



Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Кула

Општинска управа

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-41359-LOC-1/2022

Заводни број: 05-353-227/2022

Дана 27.03.2023. године

Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општинске управе Кула, поступајући по усаглашеном захтеву Шимун Гордане из Врбаса, [REDACTED] поднетог преко пуномоћника Оливере Божић из Врбаса, [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 и 52/2021), 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 ("Службени лист општине Кула", број 1/2004) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОТКРОВЉА ПОСТОЈЕЋЕГ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА П+Пк ИЗ ПОСЛОВНЕ У СТАМБЕНУ БЕЗ ИЗВОЂЕЊА РАДОВА, СА ПРАТЕЋИМ ПРИКЉУЧЦИМА НА ИНФРАСТРУКТУРУ, НА К.П. 4216/6 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
4216/6	Кула	72m ²	к.п. 4216/6 к.о. Кула	градско грађевинско земљиште	Шимун Гордана

2. Плански документ

издаје се на основу	План детаљне регулације центра Куле ("Службени лист општине Кула", број 1/2004)
просторна целина	блок број 24
планирана зона	Пословна зона

3. Подаци о објекту који се дограђује и надограђује

намена објекта	стамбено-пословни објекат
тип објекта	слободно-стојећи објекти
категорија објекта	Приземље: Б Спрат: А
класификациони број објекта	Приземље: 122011 Спрат: 111011
Укупна површина земљишта под стамбено-пословним објектом	72m ²
брuto површина поткровља	72m ²
нето површина поткровља	Пре промене намене: 57,51m ²

	Након промене намене: 57,51m ²
висина објекта	7,35m
спратност	П+Пк
индекс заузетости	100%
индекс изграђености	1
да ли је објекат главни или други на парцели	главни
подаци о постојећим објектима на парцели	на парцели нема других објеката осим предметног.

4. Подаци о Идејном решењу

Фирма која је издала идејно решење и одговорно лице	GeoWork doo Kula Ласло Ковач, мастер инж.геод.
Главни пројектант	Оливера божић, дипл. инж.грађ.
Одговорни пројектант	Оливера божић, дипл. инж.грађ.
Број техничке документације	1152/2022
Место и датум израде	Кула, новембар 2022. године

5. Правила за изградњу

Предметни објекат је постојећи пословни објекат П+Пк – зграда трговине. Поткровље објекта се пренамењује из пословног простора у стамбени простор без извођења радова. Уместо досадашњих просторија у поткровљу (степениште, ходник, санитарни чвор, три канцеларије) које су коришћене за

пословање, поткровље ће пренаменом садржати једну стамбену јединицу (степениште, ходник, купатило, кухиња са трпезаријом и две собе) истих бруто и нето површина као пре пренамене.

6. Услови за пројектовање и прикључење од имаоца јавних овлашћења

Услови за прикључење	
Водопривредна инфраструктура	
Водовод	Прикључак постојећи
Атмосферска канализација	Прикључак постојећи
Фекална канализација	Прикључак постојећи
Електроенергетска инфраструктура	
Секундарна нисконапонска мрежа	Прикључак на електроенергетску мрежу извести у складу са Условима за пројектовање и прикључење Електродистрибуције Србије, Огранак Електродистрибуције Сомбор, број 2540400-Д.07.07.-76650/_-23од 22.02.2023. године.
Саобраћајна инфраструктура	
Колски и пешачки приступ парцели	Прикључак постојећи

7. Могућност издавања грађевинске дозволе 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 и 145/14) и члана 28 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 113/2015, 96/2016 и 120/2017).

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

- Идејни пројекат. Уз идејни пројекат прилаже се елаборат енергетске ефикасности, израђен према прописима о енергетској ефикасности зграда.
- Доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и доношење решења 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 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:

- Копија катастарског плана водова;
- Условима за пројектовање и прикључење Електродистрибуције Србије, Огранак Електродистрибуције Сомбор, број 2540400-Д.07.07.-76650/_-23од 22.02.2023. 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]