



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Кула

ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО - СТАМБЕНЕ
И ИМОВИНСКО - ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
Број предмета: РОР-КУЛ-1049-ЛОСН-2/2021
Заводни број: 05-353-23/2021
Дана 4. марта 2021. године
Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општинске управе Кула, поступајући по захтеву Удружења за помоћ МНРО "Плава птица" из Куле, [REDACTED] и Радовић Савића из Куле, [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Рока Анастасије из Црвенке, Улица Бошка Бухе број 10, на основу члана 53а став 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, 37/2019 и 9/2020), 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 број 015-112-104/2020-4 од 08.02.2020. године и Плана генералне регулације насељеног места Кула ("Службени лист општине Кула", број 16/11 и 17/13) издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
ЗА ДОГРАДЊУ, РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ПРЕНАМЕНУ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА П+0 И
ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА П+0 У ОБЈЕКАТ СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ ЗА БОРАВАК ОДРАСЛИХ
МЕНТАЛНО НЕДОВОЉНО РАЗВИЈЕНИХ ОСОБА НА К.П. 6782/1 К.О. КУЛА И
ИЗГРАДЊУ ЕКОНОМСКОГ ОБЈЕКТА (УЗГОЈ ЖИВИНЕ) П+0 НА К.П. 6783/1 К.О. КУЛА**

Ови услови садрже податке о могућностима и ограничењима градње на к.п. број 6782/1 и 6783/1 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
6782/1	Кула	15 а 85 м ²	к.п. број 6782/1 и 6783/1	градско грађевинско земљиште	Удружење за помоћ МНРО "Плава птица" и Радовић Савић
6783/1	Кула	1 а 65 м ²	к.п. број 6782/1 и 6783/1	градско грађевинско земљиште	Удружење за помоћ МНРО "Плава птица" и Радовић Савић

Спајањем к.п. број 6782/1 и 6783/1 к.о. Кула, ће се формирати једна грађевинска парцела, укупне површине од 1750 м². **Спајање парцела се мора извршити пре издавања употребне дозволе.**

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 4
планирана зона	Зона породичног становања

3. Подаци о објектима који се граде

намена објеката	1. објекат социјалне заштите за боравак одраслих ментално недовољно развијених особа
-----------------	--

	2. помоћни објекат (вешерница)
	3. економски објекат (узгој живине)
тип објеката	1. објекат социјалне заштите за боравак одраслих ментално недовољно развијених особа - слободностојећи објекат
	2. помоћни објекат (вешерница) - слободностојећи објекат
	3. економски објекат (узгој живине) - слободностојећи објекат
категорија објеката	1. објекат социјалне заштите за боравак одраслих ментално недовољно развијених особа - Б
	2. помоћни објекат (вешерница) - Б
	3. економски објекат (узгој живине) - А
класификациони број објеката	1. објекат социјалне заштите за боравак одраслих ментално недовољно развијених особа - 113001
	2. помоћни објекат (вешерница) - 113001
	3. економски објекат (узгој живине) - 127111
брutto површина објеката	1. објекат социјалне заштите за боравак одраслих ментално недовољно развијених особа - 237,8 m ²
	2. помоћни објекат (вешерница) - 36,49 m ²
	3. економски објекат (узгој живине) - 33,97 m ²
висина слемена	1. објекат социјалне заштите за боравак одраслих ментално недовољно развијених особа - 5,79 m
	2. помоћни објекат (вешерница) - 5,4 m
	3. економски објекат (узгој живине) - 5,37 m
Спратност објеката	1. објекат социјалне заштите за боравак одраслих ментално недовољно развијених особа - П+0
	2. помоћни објекат (вешерница) - П+0
	3. економски објекат (узгој живине) - П+0
индекс заузетости	19,1 % (макс. 40 %)
индекс изграђености	0,19 (макс. 1,0)
да ли је објекат главни или други на парцели	1. објекат социјалне заштите за боравак одраслих ментално недовољно развијених особа - главни објекат
	2. помоћни објекат (вешерница) - други објекат
	3. економски објекат (узгој живине) - други објекат
подаци о постојећим објектима на парцели	На парцели 6782/1 к.о. Кула, сва четири изграђена објекта се задржавају. Објекат на копији катастарског плана обележен са 4 у површини од 26 m ² се задржава и није предмет локацијских услова. Објекат обележен са 2 у површини од 31 m ² се дограђује, реконструише и пренамењује у објекат вешернице. Објекти број 1 и 3 на копији катастарског плана у површини од 159 m ² и 32 m ² се дограђују, реконструишу и пренамењују у објекат социјалне заштите за боравак одраслих ментално недовољно развијених особа. Парцела 6783/1 к.о. Кула је неизграђено грађевинско земљиште.

