



Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Кула

Општинска управа

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-12840-LOC-2/2023

Заводни број: 05-353-135/2023

Дана 07.12.2023. године

Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општинске управе Кула, поступајући по усаглашеном захтеву који је поднео Кираљ Валерија из Куле, [REDACTED], преко пуномоћника Лазић Дике из Црвенке, [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, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/2021, 62/2023), члана 3 Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ број 87/23), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 96/23), члана 18 Одлуке о општинској управи ("Сл. лист општине Кула", број 20/2019), Овлашћењем 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:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА ДОГРАДЊА И НАДГРАДЊА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА И ПРЕНАМЕНА СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА У ПРИЗЕМЉУ У ПОСЛОВНИ П+1 НА К.П. 1701/1 К.О. КУЛА СА ПРИКЉУЧЦИМА НА ИНФРАСТРУКТУРУ НА К.П. 5856/3 К.О. КУЛА

Ови услови су јавна исправа која садржи 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
1701/1	Кула	444m ²	к.п. 1701/1к.о. Кула	градско грађевинско земљиште	Кираљ Валерија
5856/3	Кула	23127m ²	к.п. 5856/3к.о. Кула	градско грађевинско земљиште (улица)	Општина Кула

2. Плански документ

издаје се на основу	План генералне регулације насељеног места Кула ("Службени лист општине Кула", број 16/11 и 17/13)
просторна целина	блок 36
планирана зона	Зона породичног становања

3. Подаци о објекту који се гради

намена објекта	Стамбено-пословни објекат (пословни део-лекарска ординација)
тип објекта	слободно-стојећи објекти
категирија објекта	Стамбени део: А Пословни део: В
класификациони број објекта	Стамбени део: 111011 Пословни део: 126421
површина објекта	Бруто површина након доградње и надградње: 145,07m ²

	Укупна бруто изграђена површина: 290,14m ²
висина објекта	9,26m
спратност	П+1
индекс заузетости	43,26%
индекс изграђености	0,76
да ли је објекат главни или други на парцели	главни
подаци о постојећим објектима на парцели	На предметној парцели постоје два помоћна објекта који се задржавају.

5. Општи подаци о идејном решењу

Фирма која је издала идејно решење	Alter Ego Architects d.o.o., Црвенка
Одговорно лице пројектанта	Дико Лазић, дипл.инг.арх.
Одговорни пројектант	Дико Лазић, дипл.инг.арх.
главни пројектант	Дико Лазић, дипл.инг.арх.
Број идејног решења	АЕА-09-23-1
Место и датум издавања идејног решења	Црвенка, април 2023.

6. Правила за изградњу

Положај објеката у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле	Растојање објекта од регулационе линије је од 2,15m до 2,45m. Растојање објекта од границе грађевинске парцеле према к.п. 1701/2 к.о. Кула (која је такође у власништву Валерије Кираљ) је од 0,08m до 0,55m. Растојање објекта од границе грађевинске парцеле према к.п. 1699/2 к.о. Кула је од 2,66m до 2,84m.
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.

7. Услови за пројектовање и прикључење од имаоца јавних овлашћења

Услови за прикључење	
Водопривредна инфраструктура	
Водовод	Прикључак на мрежу јавног водовода је постојећи у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП „Комуналац“ Кула, број 2282/2023 од 07.11.2023.године.
Фекална канализација	Прикључак на фекалну канализацију у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП „Комуналац“ Кула, број 2282/2023 од 07.11.2023.године.
Атмосферска канализација	Сакупљање и прихват атмосферских вода у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП „Комуналац“ Кула, број 2282/2023 од 07.11.2023.године.
Електроенергетска инфраструктура	
Секундарна нисконапонска мрежа	Објект се прикључује на електромрежу у складу са условима Огранка Електродистрибуције Сомбор број 2540400-Д.07.07.-474188/_-23 од 26.10.2023. године

Саобраћајна инфраструктура	
Колски и пешачки приступ парцели	Прикључак на коловоз јавног пута у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП „Комуналац“ Кула, број 2282/2023 од 07.11.2023.године.
Услови за пројектовање	
Услови противпожарне заштите	У складу са условима МУП-а, сектор за ванредне ситуације, одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 07.28 број 217-28-1567/23-1, од 26.10.2023.године.
Санитарни услови	У складу са условима Покрајинског секретаријата за здравство, одељење за санитарну инспекцију Сомбор, број 138-53-01232-2/2023-07, од дана 30.10.2023. године.

8. 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, 52/2021, 62/2023) и члан 16 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/23).

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. Пројекат за грађевинску дозволу мора садржати приказ прикључивања инсталација на инфраструктуру у складу са Законом, правилницима и Условима имаоца јавних овлашћења.

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 грађевинске дозволе издате у складу са овим локацијским 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 и катастарског плана водова;
- Услови за пројектовање и прикључење ЈКП „Комуналац“ Кула, број 2282/2023 од 07.11.2023.године.;
- Услови за пројектовање и прикључење Огранка Електродистрибуције Сомбор број 2540400-Д.07.07.-474188/_-23 од 26.10.2023. године.;
- Услови МУП-а, сектор за ванредне ситуације, одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 07.28 број 217-28-1567/23-1, од 26.10.2023.године;
- Услови Покрајинског секретаријата за здравство, одељење за санитарну инспекцију Сомбор, број 138-53-01232-2/2023-07, од дана 30.10.2023. 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]

