

Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Кула

ОПШТИНСКА УПРАВА

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО - СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО - ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-39478-LOCH-2/2024

Заводни број: 05-353-44/2024

дана 04.06.2024. године

Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општинске управе Кула, поступајући по захтеву Жекић Лазара из Сивца, [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Крунић Далибора из Новог Сада, [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 Сивац ("Службени лист општине Кула", број 20/12) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА ИЗГРАДЊУ ПОРОДИЧНО СТАМБЕНОГ И ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. БРОЈ 3789 К.О. СИВАЦ

Ови услови садрже податке о могућностима и ограничењима градње на к.п. број 3789 к.о. Сивац и све услове за израду техничке документације.

1. Подаци о катастарској парцели

К.п. број 3789 к.о. Сивац

Врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју

Површина: 13 а 14 м²

Имаоци права на парцели: Жекић Лазар и Жекић Станислава (приватна својина)

2. Плански документ

Издаје се на основу: Плана генералне регулације насеља Сивац ("Службени лист општине Кула", број 20/12)

Просторна целина, односно планирана зона: блок број 74, зона породичног становања

3. Подаци о објектима који се граде

Намена објеката: 1. породично стамбени објекат; 2. помоћни објекат (остава за алат)

Тип објеката: објекти у низу (објекти један до другог, један уз други)

Категорија објеката: А

Класификациони број објеката: 1. породично стамбени објекат - 111011; 2. помоћни објекат - 124220

Бруто површина објеката: 211,32 м² (1. породично стамбени објекат – 191,52 м²; 2. помоћни објекат – 19,8 м²)

Спратност: П+0 (приземље)

Висина слемена (од коте терена): 1. породично стамбени објекат – 7,27 м; 2. помоћни објекат – 4,53 м

Индекс заузетости: 16,08 % (макс. 60 %)

Индекс изграђености: 0,16 (макс. 1,8)

Да ли је објекат главни или други на парцели: 1. породично стамбени објекат - главни објекат; 2. помоћни објекат – други објекат

Подаци о постојећим објектима на парцели: На к.п. 3789 к.о. Сивац сви постојећи објекти (на копији катастарског плана обележени са 1, 2 и 3) се уклањају

4. Подаци о идејном решењу

Пројектант / одговорно лице пројектанта: "Prefix" Crvenka / Даница Крунић

Главни пројектант: Далибор Крунић, маст. инж. грађ.

Одговорни пројектант: Далибор Крунић, маст. инж. грађ.

Број техничке документације: Е-13/2023-ИДР

Место и датум израде: Црвенка, март 2024. године

5. Правила за изградњу

Положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле: Растојање планираног стамбеног објекта од регулационе линије је 0 м. Растојање од границе грађевинске парцеле према к.п. 3788 к.о. Сивац, уз сагласност власника суседне катастарске парцеле је 0,4 м. Растојање

стамбеног објекта од границе грађевинске парцеле према к.п. 3790 к.о. Сивац је 14,05 m, док је растојање помоћног објекта од исте међне линије 16,8 m. Растојање помоћног објекта од границе грађевинске парцеле према к.п. 3738 к.о. Сивац је 30,66 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 ЈКП "Радник" из Сивца, број 123/2024 од 15.05.2024. године

Услови за одвођење фекалних отпадних вода: Фекалне отпадне воде се одводе у водонепропусну септичку јаму, у складу са Условима ЈКП "Радник" из Сивца, број 123/2024 од 15.05.2024. године

Услови за прикључење на коловоз насељског јавног пута: Колски прилаз на парцелу из Улице Ненада Попова је постојећи.

Услови за прикључење на атмосферску канализацију: Атмосферске воде са платоа и кровних површина одводити на сопствену грађевинску парцелу

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.-224472/2-24 од 21.05.2024. 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. Пројекат за грађевинску дозволу мора садржати пројекте постојећих прикључака и инсталација у складу са законом и правилницима
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
5. Сагласност власника суседне катастарске парцеле

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
- Сагласност власника суседне катастарске парцеле
- Услови ЈКП "Радник" из Сивца, број 123/2024 од 15.05.2024. године
- Услови за пројектовање и прикључење "Електродистрибуција Србије", Огранак Електродистрибуција Сомбор из Сомбора, број 2541200-Д.07.07.-224472/2-24 од 21.05.2024. 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]