



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Кула

ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО - СТАМБЕНЕ
И ИМОВИНСКО - ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
Број предмета: ROP-KUL-34295-LOCH-2/2019
Заводни број: 05-353-326/2019
Дана 11. децембра 2019. године
Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општинске управе Кула, поступајући по усаглашеном захтеву Богојевац Слободана из Куле, [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Кесић Душана из Куле, [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, 83/2018, 31/2019 и 37/2019), члана 2 Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 35/2015, 114/2015 и 117/2017), члана 18 Одлуке о општинској управи ("Сл. лист општине Кула", број 20/2019), Овлашћења начелника општинске управе Кула бр. 015-112-303/2017 од 10.07.2017. године и Плана генералне регулације насељеног места Кула ("Службени лист општине Кула", број 16/11 и 17/13) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ ЗА ДОГРАДЊУ И РЕКОНСТРУКЦИЈУ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА И ИЗГРАДЊУ ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. БРОЈ 4044/1 К.О. КУЛА

Ови услови садрже податке о могућностима и ограничењима градње на к.п. број 4044/1 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	носиоц права на земљишту	Терети на парцели
4044/1	Кула	8 а 19 м ²	к.п. број 4044/1	градско грађевинско земљиште	Богојевац Слободан	Право плодуживања

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	блок број 31
планирана зона	Зона породичног становања

3. Подаци о објектима

намена објеката	Стамбени и помоћни објекат
тип објеката	Део стамбеног објекта – дограђује се уз постојећи стамбени објекат Помоћни објекат – слободностојећи
категорија објеката	А
класификациони број објеката	112111
брuto површина објеката (укупна брутo површина објеката је 324,32 м ²)	Стамбени објекат са дограђеним делом – 275,05 м ² (приземље – 172,62 м ² ; поткровље – 102,43 м ²) Помоћни објекат – 49,27 м ²
висина слемена	Стамбени објекат – део стамбеног објекта је 7,72 m, а део 5,03 m Помоћни објекат – 3,89 m
спратност	Стамбени објекат – део стамбеног објекта је П+0, а део П+Пот Помоћни објекат – П+0

индекс заузетости	27,1 % (макс. 50 %)
индекс изграђености	0,4 (макс. 1,8)
да ли је објекат главни или други на парцели	Стамбени објекат – главни објекат Помоћни објекат – други објекат
подаци о постојећим објектима на парцели	Постојећи стамбени објекат се задржава, реконструише и дограђује новим стамбеним простором, чиме се формирају две стамбене јединице.

4. Правила за изградњу

Положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле	Растојање дограђеног дела стамбеног објекта од регулационе линије је 0 м. Растојање од границе грађевинске парцеле према к.п. 4048 к.о. Кула је 5,73 м док растојање од границе грађевинске парцеле према к.п. 4046 к.о. Кула је 22,87 м. Удаљеност помоћног објекта од граница грађевинске парцеле према к.п. 4050 и 4046 к.о. Кула је 1,0 м.
Ограђивање грађевинске парцеле	Грађевинске парцеле се ограђују тако да се ограда поставља по међи, а стубови ограде су на парцели власника ограде. Грађевинска парцела може се ограђивати оградом до висине од 1,80 м. Висина ограде може бити и већа уз сагласност власника–корисника парцеле односно објекта према којој се ограда поставља. Зидане и друге врсте ограде постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Капије се отварају унутар парцеле. Ограда на регулацији је висине до 2,0 м.
Паркирање возила	Паркирање возила власник објекта треба да обезбеди на сопственој грађевинској парцели.

5. Услови за пројектовање и прикључење од имаоца јавних овлашћења

Водопривредна инфраструктура	
Водовод	у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број: 2755/2019, од 4.12.2019. године
Атмосферска канализација	Атмосферске воде са платоа и кровних површина одводити на сопствену парцелу, односно до крајњег реципијента – насељске атмосферске канализације у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број: 2755/2019, од 4.12.2019. године
Фекална канализација	у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број: 2755/2019, од 4.12.2019. године
Електроенергетска инфраструктура	
Секундарна нисконапонска мрежа	Прикључак на електроенергетску мрежу извести у складу са условима за пројектовање и прикључење "ЕПС Дистрибуција", Огранак Електродистрибуција Сомбор из Сомбора, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-378279/3-19 од 02.12.2019. године
Саобраћајна инфраструктура	
Колски и пешачки приступ парцели	у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број: 2755/2019, од 4.12.2019. године и Допуном услова за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број: 2755/2019, од 10.12.2019. године

6. 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 и 37/2019) и члан 16 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/2019).

