



Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Кула

Општинска управа

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-36626-LOCA-3/2025

Заводни број: 000177410-2025-08576-004-003-351-160

Дана 23.01.2025. године

Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општинске управе Кула, поступајући по захтеву који је поднео Жига Миле из Куле, [REDACTED], преко пуномоћника преко пуномоћника Љиљане Ускоковић 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:

ИЗМЕЊЕНЕ ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА П+0 НА К.П. 279/3 К.О. КУЛА СА ПРИКЉУЧЦИМА НА ИНФРАСТРУКТУРУ НА К.П. 5843/1 К.О. КУЛА ПРЕКО К.П. 279/4 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
279/3	Кула	1661m ²	к.п. 279/3к.о. Кула	градско грађевинско земљиште	Жига Миле
5843/1	Кула	19033m ²	к.п. 5843/1к.о. Кула	градско грађевинско земљиште (улица)	Општина Кула
279/4	Кула	71m ²	к.п. 279/4к.о. Кула	градско грађевинско земљиште	Жига Миле

Планом генералне регулације насељеног места Кула ("Службени лист општине Кула", број 16/11 и 17/13) планирано је проширња постојећег уличног коридора у улици Алексе Шантића (к.п. 5843/1 к.о. Кула) и померање регулационе линије на међну линију између к.п. 279/4 и 279/3 к.о. Кула.

К.п. 279/4 к.о. Кула је планирана као површина јавне намене и када се План приведе намени постаће део постојећег уличног коридора у улици Алексе Шантића.

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 35
планирана зона	Зона породичног становања

3. Подаци о објекту који се гради

намена објекта	Стамбени објекат
----------------	------------------

тип објекта	слободно-стојећи објекти
категорија објекта	A
класификациони број објекта	111011
брuto површина објеката	244,01 m ²
висина објекта од коте терена	7,3m
спратност	П+0
индекс заузетости	15%
индекс изграђености	0,15
да ли је објекат главни или други на парцели	главни
подаци о постојећим објектима на парцели	На предметној нема постојећих објеката.

5. Општи подаци о идејном решењу

Фирма која је издала идејно решење	Биро за архитектонско пројектовање „Планинг Плус“, Црвенка
Одговорно лице пројектанта	Љиљана Ускоковић, дипл.инг.арх.
главни пројектант	Љиљана Ускоковић, дипл.инг. арх.
Број идејног решења	ИДР-1/25
Место и датум издавања идејног решења	Црвенка, јануар 2025.

6. Правила за изградњу

Положај објеката у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле	Растојање објекта од регулационе линије према к.п. 5843/1 к.о. Кула је ~33m. Растојање објекта од регулационе линије према к.п. 278 к.о. Кула је од 4,35 m до 4,45m. Растојање објекта од к.п. 279/4 к.о. Кула је ~29m. Растојање објекта од границе грађевинске парцеле према к.п. 5824/7 к.о. Кула је од 14,25m до 19,4m. Растојање објекта од границе грађевинске парцеле према к.п. 280/3 и 280/4 к.о. Кула је од 3m до 5,1 m.
Ограђивање грађевинске парцеле	Ограде се постављају по међи, а стубови ограде и капија су на парцели власника ограде, односно на грађевинској парцели која се ограђује. Ограда може бити прозирна-транспарентна мах висине 1,8 m, која се може постављати на подзид висине до 0,4m. Ограда може бити и зидана као и друге врсте ограде, мах висине 1,8m. Капије се отварају унутар парцеле.
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 2350/2023 од 20.11.2023.године.
Фекална канализација	Прикључак на фекалну канализацију у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП „Комуналац“ Кула, број 2350/2023 од 20.11.2023.године.
Атмосферска канализација	Сакупљање и прихват атмосферских вода у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП „Комуналац“ Кула, број 2350/2023 од 20.11.2023.године.

Електроенергетска инфраструктура	
Секундарна нисконапонска мрежа	Објекат се прикључује на електромережу у складу са условима Огранка Електродистрибуције Сомбор број 2540400-Д.07.07.-498509/_-23 од 10.11.2023. године
Саобраћајна инфраструктура	
Колски и пешачки приступ парцели	Прикључак на коловоз јавног пута у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП „Комуналац“ Кула, број 2350/2023 од 20.11.2023.године.

8. Могућност издавања грађевинске дозволе у складу са захтевом

Измене локацијских услова садрже све елементе Локацијских услова број ROP-KUL-36626-LOC-1/2023 под заводним бројем 05-353-160/2023 од 07.12.2023. године, са промењеним габаритом објекта и удаљеностима од регулација и међних линија.

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, број 2350/2023 од 20.11.2023.године.;
- Услови за пројектовање и прикључење Огранка Електродистрибуције Сомбор број 2540400-Д.07.07.-498509/_-23 од 10.11.2023. 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]