



ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО - СТАМБЕНЕ
И ИМОВИНСКО - ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
Број предмета: ROP-KUL-14389-LOC-1/2019
Заводни број: 05-353-110/2019
Дана 18.06.2019. године
Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општинске управе Кула, поступајући по захтеву Јовановић Весне из Партеша, Косово и Метохија, поднетог преко пуномоћника Бореновић Митра из Куле, [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, 83/2018 и 31/2019), члана 2 Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 35/2015, 114/2015 и 117/2017), члана 118 Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", број 18/2016), члана 17 Одлуке о општинској управи ("Сл. лист општине Кула", број 16/2008, 4/2009, 27/2012, 36/2012, 32/15, 34/16 и 2/17), Овлашћења начелника општинске управе Кула бр. 015-112-303/2017 од 10.07.2017. 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 НА К.П. БРОЈ 3483, 3484/3, 3484/4 И 3484/5 К.О. КУЛА**

Ови услови садрже податке о могућностима и ограничењима градње на к.п. број 3483, 3484/3, 3484/4 и 3484/5 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	Терети на парцели
3483	Кула	2 а 87 м ²	к.п. број 3483, 3484/3, 3484/4 и 3484/5	градско грађевинско земљиште	Јовановић Весна	Нема терета
3484/3	Кула	5 а 53 м ²	к.п. број 3483, 3484/3, 3484/4 и 3484/5	градско грађевинско земљиште	Јовановић Весна	Нема терета
3484/4	Кула	5 а 81 м ²	к.п. број 3483, 3484/3, 3484/4 и 3484/5	градско грађевинско земљиште	Јовановић Весна	Нема терета
3484/5	Кула	11 а 24 м ²	к.п. број 3483, 3484/3, 3484/4 и 3484/5	градско грађевинско земљиште	Јовановић Весна	Нема терета

Спајањем к.п. број 3483, 3484/3, 3484/4 и 3484/5 к.о. Кула, ће се формирати једна грађевинска парцела. Спајање парцела се мора извршити пре издавања употребне дозволе.

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 17
планирана зона	Зона породичног становања

3. Подаци о објекту који се гради

намена објекта	Стамбени објекат
тип објекта	слободностојећи
категирија објекта	А
класификациони број објекта	111011

брutto површина објекта	197,0 m ²
висина слемена	6,19 m
спратност	П+0
индекс заузетости	7,7 % (макс. 40%)
индекс изграђености	0,08 (макс. 1,0)
да ли је објекат главни или други на парцели	главни објекат
подаци о постојећим објектима на парцели	на копији катастарског плана водова нема евидентираних објеката

4. Правила за изградњу

Положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле	Растојање стамбеног објекта од регулационе линије је 5,42 m. Растојање од границе грађевинске парцеле према к.п. 3481 к.о. Кула је 5,0 m док растојање од границе грађевинске парцеле према к.п. 3492 и 3493 к.о. Кула је 5,0 m.
Ограђивање грађевинске парцеле	Грађевинске парцеле се ограђују тако да се ограда поставља по међи, а стубови ограде су на парцели власника ограде. Грађевинска парцела може се ограђивати оградом до висине од 1,80 m. Висина ограде може бити и већа уз сагласност власника–корисника парцеле односно објекта према којој се ограда поставља. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Капије се отварају унутар парцеле. Ограда на регулацији је висине до 2,0 m.
Паркирање возила	Паркирање возила власник објекта треба да обезбеди на сопственој грађевинској парцели.

5. Услови за пројектовање и прикључење од имаоца јавних овлашћења

Водопривредна инфраструктура	
Водовод	у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број: 1386/2019, од 17.06.2019. године
Атмосферска канализација	Атмосферске воде са платоа и кровних површина одводити на сопствену парцелу, односно до крајњег реципијента – насељске атмосферске канализације у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број: 1386/2019, од 17.06.2019. године
Фекална канализација	у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, 1386/2019, од 17.06.2019. године
Електроенергетска инфраструктура	
Секундарна нисконапонска мрежа	Прикључак на електроенергетску мрежу извести у складу са условима за пројектовање и прикључење "ЕПС Дистрибуција", Огранак Електродистрибуција Сомбор из Сомбора, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-187228/-19 од 12.06.2019. године
Саобраћајна инфраструктура	
Колски и пешачки приступ парцели	у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број: 1386/2019, од 17.06.2019. године

6. 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 и 31/2019) и члан 16 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 113/2015, 96/2016 и 120/2017).