4. Правила за изградњу

Положај објеката у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле	Положај објеката према регулационој линији је постојећи. Растојање објеката према к.п. 6784/4 и 6781/1 к.о. Кула је постојећи. Доградња објеката се врши према унутрашњости парцеле. Економски објекат је удаљен од к.п. 6784/4 к.о. Кула 1 m. Према к.п. 6783/2 к.о. Кула економски објекат је на међној линији. Није потребна сагласност, обзиром да је суседна парцела истог власника.
Ограђивање грађевинске	Грађевинске парцеле се ограђују тако да се ограда поставља по међи,

парцеле	а стубови ограде су на парцели власника ограде. Грађевинска парцела може се ограђивати оградом до висине од 1,80 m. Висина ограде може бити и већа уз сагласност власника–корисника парцеле односно објекта према којој се ограда поставља. Зидане и друге врсте ограда 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 m.
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 у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број: 443/2021, од 19.02.2021. године
Атмосферска канализација	Одвођење атмосферских вода са објекта и платоа обезбедити отвореном или затвореном атмосферском канализацијом на сопствену парцелу у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број: 443/2021, од 19.02.2021. године.
Фекална канализација	Прикључак на мрежу насељске фекалне канализације извести у складу условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број: 443/2021, од 19.02.2021. године.
Електроенергетска инфраструктура	
Секундарна нисконапонска мрежа	Прикључак на електроенергетску мрежу је постојећи у складу са условима за пројектовање и прикључење "Електродистрибуција Србија" д.о.о., Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор из Сомбора, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-41145/_-21 од 11.02.2021. године.
Саобраћајна инфраструктура	
Колски и пешачки приступ парцели	Постојећи прикључак
Услови за пројектовање	
Услови у погледу мера заштите од пожара	У складу са Условима у погледу мера заштите од пожара МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Сомбору 09.28 број 217-1702/21-1 од 17.02.2021. године. Потребно је, пројекат за извођење објекта, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара доставити на сагласност.
Санитарни услови	У складу са санитарним условима Покрајинског секретаријата за здравство, Сектора за санитарни надзор и јавно здравље, Одељења у Сомбору, број 138-53-00102-2/2021-07 од 10.02.2021. 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, 37/2019 и 9/2020) 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 и елаборат заштите од пожара, којим се утврђују мере за заштиту од пожара
3. 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 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:

- Извод из Плана генералне регулације насељеног места Кула, са положајем простора обраде
- Диспозиција планиране доградње, реконструкције и пренамене постојећег стамбеног објекта П+0 и помоћног објекта П+0 у објекат социјалне заштите за боравак одраслих ментално недовољно развијених особа на к.п. 6782/1 к.о. Кула и изградњу економског објекта (узгој живине) П+0 на к.п. 6783/1 к.о. Кула
- Копија катастарског плана водова
- Копија катастарског плана
- Условима за пројектовање и прикључење "Електродистрибуција Србија" д.о.о., Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор из Сомбора, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-41145/_-21 од 11.02.2021. године
- Услови за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број: 443/2021, од 19.02.2021. године
- Санитарни услови Покрајинског секретаријата за здравство, Сектора за санитарни надзор и јавно здравље, Одељења у Сомбору, број 138-53-00102-2/2021-07 од 10.02.2021. године
- Услови у погледу мера заштите од пожара МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Сомбору 09.28 број 217-1702/21-1 од 17.02.2021. године
- Идејно решење приложено уз захтев

Обрадила: Моника Дурковић, дипл. инг. арх.

