

Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Кула

Општинска управа

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО-
СТАМБЕНЕ И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-25746-LOC-2/2022

Заводни број: 05-353-167/2022

дана 26. 09. 2022. године

Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општинске управе Кула, поступајући по захтеву SIMTIM ДОО Нови Сад [REDACTED] [REDACTED] поднетог преко пуномоћника Лазић Дике [REDACTED] [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, ДОГРАДЊУ (НАДГРАДЊУ) И ПРЕНАМЕНУ ПОСТОЈЕЋЕГ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА У ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ И ИЗГРАДЊУ ДЕЧИЈЕГ ИГРАЛИШТА НА К.П. БРОЈ 3064 К.О. ЦРВЕНКА

II фаза

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	██████████ ██████████ ██████████ ██████████
3064	Црвенка	992m ²	грађевинску парцелу чине к.п. број 3064 и 4978/9 к.о. Црвенка, укупне површине 1022m. Обавеза је инвеститора да формира грађевинску парцелу пре подношења захтева за издавање употребне дозволе.	Градско грађевинско земљиште	██████████ ██████████ ██████████ ██████████

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	реконструкција, доградња (надградња) и пренамена постојећег пословног објекта у вишепородични стамбено - пословни објекат
----------------	---

	Дечије игралиште
тип објекта	У низу
категорија објекта	Стамбено пословни објекат - Б
	Дечије игралиште - Г
класификациони број објекта	Стамбено пословни објекат - 127112, 123001
	Дечије игралиште - 241221
брuto површина објекта у основи приземља	Стамбено пословни објекат - 233m ²
	Дечије игралиште - 43m ²
висина објекта	Макс. 16,35m од коте терена
спратност	П+3
индекс заузетости	74,36%
индекс изграђености	1,43
подаци о постојећим објектима на парцели	Постојећи објекат, на копији катастарског плана обележен као објекат број 1 се реконструишу и пренамењују
Фазност	II фаза. У складу са Урбанистичким пројектом за урбанистичо -

изградње	архитектонску разраду катастарских парцела број 3064 и 4978/9 к.о. Црвенка реализација простора обраде је планирана у три фазе.
----------	---

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 - 24/22
Место и датум израде	Црвенка, август 2022. године

5. Правила за изградњу

Детаљна разрада изградње и уређење к.п број 3064, 4978/8 и 4978/9 к.о. Црвенка се врши 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. К.п. Број 4978/8 к.о. Црвенка је парцела на којој је планирана инфраструктура за наведене објекте.

У II фази је планирана реконструкција, доградња (надградња) и пренамена постојећег пословног објекта у вишепородични стамбено - пословни објекат и изградња дечијег игралишта.

На овом простору се поред опреме за дечија игралишта предвиђају још клупе, корпа за чврст комунални отпад и информативна табла. Дечије игралиште пројектовати и опремити у складу са Правилником о безбедности дечијих игралишта ("Службени гласник РС", број 41/2019)

6. Услови заштите

Ниво подземних вода	Максимални ниво подземних вода 84,49 m нм.
Степен сеизмичности	Степен сеизмичности 8 степени по МЦЗ скали.
Енергетска ефикасност и заштита игралишта	У складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда и Правилником о безбедности дечијих игралишта
Услови заштите од пожара	у складу са Законом о заштити од пожара.
заштита постојеће инфраструктуре	у складу са условима: <ol style="list-style-type: none"> 1. техничком информацијом Телеком-а Србије број D210-563195/2-2021, од 23. 12. 2021. године 2. техничком информацијом ЈП "Србијагас"-а број 06-02-1/К-1903, од 04. 02. 2021. године 3. ЈКП "Водовод" Црвенка, број 14/2021 од 14. 01. 2022. године, и Сагласности број 142/2022 од 31. 05. 2022. године 4. ЈКП "Комуналац" Кула, број 2478/2022 од 25. 01. 2022. године и Обавештења број 784/2021 од 26. 03. 2021. године 5. Електропривреда Србије Огранак електродистрибуције Сомбор, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.- 3367/1-20 од 25. 01. 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 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
атмосферска канализација	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
Енергетска инфраструктура	
Секундарна нисконапонска мрежа	У складу са Условима, Електропривреда Србије Огранак електродистрибуције Сомбор, број 2460800-D.07.07.-402262/_-22 од 15. 09. 2022. 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 пројекта за грађевинску дозволу и издавање грађевинске дозволе - члан 135. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), члан 16 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. 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 је:

1. Копија катастарског плана водова;
2. Копија катастарског плана;
3. Урбанистички пројекат 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);
4. Услови за пројектовање и прикључење Електропривреде Србије Огранак електродистрибуције Сомбор, број 2460800-D.07.07.-402262/_-22 од 15. 09. 2022. године;
5. Идејно решење.

Обрадила: [REDACTED]

Доставити:

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

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

[REDACTED]