

ОПШТИНСКА УПРАВА

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО - СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО - ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-22487-LOCH-2/2022

Заводни број: 05-353-135/2022

дана 9.08.2022. године

Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општинске управе Кула, поступајући по усаглашеном захтеву Пандуров Милице из Црвенке, [REDACTED], [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Ускоковић Љиљане 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, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 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 20/2019), Овлашћења начелника општинске управе Кула 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:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАДЊУ И НАДГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

НА К.П. БРОЈ 2435 К.О. ЦРВЕНКА

Ови услови садрже податке о могућностима и ограничењима градње и све услове за израду техничке документације.

1. Подаци о катастарској парцели

к.п. број	површина	грађевинску парцелу чини	врста земљишта	носиоц права на земљишту	имаоци права на објекту
к.о. Црвенка					

2435	4 а 94 m ²	к.п. број 2435	градско грађевинско земљиште	Пандуров Милица	Пандуров Милица
------	-----------------------	----------------	------------------------------------	--------------------	--------------------

2. Плански документ

издаје се на основу	Плана генералне регулације насеља Црвенка ("Службени лист општине Кула", број 32/07 и 17/13)
просторна целина	Ужа зона центра насеља - блок број 34
планирана зона	Зона породичног становања

3. Подаци о објекту који се гради

намена објекта	Стамбени објекат
тип објекта	слободно стојећи (на међној линији)
категорија објекта	А
класификациони број објекта	111011
брuto површина постојећег објекта (пре доградње и надградње)	100,00 m ²
брuto површина објекта у основи приземља (након доградње)	134,87 m ²

бруто површина објекта (након доградње и надградње)	269,18 m ² (134,87 m ² приземље + 134,31 m ² поткровље)
Спратност постојећег објекта (пре надградње)	П+0
Спратност објекта (након надградње)	П+Пот
Висина слемена (пре надградње)	6,58 m
Висина слемена (након надградње)	7,83 m
индекс заузетости	27,3 % (макс. 70%)
индекс изграђености	0,54 (макс. 2,5)
да ли је објекат главни или други на парцели	главни објекат
подаци о постојећим објектима на парцели	На копији катастарског плана на к.п. 2435 к.о. Црвенка, постојећи објекат број 1 се реконструише, дограђује и надграђује.
Етапност градње	Једна фаза

4. Правила за изградњу

Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле	Постојећи стамбени објекат се налази на међној линији према к.п. 2433 к.о. Црвенка. Доградња стамбеног објекта врши се до регулационе линије и до међне линије према к.п. 2433 к.о. Црвенка, уз сагласност власника суседне парцеле. Удаљеност
---	--

	постојећег објекта, као и дограђеног дела од границе суседне к.п. 2437 к.о. Црвенка износи 4,0 m.
Паркирање возила	Паркирање возила власник објекта треба да обезбеди на сопственој грађевинској парцели.

5. Услови за пројектовање и прикључење

Услови за прикључење	
Водопривредна инфраструктура	
Водовод	Постојећи прикључак
Атмосферска канализација	Атмосферске воде са платоа и кровних површина одводити на сопствену парцелу.
Фекална канализација	Постојећи прикључак
Електроенергетска инфраструктура	
Секундарна нисконапонска мрежа	Прикључак на електроенергетску мрежу је постојећи.
Саобраћајна инфраструктура	
Колски и пешачки приступ парцели	Колски и пешачки приступ парцели је постојећи.

6. 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:

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.
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
2. Копија катастарског плана водова
3. Идејно решење приложено уз захтев

Обрадила: [REDACTED]

Доставити:

1. Подносиоцу захтева, електронским путем
2. Објављивање у електронском облику путем интернета
3. Архиви

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА:

