



Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Кула

ОПШТИНСКА УПРАВА

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО - СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО - ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-37540-LOCA-3/2025

Заводни број: 001194252-2025-08576-004-003-351-160

дана 10.04.2025. године

Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општинске управе Кула, поступајући по захтеву Шкрбић Дарка из Црвенке, [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Лазић Дике из Црвенке, [REDACTED], 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 3 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:

**ИЗМЕНУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА**

**ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ПРОМЕНУ НАМЕНЕ СТАМБЕНО – ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА У ОБЈЕКАТ СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ - ДОМ ЗА СМЕШТАЈ СТАРИХ ЛИЦА НА К.П. БРОЈ 3037 К.О. ЦРВЕНКА**

Ови услови садрже податке о могућностима и ограничењима градње на к.п. број 3037 к.о. Црвенка и све услове за израду техничке документације.

**1. Подаци о катастарској парцели**

- К.п. број 3037 к.о. Црвенка

Врста земљишта: градско грађевинско земљиште

Површина: 14 а 72 м<sup>2</sup>

Имаоци права на парцели: Шкрбић Дарко (приватна својина)

Имаоци права на објекту: Шкрбић Дарко (приватна својина)

**2. Плански документ**

Издаје се на основу: Плана генералне регулације насеља Црвенка ("Службени лист општине Кула", број 32/07 и 17/13)

**Просторна целина, односно планирана зона: блок број 42, зона породичног становања**

**3. Подаци о објекту који се гради**

Намена објекта: објекат социјалне заштите - дом за смештај старих лица (19 корисника)

Тип објекта: слободностојећи објекат

Категорија објекта: В

Класификациони број објекта: 113002

Бруто површина објекта: 591,0 м<sup>2</sup> (постојећа)

Спратност: П+0 (постојећа)

Висина слемена: 7,18 м (од коте терена) - постојећа

Индекс заузетости: постојећи

Индекс изграђености: постојећи

Да ли је објекат главни или други на парцели: главни објекат

Подаци о постојећим објектима на парцели: Постојећи објекти на к.п. 3037 к.о. Црвенка, евидентирани на копији катастарског плана под бројем 1 и 5, у површини од 591 м<sup>2</sup> и 36 м<sup>2</sup> се задржавају. Објекат број 1 се реконструише и пренамењује.

#### **4. Подаци о идејном решењу**

Пројектант / одговорно лице пројектанта: Alter Ego Architects d.o.o. из Црвенке / Дико Лазић

Главни пројектант: Дико Лазић, дипл. инж. арх.

Одговорни пројектант: Дико Лазић, дипл. инж. арх.

Број техничке документације: АЕА-128/24

Место и датум израде: Црвенка, март 2025. године

#### **5. Правила за изградњу**

Положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле: Положај објекта на парцели је постојећи.

Паркирање возила: Паркирање возила власник објекта ће обезбедити на сопственој грађевинској парцели, и то 5 паркинг места за путничка возила.

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

Услови за прикључење на насељску водоводну мрежу за потребе снабдевања санитарне и хидрантске мреже: у складу са Условима ЈКП "Водовод" Црвенка из Црвенке, број 69/2025 од 04.04.2025. године. **Због недовољног притиска у уличној водоводној мрежи, потребна је уградња уређаја за повишење притиска да би се испунили захтеви за несметано функционисање хидрантске мреже.**

Услови за прикључење на насељску фекалну канализациону мрежу: у складу са Условима ЈКП "Водовод" Црвенка из Црвенке, број 69/2025 од 04.04.2025. године.

Услови за прикључење на коловоз насељског јавног пута: Колски и пешачки приступ парцели је постојећи

Услови за прикључење на атмосферску канализацију: постојећи прикључак

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу: постојећи прикључак

Санитарни услови: У складу са санитарним условима Покрајинског секретаријата за здравство, Сектор за санитарни надзор и јавно здравље у Новом Саду, број 003312037 2024 80253 002 004 530 072 од 02.12.2024. године.

Услови у погледу мера 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 217-28-1913/24-2 дана 26.11.2024. године. Потребно је, пројекат за извођење објекта, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара доставити на сагласност.

#### **7. Могућност издавања грађевинске дозволе односно решења о одобрењу извођења радова у складу са захтевом**

Измена локацијских услова садржи све елементе из локацијских услова ROP-KUL-37540-LOC-1/2024, заводни број 05-353-197/2024 од 03.12.2024. године. Тим локацијским условима одобрена је пренамена објекта без извођења радова. Овим идејним решењем врши се пренамена стамбено пословног објекта у објекат социјалне заштите – Дом за смештај старих лица, уз извођење радова на изградњи хидрантске мреже, громобранске инсталације и система за аутоматску детекцију и дојаву пожара. Због изградње хидрантске мреже, предвиђа се нови прикључак на водоводну мрежу (водомерни шахт са два водомера, један за хидрантску мрежу, други за санитарну мрежу). **Због недовољног притиска у уличној водоводној мрежи, потребна је уградња уређаја за повишење притиска да би се испунили захтеви за несметано функционисање хидрантске мреже.**

Ови измењени 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, 1 45/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члан 28 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/2023).

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

1. Идејни пројекат.

У случају извођења радова на постојећим објектима, техничка документација садржи и приказ стања које је утврђено на основу архивског пројекта.

2. Елаборат заштите од пожара, којим се утврђују мере за заштиту од пожара
3. Доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и доношење решења 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
5. План управљања отпадом и сагласност на План управљања отпадом у складу са чланом 6 Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења ("Службени гласник РС", број 93/2023 и 94/2023 – исп.).

**Локацијски услови важе две године од дана издавања.**

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
- Копија катастарског плана водова
- Санитарни услови Покрајинског секретаријата за здравство, Сектор за санитарни надзор и јавно здравље у Новом Саду, број 003312037 2024 80253 002 004 530 072 од 02.12.2024. године

- Услови у погледу мера заштите од пожара МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Сомбору 07.28 број 217-28-1913/24-2 дана 26.11.2024. године
- Услови ЈКП "Водовод" Црвенка из Црвенке, број 69/2025 од 04.04.2025. 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]