



Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Кула

Општинска управа

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-14714-LOCH-3/2021

Заводни број: 05-353-203/2021

Дана 21.10.2021. године

Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општинске управе Кула, поступајући по захтеву који је поднео Пешко Сава из Сомбора, [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Лазић Дике 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, 9/20 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. 2908 К.О. ЦРВЕНКА СА ПРАТЕЋИМ ПРИКЉУЧЦИМА НА ИНФРАСТРУКТУРУ У УЛИЦИ ИВАНА МИЛУТИНОВИЋА НА К.П. 4977/2 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
2908	Црвенка	5а 42m ²	к.п. 2908 к.о. Црвенка	градско грађевинско земљиште	Пешко Сава
4977/2	Црвенка	2ха 53а 40m ²	к.п. 4977/2 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
брutto површина објеката	153,46m ² (18.52m X 8.77m – 4.31m X .08m)
висина слемена	5,36m
спратност	П+0
индекс заузетости	28,23%
индекс изграђености	0,28
да ли је објекат главни или други на парцели	главни
подаци о постојећим објектима на парцели	На предметној парцели постоје два објекта обележени на КТП-у бројевима 1 и 2, који се уклањају.

5. Општи подаци о идејном решењу

Фирма која је издала идејно решење	ALTER EGO ARCHITECTS д.о.о. из Црвенке
Одговорно лице пројектанта	Дико Лазих
главни пројектант	Дико Лазих дипл.инг.арх
Број идејног решења	АЕА-20/21-0
Место и датум издавања идејног решења	Црвенка, октобар 2021.

6. Правила за изградњу

Положај објеката у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле	Растојање објекта од регулационе линије према улици Ивана Милутиновића је 0m. Растојање стамбеног објекта од границе грађевинске парцеле према к.п. 2910 к.о. Црвенка је од 3,64m до 3,39m. Растојање помоћног објекта од границе грађевинске парцеле према к.п. 2907 к.о. Црвенка је 0,46m. Растојање помоћног објекта од границе грађевинске парцеле према к.п. 2909 к.о. Црвенка је 23,58m.
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 отворити 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 насељску водоводну мрежу врши се на ПЕ цев фи 75 на удаљености од 4,5m од регулационе линије , а све у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Водовод" Црвенка, број 311/2021, од дана 18.10.2021. године.
Атмосферска канализација	Одвођење атмосферских вода са објеката и платоа у дворишту извести наспрам сопствене парцеле ка постојећој уличној отвореној атмосферској канализацији унутар регулације уличног коридора – к.п. 2908 к.о. Црвенка, Улица Ивана Милутиновића , а све у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП „Комуналац“ Кула, број 2346/2021 од 29.10.2021.године.
Фекална канализација	Прикључак на градску канализациону мрежу извести на постојећи канализациони вод фи 250 на удаљености 5,5m од регулационе линије , а све у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Водовод" Црвенка, број 311/2021, од дана 18.10.2021. године.
Електроенергетска инфраструктура	
Секундарна нисконапонска мрежа	Нови типски ОММ тип ПОММ-2/Х уградити на бетонски стуб НН мреже у улици Ивана Милутиновића уместо типског ОММ тип ПОММ-1 , а све у складу са условима за пројектовање и прикључење "ЕПС Дистрибуција", Огранак Електродистрибуција Сомбор из Сомбора, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-246522/-21 од 13.10.2021. године
Саобраћајна инфраструктура	
Колски и пешачки приступ парцели	Постојећи колско пешачки приступ на парцелу се задржава, док ће се колски прилаз у гаражу извести наспрам предметне гараже максималне ширине 4m , а све у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП „Комуналац“ Кула, број 2346/2021 од 29.10.2021.године.
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-3509, од 19.10.2021.године.

КМРС се поставља на фасади објекта, при чему не сме да прелази регулациону линију, а укупна дужина прикључка је 2,5 м.

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 рушења
- 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 вода;
- Услови за пројектовање и прикључење "ЕПС Дистрибуција", Огранак Електродистрибуција Сомбор из Сомбора, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-246522/-21 од 13.10.2021. године;
- Услови за пројектовање и прикључење ЈКП "Водовод" Црвенка, број 311/2021, од дана 18.10.2021. године.;
- Услови за пројектовање и прикључење ЈКП „Србијагас“ Кула, број 06-02-1/К-3509, од 19.10.2021.године;
- Услови за пројектовање и прикључење ЈКП „Комуналац“ Кула, број 2346/2021 од 29.10.2021.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: [REDACTED]

Доставити:

- Подносиоцу захтева, електронским путем
- Објављивање у електронском облику путем интернета

- Имаоцима јавних овлашћења у електронском облику
- Архиви

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА:

████████████████████