

Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Кула

ОПШТИНСКА УПРАВА

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО - СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО - ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-25128-LOCA-2/2024

Заводни број: 05-353-189/2024

дана 07.11.2024. године

Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општинске управе Кула, поступајући по захтеву Бенке Ангелине и Бенке Ненада из Куле, [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Ускоковић Љиљане 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 насељеног места Кула ("Службени лист општине Кула", број 16/11 и 17/13) издаје:

## **ИЗМЕНУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА**

### **ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ И ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. БРОЈ 5468 К.О. КУЛА**

Ови услови садрже податке о могућностима и ограничењима градње на к.п. број 5468 к.о. Кула и све услове за израду техничке документације.

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

- К.п. број 5468 к.о. Кула

Врста земљишта: градско грађевинско земљиште

Површина: 2 а 52 m<sup>2</sup>

Имаоци права на парцели: Бенке Ангелина и Бенке Ненад (приватна својина, заједничка својина супружника)

## **2. Плански документ**

Издаје се на основу: Плана генералне регулације насељеног места Кула ("Службени лист општине Кула", број 16/11 и 17/13)

**Просторна целина, односно планирана зона: блок број 63, зона породичног становања**

## **3. Подаци о објектима који се граде**

Намена објеката: 1. породично стамбени објекат; 2. помоћни објекат (котларница)

Тип објеката: слободностојећи објекти

Категорија објеката: А

Класификациони број објеката: 111011

Бруто површина објеката: 1. породично стамбени објекат – 84,00 m<sup>2</sup>; 2. помоћни објекат – 13,30 m<sup>2</sup>

Спратност: П+0 (приземље)

Висина слемена (од коте тротоара): 1. породично стамбени објекат – 5,90 m; 2. помоћни објекат – 3,5 m

Индекс заузетости: 38,61 % (макс. 70 %)

Индекс изграђености: 0,39 (макс. 2,5)

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. 5468 к.о. Кула нема изграђених објеката, неизграђено грађевинско земљиште.

## **4. Подаци о идејном решењу**

Пројектант / одговорно лице пројектанта: "Планинг плус Планинг плус" Црвенка / Љиљана Ускоковић

Главни пројектант: Љиљана Ускоковић, дипл. инж. арх.

Одговорни пројектант: Љиљана Ускоковић, дипл. инж. арх.

Број техничке документације: ИДР-16/24

Место и датум израде: Црвенка, октобар 2024. године

## **5. Правила за изградњу**

Положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле: Растојање планираног стамбеног објекта од регулационе линије је 3,0 m. Растојање од границе грађевинске парцеле према к.п. 5466 к.о. Кула је 1,0 m. Растојање стамбеног објекта од границе грађевинске парцеле према к.п. 5470 к.о. Кула је 4,50 m. Растојање помоћног објекта од исте међне линије је 8,59 m. Удаљеност помоћног од стамбеног објекта је 1,76 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 "Комуналац Кула" из Куле, број 2388/2024 од 04.10.2024. године

Услови за прикључење на насељску фекалну канализациону мрежу: у складу са Условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац Кула" из Куле, број 2388/2024 од 04.10.2024. године

Услови за прикључење на коловоз насељског јавног пута: у складу са Условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац Кула" из Куле, број 2388/2024 од 04.10.2024. године

Услови за прикључење на атмосферску канализацију: у складу са Условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац Кула" из Куле, број 2388/2024 од 04.10.2024. 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.-440309/\_-24 од 27.09.2024. године

## **7. Могућност издавања грађевинске дозволе односно решења о одобрењу извођења радова у складу са захтевом**

Измена локацијских услова садржи све елементе из локацијских услова ROP-KUL-25128-LOC-1/2024, заводни број 05-353-137/2024 од 08.10.2024. године. Разлог измене локацијских услова јесте навођење само једне к.п. 5468 к.о. Кула, обзиром да се само на њој гради.

Ови измењени 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 2388/2024 од 04.10.2024. године
- Услови за пројектовање и прикључење "Електродистрибуција Србије", Огранак Електродистрибуција Сомбор из Сомбора, број 2541200-Д.07.07.-440309/\_-24 од 27.09.2024. 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]