



Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Кула

Општинска управа

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-26626-LOC-1/2021

Заводни број: 05-353-173/2021

Дана 04.10.2021. године

Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општинске управе Кула, поступајући по захтеву који су поднели Ђаковић Бранко из Црвенке, [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Ускоковић Љиљане, [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, 9/20 и 52/2021), члана 3 Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 115/2020), члана 18 Одлуке о општинској управи ("Сл. лист општине Кула", број 20/19), овлашћења начелника општинске управе Кула бр. 015-112-104/2020-4 од 08.02.2020. године и Плана 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. 1639 К.О. ЦРВЕНКА СА ПРАТЕЋИМ ПРИКЉУЧЦИМА НА ИНФРАСТРУКТУРУ У УЛИЦИ САВЕ КОВАЧЕВИЋА НА К.П. 4945 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
1639	Црвенка	3а 58m ²	к.п. 1639 к.о. Црвенка	градско грађевинско земљиште	Ђаковић Бранко
4945	Црвенка	2на 67а 53m ²	к.п. 4945 к.о. Црвенка	градско грађевинско земљиште (улица)	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 број 23
планирана зона	зона породичног становања

3. Подаци о објекту који се гради

намена објекта	стамбени објекат
тип објекта	слободно-стојећи објекти
категорија објекта	A
класификациони број објекта	111011
брuto површина објеката	125,61m ² (15,5x8m+0,6x2,68m)
висина слемена	6,34m
спратност	П+0
индекс заузетости	34,64%
индекс изграђености	0,35
да ли је објекат главни или други на парцели	главни
подаци о постојећим објектима на парцели	На предметној парцели нема постојећих објеката.

5. Општи подаци о идејном решењу

Фирма која је издала идејно решење	Биро за архитектонско пројектовање „ПЛАНИНГ ПЛУС“ Црвенка
Одговорно лице пројектанта	Љиљана Ускоковић дипл.инг.арх
главни пројектант	Љиљана Ускоковић дипл.инг.арх
Број идејног решења	ИДР-4/21
Место и датум издавања идејног решења	Црвенка, август 2021.

6. Правила за изградњу

Положај објеката у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле	Растојање објекта од регулационе линије према улици Саве Ковачевића је 5m. Растојање стамбеног објекта од границе грађевинске парцеле према к.п. 1642 к.о. Црвенка је од 1m до 1,3m. Растојање помоћног објекта од границе грађевинске парцеле према к.п. 1637 к.о. Црвенка, је од 3,5m.
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 ограде 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 отварати ван регулационе линије.
Паркирање возила	Паркирање возила власник објекта треба да обезбеди на сопственој грађевинској парцели.

7. Услови за пројектовање и прикључење од имаоца јавних овлашћења

Услови за прикључење	
Водопривредна инфраструктура	
Водовод	Прикључак на водоводну мрежу је постојећи. Потребно је извршити проширење постојеће шахте и замену водомера, а све извести у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Водовод" Црвенка, број 268/2021, од дана 31.08.2021. године.
Атмосферска канализација	Одвођење атмосферских вода са објеката и колских површина обезбедити усмеравањем ка слободним површинама на сопственој парцели.
Фекална канализација	Прикључак на фекалну канализацију извести у постојећи шахт Ш.29-4 који се налази на зеленој површини, у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Водовод" Црвенка, број 268/2021, од дана 31.08.2021. године.
Електроенергетска инфраструктура	
Секундарна нисконапонска мрежа	Типски ОММ тип ПОММ-1 уградити на бетонском стубу мешовите мреже у улици Саве Ковачевића. Прикључак на електро мрежу извести у складу са условима за пројектовање и прикључење "ЕПС Дистрибуција", Огранак Електродистрибуција Сомбор из Сомбора, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-185044/-21 од 31.08.2021. године
Саобраћајна инфраструктура	
Колски и пешачки приступ парцели	Постојећи прикључак.
Гасна инфраструктура	
Гасна мрежа	Прикључак на постојећу гасну дистрибутивну мрежу извести у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП „Србијагас“ Кула, број 06-02-1/К-3111, од 28.09.2021.године. КМРС се поставља на бочној фасади објекта, а укупна дужина прикључка је 9,5 m.

8. 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 и 52/2021) и члан 16 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/2019).

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, као и идејни пројекат за унутрашњу гасну инсталацију.
- 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 водава;
- Услови за пројектовање и прикључење "ЕПС Дистрибуција", Огранак Електродистрибуција Сомбор из Сомбора, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-31648/-21 од 17.05.2021. године;
- Услови за пројектовање и прикључење ЈКП "Водовод" Црвенка, 268/2021, од дана 31.08.2021. године.;
- Услови за пројектовање и прикључење ЈКП „Србијагас“ Кула, број 06-02-1/К-3111, од 28.09.2021.године;
- Услови за пројектовање и прикључење "ЕПС Дистрибуција", Огранак Електродистрибуција Сомбор из Сомбора, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-185044/-21 од 31.08.2021. године;
- Идејно решење приложено уз захтев.

Обрадила: Милана Бокић, мастер инг. арх.

Доставити:

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

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА:

Зорица Драгић, дипл. инг. грађ.