

Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Кула

ОПШТИНСКА УПРАВА

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО - СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО - ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-41104-LOCH-2/2023

Заводни број: 05-353-3/2023

Дана 11. априла 2023. године

Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општинске управе Кула, поступајући по усаглашеном захтеву Грозданић Весне из Панчева, [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Лазић Дике из Црвенке, [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 насеља Сивац ("Службени лист општине Кула", број 20/12) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА И ПРЕНАМЕНУ ОБЈЕКТА У ДОМ ЗА СТАРА ЛИЦА НА К.П. БРОЈ 3030 К.О. СИВАЦ

Ови услови садрже податке о могућностима и ограничењима градње на к.п. број 3030 к.о. Сивац и све услове за израду техничке документације.

1. Подаци о катастарској парцели

к.п. број:	катастарска општина:	површина:	врста земљишта:	носиоц права на земљишту:

3030	Сивац	17 а 70 m ²	земљиште у грађевинском подручју	приватна својина Грозданић Весна
------	-------	------------------------	----------------------------------	-------------------------------------

2. Плански документ

издаје се на основу	Плана генералне регулације насеља Сивац ("Службени лист општине Кула", број 20/12)
просторна целина	Центар насеља – блок број 64
планирана зона	Зона мешовитог становања

3. Подаци о објекту који се гради

намена објекта	Дом за стара лица
тип објекта	слободностојећи објекат
категорија објекта	Б
класификациони број објекта	113001
брuto површина објекта (након доградње)	317,0 m ²
висина објекта	6,30 m (од коте терена) – задржава се постојећа висина објекта
спратност	П+0
индекс заузетости	18 % (макс. 60 %)

индекс изграђености	0,18 % (макс. 1,6)
да ли је објекат главни или други на парцели	главни објекат
подаци о постојећим објектима на парцели	На катастарској парцели број 3030 к.о. Сивац на копији катастарског плана евидентиран је породично стамбени објекат број 1 у површини 371 m ² , који се делимично уклања (76 m ²), а део који се задржава, у површини од 295 m ² се дограђује, реконструише и пренамењује у дом за стара лица.

4. Подаци о идејном решењу

Пројектант / одговорно лице пројектанта	Alter Ego Architects d.o.o. / Лазић Дико
Главни пројектант	Лазић Дико, дипл. инж. арх.
Одговорни пројектант	Лазић Дико, дипл. инж. арх.
Број техничке документације	АЕА-32/22
Место и датум израде	Црвенка, јануар 2023. године

5. Правила за изградњу

Положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле	Положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле су постојећи, објекат се дограђује према унутрашњости. Објекат је постављен на регулацији. Удаљеност објекта од међне линије према к.п. 3031 к.о. Сивац је 0,5 m и 22,57 m. Растојање од к.п. 3029 к.о. Сивац је 17,61 m.
--	--

Паркирање возила	Паркирање возила власник објекта треба да обезбеди на сопственој грађевинској парцели. На парцели је предвиђено пет паркинг места.
------------------	--

6. Услови за пројектовање и прикључење од имаоца јавних овлашћења

Услови за прикључење	
Водопривредна инфраструктура	
Водовод	Прикључак на насељску водоводну мрежу је постојећи у складу са Условима ЈКП "Радник" из Сивца, број: 86/2023, од 06.03.2023. године
Атмосферска канализација	Атмосферске воде са платоа и кровних површина одводити на сопствену грађевинску парцелу
Фекална канализација	Отпадне воде одводе се у водонепропусну септичку јаму.
Електроенергетска инфраструктура	
Секундарна нисконапонска мрежа	Прикључак на електроенергетску мрежу је постојећи у складу са Условима за пројектовање и прикључење "Електродистрибуција Србије", Огранак Електродистрибуција Сомбор из Сомбора, број 2540400-D.07.07.-87974/ _-23 од 02.03.2023. године. Купац електричне енергије у домаћинству преводи се у пословни простор.
Саобраћајна инфраструктура	
Колски и пешачки приступ парцели	Колски прилаз на парцелу извести у складу са Условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 507/2023, од 14.03.2023. године
Услови за пројектовање	

Санитарни услови	У складу са санитарним условима Покрајинског секретаријата за здравство, Одељења за санитарну инспекцију Сомбор у Сомбору, број 138-53-00267-2/2023-07 од 08.03.2023. године.
Услови у погледу мера заштите од пожара	У складу са Условима у погледу мера заштите од пожара МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Сомбору, 09.28 број 217-28-208/23-2 од 01.03.2023. године. Потребно је, пројекат за извођење објекта, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара доставити на сагласност.

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 и елаборат заштите од пожара, којим се утврђују мере за заштиту од пожара.


Постојеће прикључке (прикључак на водоводну мрежу, прикључак на електроенергетску мрежу...) потребно је приказати у пројекту за грађевинску дозволу. За део постојећег објекта који се уклања потребно је приложити пројекат рушења.
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 ЈКП "Радник" из Сивца, број: 86/2023, од 06.03.2023. године
4. Услови за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 507/2023, од 14.03.2023. године
5. Услови у погледу мера заштите од пожара МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Сомбору, 09.28 број 217-28-208/23-2 од 01.03.2023. године
6. Санитарни услови Покрајинског секретаријата за здравство, Одељења за санитарну инспекцију Сомбор у Сомбору, број 138-53-00267-2/2023-07 од 08.03.2023. године
7. Услови за пројектовање и прикључење "Електродистрибуција Србије", Огранак Електродистрибуција Сомбор из Сомбора, број 2540400-D.07.07.-87974/ _-23 од 02.03.2023. године
8. 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

ОДЕЉЕЊА:



РУКОВОДИЛАЦ

