 20/2019), Овлашћењем 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 СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА П+0 НА К.П. БРОЈ 2927 К.О. РУСКИ КРСТУР СА ПРАТЕЋИМ ПРИКЉУЧЦИМА НА ИНФРАСТРУКТУРУ НА К.П. 3374/1 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	катастарска општина	површина	грађевинску парцелучини	врста земљишта	носиоц права на земљишту
2927	Руски Крстур	468m ²	к.п. број 2927	земљиште у грађевинском подручју	Алексеј Макаји и Лидиа Палфи Макаји
3374/1	Руски Крстур	9146m ²	3374/1	градско грађевинско земљиште (улица)	Општина Кула

2. Плански документ

издаје се на основу	Плана генералне регулације насеља Руски Крстур ("Службени лист општине Кула", број 30/15)
просторна целина	блок број 82
планирана зона	Породично становање

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

намена објекта	стамбени објекат
тип објекта	слободностојећи
категорија објекта	А
класификациони број објекта	111011
Бруто површина предметног објекта	195,62m ²

спратност	П+0
Висина слемена	6,65м
Индекс заузетости	42%
Индекс изграђености	0,417
да ли је објекат главни или други на парцели	главни
подаци о постојећим објектима на парцели	На предметној парцели нема постојећих објеката.

4. Општи подаци о идејном решењу

Фирма која је издала идејно решење	Љубомир Сталевић ПР Пројектни биро СТУДИО 1924 Врбас
Одговорно лице пројектанта	Љубомир Сталевић, мастер инг.арх.
главни пројектант	Љубомир Сталевић, мастер инг.арх.
Број идејног решења	Е-ИДР-13/2023
Место и датум издавања идејног решења	Врбас, септембар 2023.

5. Правила за изградњу

Положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле	<p>Растојање предметног објекта од регулационе линије је од 3,58m до 3,59m.</p> <p>Растојање од границе грађевинске парцеле према к.п. 2929 к.о. Руски Крстурјеод од 1m до 1,95m. Растојање од границе грађевинске парцеле према к.п. 2925 к.о. Руски Крстур је од 3,41m</p>
--	--

	до 3,89m. Растојање од границе грађевинске парцеле према к.п. 2928 к.о. Руски Крстур је од 4,36m до 5,27m.
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 на водоводну мрежу извести у складу са условима за прикључење ЈКП „Руском“, Руски Крстур, број 726-1/2023, од 29.11.2023.године
Фекална канализација	Прикључак на канализациону мрежу извести у складу са <u>поновљеним</u> условима за прикључење ЈКП „Руском“, Руски Крстур, број 726-1/2023, од 29.11.2023.године
Секундарна нисконапонска мрежа	Објекти се прикључују на електромрежу у складу са условима Електродистрибуције Србије доо Београд, Огранка Електродистрибуције Сомбор број 2540400-Д.07.07.-500479/_-23 10.11.2023.
Колски и пешачки приступ парцели	Колски прикључак на насељску саобраћајницу извести у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 2380/2023, од дана 22.11.2023. године
Атмосферска канализација	Колски прикључак на насељску саобраћајницу извести у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 2380/2023, од дана 22.11.2023. године

7. 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, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/19, 9/2020, 52/2021, 62/2023) и члан 16 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/23).

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.

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:

- Копија катастарског плана водова;
- услови за прикључење ЈКП „Руском“, Руски Крстур, број 726-1/2023, од 29.11.2023.године
- условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, 2380/2023, од дана 22.11.2023. године
- услови Електродистрибуције Србије доо Београд, Огранка Електродистрибуције Сомбор број 2540400-Д.07.07.-500479/_-23 10.11.2023.
- Идејно решење приложено уз захтев.

Обрадила: [REDACTED]

Доставити:

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

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА:

[REDACTED]