



Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Кула

Општинска управа

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-42570-LOC-1/2024

Заводни број: 05-353-229/2024

Дана 23.01.2025. године

Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општинске управе Кула, поступајући по захтеву који је поднела Марић Јелена из Сремске Каменице, [REDACTED] преко пуномоћника Архитектонски студио Декаметар из Врбаса, кога заступа Драгана Елезовић из Врбаса, [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 ИЗГРАДЊА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА П+0 НА К.П. БРОЈ 4472 К.О. КУЛА СА ПРИКЉУЧЦИМА НА ИНФРАСТРУКТУРУ НА К.П. 5858/1 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
4472	Кула	737m ²	к.п. 4472 к.о. Кула	градско грађевинско земљиште	Марић Јелена (својина приватна)
5858/1	Кула	11834m ²	к.п. 5858/1 к.о. Кула	градско грађевинско земљиште (улица)	Општина Кула (својина јавна)

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 48
планирана зона	Зона породичног 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	124 m ²
висина објекта	5,55m
спратност	П+0
индекс заузетости	17%
индекс изграђености	0,17
да ли је објекат главни или други на парцели	главни
подаци о постојећим објектима на парцели	<p>На предметној парцели нема постојећих објеката.</p> <p>Напомена: уз захтев за издавање ових локацијских услова је приложен технички извештај о реализованим геодетским радовима – уклањање објеката, геодетске агенције Аксис из Врбаса, број 952-088-83956/2024, од 04.10.2024.године, са записником геодетске агенције „Аксис“ из Врбаса о извршеном увиђају на парцели к.п. 4472 к.о. Кула, од 30.09.2024.године, којим је констатовано рушење објеката бр.1, 2 и 3., Решењем РГЗ служба за катастар непокретности Кула, број 952-02-8-088-2560/2024, од 11.10.2024. и осталом документацијом. Поменута документација је приложена у сврху доказа да су на парцели непосредно пред подношење захтева за издавање локацијских услова постојали објекти, јер План дозвољава ширину уличног фронта мању од 12м (предметна парцела има ширину уличног фронта 11м) односно дозвољава задржавање постојеће ширине уколико је на њој изграђен породични стамбени објекат. Како је приложен доказ да је непосредно пред подношење захтева за издавање ових лок.услова на парцели постојао породични стамбени објекат, ово Одељење сматра да су испуњени услови из Плана и да је идејно решење приложено уз захтев, у целости, у складу са ПГР насељеног места Кула.</p>

5. Општи подаци о идејном решењу

Фирма која је издала идејно решење	Projekтованје i inženjering „PREFIX“, из Црвенке	Архитектонски студио Декаметар из Врбаса
Главни пројектант	Далибор Крунић, мастер инг. грађ.	Драгана Елезовић, мастер инг. арх.
Одговорни пројектант	Далибор Крунић, мастер инг. грађ.	Драгана Елезовић, мастер инг. арх.
Одговорно лице пројектанта	Даница Крунић, мастер инг. грађ.	Драгана Елезовић, мастер инг. арх.

Број идејног решења	Е-20/2023-ИДР	Е-ИДР-26-1/2024
Место и датум издавања идејног решења	Црвенка, април 2024.	Врбас, децембар 2024.

6. Правила за изградњу

Положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле	Растојање објекта од регулационе линије је од 4,2 m до 5m. Растојање објекта од границе грађевинске парцеле према к.п. 4473 к.о. Кула је од 0m (за шта је добијена сагласност власника к.п. 4473 к.о. Кула, која је саставни део ових локацијских услова). Растојање стамбеног објекта од границе грађевинске парцеле према к.п. 4470 к.о. Кула је од 3m до 3,2 m (за шта је добијена сагласност власника к.п. 4470 к.о. Кула, која је саставни део ових локацијских услова).
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 врсте 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 извести у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП „Комуналац“ Кула, број 76/25 од 14.01.2025..
Фекална канализација	Прикључак на фекалну канализацију извести у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП „Комуналац“ Кула, број 76/25 од 14.01.2025.
Атмосферска канализација	Сакупљање и прихват атмосферских вода извести у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП „Комуналац“ Кула, број број 76/25 од 14.01.2025.године.
Електроенергетска инфраструктура	
Секундарна нисконапонска мрежа	Објекат се прикључује на електромережу у складу са условима Огранка Електродистрибуције Сомбор број 2561200-Д.07.07.-2831/2-25 од 09.01.2025. године
Саобраћајна инфраструктура	

Колски и пешачки приступ парцели	Прикључак на коловоз јавног пута извести у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП „Комуналац“ Кула, 76/25 од 14.01.2025.године.
Инфраструктура дистрибутивне гасне мреже	
дистрибутивна гасна мрежа	Прикључак на дистрибутивну гасну мрежу извести у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈП "Србијагас" Нови Сад број 01-01-65/1-3-160 од 17.01.2025. 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: пројекат рушења и елаборат енергетске ефикасности, израђен према прописима о енергетској ефикасности зграда, као и идејни пројекат за унутрашњу гасну инсталацију. 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. 4473 к.о. Кула;
- сагласност власника к.п. 4470 к.о. Кула;
- технички извештај о реализованим геодетским радовима – уклањање објеката, геодетске агенције Аксис из Врбаса, број 952-088-83956/2024, од 04.10.2024.године, са записником геодетске агенције „Аксис“ из Врбаса о извршеном увиђају на парцели к.п. 4472 к.о. Кула, од 30.09.2024.године, којим је констатовано рушење објеката бр.1, 2 и 3., Решењем РГЗ служба за катастар непокретности Кула, број 952-02-8-088-2560/2024, од 11.10.2024. и осталом документацијом.

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, број 76/25 од 14.01.2025.године.;
- услови Огранка Електродистрибуције Сомбор број 2561200-Д.07.07.-2831/2-25 од 09.01.2025. године;
- услови за пројектовање и прикључење ЈП "Србијагас" Нови Сад број 01-01-65/1-3-160 од 17.01.2025. године
- технички извештај о реализованим геодетским радовима – уклањање објеката, геодетске агенције Аксис из Врбаса, број 952-088-83956/2024, од 04.10.2024.године, са записником геодетске агенције „Аксис“ из Врбаса о извршеном увиђају на парцели к.п. 4472 к.о. Кула, од 30.09.2024.године, којим је констатовано рушење објеката бр.1, 2 и 3., Решењем РГЗ служба за катастар непокретности Кула, број 952-02-8-088-2560/2024, од 11.10.2024. и осталом документацијом;
- сагласност власника к.п. 4473 к.о. Кула;
- сагласност власника к.п. 4470 к.о. Кула;
- 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]

