



Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Општина Кула  
Општинска управа  
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ  
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ  
Број предмета: ROP-KUL-20778-LOC-1/2021  
Заводни број: 05-353-155/2021  
Дана 08.08.2021. године  
Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општинске управе Кула, поступајући по захтеву Ђуричић Немања из Куле [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Далибора Крунића из Новог Сада [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, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), члана 3 Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 115/2020), члана 18 Одлуке о општинској управи ("Сл. лист општине Кула", број 20/2019), Овлашћења начелника општинске управе Кула бр. 015-112-100/2021-1 од 08.07.2021. и Плана генералне регулације насељеног места Кула ("Службени лист општине Кула", број 16/2011 и 17/2013) издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ  
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА П+0 НА К.П. 4518 К.О. КУЛА СА ПРАТЕЋИМ  
ПРИКЉУЧЦИМА НА ИНФРАСТРУКТУРУ У УЛИЦИ 16.ДИВИЗИЈЕ К.П. 5858/1 К.О. КУЛА**

Ови услови садрже 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
4518	Кула	6а 70m <sup>2</sup>	4518	градско грађевинско земљиште	Ђуричић Немања
5858/1	Кула	11834m <sup>2</sup>	5858/1	градско грађевинско земљиште	Општина Кула

**2. Плански документ**

издаје се на основу	План генералне регулације насељеног места Кула ("Службени лист општине Кула", број 16/2011 и 17/2013)
просторна целина	блок број 49
планирана зона	зона породичног становања

**3. Подаци о објекту који се гради**

намена објекта	стамбени објекат
тип објекта	слободно-стојећи
категорија објекта	А
класификациони број објекта	111011
брuto површина објекта	238,86m <sup>2</sup>
висина слемена	7,27m

спратност	П+0
индекс заузетости	40,58%
индекс изграђености	0,41
да ли је објекат главни или други на парцели	главни објекат
подаци о постојећим објектима на парцели	на парцели има четири објекта. Објекат обележен бројем 4 на копији плана се задржава, док се остали уклањају.

#### 4. Правила за изградњу

Положај објеката у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле	Растојање предметног стамбеног објекта од регулационе линије према улици 16.дивизије је 0m. Растојање стамбеног објекта од границе грађевинске парцеле према к.п. 4509/5 к.о. Кула је 3m. Растојање стамбеног објекта од границе грађевинске парцеле према к.п. 4520 к.о. Кула, је од 5,56m до 5,84m. Растојање стамбеног објекта од границе грађевинске парцеле према к.п. 4519 к.о. Кула је 13,75m.
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.

#### 5. Услови за пројектовање и прикључење од имаоца јавних овлашћења

<b>Услови за прикључење</b>	
Водопривредна инфраструктура	
Водовод	<b>Прикључак је постојећи, прикључни вод извести из постојеће водоводне шахте</b> у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 1666/2021, од дана 19.07.2021. године.
Атмосферска канализација	<b>Одвођење атмосферских вода извести наспрам сопствене грађ.парцеле ка постојећој уличној отвореној атмосферској канализацији,</b> у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 1666/2021, од дана 19.07.2021. године.
Фекална канализација	<b>Прикључак извести на постојећу насељску канализациону мрежу, наспрам грађевинске парцеле на којој се гради планирани стамбени објекат,</b> све у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 1666/2021, од дана 19.07.2021. године.
Електроенергетска инфраструктура	
Секундарна нисконапонска мрежа	<b>Постојећи типски ОММ тип ПОММ-4 уграђен на гвоздено-решеткастом стубу НН мреже у улици 16.дивизије,</b> у складу са условима за пројектовање и прикључење "ЕПС Дистрибуција", Огранак Електродистрибуција Сомбор из Сомбора, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-117118/-21 од 15.07.2021. године
Саобраћајна инфраструктура	
Колски и пешачки приступ парцели	Прикључке на насељски јавни пут извести у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 1666/2021, од дана 19.07.2021. године.
Гасна инфраструктура	
Гасна мрежа	Прикључак на постојећу гасну дистрибутивну мрежу извести у

## 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, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021) 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:

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу
- Пројекат рушења
- Пројекат за грађевинску дозволу. Пројекту за грађевинску дозволу прилаже се елаборат енергетске ефикасности, израђен према прописима о енергетској ефикасности зграда, као и идејни пројекат за унутрашњу гасну инсталацију.
- 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

**НАПОМЕНА:** Пројекат за грађевинску дозволу мора садржати приказ прикључивања инсталација на инфраструктуру (постојеће који се задржавају и нове) у складу са Законом, правилницима и Условима имаоца јавних овлашћења.

**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:**

- Копија катастарског плана водова;
- Услови за пројектовање и прикључење "ЕПС Дистрибуција", Огранак Електродистрибуција Сомбор из Сомбора, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-117118/-21 од 15.07.2021. године;
- Услови за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 1666/2021, од дана 19.07.2021. године.
- решење ЈКП „Србијагас“ Кула, број 06-02-1/К-1998-1, од 28.07.2021.године
- Идејно решење приложено уз захтев.

Обрадила: Милана Бокић, мастер инг. арх.

Доставити:

- Подносиоцу захтева, електронским путем
- Објављивање у електронском облику путем интернета
- Имаоцима јавних овлашћења у електронском облику
- Архиви

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА:  
Зорица Драгић, дипл. инг. грађ.