



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Кула
Општинска управа
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
Број предмета: ROP-KUL-16667-LOC-1/2018
Заводни број: 05-353-117/2018
Дана 03. 07. 2018. године
Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општинске управе Кула, поступајући по захтеву Милене Трифуновић из Куле, [REDACTED], поднетог 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, 132/2014 и 145/2014), члана 2 Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 35/2015, 114/2015 и 117/2017), члана 118 Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", број 18/2016), члана 17 Одлуке о општинској управи ("Сл. лист општине Кула", број 16/2008, 4/2009, 27/2012, 36/2012, 32/2015, 34/16 и 2/2017), Овлашћења начелника општинске управе Кула бр. 015-112-303/2017 од 10.07.2017. и Плана генералне регулације насељеног места Кула ("Службени лист општине Кула", број 16/11 и 17/13) издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА П+0, ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА-ЛЕТЊА КУХИЊА П+0 И
ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА-ГАРАЖА П+0 НА К.П. 948/2 К.О. КУЛА**

Ови услови су јавна исправа која садржи податке о могућностима и ограничењима градње на к.п. број 948/2 к.о. Кула 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	имаоци права на објекту
948/2	Кула	10а 02m ²	948/2	градско грађевинско земљиште	Милена Трифуновић	Милена Трифуновић

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 број 2
планирана зона	зона породичног становања

3. Подаци о објектима који се граде

намена објеката	изградња стамбени објекат П+0, помоћни објекат-летња кухиња П+0 и помоћни објекат-гаража П+0
тип објеката	слободностојећи
категорија објеката	А
класификациони број објеката	111011

бруто површина објеката	стамбени објекат - 203m ²
	помоћни објекат-летња кухиња - 52m ²
	помоћни објекат-гаража - 42m ²
висина слемена	стамбени објекат - 8,14m
	помоћни објекат-летња кухиња - 4,47m
	помоћни објекат-гаража - 4,64m
спратност	П+0
индекс заузетости	29%
индекс изграђености	0,29
да ли је објекат главни или други на парцели	стамбени објекат - главни
	помоћни објекат-летња кухиња - други
	помоћни објекат-гаража - други
подаци о постојећим објектима на парцели	на предметној парцели 948/2 к.о. Кула налази се стамбени објекат спратности П+0, површине 81m ² који се уклања.

4. Правила за изградњу

Положај објеката у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле	Растојање предметног стамбеног објекта од регулационе линије је 5 m. Растојање стамбеног објекта и помоћног објекта-летње кухиње од границе грађевинске парцеле према к.п. 948/4, 948/7, 948/8 к.о. Кула, уз сагласност, је 0,8 m . Растојање помоћног објекта-гараже од границе грађевинске парцеле к.п. 947/2 и 947/3 к.о. Кула, уз сагласност, је 0,5m, док је растојање стамбеног објекта од границе истих грађевинских парцела 3,25m. Растојање помоћних објеката-летње кухиње и гараже од границе грађевинске парцеле 948/1 к.о. Кула је 20,43m.
Ограђивање грађевинске парцеле	Грађевинске и катастарске парцеле се могу ограђивати унутар блока, тако да се ограда поставља по међи, а стубови ограде су на парцели власника ограде. 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 1,8m 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.

5. Услови за пројектовање и прикључење од имаоца јавних овлашћења

Услови за прикључење	
Водопривредна инфраструктура	
Водовод	Постојећи прикључак.
Атмосферска канализација	Одвођење атмосферских вода са објеката и платоа обезбедити на сопствену парцелу.
Фекална канализација	Постојећи прикључак.
Електроенергетска инфраструктура	
Секундарна нисконапонска мрежа	Постојећи прикључак.

Саобраћајна инфраструктура	
Колски и пешачки приступ парцели	Постојећи прикључак.

6. Могућност издавања грађевинске дозволе

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 и 145/14) и члан 16 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 113/2015, 96/2016 и 120/2017).

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.
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

Пројекат за грађевинску дозволу мора садржати приказ прикључивања инсталација на инфраструктуру у складу са Законом и правилницима.

