

ОПШТИНСКА УПРАВА

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО - СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО - ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-7095-LOC-1/2022

Заводни број: 05-353-55/2022

Дана 25. марта 2022. године

Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општинске управе Кула, поступајући по захтеву Кермеци Арнолда из Куле, [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Кесић Душана из Куле, [REDACTED], 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, 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 број 015-112-100/2021-1 од 08.07.2021. године и Плана генералне регулације насељеног места Кула ("Службени лист општине Кула", број 16/11 и 17/13) издаје:

Л О К А Ц И Ј С К Е У С Л О В Е  
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА  
НА К.П. БРОЈ 4872 К.О. КУЛА

Ови услови садрже податке о могућностима и ограничењима градње на к.п. број 4872 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
4872	Кула	13 а 05 m <sup>2</sup>	к.п. број 4872	Градско грађевинско земљиште	Кермеци Арнолд

**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 51
планирана зона	зона породичног становања

**3. Подаци о објекту који се гради**

намена објекта	Стамбени објекат
тип објекта	Слободно стојећи објекат

категорија објекта	А
класификациони број објекта	111011
брutto површина објекта	186,87 m <sup>2</sup>
брutto површина објекта у основи приземља	186,87 m <sup>2</sup>
висина слемена	7,63 m (од коте терена)
спратност	П+0 (приземље)
индекс заузетости	25,58 % (макс. 50%)
индекс изграђености	0,26 (макс. 1,8)
да ли је објекат главни или други на парцели	главни објекат
подаци о постојећим објектима на парцели	Постојећи породично стамбени објекат на к.п. 4872 к.о. Кула, евидентиран на копији катастарског плана под бројем 1 у површини од 178 m <sup>2</sup> се уклања. Бесправно саграђени објекти број 2, 3 и 4 у површини од 51 m <sup>2</sup> , 77 m <sup>2</sup> и 19 m <sup>2</sup> се задржавају.

#### 4. Подаци о идејном решењу

Пројектант / одговорно лице пројектанта	Предузеће "Круг" д.о.о. Кула / Лиценбергер Золтан
Главни пројектант	Кесић Душан, дипл. инж. грађ.
Одговорни пројектант	Кесић Душан, дипл. инж. грађ.
Број техничке документације	Е-022/22
Место и датум израде	Кула, март 2022. године

#### 5. Правила за изградњу

Положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле	<p>Растојање планираног стамбеног објекта од регулационе линије је од 3,0 m до 3,56 m.</p> <p>Растојање од границе грађевинске парцеле према к.п. 4866 к.о. Кула је уз сагласност власника суседне парцеле 0,5 m. Растојање од границе катастарске парцеле према к.п. 4873 к.о. Кула је 9,5 m, док се удаљеност од објекта број 2 креће од 0,69 m до 0,81 m.</p> <p>Удаљеност између планираног стамбеног објекта и објекта на копији катастарског плана обележеним са 3 је 4,14 m.</p>
Паркирање возила	Паркирање возила власник објекта треба да обезбеди на сопственој грађевинској парцели.

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

Водопривредна инфраструктура	
Водовод	Прикључак на насељску водоводну мрежу је постојећи.
Атмосферска канализација	Атмосферске воде са платоа и кровних површина одводити на сопствену грађевинску парцелу.
Фекална канализација	Прикључак на насељску фекалну канализацију је постојећи.
Електроенергетска инфраструктура	
Секундарна нисконапонска мрежа	Прикључак на електроенергетску мрежу је постојећи.
Саобраћајна инфраструктура	
Колски и пешачки приступ парцели	Постојећи колски прикључак на коловоз у Улици Петефи Шандора се задржава.

## 7. 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, 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:

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.  
  
Постојеће прикључке (вода, струја, фекална канализација, саобраћајни прикључак...) потребно је приказати у пројекту за грађевинску дозволу.
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. Копија катастарског плана водова
2. Копија катастарског плана
3. Сагласност власника суседне к.п. 4866 к.о. Кула
4. Идејно решење приложено уз захтев

Обрадила: [REDACTED]

Доставити:

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

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА:

