



Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Кула

Општинска управа

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-859-LOCH-2/2024

Заводни број: 05-353-15/2023

Дана 13.03.2024. године

Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општинске управе Кула, поступајући по усаглашеном захтеву који је поднела Нађ Марија из Куле, [REDACTED] преко пуномоћника Митра Бореновића из Куле, [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 насељеног места Кула ("Службени лист општине Кула", број 16/11 и 17/13) издаје:

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**ЗА ПРЕНАМЕНУ ПОМОЋНОГ У СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СА РЕКОНСТРУКЦИЈОМ И ДОГРАДЊОМ П+0 И ИЗГРАДЊА ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА П+0 НА К.П. 1971/З К.О. КУЛА СА ПРИКЉУЧЦИМА НА ИНФРАСТРУКТУРУ НА К.П. 5846/1 К.О. КУЛА**

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
1971/3	Кула	1443m <sup>2</sup>	к.п. 1971/3 к.о. Кула	градско грађевинско земљиште	Нађ Мариа
5846/1	Кула	12740m <sup>2</sup>	к.п. 5846/1 к.о. Кула	градско грађевинско земљиште (улица)	Општина Кула

### 2. Плански документ

издаје се на основу	План генералне регулације насељеног места Кула ("Службени лист општине Кула", број 16/11 и 17/13)
просторна целина	блок 39
планирана зона	Зона породичног становања

### 3. Подаци о објекту који се гради

намена објекта	Стамбени објекат и помоћни објекат - гаража
тип објекта	слободно-стојећи објекти
категорија објекта	А
класификациони број објекта	111011
Бруто површина објеката	Стамбени објекат: 55 m <sup>2</sup> (постојећи објекат) + 33 m <sup>2</sup> (дограђени део објекта) = <b>88m<sup>2</sup></b> (укупна бруто површина стамбеног објекта након пренамене и доградње)

	Помоћни објекат: <b>15m<sup>2</sup></b>
висина објекта	Стамбени објекат: 5,80m Помоћни објекат: 2,70m
спратност	П+0
индекс заузетости	7%
индекс изграђености	0,07
да ли је објекат главни или други на парцели	Стамбени објекат: главни Помоћни објекат: други
подаци о постојећим објектима на парцели	На предметној има један постојећи помоћни објекат који је предмет ових локацијских услова (помоћни објекат који се пренамењује у стамбени и који се реконструише и дограђује).

## 5. Општи подаци о идејном решењу

Фирма која је издала идејно решење	„БОР-ИНГ“ д.о.о., Кула
Одговорни пројектант	Митар Бореновић, мастер инж.грађ.
главни пројектант	Митар Бореновић, мастер инж.грађ.
Број идејног решења	П-04-24
Место и датум издавања идејног решења	Кула, јануар 2024.

## 6. Правила за изградњу

Положај објеката у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле	Растојање објекта од регулационе линије је: стамбеног 21,2m, а помоћног 31,8m. Растојање помоћног објекта од границе грађевинске парцеле према к.п. 1969 и 1970/1 к.о. Кула је од 0,1m до 0,2m. Растојање стамбеног објекта од границе грађевинске парцеле према к.п. 1973 и 1974/1 к.о. Кула је од 1 до 1,3m.
Ограђивање грађевинске парцеле	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 1,80 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

<b>Услови за прикључење</b>	
Водопривредна инфраструктура	
Водовод	Прикључак на мрежу јавног водовода је постојећи у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП „Комуналац“ Кула, број 725/2024 од 12.03.2024.године.
Фекална канализација	Прикључак на фекалну канализацију је постојећи у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП „Комуналац“ Кула, број 725/2024 од 12.03.2024.године.
Атмосферска канализација	Сакупљање и прихват атмосферских вода у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП „Комуналац“ Кула, број 725/2024 од 12.03.2024.године.
Електроенергетска инфраструктура	

Секундарна нисконапонска мрежа	Објекат се прикључује на електромережу у складу са условима Огранка Електродистрибуције Сомбор број 2541200-Д.07.07.-106258/2-24 од 08.03.2024. године
Саобраћајна инфраструктура	
Колски и пешачки приступ парцели	Прикључак на коловоз јавног пута је постојећи у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП „Комуналац“ Кула, број 725/2024 од 12.03.2024.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 елаборат енергетске ефикасности, израђен према прописима о енергетској ефикасности зграда. 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 ,
- Сагласност власника к.п. 1969 и 1970/1 к.о. Кула,
- Сагласност власника к.п. 1974/1 к.о. Кула.

**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, 725/2024 од 12.03.2024.године.;
- Услови за пројектовање и прикључење Огранка Електродистрибуције Сомбор број 2541200-Д.07.07.-106258/2-24 од 08.03.2024. године.;
- Идејно решење приложено уз захтев,
- Сагласност власника к.п. 1969 и 1970/1 к.о. Кула,
- Сагласност власника к.п. 1974/1 к.о. Кула.

Обрадила: [REDACTED]

Доставити:

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

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА:

[REDACTED]