

Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Кула

Општинска управа

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-23680-LOC-1/2022

Заводни број: 05-353-143/2022

дана 18. 08. 2022. године

Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општинске управе Кула, поступајући по захтеву SIMTIM ДОО [REDACTED] поднетог преко пуномоћника Лазић Дике [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 број 015-112-100/2021-1 од 08.07.2021. године, Плана генералне регулације насеља Црвенка ("Службени лист општине Кула", број 32/07 и 17/2013) и Урбанистичког пројекта за урбанистичко - архитектонску разраду катастарских парцела број 3064 и 4978/9 к.о. Црвенка (Потврда број 05-350-28/2022 од 29. 07. 2022. године, издаје:

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

#### **ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ПРЕНАМЕНУ ПОСТОЈЕЋЕ ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА У ОБЈЕКАТ ТРГОВИНЕ - ПРОДАВНИЦА ПРЕХРАМБЕНИХ ПРОИЗВОДА НА К.П. БРОЈ 3064, 4978/9 И 4978/8 К.О. ЦРВЕНКА**

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

#### **1. Подаци о катастарским парцелама**

к.п. број	катастарска општина	површина	Грађевинску парцелу чини	врста земљишта	носиоц права на земљишту и објекту
-----------	---------------------	----------	--------------------------	----------------	------------------------------------

3064	Црвенка	992m <sup>2</sup>	Грађевинску парцелу чине к.п. број 3064 и 4978/9 к.о. Црвенка, укупне површине 1022m.	градско грађевинско земљиште	ПРОИЗВОДНО ПРЕДУЗЕЋЕ СИМТИМ ВЕТЕРНИК
4978/9	Црвенка	30m <sup>2</sup>		градско грађевинско земљиште	ПРОИЗВОДНО ПРЕДУЗЕЋЕ СИМТИМ ВЕТЕРНИК
4978/8	Црвенка	421m <sup>2</sup>		градско грађевинско земљиште	Јавна својина Општине Кула

## 2. Плански документ

издаје се на основу	Плана генералне регулације насеља Црвенка ("Службени лист општине Кула", број 32/07 и 17/2013) и Урбанистичког пројекта за урбанистичко - архитектонску разраду катастарских парцела број 30364 и 4978/9 к.о. Црвенка (Потврда број 05-350-28/2022 од 29. 07. 2022. године)
просторна целина	блок 43
планирана зона	ужа зона центра насеља - вишепородично становање

## 3. Подаци о објекту који се гради

намена објекта	Постојећи објекат који се реконструише и пренамењује у продавницу прехранбених производа
тип објекта	објекат снабдевања
категорија објекта	Б

класификациони број објекта	123001
бруто површина објекта у основи приземља	484m <sup>2</sup>
висина објекта	макс. 5m
спратност	П+0
индекс заузетости	47,35%
индекс изграђености	0,47
подаци о постојећим објектима на парцели	Постојећи објекти, на копији катастарског плана обележени као објекти 3 и 4 се реконструишу и пренамењују.
објекат који се уклања	Постојећи објекат, на копији катастарског плана обележен као објекат 2, површине 104m <sup>2</sup> , се уклања.
Фазност изградње	I фаза

#### 4. Подаци о идејном решењу

Пројектант / одговорно лице пројектанта	ALTER EGO ARCHITECTS ДОО Црвенка / Дико Лазић
Главни пројектант	Дико Лазић, дипл. инж. арх. лиценца број 300 2579 03
Одговорни пројектант	Дико Лазић, дипл. инж. арх. лиценца број 300 2579 03

Број техничке документације	АЕА - 024/22
Место и датум израде	Црвенка, јул 2022. године

## 5. Правила за изградњу

Детаљна разрада изградње и уређење к.п број 3064, 4978/8 и 4978/9 к.о. Црвенка ће се вршити на основу Урбанистичког пројекта за урбанистичко - архитектонску разраду катастарских парцела број 30364 и 4978/9 к.о. Црвенка (Потврда број 05-350-28/2022 од 29. 07. 2022. године). Реализација, изградња и уређење површина је планирана у три фазе, а све према наведеном урбанистичком пројекту.

Намена објекта	Продавница прехранбених производа
Растојање грађевинске линије од регулационе линије	постојећа
Растојање грађевинске линије од међа суседних парцела	постојеће
Паркирање возила	Паркирање возила обезбедити на сопственој грађевинској парцели

## 6. Услови заштите

етапност градње	Прва фаза (укупно три)
Ниво подземних вода	Максимални ниво подземних вода 84,49 m нм.
Степен сеизмичности	Степен сеизмичности 8 степени по МЦЗ скали.

