

Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Кула

ОПШТИНСКА УПРАВА

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО - СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО - ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-3937-LOC-1/2023

Заводни број: 05-353-16/2023

Дана 14. јуна 2023. године

Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општинске управе Кула, поступајући по захтеву Косовић Владимира и Косовић Јелене из Црвенке, [REDACTED], [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Крунић Далибора из Новог Сада, [REDACTED], на основу члана 53а став 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 насељеног места Кула ("Службени лист општине Кула", број 16/11 и 17/13) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАДЊУ, НАДГРАДЊУ И ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА ТРГОВИНЕ У СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ НА К.П. 1532/1 К.О. КУЛА

Ови услови садрже податке о могућностима и ограничењима градње на к.п. број 1532/1 к.о. Кула и све услове за израду техничке документације.

1. Подаци о катастарској парцели

к.п. број	катастарска општина	површина	грађевинску парцелу	врста земљишта	носиоц права на земљишту	Имаоц права на објекту
-----------	---------------------	----------	---------------------	----------------	--------------------------	------------------------

			чини			
1532/1	Кула	7 а 00 m ²	к.п. број 1532/1 Кула	Градско грађевинско земљиште	Својина приватна Косовић Владимир и Косовић Јелена	Својина приватна Косовић Владимир и Косовић Јелена

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 9
планирана зона	Зона мешовитог становања

3. Подаци о објекту који се гради

намена објекта	Стамбено - пословни објекат (администрација)
тип објекта	Слободно стојећи објекат
категорија објекта	Б
класификациони број објекта	Становање - 111011 (49,40 %)
	Пословање - 122011 (50,60 %)
брuto површина објекта	228,46 m ² 114,23 m ² (приземље) + 114,23 m ² (спрат - надградња)
брuto површина објекта	114,23 m ²

у основи приземља	89 m ² (постојећи објекат) + 25,23 m ² (доградња)
висина слемена	7,65 m од коте терена
спратност	П+1
индекс заузетости	16,32 % (макс. 90 %)
индекс изграђености	0,33 (макс. 2,0)
да ли је објекат главни или други на парцели	главни објекат
подаци о постојећим објектима на парцели	Постојећи приземни објекат трговине на к.п. 1532/1 к.о. Кула, евидентиран на копији катастарског плана под бројем 1 у површини од 89 m ² се задржава, реконструише, у приземљу дограђује са површином од 25,23 m ² , надограђује са спратом површине 114,23 m ² и пренамењује у стамбено – пословни објекат. Планирани објекат у приземљу је намењен пословању – администрацији, док је спрат предвиђен за становање.

4. Подаци о идејном решењу

Пројектант / одговорно лице пројектанта	"Prefix" Crvenka / Даница Крунић
Главни пројектант	Далибор Крунић, маст. инж. грађ.
Одговорни пројектант	Далибор Крунић, маст. инж. грађ.
Број техничке документације	Е-03/2023-ИДР
Место и датум израде	Црвенка, фебруар 2023. године

5. Правила за изградњу

Положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле	Положај објекта на парцели је постојећи. Планирана доградња објекта се врши према унутрашњости парцеле, тако да удаљеност од регулације и од бочних међних линија и након доградње остаје иста.
Паркирање возила	Паркирање возила власник објекта ће обезбедити на сопственој грађевинској парцели.

6. Услови за пројектовање и прикључење од имаоца јавних овлашћења

Услови за прикључење	
Водопривредна инфраструктура	
Водовод	у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број: 931/2023, од 27.04.2023. године
Атмосферска канализација	у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број: 931/2023, од 27.04.2023. године
Фекална канализација	у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број: 931/2023, од 27.04.2023. године
Електроенергетска инфраструктура	
Секундарна нисконапонска мрежа	у складу са Условима за пројектовање и прикључење "Електродистрибуција Србије", Огранак Електродистрибуција Сомбор из Сомбора, број 2540400-Д.07.07.-176266/_-23 од 25.04.2023. године
Саобраћајна инфраструктура	
Колски и пешачки приступ парцели	Постојећи колски прикључак на коловоз у Улици Маршала Тита се задржава.

Гасна инфраструктура	
Дистрибутивна гасна мрежа	Прикључак на дистрибутивну гасну мрежу извести у складу са Решењем, којим се одобрава прикључење, издато од стране ЈП "Србијагас" Нови Сад, број 01-01-65/1-86-1942 од 16.05.2023. 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, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021) и члан 16 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени 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

Постојеће прикључке (колски прикључак, водовод, фекална канализација) потребно је приказати у пројекту за грађевинску дозволу.
3. Доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи 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 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 су:

1. Копија катастарског плана водова
2. Копија катастарског плана
3. Услови за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број: 931/2023, од 27.04.2023. године
4. Услови за пројектовање и прикључење "Електродистрибуција Србије", Огранак Електродистрибуција Сомбор из Сомбора, број 2540400-Д.07.07.-176266/_-23 од 25.04.2023. године

5. Решење, којим се одобрава прикључење, издато од стране ЈП "Србијагас" Нови Сад, број 01-01-65/1-86-1942 од 16.05.2023. године

6. Идејно решење приложено уз захтев

Обрадила:

██

Доставити:

1. Подносиоцу захтева, електронским путем
2. Објављивање у електронском облику путем интернета
3. Имаоцима јавних овлашћења у електронском облику
4. Архиви

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА:

██