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека грађевинске дозволе. 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:

1. Извод из Плана генералне регулације насељеног места Кула, са положајем простора обраде;
2. Диспозиција изградње стамбеног објекта П+0, помоћног објекта-летња кухиња П+0 и помоћног објекта-гаража П+0 на к.п. 948/2 к.о. Кула;
3. Копија катастарског плана водова;
4. Сагласност суседа (Рамач Сабрине, Љубојевић Горана, Трифуновић Недељка)
5. Идејно решење приложено уз захтев.

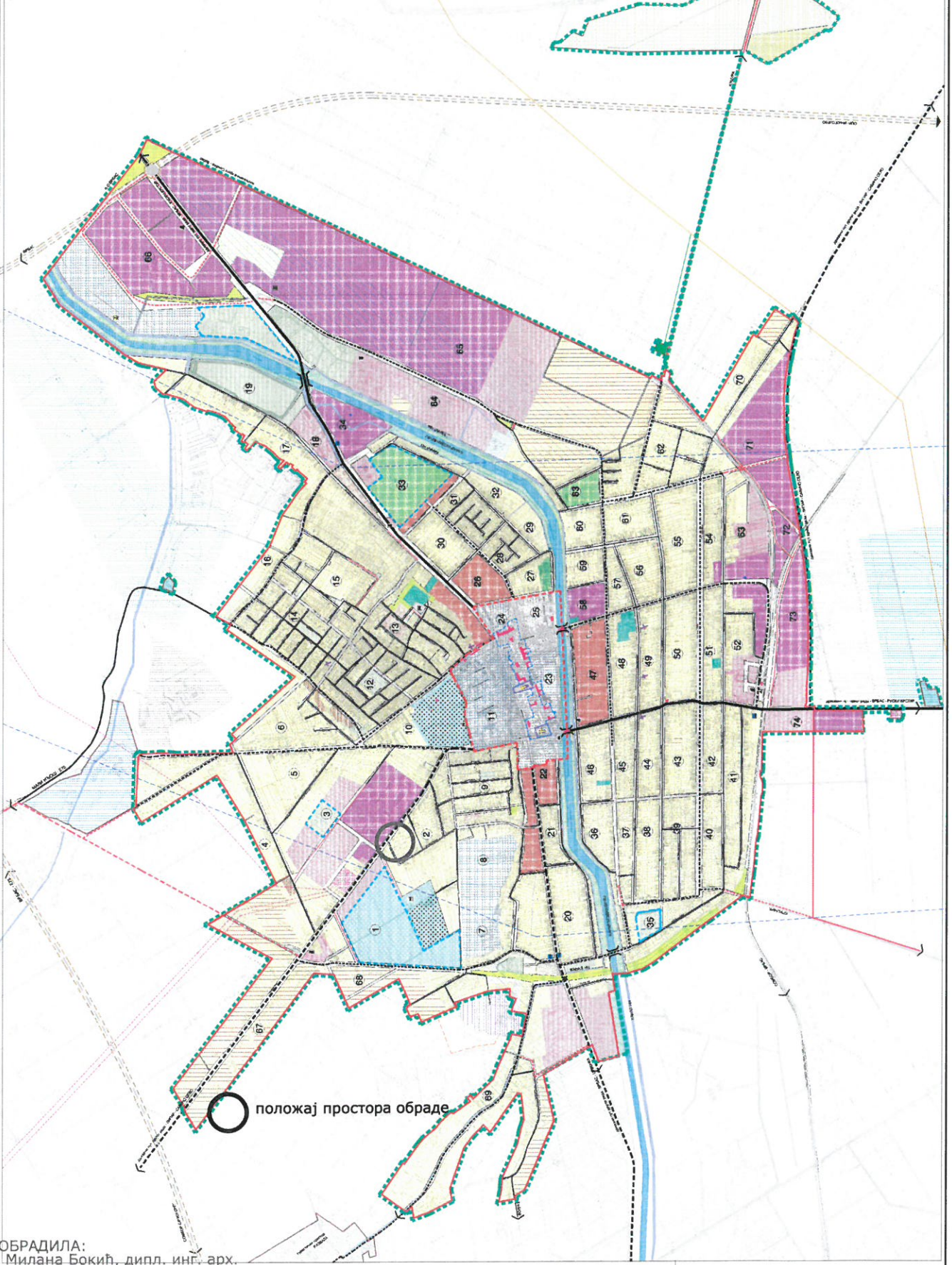
Обрадила: Милана Бокић, мастер инг. арх.