Енергетска ефикасност	У складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда
Општи и посебни санитарни услови	у складу са Условима Покрајинског секретаријата за здравство, Одељења за санитарну инспекцију Сомбор, број 138-53-00632-2/2022-07 од 10. 08. 2022. године
Услови 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 број 217-13032/22-1 од 11. 08. 2022. године.
заштита постојеће инфраструктуре	у складу са условима: <ul style="list-style-type: none"> <li>• техничком информацијом Телеком-а Србије број D210-563195/2-2021, од 23. 12. 2021. године</li> <li>• техничком информацијом ЈП "Србијагас"-а број 06-02-1/К-1903, од 04. 02. 2021. године</li> <li>• ЈКП "Водовод" Црвенка, број 14/2021 од 14. 01. 2022. године, и Сагласности број 142/2022 од 31. 05. 2022. године</li> <li>• ЈКП "Комуналац" Кула, број 2478/2022 од 25. 01. 2022. године и Обавештења број 784/2021 од 26. 03. 2021. године</li> <li>• Електропривреда Србије Огранак електродистрибуције Сомбор, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-3367/1-20 од 25. 01. 2021. године</li> </ul>
Атмосферска канализација	Одводњавање атмосферских вода са платоа и кровних површина је на сопствену парцелу у складу са Условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 2478/2022 од 25. 01. 2022. године и Обавештења број 784/2021 од 26. 03. 2021. године

## 7. Услови за пројектовање и прикључење

Водопривредна инфраструктура	
Водовод	Прикључак извести на насељску водоводну мрежу у складу са Условима ЈКП "Водовод" Црвенка, број 14/2021 од 14. 01. 2022. године, и Сагласности број 142/2022 од 31. 05. 2022. године

Фекална канализација	Прикључак извести на санитарну фекалну канализацију у складу са Условима ЈКП "Водовод" Црвенка, број 14/2021 од 14. 01. 2022. године, и Сагласности број 142/2022 од 31. 05. 2022. године
Енергетска инфраструктура	
Секундарна нисконапонска мрежа	У складу са Условима, Електропривреда Србије Огранак електродистрибуције Сомбор, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-3367/1-20 од 25. 01. 2021. године
Саобраћајна инфраструктура	
Колски и пешачки приступ парцели	у складу са Условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 2478/2022 од 25. 01. 2022. године и Обавештења број 784/2021 од 26. 03. 2021. године

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

Ови 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, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021) и члана 28 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/2019).

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

1. Идејни пројекат,
2. Елаборат енергетске ефикасности,
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. Копија плана или КТП,
6. Извод из листа непокретности.

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

### **Саставни део локацијских услова су:**

1. Копија катастарског плана,
2. Копија катастарског плана водова,
3. Извод из листа непокретности,
4. Услови ЈКП "Водовод" Црвенка, број 14/2021 од 14. 01. 2022. године, и Сагласности број 142/2022 од 31. 05. 2022. године,
5. Услови, Електропривреда Србије Огранак електродистрибуције Сомбор, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-3367/1-20 од 25. 01. 2021. године,
6. Техничка информација ЈП "Србијагас"-а број 06-02-1/К-1903, од 04. 02. 2021. године,
7. Техничка информација Телеком-а Србије број D210-563195/2-2021, од 23. 12. 2021. године
8. Услови Покрајинског секретаријата за здравство, Одељења за санитарну инспекцију Сомбор, број 138-53-00632-2/2022-07 од 10. 08. 2022. године,
9. Услови у погледу мера заштите од пожара, МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Сомбору број 217-13032/22-1 од 11. 08. 2022. године,
10. Урбанистички пројекат за урбанистичко - архитектонску разраду катастарских парцела број 3064 и 4978/9 к.о. Црвенка,
11. Идејно решење приложено уз захтев.

Решење о одобрењу за извођења радова издаје се инвеститору који има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио потребну техничку документацију, доказе о уплати одговарајућих такси и накнада и друге доказе у складу са прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре.

**ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: На ове локацијске услове може се поднети приговор Општинском већу општине Кула, у року од три дана од дана достављања.**

Обрадила: [REDACTED]

Доставити:

1. Подносиоцу захтева, електронским путем
2. Објављивање у електронском облику путем интернета
3. Имаоцима јавних овлашћења у електронском облику
4. Архиви

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

[REDACTED]

