

ОПШТИНСКА УПРАВА

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО - СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО - ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-29723-LOCA-4/2024

Заводни број: 05-353-59/2024

Дана 09. маја 2024. године

Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општинске управе Кула, поступајући по захтеву Dot centar ЗБД ДОО Сремска Каменица из Сремске Каменице, [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Арсић Дејана из Крушевца, на основу члана 53а став 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, 1 45/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 16 Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 87/2023), 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 32/07 и 17/13) издаје:

ИЗМЕНУЛОКАЦИЈСКИХУСЛОВА

ЗА ИЗГРАДЊУ ДВА ОБЈЕКТА ТРГОВИНЕ НА ВЕЛИКО И МАЛО

НА К.П. БРОЈ 2217/3 К.О. ЦРВЕНКА

Ови услови садрже податке о могућностима и ограничењима градње на к.п. број 2217/3 к.о. Црвенка 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
2217/3	Црвенка	36 а 03 м ²	к.п. број 2217/3	Градско грађевинско земљиште	Приватна својина Dot centar ЗБД ДОО

2. Плански документ

издаје се на основу	Плана генералне регулације насеља Црвенка ("Службени лист општине Кула", број 32/07 и 17/13)
просторна целина	блок број 31
планирана зона	зона пословања

3. Подаци о објектима који се граде

намена објеката	Објекат број 1 – трговина на велико и мало целина 1 – продајни простор гардеробе
	Објекат број 1 – трговина на велико и мало целина 2 – продајни простор прехрамбених производа
	Објекат број 2 – трговина на велико и мало – продајни простор робе широке потрошње за домаћинство
тип објеката	слободностојећи
категирија објеката	Објекат број 1 – В
	Објекат број 2 – Б
класификациони број објеката	Објекат број 1 – 123002
	Објекат број 2 – 123001
брutto површина објеката	Објекат број 1 – 1072,48 m ²

	Објекат број 2 – 366,33 m ²
висина слемена	Објекат број 1 - 7,21 m (од коте терена)
	Објекат број 2 – 6,08 m (од коте терена)
спратност	Објекат број 1 - П+0 (приземље)
	Објекат број 2 - П+0 (приземље)
индекс заузетости	39,93 % (макс. 80%)
индекс изграђености	0,40 (макс. 2,5)
да ли су објекти главни или други на парцели	Објекат број 1 - главни објекат
	Објекат број 2 - главни објекат
подаци о постојећим објектима на парцели	На парцели нема изграђених објеката – неизграђено грађевинско земљиште.

4. Подаци о идејном решењу

Пројектант / одговорно лице пројектанта	Конструкције, Читлук, Крушевац / Миљан Вујовић
Главни пројектант	Дејан Н. Арсић, дипл. инж. арх.
Одговорни пројектант	Дејан Н. Арсић, дипл. инж. арх.
Број техничке	006-IDR I-0-03/24

документације	
Место и датум израде	Крушевац, март 2024. године

5. Правила за изградњу

Положај објеката у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле	Растојање планираног објекта трговине број 2 од регулационе линије према улици Маршала Тита је 0 m, док је растојање објекта број 1 од регулационе линије према улици Марије Бурсаћ 3,0 m. Удаљеност планираног објекта број 2 од међне линије према к.п. 2218 к.о. Црвенка је 1,5 m, док растојање објекта број 1 од међне линије према к.п. 2219 к.о. Црвенка је од 1,5 m до 1,92 m, уз сагласност власника суседних катастарских парцела. Удаљеност планираног објекта број 1 од међне линије према к.п. 2215 к.о. Црвенка је 10,79 m.
Паркирање возила	Паркирање возила власник објеката обезбеђује на сопственој грађевинској парцели. Идејним решењем је предвиђено 26 паркинг места.

6. Услови за пројектовање и прикључење од имаоца јавних овлашћења

Услови за прикључење	
Водопривредна инфраструктура	
Водовод	Прикључак на насељску водоводну мрежу извести у складу са условима ЈКП "Водовод" Црвенка, број: 387/2023, од 15.12.2023. године
Атмосферска канализација	Атмосферске воде са платоа и кровних површина одводити у складу са Условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 2572/2023, од 11.12.2023. године
Фекална канализација	Одвођење отпадних вода вршити у складу са условима ЈКП "Водовод" Црвенка, број: 387/2023, од 15.12.2023. године
Електроенергетска инфраструктура	

ТС	Трафостаницу изградити у складу са Условима за пројектовање и прикључење, издатих од стране Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор из Сомбора, број 2540400-Д.07.07.-532886/_-23 од 11.12.2023. године
Секундарна нисконапонска мрежа	Прикључак на електроенергетску мрежу ће се извести у складу са Условима за пројектовање и прикључење, издатих од стране Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор из Сомбора, број 2540400-Д.07.07.-532886/_-23 од 11.12.2023. године
Саобраћајна инфраструктура	
Колски и пешачки приступ парцели	Постојећи колски прикључак на коловоз у улици Маршала Тита се задржава. Прикључак на коловоз у улици Марије Бурсаћ извести у складу са Условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 2572/2023, од 11.12.2023. године
Услови за пројектовање	
Услови у погледу заштите од пожара	У складу са Условима у погледу мера заштите од пожара МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Сомбору 07.28 број 217-28-1668/23-2 дана 01.12.2023. године. Потребно је, пројекат за извођење објекта, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, доставити на сагласност.
Санитарни услови	У складу са санитарним условима Покрајинског секретаријата за здравство, Одељења за санитарну инспекцију Сомбор у Сомбору, број 138-53-01395-2/2023-07 од 04.12.2023. године.

7. Могућност издавања грађевинске дозволе у складу са захтевом

Измена локацијских услова садржи све елементе из локацијских услова ROP-KUL-29723-LOCH-3/2023, заводни број 05-353-171/2023 од 28. децембра 2023. године, с тим да се променила удаљеност објекта бр. 2 од југоисточне границе парцеле (удаљеност је износила 3,0 м, а сад износи 1,5 м, уз сагласност власника суседне катастарске парцеле). Промењене су и бруто површине објекта.

Ове измене локацијских услова 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, 1 45/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члан 16 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/2023).

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;
 - елаборат заштите од пожара, којим се утврђују мере за заштиту од пожара.Постојеће прикључке (саобраћајни прикључак...) потребно је приказати у пројекту за грађевинску дозволу.
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 су:

1. Копија катастарског плана водова
2. Копија катастарског плана
3. Сагласност власника суседне к.п. 2218 и 2219 к.о. Црвенка
4. Услови ЈКП "Водовод" Црвенка, број: 387/2023, од 15.12.2023. године
5. Услови у погледу мера заштите од пожара МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Сомбору 07.28 број 217-28-1668/23-2 дана 01.12.2023. године
6. Санитарни услови Покрајинског секретаријата за здравство, Одељења за санитарну инспекцију Сомбор у Сомбору, број 138-53-01395-2/2023-07 од 04.12.2023. године
7. Услови за пројектовање и прикључење, издати од стране Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор из Сомбора, број 2540400-Д.07.07.-532886/_-23 од 11.12.2023. године
8. Услови за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 2572/2023, од 11.12.2023. године
9. Идејно решење приложено уз захтев

Обрадила: [REDACTED]

Доставити:

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

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА:

[REDACTED]