Доставити:

1. Подносиоцу захтева, електронским путем
2. Објављивање у електронском облику путем интернета
3. Имаоцима јавних овлашћења у електронском облику
4. Архиви

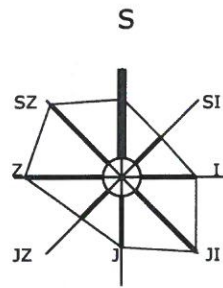
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА:
Славка Кочонда, дипл. инг. грађ.

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА КУЛА
 ("СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ОПШТИНЕ КУЛА" БРОЈ 16/2011 И 17/2013)



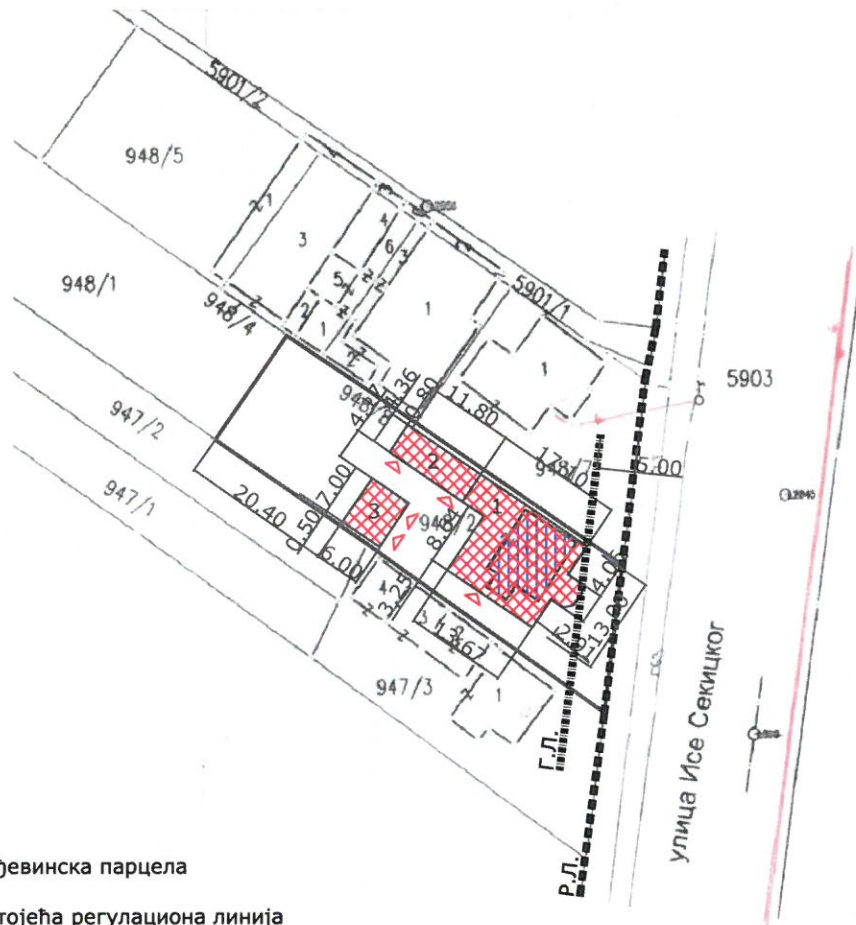
положај простора обраде

ОБРАДИЛА:
 Милана Бокић, дипл. инг. арх.



P = 1 : 1000
 к.п. 948/2 к.о. Кула
 површине: 1002 m²

ДИСПОЗИЦИЈА ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА П+0, ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА-ЛЕТЊА КУХИЊА П+0 И ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА-ГАРАЖА П+0 НА К.П. 948/2 К.О. КУЛА



ЛЕГЕНДА:

- 948/2 грађевинска парцела
- Р.Л. ————— постојећа регулациона линија
- Г.Л. планирана грађевинска линија

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ

- постојећи стамбени објект који се уклања

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ

- планирани објекти
- 1 стамбени објект
- 2 помоћни објект - летња кухиња
- 3 помоћни објект - гаража
- ▲ улази у објекте

ОБРАДИЛА:

Милана Бокић, мастер. инг. арх.