

ОПШТИНСКА УПРАВА

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО - СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО - ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-6563-LOC-2/2022

Заводни број: 05-353-65/2022

Дана 10. маја 2022. године

Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општинске управе Кула, поступајући по захтеву Вујовић Бранислава и Весне из Црвенке, [REDACTED], [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 детаљне регулације центра Куле – блокови 11, 23, 24, 25 и делови блокова 9 и 22 ("Службени лист општине Кула", број 1/2004) издаје:

#### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

#### **ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ДЕЛА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА У ПОСЛОВНУ НАМЕНУ – СПЕЦИЈАЛИСТИЧКУ ЛЕКАРСКУ ОРДИНАЦИЈУ И ОПТИКУ НА К.П. БРОЈ 2821 К.О. КУЛА**

Ови услови садрже податке о могућностима и ограничењима градње на к.п. број 2821 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

2821	Кула	9 а 93 m <sup>2</sup>	к.п. број 2821	Градско грађевинско земљиште	Вујовић Бранислав, Вујовић Весна
------	------	-----------------------	----------------	------------------------------------	-------------------------------------

## 2. Плански документ

издаје се на основу	Плана детаљне регулације центра Куле – блокови 11, 23, 24, 25 и делови блокова 9 и 22 ("Службени лист општине Кула", број 1/2004)
просторна целина	блок 23
планирана зона	Пословна зона

## 3. Подаци о објекту који је предмет промене намене

намена објекта	Део објекта – стамбена намена
	Део објекта – пословна намена (специјалистичка лекарска ординација и оптика)
тип објекта	Слободно стојећи објекат (у копији катастарског плана обележен са 1), постављен је на међну линију са к.п. 2824 к.о. Кула
категорија објекта	В
класификациони број објекта	Део објекта – стамбена намена - 111011
	Део објекта – пословна намена - 126421

бруто површина објекта	366 m <sup>2</sup>
Нето површина објекта	293,61 m <sup>2</sup>
Нето површина делова објекта након промене намене	Део објекта – стамбена намена – 196,99 m <sup>2</sup>
	Део објекта – пословна намена – 96,62 m <sup>2</sup>
висина слемена	постојећа
спратност	П+0 (приземље) - постојећа
индекс заузетости	постојећи
индекс изграђености	постојећи
да ли је објекат главни или други на парцели	главни објекат
подаци о постојећим објектима на парцели	Постојећа породично стамбена зграда на к.п. 2821. Кула, евидентирана на копији катастарског плана под бројем 1 у површини од 366 m <sup>2</sup> се задржава и део постојећег објекта у нето површини од 96,62 m <sup>2</sup> се пренамењује у пословну намену.

#### 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-020/22
Место и датум израде	Кула, март 2022. године

## 5. Правила за изградњу

Положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле	Положај објекта на парцели је постојећи.
Паркирање возила	Паркирање возила власник објекта треба да обезбеди на сопственој грађевинској парцели.

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

<b>Услови за прикључење</b>	
Водопривредна инфраструктура	
Водовод	Прикључак на насељску водоводну мрежу је постојећи у складу са Условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број: 909/2022, од 4.05.2022. године
Атмосферска канализација	Атмосферске воде са платоа и кровних површина одводити на сопствену грађевинску парцелу у складу са Условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број: 909/2022, од 4.05.2022. године
Фекална канализација	Прикључак на насељску фекалну канализацију је постојећи у складу са Условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број: 909/2022, од 4.05.2022. године

Електроенергетска инфраструктура	
Секундарна нисконапонска мрежа	Прикључак на електроенергетску мрежу извести у складу са Условима за пројектовање и прикључење "Електродистрибуција Србије", Огранак Електродистрибуција Сомбор из Сомбора, број 2460800-D.07.07.-180200/ -22 од 27.04.2022. године.
Саобраћајна инфраструктура	
Колски и пешачки приступ парцели	Постојећи колски прикључак на коловоз у Улици Лењиновој се задржава у складу са Условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број: 909/2022, од 4.05.2022. године
<b>Услови за пројектовање</b>	
Санитарни услови	У складу са санитарним условима Покрајинског секретаријата за здравство, Одељења за санитарну инспекцију Сомбор у Сомбору, број 138-53-00329-2/2022-07 од 04.05.2022. године. За објекте у којима ће се обављати здравствена делатност у изградњи или реконструкцији, прописана је обавеза предходног прибављања санитарне сагласности на идејни пројекат, а затим и прибављање санитарне сагласности за коришћење објекта, пре почетка обављања делатности у објекту.
Услови у погледу мера заштите од пожара	У складу са Обавештењем МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Сомбору 09.28 број 217-6792/22-1 дана 27.04.2022. године

## **7. Могућност издавања грађевинске дозволе односно решења о одобрењу извођења радова у складу са захтевом**

Ови локацијски услови су основ за израду идејног пројекта и издавање решења о одобрењу извођења радова - члан 145. 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 28 Правилника о поступку

спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/2019).

Уз захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова прилаже се:

1. Идејни пројекат
2. Доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и доношење решења и накнади за Централну евиденцију
3. 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.**

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. Санитарни услови Покрајинског секретаријата за здравство, Одељења за санитарну инспекцију Сомбор у Сомбору, број 138-53-00329-2/2022-07 од 04.05.2022. године
4. Обавештење МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Сомбору 09.28 број 217-6792/22-1 дана 27.04.2022. године
5. Услови за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број: 909/2022, од 4.05.2022. године
6. Услови за пројектовање и прикључење "Електродистрибуција Србије", Огранак Електродистрибуција Сомбор из Сомбора, број 2460800-D.07.07.-180200/ -22 од 27.04.2022. године
7. 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:

