



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Кула
Општинска управа
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
Број предмета: ROP-KUL-8731-LOCH-2/2019
Заводни број: 05-353-94/2019
Дана 14. маја 2019. године
Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општине Кула, поступајући по захтеву Данице Дадић из Сивца, Томаша Жижића број 47, поднетог преко пуномоћника Пиокер Кароља из Куле, Травничка број 5, на основу члана 53а став 1 и 5 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 и 31/2019), члана 2 Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 35/2015, 114/2015 и 117/2017), члана 118 Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС" 18/2016), члана 17 Одлуке о општинској управи ("Сл. лист општине Кула", број 16/2008, 4/2009, 27/2012, 36/2012, 32/15, 34/16 и 2/2017), Овлашћења начелника Општинске управе Кула број 015-112-303/2017 од 10. 07. 2017. године и Плана генералне регулације насеља Сивац ("Службени лист општине Кула", број 20/12), издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ДЕЛА ОБЈЕКТА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА
НА К.П. БРОЈ 1542/2 К.О. СИВАЦ**

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

1. Подаци о катастарској парцели

к.п. број	кат. општина	површина	грађевинску парцелу чини	врста земљишта:	власник:
1542/2	Сивац	566m ²	к.п. број 1542/2	земљиште у грађевинском подручју	Дадић Даница

2. Плански документ

издаје се на основу	Плана генералне регулације насеља Сивац ("Службени лист општине Кула", број 20/12)
просторна целина	блок број 42
планирана зона	породично становање

3. Подаци о објекту који се гради

намена објекта	стамбена зграда са једним станом
категорија објекта	А
класификациони број	111011

брutto површина објекта	264,2m ²
површина реконструисаног и дограђеног дела	194m ²
висина објекта	6,82m од коте терена
спратност	П+0
индекс заузетости	46,74% (макс. 60%)
индекс изграђености	0,47 (макс. 1,8)
подаци о постојећим објектима на парцели	део објекта који се не реконструише се задржава

4. Правила грађења

Намена објекта	породично становање
Растојање грађевинске линије од регулационе линије	постојеће (на регулацији)
Растојање грађевинске линије од међа суседних парцела	Удаљеност објекта од међне линије према к.п. број 1542/1 к.о. Сивац је мин. 4m.
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 (могућа је и већа уз сагласност власника парцеле према којој се ограда поставља); 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

5. Услови заштите

етапност градње	Једна фаза
Ниво подземних вода	Ниво подземних вода 84,43m нм до 85,78m нм.
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. Након завршетка радова обавеза је инвеститора да изврши поправке оштећеног тротоара и исти као и околно земљиште доведе у првобитно стање.
Енергетска ефикасност	У складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда

6. Опремљеност инсталацијама

Водопривредна инфраструктура	
Водовод	постојећи
Атмосферска канализација	Одводњавање атмосферских вода са платоа и кровних површина на сопствену парцелу или уличну атмосферску канализацију.
Фекална канализација	постојећа
Енергетска инфраструктура	
Секундарна нисконапонска мрежа	Постојећи
Саобраћајна инфраструктура	
Колски и пешачки приступ парцели	Постојећи

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 и 31/2019) и члан 16 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 113/2015, 96/2016 и 120/2017).

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;
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 је:

1. Извод из Плана генералне регулације насеља Сивац, са положајем простора обраде;
2. Диспозиција планиране реконструкцију и доградње дела објекта породичног становања на к.п. број 1542/2 к.о. Сивац;
3. Копија катастарског плана водова;
4. Идејно решење.

