

Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Кула

ОПШТИНСКА УПРАВА

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО - СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО - ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-1930-LOC-2/2024

Заводни број: 05-353-58/2024

дана 08.07.2024. године

Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општинске управе Кула, поступајући по захтеву Ачански Марка из Куле, [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Лазић Дике 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 Просторног плана општине Кула ("Службени лист општине Кула", број 33/15 и 4/19) издаје:

## **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

### **ЗА ИЗГРАДЊУ ВИНОГРАДАРСКЕ КУЋИЦЕ НА К.П. БРОЈ 8629 К.О. КУЛА**

Ови услови садрже податке о могућностима и ограничењима градње на к.п. број 8629 к.о. Кула и све услове за израду техничке документације.

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

- К.п. број 8629 к.о. Кула

Врста земљишта: пољопривредно земљиште

Површина: 1 ha 60 a 00 m<sup>2</sup>

Имаоци права на парцели: Ачански Марко (приватна својина)

## **2. Плански документ**

Издаје се на основу: Просторног плана општине Кула

("Службени лист општине Кула", број 33/15 и 4/19)

**Просторна целина, односно планирана зона: ванграђевински реон насеља Кула, обрадиво пољопривредно земљиште**

## **3. Подаци о објекту који се гради**

Намена објекта: виноградарска кућица

Тип објекта: слободностојећи објекат

Категорија објекта: А

Класификациони број објекта: 127141

Бруто површина објекта: 30,0 m<sup>2</sup>

Спратност: П+0

Висина слемена: 5,66 m (од коте тротоара)

Индекс заузетости: 0,19 % (мин. 70 % површине парцеле се користи за узгој винове лозе)

Индекс изграђености: 0,0019

Да ли је објекат главни или други на парцели: главни објекат

Подаци о постојећим објектима на парцели: На к.п. 8629 к.о. Кула, на копији катастарског плана нема изграђених објеката.

## **4. Подаци о идејном решењу**

Пројектант / одговорно лице пројектанта: Alter Ego Architects d.o.o. из Црвенке / Дико Лазић

Главни пројектант: Дико Лазић, дипл. инж. арх.

Одговорни пројектант: Дико Лазић, дипл. инж. арх.

Број техничке документације: АЕА-136/23

Место и датум израде: Црвенка, април 2024. године

## **5. Правила за изградњу**

Положај објеката у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле: Растојање планираног објекта - виноградарске кућице од регулационе линије према некатегорисаном путу на к.п. 10068 к.о. Кула је 67 m. Растојање објекта од границе катастарске парцеле према к.п. 9738/1 к.о. Кула је 10,0 m. Растојање виноградарске кућице од границе катастарске парцеле према к.п. 8628 к.о. Кула је 40,81 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 водоводну мрежу: водоснабдевање објекта се обезбеђује у складу са Условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац Кула" из Куле, број 1787/2024 од 2.07.2024. године. **Прикључни водовод се поставља унутар површина јавне намене унутар регулације атмосферског канала на к.п. број 9739/2 и некатегорисаних путева к.п. број 10013/1 и 10068 к.о. Кула.**

Услови за прикључење на фекалну канализациону мрежу: фекалне отпадне воде ће се одводити у водонепропусну септичку јаму у складу са Условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац Кула" из Куле, број 1787/2024 од 2.07.2024. године

Услови за прикључење на постојећи некатегорисан пут: у складу са Условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац Кула" из Куле, број 1787/2024 од 2.07.2024. године

Услови за прикључење на атмосферску канализацију: Атмосферске воде са платоа и кровних површина се одводе на зелене површине на сопственој парцели.

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу: Прикључак на електроенергетску мрежу изводити у складу са Условима за пројектовање и прикључење "Електродистрибуција Србије", Огранак Електродистрибуција Сомбор из Сомбора, број 2541200-Д.07.07.-286358-24 од 20.06.2024. године. **Странка је дужна да о сопственој режији изводи прикључни вод мерене струје од мерног места до објекта виноградарске кућице уз писмене сагласности власника парцела а према решењу пројектанта.**

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

Ови локацијски услови су основ за израду идејног пројекта и издавање решења о одобрењу извођења радова - члан 145. 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 26 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/2023).

Уз захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова прилаже се:

- Идејни пројекат
- Доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и доношење решења 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

Уз захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова поред документације предвиђене одредбом члана 145. потребно је доставити:

Решење и доказ о уплати накнаде за постављање инсталација поред, испод или изнад општинских путева, улица и некатегорисаних путева у јавној својини општине Кула, у складу са Одлуком о накнадама за коришћење јавних и некатегорисаних путева у јавној својини општине Кула ("Службени лист општине Кула" број 14/2019).

Прикључни водовод се поставља од предметне парцеле 8629 к.о. Кула, преко некатегорисаних атарских путева – на к.п. 10068 и 10013/1 к.о. Кула. Наведене парцеле су јавна својина општине Кула.

За постављање прикључног водовода на к.п. 9739/2 к.о. Кула – имаоц права на парцели Аутономна Покрајина Војводина потребно је решити имовинско правне односе.

За изградњу прикључног вода мерене струје од мерног места до објекта виноградарске кућице, издаје се Решење о одобрењу за извођење радова – члан 145. Закона о планирању и изградњи.

Ови локацијски услови су истовремено основ за издавање Решења о одобрењу за извођење радова, обзиром да садрже услове за пројектовање и прикључење "ЕПС Дистрибуција", Огранак Електродистрибуција Сомбор из Сомбора.

Наведено решење се мора исходovati пре подношења захтева за издавање употребне дозволе.

У зависности од решења пројектанта и коначне трасе прикључног вода мерене струје, неопходно је прибавити писмену сагласност (оверену код нотара) власника парцела преко које пролази прикључни вод мерене струје.

#### **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 1787/2024 од 2.07.2024. године
- Услови за пројектовање и прикључење "Електродистрибуција Србије", Огранак Електродистрибуција Сомбор из Сомбора, број 2541200-Д.07.07.-286358-24 од 20.06.2024. 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]