Доставити:

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

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

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ 1



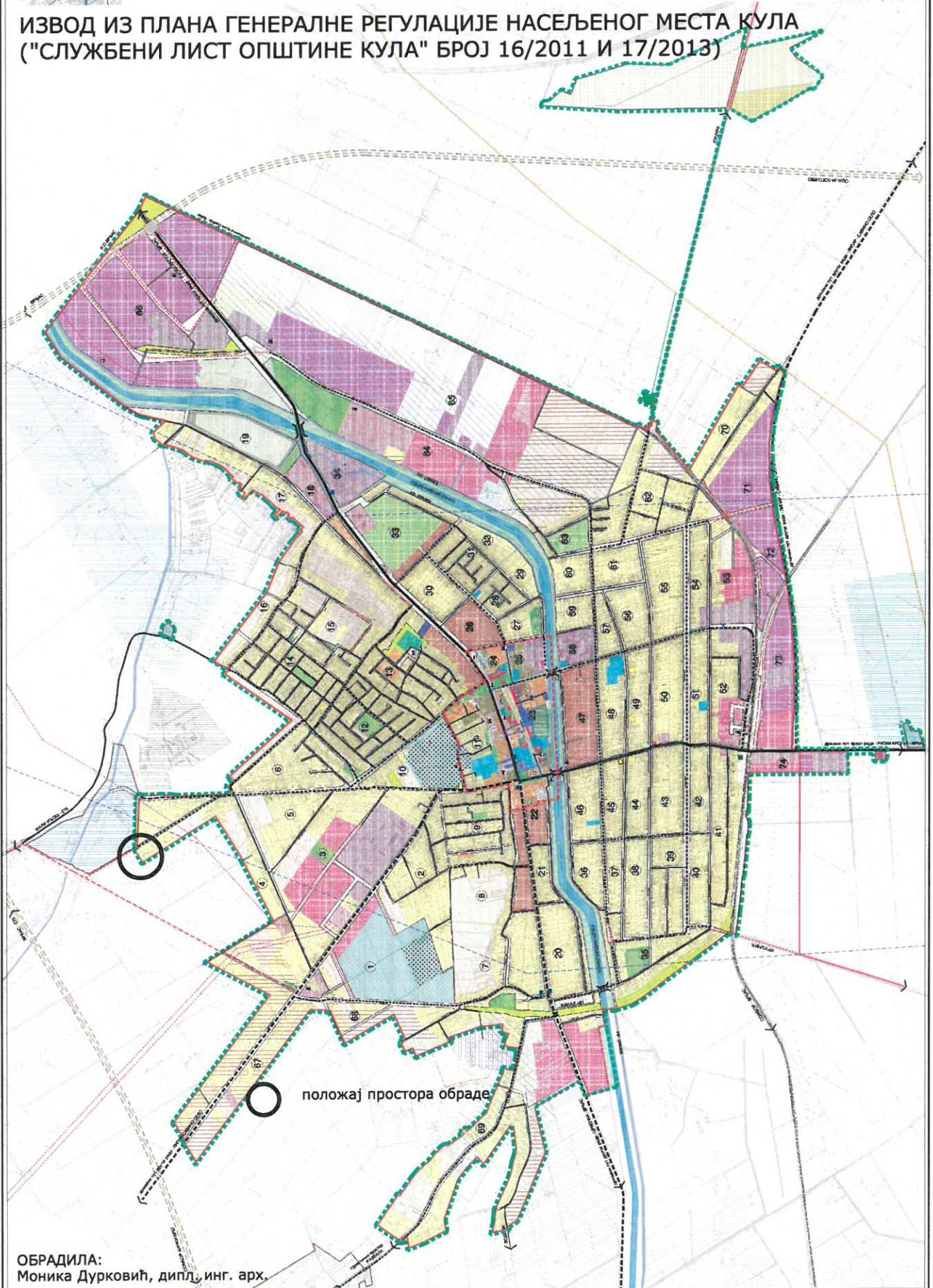
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉЕНОГ МЕСТА КУЛА



