

Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Кула

ОПШТИНСКА УПРАВА

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО - СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО - ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-3005-LOC-1/2024

Заводни број: 05-353-14/2024

дана 15.05.2024. године

Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општинске управе Кула, поступајући по захтеву Афић-Фа Мирка из Руског Крстура, [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Лазих 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, 1 45/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 3 Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 87/2023), 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 Руски Крстур ("Сл. лист општине Кула", бр. 30/2015) издаје:

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

### ЗА ИЗГРАДЊУ ПОРОДИЧНО СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. БРОЈ 2687 К.О. РУСКИ КРСТУР

Ови услови садрже податке о могућностима и ограничењима градње на к.п. број 2687 к.о. Руски Крстур и све услове за израду техничке документације.

#### **1. Подаци о катастарској парцели**

- К.п. број 2687 к.о. Руски Крстур

Врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју

Површина: 11 а 06 м<sup>2</sup>

Имаоци права на парцели: Афић – Фа Мирко (приватна својина)

## **2. Плански документ**

Издаје се на основу: Плана генералне регулације насеља Руски Крстур ("Сл. лист општине Кула", бр. 30/2015)

**Просторна целина, односно планирана зона: блок број 83, зона породичног становања**

## **3. Подаци о објекту који се гради**

Намена објекта: породично стамбени објекат

Тип објекта: слободностојећи објекат

Категорија објекта: А

Класификациони број објекта: 111011

Бруто површина објекта: 232,0 m<sup>2</sup>

Спратност: П+0 (приземље)

Висина слемена: 6,87 m (од коте терена)

Индекс заузетости: 20,98 % (макс. 60 %)

Индекс изграђености: 0,21 (макс. 1,8)

Да ли је објекат главни или други на парцели: главни објекат

Подаци о постојећим објектима на парцели: На к.п. 2687 к.о. Руски Крстур нема изграђених објеката, неизграђено грађевинско земљиште

## **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-09/24

Место и датум израде: Црвенка, јануар 2024. године

## **5. Правила за изградњу**

Положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле: Растојање планираног стамбеног објекта од регулационе линије према Улици Русинска је 5,47 m, док је од регулационе линије према Улици Партизанска удаљеност 5,13 m. Растојање од границе грађевинске парцеле према к.п. 2692/1 к.о. Руски Крстур је 3,01 m. Растојање од границе грађевинске парцеле према к.п. 2688 к.о. Руски Крстур је 27,83 m.

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 на насељску водоводну мрежу: у складу са Условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Руском" из Руског Крстура, број 235-1/2024 од 18.04.2024. године

Услови за прикључење на насељску фекалну канализациону мрежу: у складу са Условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Руском" из Руског Крстура, број 235-1/2024 од 18.04.2024. године. Фекалне отпадне воде се одводе у водонепропусну септичку јаму.

Услови за прикључење на коловоз насељског јавног пута: у складу са Условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац Кула" из Куле, број 954/2024 од 5.04.2024. године

Услови за прикључење на атмосферску канализацију: у складу са Условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац Кула" из Куле, број 954/2024 од 5.04.2024. године

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу: у складу са Условима за пројектовање и прикључење "Електродистрибуција Србије", Огранак Електродистрибуција Сомбор из Сомбора, број 2541200-Д.07.07.-144490/\_-24 од 29.03.2024. године

## **7. Могућност издавања грађевинске дозволе односно решења о одобрењу извођења радова 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, 1 45/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члан 16 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/2023).

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.**

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

- Копија катастарског плана водова
- Услови за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац Кула" из Куле, број 954/2024 од 5.04.2024. године
- Услови за пројектовање и прикључење "Електродистрибуција Србије", Огранак Електродистрибуција Сомбор из Сомбора, број 2541200-Д.07.07.-144490/\_-24 од 29.03.2024. године
- Услови за пројектовање и прикључење ЈКП "Руском" из Руског Крстура, број 235-1/2024 од 18.04.2024. године
- 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]