



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Кула
Општинска управа
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
Број предмета: ROP-KUL-10068-LOCH-2/2021
Заводни број: 05-353-102/2021
Дана 26. април 2021. године
Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општине Кула, поступајући по захтеву Вукобрат Ане [REDACTED] поднетог преко пуномоћника "Јоргас" доо [REDACTED] кога заступа Мирослав Јоргачевић, 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, 31/2019, 37/2019 и 9/2020), члана 3 Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 115/2020), члана 18 Одлуке о општинској управи ("Сл. лист општине Кула", број 20/2019), Овлашћења начелника Општинске управе Кула број 015-112-104/2020-4 од 08.02.2020. године и Плана генералне регулације насеља Црвенка ("Службени лист општине Кула", број 32/07 и 17/2013) издаје, издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ОБЈЕКТА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА (П+0)
НА К.П. БРОЈ 2203 К.О. ЦРВЕНКА**

Ови услови садрже податке о могућностима и ограничењима градње и све услове за израду техничке документације.

1. Подаци о катастарској парцели

к.п. број	кат. општина	површина	грађевинску парцелу чини	врста земљишта:	[REDACTED]
2203	Црвенка	1.043m ²	к.п. број 2203	градско грађевинско земљиште	[REDACTED]

2. Плански документ

издаје се на основу	Плана генералне регулације насеља Црвенка ("Службени лист општине Кула", број 32/07 и 17/2013)
просторна целина	блок број 29
планирана зона	породично становање

3. Подаци о објекту који се гради

намена објекта	стамбена зграда са једним станом
категирија објекта	А
класификациони број	111011
брuto површина објекта	374,72m ²
висина објекта	7,62m од коте терена
спратност	П+0

индекс заузетости	40,95% (макс. 50%)
индекс изграђености	0,41 (макс. 1,8)
подаци о постојећим објектима на парцели	постојећи објект на грађевинској парцели се реконструише и дограђује док се остали објекти задржавају

4. Правила грађења

Намена објекта	породично становање
Растојање грађевинске линије од регулационе линије	Објект се поставља на удаљености 2,4m од регулационе линије
Растојање грађевинске линије од међа суседних парцела	Удаљеност објекта од међне линије према к.п. број 2202 к.о. Црвенка је 2,4m и 2,1m.
Ограђивање грађевинске парцеле	Грађевинска парцела се може ограђивати тако да су стубови и ограда на парцели власника ограде. Ограда је зидана до висине 0,9m или транспарентна до висине 1,4m. Омогућено је постављање зидане ограде до висине од 1,4m уз сагласност суседа према коме се ограда поставља. (Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу "Службени гласник РС", број 22/2015)
Паркирање возила	Паркирање возила обезбедити на сопственој грађевинској парцели

5. Услови заштите

етапност градње	Једна фаза
Ниво подземних вода	Ниво подземних вода 84,49 m нм.
Степен сеизмичности	Степен сеизмичности 8 степени по МЦЗ скали.
Енергетска ефикасност	У складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда

6. Услови за пројектовање и прикључење

Водопривредна инфраструктура	
Водовод	попстојећи
Атмосферска канализација	Одводњавање атмосферских вода са платоа и кровних површина на сопствену парцелу или уличну атмосферску канализацију.
Фекална канализација	постојећа
Енергетска инфраструктура	
Секундарна нисконапонска мрежа	постојећа
Саобраћајна инфраструктура	
Колски и пешачки приступ парцели	постојећи

5. 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 ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020), члан 16 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 68/2019).

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 је:

1. Извод из Плана генералне регулације насеља Црвенка, са положајем простора обраде;
2. Диспозиција планиране реконструкције и доградње (П+0) објекта породичног становања на к.п. број 2203 к.о. Црвенка;
3. Копија катастарског плана водова;
4. Копија катастарског плана;
5. Идејно решење.

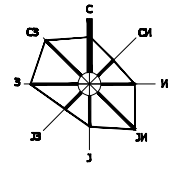
Обрадила: Славка Срдић, дипл. инг. арх.

Доставити:




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

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Славка Кочонда, дипл. инг. грађ.

ДИСПОЗИЦИЈА ПЛАНИРАНЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И ДОГРАДЊЕ (П+0)
ОБЈЕКТА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА НА К.П. БРОЈ 2203 К.О. ЦРВЕНКА




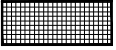





ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ

-  стамбени објект П+0
-  део објекта који се дограђује
-  колски прикључак

ЛЕГЕНДА:

-  регулациона линија
-  грађевинска парцела

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ

-  постојећи објект који се реконструише и дограђује
-  део постојећег објекта који се уклања
-  постојећа колска саобраћајница
-  дистрибутивни гасовод
-  атмосферска канализација
-  фекална канализација
-  електроинсталације