УМЕТНИЧКА АРХИТЕКТУРА И УРБАНИЗМ
ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
И РЕШЕЊА УРБАНИСТИЧКИХ
И ПРОЈЕКТИВНИХ ЗАДАТАКА

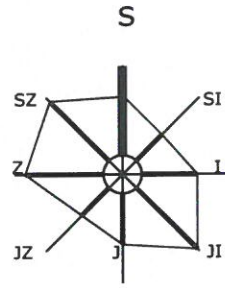
- 19. ПЛОШТА
- 20. ПУТ
- 21. ПУТ
- 22. ПУТ
- 23. ПУТ
- 24. ПУТ
- 25. ПУТ
- 26. ПУТ
- 27. ПУТ
- 28. ПУТ
- 29. ПУТ
- 30. ПУТ
- 31. ПУТ
- 32. ПУТ
- 33. ПУТ
- 34. ПУТ
- 35. ПУТ
- 36. ПУТ
- 37. ПУТ
- 38. ПУТ
- 39. ПУТ
- 40. ПУТ
- 41. ПУТ
- 42. ПУТ
- 43. ПУТ
- 44. ПУТ
- 45. ПУТ
- 46. ПУТ
- 47. ПУТ
- 48. ПУТ
- 49. ПУТ
- 50. ПУТ
- 51. ПУТ
- 52. ПУТ
- 53. ПУТ
- 54. ПУТ
- 55. ПУТ
- 56. ПУТ
- 57. ПУТ
- 58. ПУТ
- 59. ПУТ
- 60. ПУТ
- 61. ПУТ
- 62. ПУТ
- 63. ПУТ
- 64. ПУТ
- 65. ПУТ
- 66. ПУТ
- 67. ПУТ
- 68. ПУТ
- 69. ПУТ
- 70. ПУТ
- 71. ПУТ
- 72. ПУТ
- 73. ПУТ
- 74. ПУТ
- 75. ПУТ
- 76. ПУТ
- 77. ПУТ
- 78. ПУТ
- 79. ПУТ
- 80. ПУТ
- 81. ПУТ
- 82. ПУТ
- 83. ПУТ
- 84. ПУТ
- 85. ПУТ
- 86. ПУТ
- 87. ПУТ
- 88. ПУТ
- 89. ПУТ
- 90. ПУТ
- 91. ПУТ
- 92. ПУТ
- 93. ПУТ
- 94. ПУТ
- 95. ПУТ
- 96. ПУТ
- 97. ПУТ
- 98. ПУТ
- 99. ПУТ
- 100. ПУТ

