



Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Кула

Општинска управа

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-5126-LOC-1/2023

Заводни број: 05-353-22/2023

Дана 18.07.2023. године

Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општинске управе Кула, поступајући по усаглашеном захтеву који је поднео Блашко Арпад из Куле, [REDACTED], преко пуномоћника Дејан Митов ПР Моделарт Архитекти Нови Сад 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, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 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 20/19), овлашћења начелника општинске управе Кула бр. 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 ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА П+0, СА ПРИКЉУЧЦИМА НА ИНФРАСТРУКТУРУ НА К.П. 4841/1 и 5860 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
4841/1	Кула	15а 42m ²	к.п. 4841/1 к.о. Кула	градско грађевинско земљиште	Блашко Арпад
5860	Кула	2ha 30a 40m ²	к.п. 5860 к.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 51
планирана зона	Зона породичног становања

3. Подаци о објекту који се гради

намена објекта	Стамбени објекат
тип објекта	слободно-стојећи објекти
категорија објекта	А
класификациони број објекта	111011
брuto површина објекта	319,05m ²

висина објекта	7,12m
спратност	П+0
индекс заузетости	22,15%
индекс изграђености	0,206
да ли је објекат главни или други на парцели	главни
подаци о постојећим објектима на парцели	На предметној постоје три објекта који се руше.

5. Општи подаци о идејном решењу

Фирма која је издала идејно решење	Дејан Митов ПР „Моделарт Архитекти“, Нови Сад
Одговорно лице пројектанта	Дејан Митов, мастер инж.арх
главни пројектант	Сара Стевановић, мастер инж.арх
Број идејног решења	03_ИДР_01/23
Место и датум издавања идејног решења	Нови Сад, фебруар 2023.

6. Правила за изградњу

Положај објеката у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле	Растојање објекта од регулационе линије је 5m. Растојање објекта од границе грађевинске парцеле према к.п. 4835/2 к.о. Кула је од 1m до 2,59m. Растојање објекта од границе грађевинске парцеле према к.п. 2842 к.о. Кула је од 3,84m.

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 водоводаје постојећи у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП „Комуналац“ Кула, број 807/2023 од 24.04.2023.године.
Фекална канализација	Прикључак на фекалну канализацију у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП „Комуналац“ Кула, број 807/2023 од 24.04.2023.године.
Атмосферска канализација	Сакупљање и прихват атмосферских вода у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП „Комуналац“ Кула, број 807/2023 од 24.04.2023.године.
Електроенергетска инфраструктура	
Секундарна нисконапонска мрежа	Објекат се прикључује на електромрежу у складу са условима Огранка Електродистрибуције Сомбор број 2540400-Д.07.07.-150631/_-23 од 07.04.2023. 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 807/2023 од 24.04.2023.године.
Гасна инфраструктура	
Гасна мрежа	Прикључак на дистрибутивну гасну мрежу у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈП "Србијагас" Нови Сад број 01-01-65/3-389-2667 од 11.07.2023.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 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:

Извод из пројекта за грађевинску дозволу

Пројекат рушења

Пројекат за грађевинску дозволу. Пројекту за грађевинску дозволу прилаже се елаборат енергетске ефикасности, израђен према прописима о енергетској ефикасности зграда.

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 у складу са Законом, правилницима и Условима имаоца јавних овлашћења.

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 ЈП "Србијагас" Нови Сад број 01-01-65/3-389-2667 од 11.07.2023.године.;
- Услови за пројектовање и прикључење ЈКП „Комуналац“ Кула, број 807/2023 од 24.04.2023.године.;
- Услови за пројектовање и прикључење Огранка Електродистрибуције Сомбор број 2540400-Д.07.07.-150631/_-23 од 07.04.2023. 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]