



Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Кула

Општинска управа

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-7885-LOC-3/2024

Заводни број: 05-353-54/2024

Дана 14.05.2024. године

Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општинске управе Кула, поступајући по усаглашеном захтеву Дукић Јована из Црвенке, [REDACTED] поднетог преко пуномоћника Дике Лазића из Црвенке, [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 18 Одлуке о општинској управи ("Сл. лист општине Кула", број 20/2019), Овлашћења 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:

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

### **ЗА ПРЕНАМЕНУ ПОСЛОВНОГ ДЕЛА СТАМБЕНО ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ П+2+Пк (ОБЕЛЕЖЕНЕ У КОПИЈИ ПЛАНА БРОЈЕМ 1) У СТАМБЕНИ ДЕО БЕЗ ИЗВОЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКИХ РАДОВА НА К.П. 2362 К.О. ЦРВЕНКА**

Ови услови су јавна исправа која садржи податке о могућностима и ограничењима градње и све услове за израду техничке документације.

#### **1. Подаци о катастарској парцели**

к.п. број	катастарска општина	површина	врста земљишта	имаоци права на парцели	имаоци права на објекту
2362	Црвенка	1346m <sup>2</sup>	градско грађевинско земљиште	"Алтер Его" д.о.о. Црвенка, Алексић Никола, Балаћ Роберта, Батинић Светозар, Божић Предраг, Вујковић Милијана, Вукадиновић Љубица, Вулетић Живко, Вулетић Гордана, Горник Гордана, Гостовић Дејан, Грађевинско предузеће "Црвенка" акционарско друштво црвенка у стечају, Грубор Жељко, Дукић Јован, Јеленковић Зоран, Јовичић Гордана, Јововић Радмила, Јокић Горан, Ковач Корнелија, Козомора Душан, Комазец Милорад, Косовић Жељко, Мамлић Винка, Маравић Предраг, месарско-трговинска радња геа Милутин Ердeљ предузетник, Митровић Божо, Остојић Весна, Побрић Јасмина, Рељић Оливера, Република Србија, Савић Биљана, Семиз Миодраг, Скробић Драгорад, Стамески Мирче, Сукур Миленко, Туркић Марко, Црвенка фабрика шећера д.о.о. Црвенка, Шабић Јован, Шукара Беба	Дукић Јован, Стамески Мирче

## 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 33

планирана зона	Зона вишепородичног становања
----------------	-------------------------------

### 3. Подаци о објекту који се дограђује и надограђује

намена објекта	стамбено-пословни објекат
тип објекта	Објекат у низу
категорија објекта	Б
класификациони број објекта	51,54% објекта: 112221 48,46% објекта: 122011
Укупна површина земљишта под стамбено-пословним објектом	176m <sup>2</sup>
нето површина посебног дела објекта који се пренамењује	Пре промене намене: 54,8m <sup>2</sup> Након промене намене: 54,8m <sup>2</sup>
висина објекта	18,85m
Спратност зграде	П+2+Пк
индекс заузетости	55%
да ли је објекат главни или други на парцели	главни
подаци о постојећим објектима на парцели	на парцели постоје још два објекта стамбено пословна објекта који се задржавају.

### 4. Подаци о Идејном решењу

Фирма која је издала идејно	Alter Ego Architects d.o.o., Црвенка
-----------------------------	--------------------------------------

решење	
Одговорно лице пројектанта	Дико Лазић, дипл.инг.арх.
Одговорни пројектант	Дико Лазић, дипл.инг.арх.
главни пројектант	Дико Лазић, дипл.инг.арх.
Број идејног решења	АЕА-28/24-0
Место и датум	Црвенка, април 2024.године

## 5. Правила за изградњу

Предмет ових локацијских услова је пренамена пословног дела постојеће стамбено пословне зграде у стамбени део без извођења грађевинских радова. Објекат/зграда у којој се врши предметна пренамена је спратности П+2+Пк, налази се у Црвенки у улици Маршала Тита бр. 124, на к.п. број 2362, К.О. Црвенка и на копији плана је означена са бројем 1. Промена намене пословног објекта у стамбену јединицу врши се на првом спрату овог објекта, при чему пословни простор 3, без извођења грађевинских радова, прелази у простор за становање и нето површина остаје непромењена.

Уместо досадашњих просторија који је пословни простор имао (предпростор, тоалет и локал 3 – који се састојао од две просторије) које су коришћене за пословање, пренаменом ће садржати једну стамбену јединицу (предпростор, тоалет, дневни боравак са трпезаријом и кухињом и остава) истих бруто и нето површина као пре пренамене.

## 6. Услови за пројектовање и прикључење од имаоца јавних овлашћења

<b>Услови за прикључење</b>	
Водопривредна инфраструктура	
Водовод	Прикључак постојећи
Атмосферска канализација	Прикључак постојећи

Фекална канализација	Прикључак постојећи
Електроенергетска инфраструктура	
Секундарна нисконапонска мрежа	Прикључак на електроенергетску мрежу извести у складу са Условима за пројектовање и прикључење Електродистрибуције Србије, Огранак Електродистрибуције Сомбор, број 2541200-Д.07.07.-206119/2-24 од 07.05.2024. године.
Саобраћајна инфраструктура	
Колски и пешачки приступ парцели	Прикључак постојећи

## 7. Могућност издавања грађевинске дозволе у складу са захтевом

Ови локацијски услови су основ за израду идејног пројекта и издавање решења о одобрењу извођења радова - члан 145. 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 26, 27 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/23).

Уз захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова, прилаже се:

- Идејни пројекат. Уз идејни пројекат прилаже се елаборат енергетске ефикасности, израђен према прописима о енергетској ефикасности зграда.
- Доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и доношење решења 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 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:**

- Копија катастарског плана водова;

Условима за пројектовање и прикључење Електродистрибуције Србије, Огранак Електродистрибуције Сомбор, , број 2541200-Д.07.07.-206119/2-24 од 07.05.2024. године.

- 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]