



Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Кула

Општинска управа

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-15999-LOC-1/2024

Заводни број: 05-353-86/2024

Дана 07.06.2024. године

Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општинске управе Кула, поступајући по усаглашеном захтеву који је поднела Цвијетић Слободан и Станковић Цвијетић Ирена из Куле, [REDACTED], преко пуномоћника Дике Лазића из Црвенке, [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:

Л О К А Ц И Ј С К Е У С Л О В Е

ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈА И ДОГРАДЊА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА П+0 НА К.П. БРОЈ 2748/1 К.О. КУЛА СА ПРИКЉУЧЦИМА НА ИНФРАСТРУКТУРУ НА К.П. 5857/2 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
2748/1	Кула	1251m ²	к.п. 2748/1 к.о. Кула	градско грађевинско земљиште	Цвијетић Слободан и Станковић Цвијетић Ирена
5857/2	Кула	12386m ²	к.п. 5857/2 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 47
планирана зона	Зона мешовитог становања

3. Подаци о објекту који се гради

намена објекта	Стамбени објекат
тип објекта	слободно-стојећи објекти
категорија објекта	А
класификациони број објекта	111011
Бруто површина објеката након реконструкције и доградње	181,34 m ²

висина објекта	5,43m
спратност	П+0
индекс заузетости	14,5%
индекс изграђености	0,1
да ли је објекат главни или други на парцели	главни
подаци о постојећим објектима на парцели	На предметној парцели има један постојећи стамбени објекат, који је уједно и предметни објекат који се реконструише и дограђује и један помоћни објекат који се задржава.

5. Општи подаци о идејном решењу

Фирма која је издала идејно решење	„Alter Ego Architects“, доо Црвенка
Одговорно лице пројектанта	Дико Лазић, дипл.инг.грађ
главни пројектант	Дико Лазић, дипл.инг.грађ
Број идејног решења	АЕА-53/24-0
Место и датум издавања идејног решења	Црвенка, мај 2024.

6. Правила за изградњу

Положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле	Растојање објекта од регулационе линије је 0m. Растојање помоћног објекта од границе грађевинске парцеле према к.п. 2742 к.о. Кула је од 0,3m до 0,5m. Растојање стамбеног објекта од
--	---

	границе грађевинске парцеле према к.п. 2750 к.о. Кула је од 4 до 6,2m.
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

Услови за прикључење	
Водопривредна инфраструктура	
Водовод	Прикључак на мрежу јавног водовода је постојећи у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП „Комуналац“ Кула, број 1502/2024 од 03.06.2024.године.
Фекална канализација	Прикључак на фекалну канализацију је постојећи у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП „Комуналац“ Кула, број 1502/2024 од 03.06.2024.године.
Атмосферска канализација	Сакупљање и прихват атмосферских вода у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП „Комуналац“ Кула, број 1502/2024 од 03.06.2024.године.
Електроенергетска инфраструктура	
Секундарна нисконапонска мрежа	Објекат се прикључује на електромрежу у складу са условима Огранка Електродистрибуције Сомбор број 2541200-

	Д.07.07.-257437/_-24 од 04.06.2024. 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 1502/2024 од 03.06.2024.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 ,

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, 1502/2024 од 03.06.2024.године.;
- Услови за пројектовање и прикључење Огранка Електродистрибуције Сомбор број 2541200-Д.07.07.-257437/_-24 од 04.06.2024. 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]