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.
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:

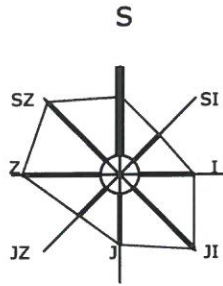
1. Извод из Плана генералне регулације насељеног места Кула, са положајем простора обраде
2. Диспозиција планиране изградње стамбеног објекта на к.п. број 3483, 3484/3, 3484/4 и 3484/5 к.о. Кула
3. Копија катастарског плана водова
4. Услови за пројектовање и прикључење "ЕПС Дистрибуција", Огранак Електродистрибуција Сомбор из Сомбора, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-187228/ -19 од 12.06.2019. године
5. Услови за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број: 1386/2019, од 17.06.2019. године
6. Идејно решење приложено уз захтев

Обрадила: Моника Дурковић, дипл. инг. арх.

Доставити:

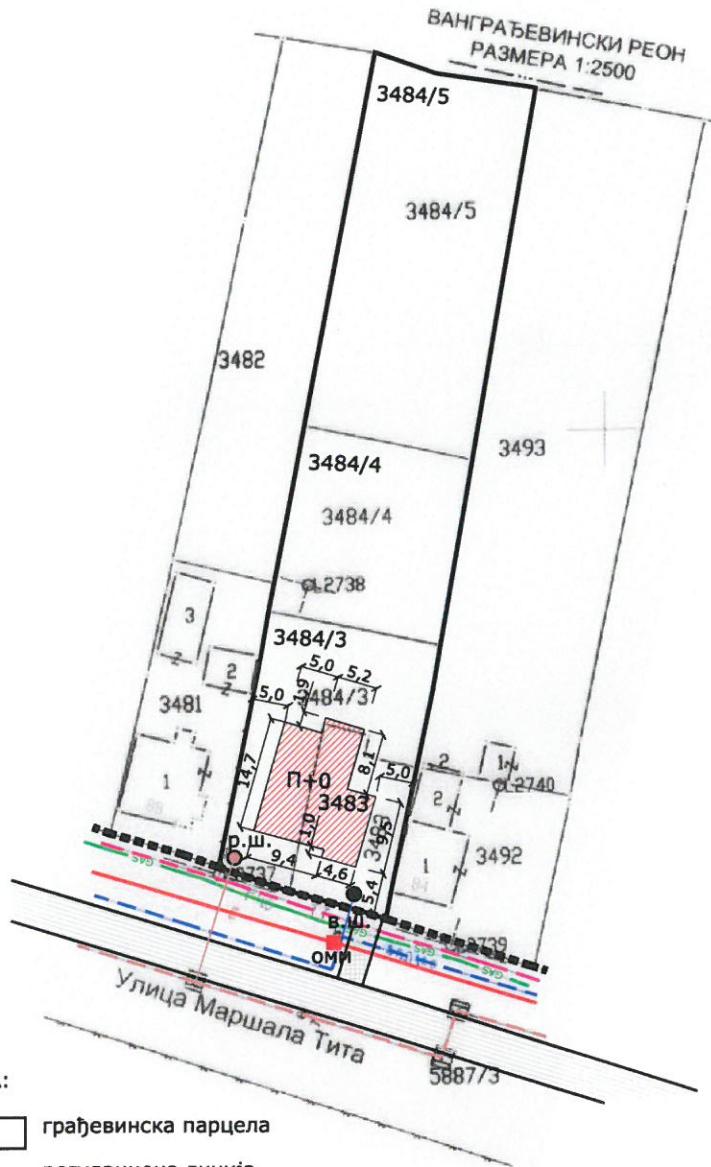
1. Подносиоцу захтева, електронским путем
2. Објављивање у електронском облику путем интернета
3. Имаоцима јавних овлашћења у електронском облику
4. Архиви

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА:
Славка Кочонда, дипл. инг. грађ.


















P = 1 : 1000
 к.п. 3483, 3484/3, 3484/4 и 3484/5 к.о. Кула
 површине: 2545 m²

ДИСПОЗИЦИЈА ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. БРОЈ 3483, 3484/3, 3484/4 И 3484/5 К.О. КУЛА



ЛЕГЕНДА:

- | | | | |
|---|--------------------------------|--|-----------------------------------|
|  | грађевинска парцела |  | планирани стамбени објекат |
|  | Р.Л. регулациона линија |  | планирани колски прилаз |
|  | ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ |  | орман мерног места |
|  | постојећа колска саобраћајница |  | Р.Ш. планирана ревизиона шахта |
|  | дистрибутивни гасовод |  | прикључак на фекалну канализацију |
|  | електроенергетска мрежа |  | В.Ш. прикључак на јавни водовод |
|  | ТТ мрежа | | |
|  | водоводна мрежа | | |
|  | фекална канализација | | |