

ОПШТИНСКА УПРАВА

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО - СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО - ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-29626-LOC-1/2021

Заводни број: 05-353-185/2021

Дана 28. октобра 2021. године

Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општинске управе Кула, поступајући по захтеву Јакша Кларе из Куле, [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Миливојевић Јована из Параћина, [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 ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ И ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА
НА К.П. БРОЈ 5579 И 5580 К.О. КУЛА

Ови услови садрже податке о могућностима и ограничењима градње на к.п. број 5579 и 5580 к.о. Кула и све услове за израду техничке документације.

1. Подаци о катастарској парцели

к.п. број	катастарска општина	површина	грађевинску парцелу чини	врста земљишта	носиоц права на земљишту
5579	Кула	4 а 57 м²	к.п. број 5579 и 5580	Градско грађевинско земљиште	Јакша Клара
5580	Кула	5 а 09 м²	к.п. број 5579 и 5580	Градско грађевинско земљиште	Јакша Клара

Спајањем к.п. број 5579 и 5580 к.о. Кула, ће се формирати једна грађевинска парцела, укупне површине од 966 м². **Спајање парцела се мора извршити пре издавања употребне дозволе.**

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 62
планирана зона	зона породичног становања

3. Подаци о објектима који се граде

намена објеката	Стамбени објекат
	Помоћни објекат
тип објеката	Слободно стојећи објекти
категорија објеката	A
класификациони број објеката	111011
брuto површина објеката је 229,19 m ²	Стамбени објекат 157,92 m ²
	Помоћни објекат 71,27 m ²
брuto површина објеката у основи приземља	Стамбени објекат 157,92 m ²
	Помоћни објекат 71,27 m ²
нето површина објеката	Стамбени објекат 135,70 m ²
	Помоћни објекат 63,99 m ²
висина слемена	Стамбени објекат 4,20 m (од коте приземља објекта)
	Помоћни објекат 3,25 m (од коте приземља објекта)
спратност	Стамбени објекат П+0 (приземље)
	Помоћни објекат П+0 (приземље)
индекс заузетости	23,73 % (макс. 50%)
индекс изграђености	0,24 (макс. 1,8)
да ли је објекат главни или други на парцели	Стамбени објекат - главни објекат
	Помоћни објекат - други објекат
подаци о постојећим објектима на парцели	Постојећи објекат на к.п. 5579 к.о. Кула, евидентиран на копији катастарског плана под бројем 1 у површини од 73 m ² се уклања.

4. Подаци о идејном решењу

Пројектант / одговорно лице пројектанта	Архитектонски biro CADART Paraćin / Миливојевић Јован
Главни пројектант	Бобан Миливојевић, дипл. инж. арх.
Одговорни пројектант	Бобан Миливојевић, дипл. инж. арх.

Број техничке документације	47/2021
Место и датум израде	Параћин, 02.09.2021. године

5. Правила за изградњу

Положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле	<p>Растојање објекта од регулационе линије је 2,85 m.</p> <p>Растојање од границе грађевинске парцеле према к.п. 5561/2 к.о. Кула је од 1,01 до 1,10 m. Растојање од границе грађевинске парцеле према к.п. 5581 и 5582/1 к.о. Кула је 3,2 m и 7,87 m.</p> <p>Удаљеност између објеката суседних парцела је уз сагласност власника суседног објекта 3,2 m и 3,58 m, мања од прописаних минималних 4,0 m.</p>
Паркирање возила	Паркирање возила власник објекта треба да обезбеди на сопственој грађевинској парцели.

6. Услови за пројектовање и прикључење од имаоца јавних овлашћења

Водопривредна инфраструктура	
Водовод	Прикључак на насељску водоводну мрежу је постојећи у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 2032/2021, од 24.09.2021. године
Атмосферска канализација	Атмосферске воде са платоа и кровних површина одводи у складу са Условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 2032/2021, од 24.09.2021. године
Фекална канализација	Отпадне воде одводи у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 2032/2021, од 24.09.2021. године
Електроенергетска инфраструктура	
Секундарна нисконапонска мрежа	Прикључак на електроенергетску мрежу је постојећи.
Саобраћајна инфраструктура	
Колски и пешачки приступ парцели	Постојећи колски прикључак на коловоз у Улици Пионирска се задржава у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 2032/2021, од 24.09.2021. године.
Гасна инфраструктура	
Гасовод	прикључак на дистрибутивну гасну мрежу извести у складу са условима за пројектовање и прикључење на гасну мрежу ЈП "Србијагас" Нови Сад, број 06-02-1/К-3131 од 25.10.2021. 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 (вода, струја, саобраћајни прикључак...) 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. Сагласност власника суседне к.п. 5581 к.о. Кула
4. Услови за пројектовање и прикључење на гасну мрежу ЈП "Србијагас" Нови Сад, број 06-02-1/К-3131 од 25.10.2021. године
5. Услови за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 2032/2021, од 24.09.2021. године
6. Идејно решење приложено уз захтев

Обрадила: [REDACTED]

Доставити:

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

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА:

[REDACTED]