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



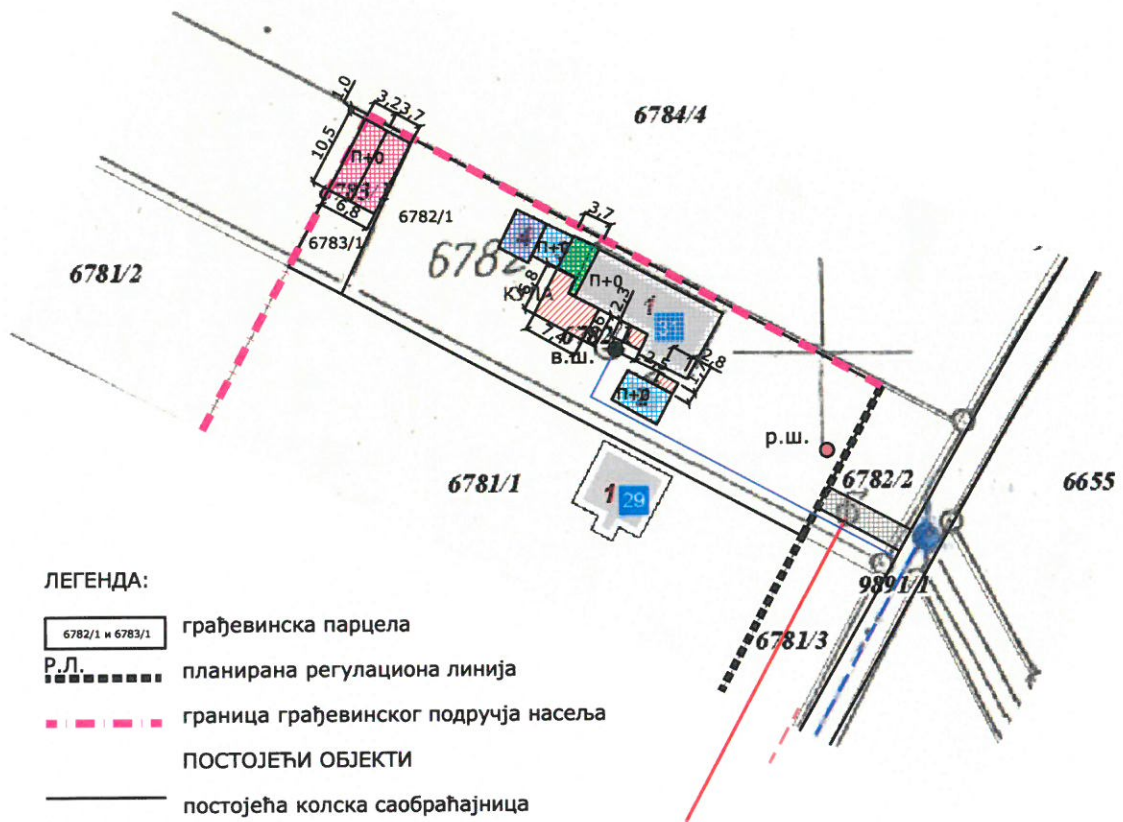
положај простора обраде

ОБРАДИЛА:
Моника Дурковић, дипл. инг. арх.



P = 1 : 1000
 к.п. 6782/1 и 6783/1 к.о. Кула
 површина након спајања: 1750 m²

ДИСПОЗИЦИЈА ПЛАНИРАНЕ ДОГРАДЊЕ, РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И ПРЕНАМЕНЕ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА П+0 И ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА П+0 У ОБЈЕКАТ СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ ЗА БОРАВАК ОДРАСЛИХ МЕНТАЛНО НЕДОВОЉНО РАЗВИЈЕНИХ ОСОБА НА К.П. 6782/1 К.О. КУЛА И ИЗГРАДЊУ ЕКОНОМСКОГ ОБЈЕКТА (УЗГОЈ ЖИВИНЕ) П+0 НА К.П. 6783/1 К.О. КУЛА



ЛЕГЕНДА:

- грађевинска парцела
- П.Л. планирана регулациона линија
- граница грађевинског подручја насеља
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ**
- постојећа колска саобраћајница
- електроенергетска мрежа
- фекална канализациона мрежа
- водоводна мрежа
- постојећи колски прилаз
- ОММ постојећи орман мерног места уграђен на бетонском стубу НН мреже
- В.Ш. постојећи прикључак на јавни водовод
- постојећи стамбени објект који се дограђује, реконструише и пренамењује
- постојећи помоћни објект који се дограђује, реконструише и пренамењује
- постојећи помоћни објект који се задржава (није предмет локацијских услова)
- ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ**
- планирана доградња
- планирана реконструкција крова
- планирана изградња економског објекта
- р.ш. планирана ревизиона шахта фекалне канализације

ОБРАДИЛА:
 Моника Дурковић, дипл. инг. арх.