



Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Кула

Општинска управа

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: РОП-KUL-9647-LOC-1/2024

Заводни број: 05-353-45/2024

Дана 29.04.2024. године

Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општинске управе Кула, поступајући по усаглашеном захтеву који је поднео Маџарев Жељко и Милица, обоје из Сивца, [REDACTED], преко пуномоћника Љиљани Ускоковић из Црвенке, [REDACTED] [REDACTED] 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 („Сл.гласник РС“ број 87/23), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 96/23), члана 18 Одлуке о општинској управи ("Сл. лист општине Кула", број 20/2019), Овлашћењем 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 20/2012) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА П+1 НА К.П. БРОЈ 2340 К.О. СИВАЦ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА ИНФРАСТРУКТУРУ НА К.П. 4196 К.О. СИВАЦ

Ови услови су јавна исправа која садржи 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 парцелу чини	врста земљишта	имаоци права на парцели
2340	Сивац	542m ²	к.п. 2340 к.о. Кула	градско грађевинско земљиште	Маџарев Жељко и Милица
4196	Сивац	6766m ²	к.п. 4196 к.о. Кула	градско грађевинско земљиште (улица)	Општина Кула

2. Плански документ

издаје се на основу	План генералне регулације насеља Сивац ("Службени лист општине Кула", број 20/2012)
просторна целина	блок 106
планирана зона	Зона породичног становања

3. Подаци о објекту који се гради

намена објекта	Стамбени објекат
тип објекта	слободно-стојећи објекти
категорија објекта	А
класификациони број објекта	111011
брuto површина објеката	193,36 m ²

висина објекта	7,31m
спратност	П+1
индекс заузетости	36%
индекс изграђености	0,7
да ли је објекат главни или други на парцели	главни
подаци о постојећим објектима на парцели	На предметној парцели има 4 постојећа објекта који се уклањају.

5. Општи подаци о идејном решењу

Фирма која је издала идејно решење	„БОР-ИНГ“ д.о.о., Кула
Одговорно лице пројектанта	Љиљана Ускоковић, мастер инж.арх.
главни пројектант	Љиљана Ускоковић, мастер инж. арх.
Број идејног решења	ИДР-03/24
Место и датум издавања идејног решења	Црвенка, март 2024.

6. Правила за изградњу

Положај објеката у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле	Растојање објекта од регулације је 4m. Растојање објекта од к.п. 2336/1 к.о. Сивац је 1m. Растојање објекта од к.п. 2342 к.о. Сивац је 4,53m. Растојање објекта од границе грађевинске парцеле према к.п. 2336/1 к.о. Сивац је од 5,62m до 6,02m.

Ограђивање грађевинске парцеле	Грађевинске и катастарске парцеле се могу ограђивати унутар блока, тако да се ограда поставља по међи, а стубови ограде су на парцели власника ограде; Ограда унутар блока када се ограђује не стамбени део парцеле - башта је: прозирна–транспарентна мах висине 1,8 m која се може постављати на подзид висине до 0,4m. Висина ограде и подзида може бити и већа уз сагласност власника–корисника парцеле односно објекта према којој се ограда поставља; Зидана и друге врсте ограда унутар блока у стамбеном делу парцеле је мах висине 1,8m омогућава се и већа висина под условом да се предходно прибави сагласност власника-корисника парцеле односно објекта 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. Капије се отварају унутар парцеле. Ограде на регулацији је висине до 2,0m;
Паркирање возила	Паркирање возила власник објекта треба да обезбеди на сопственој грађевинској парцели.

7. Услови за пројектовање и прикључење од имаоца јавних овлашћења

Услови за прикључење	
Водопривредна инфраструктура	
Водовод	Прикључак на мрежу јавног водоводаје постојећи у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП „Радник“ Сивац, број 160/2024 од 15.04.2024.године.
Фекална канализација	Прикључак на фекалну канализацију у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП „Радник“ Сивац, број 160/2024 од 15.04.2024.године.
Атмосферска канализација	Сакупљање и прихват атмосферских вода у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП „Комуналац“ Кула, број 1118/2024 од 24.04.2024.године.
Електроенергетска инфраструктура	
Секундарна нисконапонска мрежа	Објекат се прикључује на електромрежу у складу са условима Огранка Електродистрибуције Сомбор број 2541200-Д.07.07.-176414/2-24 од 16.04.2024. године

Саобраћајна инфраструктура	
Колски и пешачки приступ парцели	Прикључак на коловоз јавног пута у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП „Комуналац“ Кула, број 1118/2024 од 24.04.2024.године.
Гасна инфраструктура	
Гасна мрежа	Прикључак на гасну дистрибутивну мрежу у складу условима за пројектовање и прикључење ЈП "Србијагас" Нови Сад, број 01-01-65/1-77-1760 од 25.04.2024. године.

8. 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, 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: пројекат рушења, 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, или до истека грађевинске дозволе издате у складу са овим локацијским 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:

- Копија катастарског плана и катастарског плана водова;
- Услови за пројектовање и прикључење ЈКП „Комуналац“ Кула, број 1118/2024 од 24.04.2024.године;
- Услови за пројектовање и прикључење Огранка Електродистрибуције Сомбор број 2541200-Д.07.07.-176414/2-24 од 16.04.2024. године;
- услови за пројектовање и прикључење ЈКП „Радник“ Сивац, број 160/2024 од 15.04.2024.године;
- услови за пројектовање и прикључење ЈП "Србијагас" Нови Сад, број 01-01-65/1-77-1760 од 25.04.2024. 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]