

Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Кула

ОПШТИНСКА УПРАВА

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО - СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО - ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-24284-LOC-1/2024

Заводни број: 05-353-127/2024

дана 23.05.2025. године

Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општинске управе Кула, поступајући по захтеву Васовић Жељка 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:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСТОЈЕЋЕГ ПОРОДИЧНО СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

НА К.П. БРОЈ 1152/57 К.О. КУЛА

Ови услови садрже податке о могућностима и ограничењима градње на к.п. број 1152/57 к.о. Кула и све услове за израду техничке документације.

1. Подаци о катастарској парцели

- К.п. број 1152/57 к.о. Кула

Врста земљишта: градско грађевинско земљиште

Површина: 5 а 07 м²

Имаоци права на парцели: Васовић Жељко (приватна својина)

Имаоци права на објекту број 1: Васовић Жељко (приватна својина)

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 14, зона породичног становања

3. Подаци о објекту који се гради

Намена објекта: породично стамбени објекат

Тип објекта: слободностојећи објекат

Категорија објекта: А

Класификациони број објекта: 111011

Бруто површина објекта пре доградње: 83,0 м²

Бруто површина објекта након доградње: 152,07 м²

Спратност: П+0 (приземље)

Висина објекта: 6,07 м (од коте терена)

Индекс заузетости: 29,99 % (макс. 50 %)

Индекс изграђености: 0,3 (макс. 1,8)

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

Подаци о постојећим објектима на парцели: На к.п. 1152/57 к.о. Кула постојећи стамбени објекат број 1 у површини од 83 м² (објекат преузет из земљишне књиге) се реконструише и дограђује, помоћни објекти број 2 и 4, површине од 11 и 52 м² (објекти изграђени без одобрења за градњу) се задржавају.

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-08/24

Место и датум израде: Црвенка, јул 2024. године

5. Правила за изградњу

Положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле: Растојање стамбеног објекта од регулационе линије је постојећи (од једне регулације је од 3,29 до 3,49 m, а од друге је 7,79 m). Растојање од границе грађевинске парцеле према к.п. 1152/58 к.о. Кула је 0 m, уз сагласност комшије.

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: постојећи прикључак, у складу са Условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац Кула" из Куле, број 1074/2025 од 30.04.2025. године

Услови за прикључење на насељску фекалну канализациону мрежу: у складу са Условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац Кула" из Куле, број 1074/2025 од 30.04.2025. године

Услови за прикључење на коловоз насељског јавног пута: у складу са Условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац Кула" из Куле, број 1074/2025 од 30.04.2025. године

Услови за прикључење на атмосферску канализацију: у складу са Условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац Кула" из Куле, број 1074/2025 од 30.04.2025. године

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу: постојећи прикључак

Услови за прикључење на дистрибутивну гасну мрежу: у складу са Решењем, којим се одобрава прикључење, издато од стране ЈП "Србијагас" Нови Сад, број 01-01-65/1-21-1865 од 12.05.2025. године

7. Могућност издавања грађевинске дозволе односно решења о одобрењу извођења радова 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, 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.

Постојеће прикључке (снабдевање планираног објекта електричном енергијом и снабдевање водом) потребно је приказати у пројекту за грађевинску дозволу.

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 1074/2025 од 30.04.2025. године
- Решење, којим се одобрава прикључење, издато од стране ЈП "Србијагас" Нови Сад, број 01-01-65/1-21-1865 од 12.05.2025. 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]