



Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Кула

Општинска управа

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-22751-LOCH-2/2023

Заводни број: 05-353-182/2023

Дана 03.01.2024. године

Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општинске управе Кула, поступајући по захтеву који је поднео Сабадош Андреј из Суботице, ██████████, поднетог преко пуномоћника Дике Лазића из Црвенке, ██████████, на основу члана 53а став 1 и 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, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/2021, 62/2023), члана 3 Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 87/23), члана 18 Одлуке о општинској управи ("Сл. лист општине Кула", број 20/19), Овлашћењем начелника Општинске управе Кула број 015-112-100/2021-1 од 08. 07. 2021. године и Плана детаљне регулације ужер центра насеља Руски Крстур ("Службени лист општине Кула", број 1/2004) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА П+0 НА К.П. БРОЈ 445 К.О. РУСКИ КРСТУР СА ПРАТЕЋИМ ПРИКЉУЧЦИМА НА ИНФРАСТРУКТУРУ НА К.П. 3361/1 К.О. РУСКИ КРСТУР

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

1. Подаци о катастарској парцели

к.п. број	катастарска општина	површина	грађевинску парцелучини	врста земљишта	носиоц права на земљишту
445	Руски Крстур	13а 37m ²	к.п. број 445	земљиште у грађевинском подручју	Сабадош Андреј
3361/1	Кула	6ha 17a 97m ²	3361/1	градско грађевинско земљиште (Државни пут IIА реда)	АПВ и Општина Кула

2. Плански документ

издаје се на основу	Плана детаљне регулације ужег центра насеља Руски Крстур ("Службени лист општине Кула", број 1/2004)
просторна целина	блок број 24 - центар
планирана зона	Породично становање

3. Подаци о објекту који се реконструише, адаптира и пренамењује

намена објекта	стамбени објекат
тип објекта	слободностојећи
категорија објекта	А
класификациони број објекта	111011
Бруто површина предметног објекта	240,71m ²
спратност	П+0

Висина слемена	7,20м
индекс заузетости	18%
индекс изграђености	0,18
да ли је објекат главни или други на парцели	главни
подаци о постојећим објектима на парцели	На предметној парцели нема постојећих објеката.

4. Општи подаци о идејном решењу

Фирма која је издала идејно решење	Alter Ego Architects d.o.o., Црвенка
Одговорно лице пројектанта	Дико Лазић, дипл.инг.арх.
Одговорни пројектант	Дико Лазић, дипл.инг.арх.
главни пројектант	Дико Лазић, дипл.инг.арх.
Број идејног решења	АЕА-75/23-0
Место и датум	Црвенка, децембар 2023.

5. Правила за изградњу

Положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле	<p>Растојање предметног објекта од регулационе линије је 0m.</p> <p>Растојање од границе грађевинске парцеле према к.п. 442 к.о. Руски Крстурјеод од 1m до 1,2m. Растојање од границе грађевинске парцеле према к.п. 447 к.о. Руски Крстур је од 6,84m до 7,19m.</p>
--	--

	Растојање од границе грађевинске парцеле према к.п. 446/2 к.о. Руски Крстур је од 35,06m до 35,68m.
Ограђивање грађевинске парцеле	Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40m. Зидане и друге врсте ограда постављају се на међну или регулациону линију, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Зидана непрозирна ограда између парцела, подиже се до висине од 1,40m, уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, која се сади у осовини границе грађевинске парцеле. Врата и капије на уличној оградни не могу се отворати ван регулационе линије.
Паркирање возила	Паркирање возила власник објекта треба да обезбеди на сопственој грађевинској парцели.

6. Услови за пројектовање и прикључење од имаоца јавних овлашћења

Водовод	Прикључак на водоводну мрежу извести у складу са условима за прикључење ЈКП „Руском“, Руски Крстур, број 552-1/2023, од 04.09.2023.године и условима за прикључење ЈКП „Руском“, Руски Крстур, број 552-2/2023, од 30.11.2023.године.
Фекална канализација	Фекалну канализацију решити прикључењем објекта на септичку јаму, а све у складу са условима за прикључење ЈКП „Руском“, Руски Крстур, број 552-1/2023, од 04.09.2023.године и условима за прикључење ЈКП „Руском“, Руски Крстур, број 552-2/2023, од 30.11.2023.године.
Секундарна нисконапонска мрежа	Објекат се прикључује на електромрежу у складу са условима Огранка Електродистрибуције Сомбор број 2540400-Д.07.08.-374719-23 од 05.09.2023. године.
Колски и пешачки приступ парцели	Колски прикључак на насељску саобраћајницу извести у складу са условима за пројектовање ЈП „Путеви Србије“ број ДБ-КУЛ-22751-У/2023, од 29.12.2023.године.
Атмосферска канализација	Одвођење атмосферских вода са објеката и колских површина усмерити ка слободним површинама на сопственој парцели и

	отвореној уличној канализацији уличном коридору наспрам сопствене парцеле. Сакупљене атмосферске воде се не могу усмеравати ка суседним парцелама, а све у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 1819/2023, од дана 30.08.2023. године.
Гасна мрежа	Прикључак на постојећу гасну дистрибутивну мрежу извести у складу са решењем ЈКП „Србијагас“ Кула, број 01-01-65/3-045-5124, од 02.11.2023.године.

7. Могућност издавања грађевинске дозволе односно решења о одобрењу извођења радова

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, 52/2021, 62/2023) и члан 16 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/23).


Уз захтев за издавање грађевинске дозволе прилаже се:

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу
- Пројекат за грађевинску дозволу. Пројекту за грађевинску дозволу прилаже се елаборат енергетске ефикасности, израђен према прописима о енергетској ефикасности зграда, као и идејни пројекат за унутрашњу гасну инсталацију. Пројекат за грађевинску дозволу мора садржати приказ прикључивања инсталација на инфраструктуру у складу са Законом, правилницима и Условима имаоца јавних овлашћења.
- Доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнади за Централну евиденцију
- 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 водова;
- услови Огранка Електродистрибуције Сомбор број 2540400-Д.07.08.-374719-23 од 05.09.2023. године;
- услови за прикључење ЈКП „Руском“, Руски Крстур, број број 552-1/2023, од 04.09.2023.године,
- услови за прикључење ЈКП „Руском“, Руски Крстур, број 552-2/2023, од 30.11.2023.године
- условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 1819/2023, од дана 30.08.2023. године,
- решење ЈКП „Србијасгас“ Кула, број 01-01-65/3-045-5124, од 02.11.2023.године,
- условима за пројектовање ЈП „Путеви Србије“ број ДБ-КУЛ-22751-У/2023, од 29.12.2023.године,
- Идејно решење приложено уз захтев.

Обрадила: 

Доставити:

- Подносиоцу захтева, електронским путем
- Објављивање у електронском облику путем интернета
- Имаоцима јавних овлашћења у електронском облику
- Архиви

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА:

