



Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Кула

ОПШТИНСКА УПРАВА

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО – СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО - ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-34824-LOC-1/2023

Заводни број: 05-353-153/2023

Дана 27.02.2024. године

Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општине Кула, на захтев захтеву који је поднело Друштво са ограниченом одговорношћу за производњу, трговину и услуге БМ Бојана Црвенка из Црвенке, [REDACTED] поднетог 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 8 Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 115/2020), Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", број 18/2016), члана 18 Одлуке о општинској управи ("Сл. лист општине Кула", број 20/2019) и Овлашћења начелника Општинске управе Кула број 015-112-100/2021-1 од 08. 07. 2021. године, Плана генералне регулације насеља Црвенка ("Службени лист општине Кула", број 32/2007 и 17/2013) и издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА П+1 НА К.П. 2936/6 К.О. ЦРВЕНКА СА ПРИКЉУЧЦИМА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ НА К.П. 4977/2 К.О. ЦРВЕНКА

Ови услови садрже податке о могућностима и ограничењима градње.

1. Подаци о катастарским парцелама

к.п.бр.	катастарска општина	површина	врста земљишта	имаоци права на парцели	имаоци права на објектима
2936/6	Црвенка	1730m ²	градско грађевинско земљиште	БМ Бојана Црвенка	БМ Бојана Црвенка
4977/2	Црвенка	25340m ²	градско грађевинско земљиште	Општина Кула	Општина Кула

2. Плански документ

издаје се на основу	Плана генералне регулације насеља Црвенка ("Службени лист општине Кула", број 32/2007 и 17/2013)
просторна целина	Блок број 55
Планирана зона	Пословна зона

3. Подаци о планираном објекту

намена објекта	Пословни објекат – административни простор - канцеларије
тип објекта	Слободно стојећи објекат
категорија објекта	Б
класификациони број објекта	122011
Бруто површина објекта	172,53 m ²
БРГП	252m ²

Спратност	П+1
Висина објекта	6,97m и 7,97m
Индекс заузетости	41% (макс 80%)
Индекс изграђености	0,46 (макс 2,5)
Да ли је објекат главни или други на парцели	главни
Подаци о постојећим објектима на парцели	На парцели постоје два објекта, један је стамбени (који се уклања), а други је зграда занатства и личних услуга-објекат за складиштење челичних производа (који се задржава).

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-11/2023-ИДР
Место и датум издавања идејног решења	Црвенка, октобар 2023.

5. Правила за изградњу

Положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле	Растојање објекта од регулационе линије је 0m. Растојање објекта од границе грађевинске парцеле према к.п. 2938 к.о. Црвенка је од 0,6m. Растојање објекта од границе грађевинске парцеле према к.п. 2937/1 к.о. Црвенка је од 12,10m.

Ограђивање грађевинске парцеле	грађевинске парцеле се могу ограђивати зиданом оградом до висине 2,20м, тако да ограда и стубови ограде буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата капије на уличној оградни не могу се отворати ван регулационе линије.
Паркирање возила	Паркирање возила власник објекта 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 водоводну мрежу извести у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Водовод" Црвенка, број 1183/2023 од 21.11.2023.године.
Фекална канализација	Прикључак на фекалну канализацију у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Водовод" Црвенка, број 1183/2023 од 21.11.2023.године.
Атмосферска канализација	Сакупљање и прихват атмосферских вода у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП „Комуналац“ Кула, број 2379/2023 од 22.11.2023.године.
Електроенергетска инфраструктура	
Секундарна нисконапонска мрежа	У складу са условима за пројектовање и прикључење "ЕПС Дистрибуција", Огранак Електродистрибуција Сомбор из Сомбора, број 2540400-Д.07.07.-500483/2-23 од 14.11.2023. године.
Гасна инфраструктура	
Гасни прикључак	У складу са Решењем ЈП Србијагас“ Нови Сад, број број 01-01-65/1-11-521 од 22.02.2024.године.
Саобраћајна инфраструктура	

Колски и пешачки приступ парцели	Прикључак на коловоз јавног пута условима за пројектовање и прикључење ЈКП „Комуналац“ Кула, број 2379/2023 од 22.11.2023.године.
Услови за пројектовање	
Заштита од пожара	У складу са Условима у погледу мера заштите од пожара издатих од Министарства унутрашњих послова, Одељења за ванредне ситуације Сомбор 07.28 бр. 217-28-1644/23-1 од 10.11.2023. године.
Водни услови	У складу са Водним условима ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад, број II-1233/5-23 од 23.11.2023.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, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 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

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 грађевинске дозволе издате у складу са овим локацијским 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 и катастарског плана водова;
- Услови за пројектовање и прикључење ЈКП „Комуналац“ Кула, број 2379/2023 од 22.11.2023.године;
- услови за пројектовање и прикључење ЈКП "Водовод" Црвенка, број 1183/2023 од 21.11.2023.године.
- Решење ЈП Србијагас“ Нови Сад, број број 01-01-65/1-11-521 од 22.02.2024.године.
- услови за пројектовање и прикључење "ЕПС Дистрибуција", Огранак Електродистрибуција Сомбор из Сомбора, број 2540400-Д.07.07.-500483/2-23 од 14.11.2023. године.
- Условима у погледу мера заштите од пожара издатих од Министарства унутрашњих послова, Одељења за ванредне ситуације Сомбор 07.28 бр. 217-28-1644/23-1 од 10.11.2023. године.
- Водни услови ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад, број II-1233/5-23 од 23.11.2023.године.
- Идејно решење приложено уз захтев.

Обрадила: [REDACTED]

Доставити:

- Подносиоцу захтева, електронским путем
- Објављивање у електронском облику путем интернета
- Архиви

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

[REDACTED]