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

Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са 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:

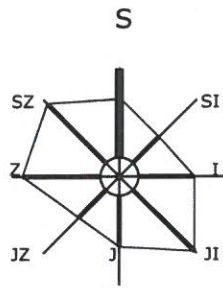
1. Извод из Плана генералне регулације насељеног места Кула, са положајем простора обраде
2. Диспозиција планиране доградње и реконструкције постојећег стамбеног објекта и изградње помоћног објекта на к.п. број 4044/1 к.о. Кула
3. Копија катастарског плана
4. Копија катастарског плана водова
5. Услови за пројектовање и прикључење "ЕПС Дистрибуција", Огранак Електродистрибуција Сомбор из Сомбора, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-378279/3-19 од 02.12.2019. године
6. Услови за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број: 2755/2019, од 4.12.2019. године
7. Допуна услова за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број: 2755/2019, од 10.12.2019. године
8. Идејно решење приложено уз захтев

Обрадила: Моника Дурковић, дипл. инг. арх.

Доставити:

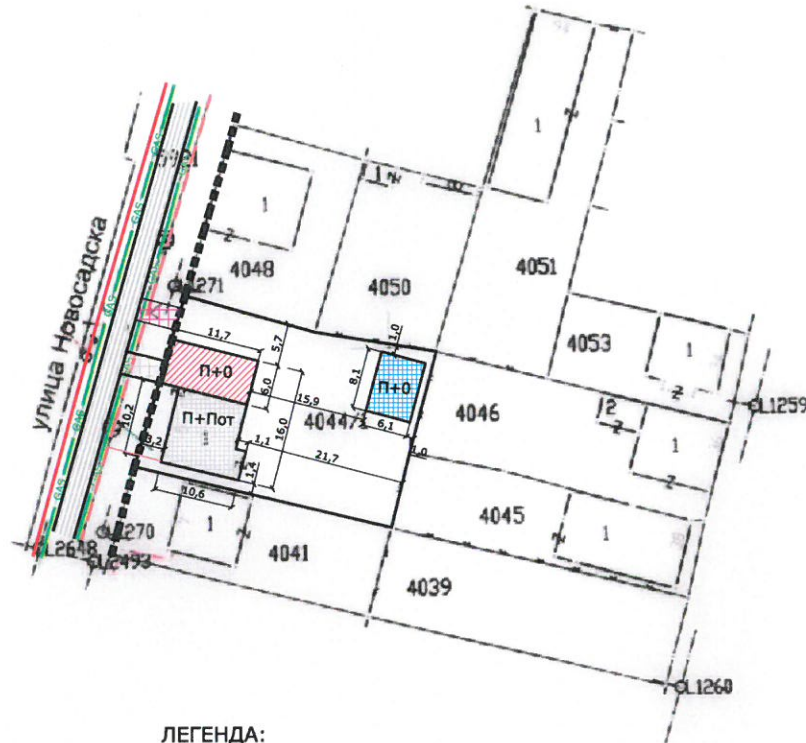
1. Подносиоцу захтева, електронским путем
2. Објављивање у електронском облику путем интернета
3. Имаоцима јавних овлашћења у електронском облику
4. Архиви

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



P = 1 : 1000
к.п. 4044/1 к.о. Кула
површине: 819 m²

ДИСПОЗИЦИЈА ПЛАНИРАНЕ ДОГРАДЊЕ И РЕКОНСТРУКЦИЈЕ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
И ИЗГРАДЊЕ ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. БРОЈ 4044/1 К.О. КУЛА



ЛЕГЕНДА:

- 4044/1 грађевинска парцела
- Р.Л.** регулациона линија
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ**
- постојећа колска саобраћајница
- постојећи објект који се реконструише и дограђује
- GAS дистрибутивни гасовод
- електроенергетска мрежа
- фекална канализација
- В.Ш.** постојећа водоводна шахта
- ОММ** постојећи орман мерног места
- постојећи прикључак на фекалну канализацију
- постојећи колски прилаз који се проширује
- ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ**
- планирана доградња стамбеног објекта
- планирани помоћни објекат
- планирани колски прилаз