



Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Кула

Општинска управа

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-16799-LOC-2/2024

Заводни број: 05-353-110/2024

Дана 07.08.2024. године

Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општинске управе Кула, поступајући по захтеву који је поднели Арсенов Дејан и Славица из Панчева, [REDACTED], преко пуномоћника Далибора Крунића 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, 9/2020, 52/2021, 62/2023), члана 3 Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ број 87/23), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 96/23), члана 18 Одлуке о општинској управи ("Сл. лист општине Кула", број 20/2019), Овлашћењем начелника Општинске управе Кула број 015-112-100/2021-1 од 08. 07. 2021. године и Плана генералне регулације насеља Црвенка ("Службени лист општине Кула", број 32/2007 и 17/2013) издаје:

Л О К А Ц И Ј С К Е У С Л О В Е

ЗА ИЗГРАДЊА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА П+0 НА К.П. 3905 К.О. ЦРВЕНКА

СА ПРИКЉУЧЦИМА НА ИНФРАСТРУКТУРУ НА К.П. 5018 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	катастарска општина	површина	грађевинску парцелу чини	врста земљишта	носиоц права на земљишту
3905	Црвенка	790m ²	к.п. број 3905	грађевинско земљиште	Арсенов Дејан и Славица
5018	Црвенка	1557m ²	к.п. број 5018	грађевинско земљиште (улица)	Општина Кула

2. Плански документ

издаје се на основу	Плана генералне регулације насеља Црвенка ("Службени лист општине Кула", број 32/2007 и 17/2013)
планирана целина, односно зона	блок 68 Зона породичног становања

3. Подаци о објектима који се граде

намена објеката	Стамбени објекат
тип објекта	Изградња слободно-стојећег објекта
категорија објекта	А
класификациони број објекта	111011
брuto површина у основи приземља	116m ²
Висина објекта	5,61m

спратност	П+0
индекс заузетости	15,06% (макс. 50%)
индекс изграђености	0,15(макс. 1,8)
подаци о постојећим објектима на парцели	На парцели нема постојећих објеката.

4. Општи подаци о идејном решењу

Фирма која је издала идејно решење	„PREFIX“, Црвенка
Одговорни пројектант	Далибор Крунић, мастер инг.грађ
главни пројектант	Далибор Крунић, мастер инг.грађ
Број идејног решења	Е-04/2024-ИДР
Место и датум издавања идејног решења	Црвенка, април 2024.

5. Правила за изградњу

Положај објеката у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле	<p>Растојање објекта од регулационе линије је 5m.</p> <p>Растојање објеката од границе грађевинске парцеле према к.п. 3910/2 к.о. Црвенка је 2m. Растојање објеката од границе грађевинске парцеле према к.п. 3904 к.о. Црвенка, је 5,77m. Растојање објеката од границе грађевинске парцеле према к.п. 3907 к.о. Црвенка, је више од 30,78m.</p>
Ограђивање грађевинске парцеле	Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију, тако да ограда,

	<p>стубови оградe и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Зидана непрозирна ограда између грађевинских парцела, подиже се до висине од 1,40 m уз сагласност суседа, тако да стубови оградe буду на земљишту власника оградe. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,4 m која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови оградe буду на земљишту власника оградe. Врата и капије на уличној оградe не могу се отворати ван регулационе линије. (Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС", број 22/2015)).</p>
Паркирање возила	Паркирање возила власник објеката треба да обезбеди на сопственој грађевинској парцели.

6. Услови за пројектовање и прикључење од имаоца јавних овлашћења

Услови за прикључење	
Водопривредна инфраструктура	
Водовод	Прикључак на мрежу јавног водовода у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП „Водовод“ Црвенка, број 191 од 01.08.2024.године.
Фекална канализација	Прикључак на фекалну канализацију у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП „Водовод“ Црвенка, број број 191 од 01.08.2024.године.
Атмосферска канализација	Сакупљање и прихват атмосферских вода у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП „Комуналац“ Кула, број 1994/2024 од 05.08.2024.године..
Електроенергетска инфраструктура	
Секундарна нисконапонска мрежа	Објекти се прикључују на електромрежу у складу са условима Огранка Електродистрибуције Сомбор број 2541200-Д.07.07.-350804/3-24 од 31.07.2024.
Саобраћајна инфраструктура	

Колски и пешачки приступ парцели	Прикључак на насељску саобраћајницу у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП „Комуналац“ Кула, број 1994/2024 од 05.08.2024.године.
----------------------------------	--

7. 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, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/2021, 62/2023) и члан 16 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/23).

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

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:

- Услови за пројектовање и прикључење "ЕПС Дистрибуција", Огранак Електродистрибуција Сомбор из Сомбора, број 2541200-Д.07.07.-350804/3-24 од 31.07.2024.;
- Услови за пројектовање и прикључење ЈКП „Комуналац“ Кула, број 1994/2024 од 05.08.2024.године.;

- Услови за пројектовање и прикључење ЈКП „Водовод“ Црвенка, број број 191 од 01.08.2024.године.
- Копија катастарског плана водова;
- Копија катастарског плана;
- 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]