



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Кула

ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО - СТАМБЕНЕ
И ИМОВИНСКО - ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
Број предмета: РОР-КУЛ-4424-ЛОС-1/2019
Заводни број: 05-353-31/2019
дана 19.03.2019. године
Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општинске управе Кула, поступајући по захтеву „Spirala - invest“ доо из Врбаса, [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Вујачић Биљане 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 и 83/2018), 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 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 ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНО СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА П+З
НА К.П. БРОЈ 2800 К.О. КУЛА**

Ови услови садрже податке о могућностима и ограничењима градње на к.п. број 2800 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
2800	Кула	6 а 11 м ²	к.п. број 2800	Градско грађевинско земљиште	„Spirala - invest“ доо

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 број 23
планирана зона	стамбено централна зона

3. Подаци о објекту

намена објекта	вишепородично стамбено пословни објекат (13 стамбених јединица – 1 пословни простор)
тип објекта	Објекат у низу
категорија објекта	Б
класификациони број објекта	112221 – становање (96,1 %) 123001 – пословање (3,9 %)
брuto површина објекта	998,15 м ² (приземље – 234,56 м ² ; I спрат – 251,07 м ² ; II и III спрат – 256,26 м ²)

висина слемена	14,09 m
спратност	П+3 (максимално П+4+М)
индекс заузетости	38,39 % (максимално 70 %)
индекс изграђености	0,63 (максимално 2)
да ли је објекат главни или други на парцели	главни објекат
подаци о постојећим објектима на парцели	На копији катастарског плана водова на предметној парцели нема евидентираних објеката, неизграђено грађевинско земљиште

4. Правила грађења

Положај објеката у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле	Објекат је постављен у низу на регулационој линији. Испусти на објекту су максимално 1,2 m на висини од 3,46 m.
Ограђивање грађевинске парцеле	Врата и капије не могу се отворати ка уличној регулацији. Ограда на граници са суседним парцелама се поставља на међну линију тако да су стубови и ограда на парцели власника ограде, ограда која се поставља по међи је прозирна - трнспарентна. Зидана ограда се омогућава до висине од 1,6 m уз сагласност суседа према коме се ограда поставља.
Паркирање возила	Паркирање возила власник објекта обезбедиће на сопственој грађевинској парцели, и то 14 паркинг места.

5. Услови за пројектовање и прикључење од имаоца јавних овлашћења

Услови за прикључење	
Водопривредна инфраструктура	
Водовод	Прикључак на мрежу јавног водовода извести у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 618/2019, од дана 11.03.2019. године
Атмосферска канализација	Одвођење атмосферских вода вршити у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 618/2019, од дана 11.03.2019. године
Фекална канализација	Прикључак на мрежу фекалне канализације извести у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 618/2019, од дана 11.03.2019. 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.-72701/_-19 од 07.03.2019. године.
Саобраћајна инфраструктура	
Колски и пешачки приступ парцели	Прикључак извести у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 618/2019, од дана 11.03.2019. 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 и 83/2018) и члана 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 уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнаде 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:

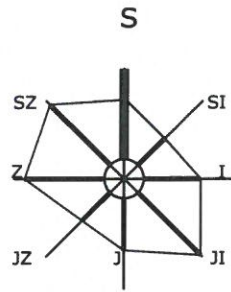
1. Извод из Плана детаљне регулације центра Куле, са положајем простора обраде
2. Диспозиција планиране изградње вишепородично стамбено пословног објекта на к.п. број 2800 к.о. Кула
3. Копија катастарског плана водова
4. Услови за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 618/2019, од дана 11.03.2019. године
5. Услови за пројектовање и прикључење "ЕПС Дистрибуција", Огранак Електродистрибуција Сомбор из Сомбора, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-72701/_-19 од 07.03.2019. године
6. Идејно решење приложено уз захтев

Обрадила: Моника Дурковић, дипл. инг. арх.

Доставити:

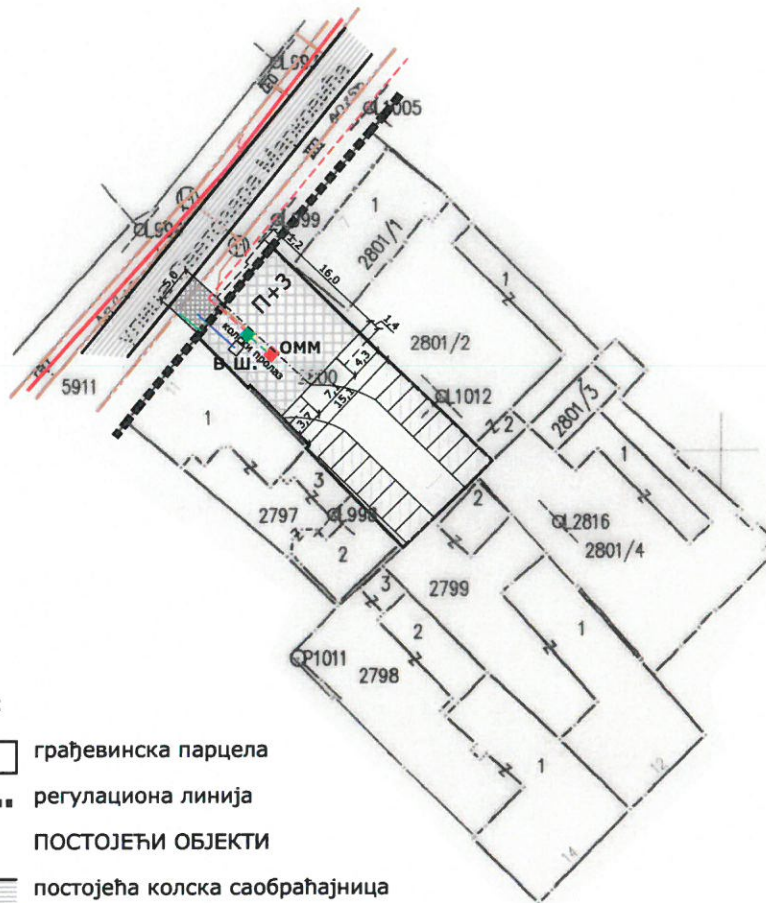
1. Подносиоцу захтева, електронским путем
2. Објављивање у електронском облику путем интернета
3. Имаоцима јавних овлашћења у електронском облику
4. Архиви

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



P = 1 : 1000
 к.п. 2800 к.о. Кула
 површине: 611 m²

ДИСПОЗИЦИЈА ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ ВИШЕПОРОДИЧНО СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
 НА К.П. БРОЈ 2800 К.О. КУЛА



ЛЕГЕНДА:

- грађевинска парцела
- регулациона линија
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ**
- постојећа колска саобраћајница
- фекална канализација
- електроенергетска мрежа
- ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ**
- планирани објект
- планирани колски прилаз
- планирани паркинг простор
- прикључак на јавни водовод
- в.ш. водомерна шахта
- прикључак на фекалну канализацију
- прикључак на атмосферску канализацију
- нови кабловски прикључни вод од постојеће ЗТС до нове КПК
- КПК нова КПК тип ЕВ-2П
- НН прикључни вод из нове КПК до типских ОММ
- ОММ орман мерног места

ОБРАДИЛА:
 Моника Дурковић, дипл. инг. арх.