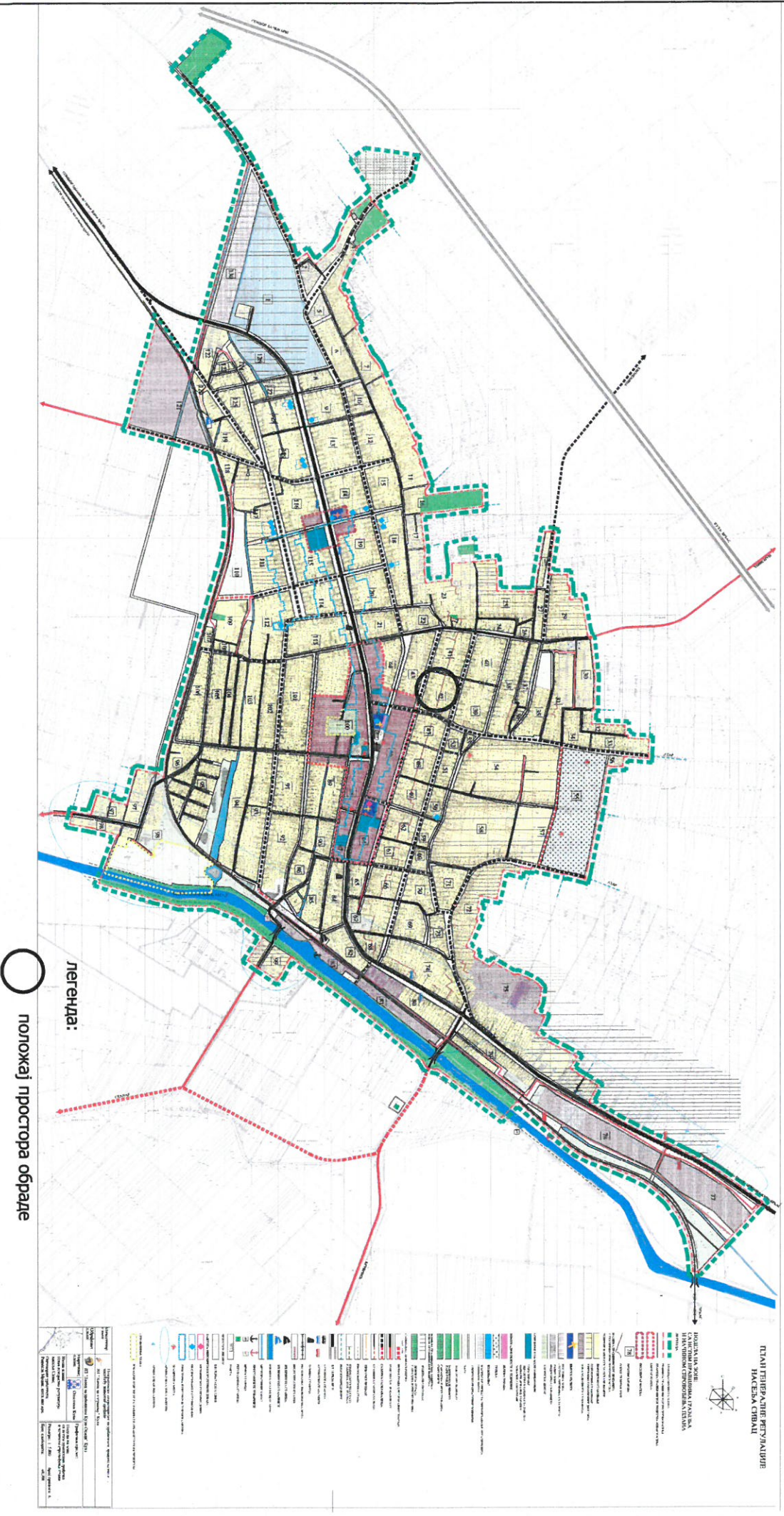
Обрадила: Славка Срдић, дипл. инг. арх.

Доставити:

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

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Славка Кочонда, дипл. инг. грађ.

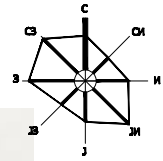
Извод из Плана генералне регулације насеља Сивац
("Сл. лист општине Кула" број 20/12)



ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ 2

P = 1 : 1000
к.п. број 1542/2
к.о. Сивац

ДИСПОЗИЦИЈА ПЛАНИРАНЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И ДОГРАДЊЕ ДЕЛА ОБЈЕКТА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА НА К.П. БРОЈ 1542/2 К.О. СИВАЦ



ЛЕГЕНДА:

- регулациона линија
- 1542/2 грађевинска парцела

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ

- постојећи објекат породичног становања
- део објекта који се задржава
- део објекта који се реконструише и дограђује
- део објекта који се уклања
- колски прилаз
- колска саобраћајница
- дистрибутивни гасовод

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ

- објекат породичног становања
- дограђени део објекта