



Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Кула

Општинска управа

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-28217-LOC-1/2025

Заводни број: 003762681-2025-08576-004-003-351-160

Дана 07.10.2025. године

Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општинске управе Кула, поступајући по захтеву Немања Булатовић из Крушчић, [REDACTED] поднетог преко пуномоћника Дика Лазића из Црвенке, [REDACTED] на основу члана 53а став 3 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 2 и 3 Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 87/23), 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 и Плана генералне регулације насеља Црвенка ("Службени лист општине Кула", број 32/2007 и 17/2013) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА П+0 НА К.П. 597/15 К.О. ЦРВЕНКА СА ПРАТЕЋИМ ПРИКЉУЧЦИМА НА ИНФРАСТРУКТУРУ НА К.П. 597/2 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	грађевинску парцелу чини	врста земљишта	имаоци права на парцели
597/15	Црвенка	1143m ²	597/15	градско грађевинско земљиште	Булатовић Немања
597/2	Црвенка	3938m ²	597/2	градско грађевинско земљиште	Република Србија и Општина Кула

2. Плански документ

издаје се на основу	План генералне регулације насеља Црвенка ("Службени лист општине Кула", број 32/2007 и 17/2013)
просторна целина	блок 5
планирана зона	зона породичног становања

3. Подаци о објекту који се реконструише и дограђује

намена објекта	стамбени објекат
тип објекта	слободно стојећи објекат
категиорија објекта	A
класификациони број објекта	111011
брuto површина објекта	127,68m ²
Висина објекта	6,87m
Спратност	П+0

Индекс заузетости	11,17%
да ли је објекат главни или други на парцели	главни
подаци о постојећим објектима на парцели	На парцели нема постојећих објеката
Етапност градње	једна фаза

4. Општи подаци о идејном решењу

Пројектант	ALTER EGO ARCHITECTS doo из Црвенке
Главни пројектант	Дико Лазић, дипл.инг.арх.
Одговорни пројектант	Дико Лазић, дипл.инг.арх.
Одговорно лице	Дико Лазић, дипл.инг.арх.
Број идејног решења	АЕА-57/25-0
Место и датум издавања идејног решења	Црвенка, септембар 2025.

5. Правила за изградњу

Положај објеката у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле	<p>Растојање објекта од регулационе линије према улици Десанке Максимовић је од 3m до 4,68 m, а према улици Арсенија Чарнојевића је 4m.</p> <p>Растојање објеката од границе грађевинске парцеле према к.п. 597/14 к.о. Црвенка је 6,4m. Растојање објеката од границе грађевинске парцеле према к.п. 597/17 к.о. Црвенка, је више од 34,8m.</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, стубови ограде 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 ограде буду на земљишту власника ограде. 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 ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије на уличној оградни не могу се отворати ван регулационе линије. (Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС", број 22/2015)).
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 227/2025 од 25.09.2025.године.
Фекална канализација	Прикључак на фекалну канализацију у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП „Водовод“ Црвенка, број 227/2025 од 25.09.2025.године.
Атмосферска канализација	Сакупљање и прихват атмосферских вода у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП „Комуналац“ Кула, број 2477/2025 од 25.09.2025.године.
Електроенергетска инфраструктура	
Секундарна нисконапонска мрежа	Објекти се прикључују на електромрежу у складу са условима Огранка Електродистрибуције Сомбор број број 2561200-Д.07.07.-386987/2-25 од 26.09.2025.године

Саобраћајна инфраструктура	
Колски и пешачки приступ парцели	Прикључак на насељску саобраћајницу у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП „Комуналац“ Кула, број 2477/2025 од 25.09.2025.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 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 2561200-Д.07.07.-386987/2-25 од 26.09.2025.године;
- Услови за пројектовање и прикључење ЈКП „Комуналац“ Кула, 2477/2025 од 25.09.2025.године.;
- Услови за пројектовање и прикључење ЈКП „Водовод“ Црвенка, број 227/2025 од 25.09.2025.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]