



Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Кула

Општинска управа

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-1635-LOC-1/2022

Заводни број: 05-353-17/2022

Дана 13.09.2022. године

Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општинске управе Кула, поступајући по захтеву који су поднели Мрђан Иван и Мрђан Бранкица, обоје из Куле, [REDACTED], 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 2 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. 015-112-104/2020-4 од 08.02.2020. 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. 1151/69 К.О. КУЛА СА ПРАТЕЋИМ ПРИКЉУЧЦИМА НА ИНФРАСТРУКТУРУ У УЛИЦИ БОШКА БУХЕ К.П. 3438/2 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
1151/69	Кула	За 60m ²	1159/69	градско грађевинско земљиште	Мрђан Бранкица и Мрђан Иван
3438/2	Кула	3654m ²	3438/2	градско грађевинско земљиште (улица)	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 15
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	149,42m ²

висина слемена	6,15m
спратност	П+0
индекс заузетости	41,50%
индекс изграђености	0,41
да ли је објекат главни или други на парцели	главни објекат
подаци о постојећим објектима на парцели	на парцели нема постојећих објеката.

4. Општи подаци о идејном решењу

Фирма која је издала идејно решење	„Prefix“ пројектовање и инжењеринг, Црвенка
Одговорно лице пројектанта	Даница Крунић маст.инг.грађ.
главни пројектант	Далибор Крунић маст.инг.грађ.
Број техничке документације	Е25 /21-ИДР
Место и датум издавања идејног решења	Црвенка, децембар 2021.

5. Правила за изградњу

Положај објеката у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле	Растојање предметног стамбеног објекта од регулационе линије према улици Бошка Бухе је 1m.
---	--

	<p>Растојање предметног стамбеног објекта од регулационе линије према улици 22.јула је 2m.</p> <p>Растојање предметног стамбеног објекта од регулационе линије према к.п. 1151/70 к.о. Кула је 5,42m.</p> <p>Растојање стамбеног објекта од границе грађевинске парцеле према к.п. 1151/68 к.о. Кула је 4m.</p>
Ограђивање грађевинске парцеле	<p>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.</p> <p>Капије се отварају унутар парцеле.</p>
Паркирање возила	<p>Паркирање возила власник објекта треба да обезбеди на сопственој грађевинској парцели.</p>

6. Услови за пројектовање и прикључење од имаоца јавних овлашћења

Услови за прикључење	
Водопривредна инфраструктура	
Водовод	У складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 626/2022, од дана 22.03.2022. године.
Атмосферска канализација	Одвођење атмосферских вода извести у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 626/2022, од дана 22.03.2022. године.
Фекална канализација	У складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 626/2022, од дана 22.03.2022. године.
Електроенергетска инфраструктура	
Секундарна нисконапонска	Типски слободностојећи ОММ тип ПОММ-1 (на САБП-300) уградити

мрежа	на регулационој линији катастарске парцеле странке (у непосредној близини КПК кабловске НН мреже), али тако да не прелази регулациону линију, у складу са условима за пројектовање и прикључење "ЕПС Дистрибуција", Огранак Електродистрибуција Сомбор из Сомбора, број 2460800-Д.07.07.-114749/-22 од 17.03.2022. године
Гасна инфраструктура	
Гасне инсталације	У складу са условима за пројектовање и прикључење ЈП "Србијагас" Нови Сад, број 01-01-65/1-41-3398-1 од 31.08.2022. године.
Саобраћајна инфраструктура	
Колски и пешачки приступ парцели	Прикључак на насељски јавни пут је постојећи у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 626/2022, од дана 22.03.2022. године.

7. 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 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:

- 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, 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 2 године од дана издавања.

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;
- Копија катастарског плана водова;
- Услови за пројектовање и прикључење "ЕПС Дистрибуција", Огранак Електродистрибуција Сомбор из Сомбора, број 2460800-Д.07.07.-114749/-22 од 17.03.2022. године.;
- Услови за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 626/2022, од дана 22.03.2022. године.;
- Услови за пројектовање и прикључење ЈП "Србијагас" Нови Сад, број 01-01-65/1-41-3398-1 од 31.08.2022. 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]