



Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Кула

Општинска управа

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-23141-LOC-1/2023

Заводни број: 05-353-109/2023

Дана 22.09.2023. године

Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општинске управе Кула, поступајући по захтеву Каравезић Ненад и Каравезић Биљана обоје из Црвенке, [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Далибора Крунића из Новог Сада, [REDACTED] на основу члана 53а став 3 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, 9/2020, 52/2021, 62/2023), члана 18 Одлуке о општинској управи ("Сл. лист општине Кула", број 20/2019), Овлашћења начелника Општинске управе Кула број 015-112-104/2020 од 08. 02. 2020. године и Плана генералне регулације насеља Црвенка ("Службени лист општине Кула", број 32/2007 и 17/2013) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА ИЗГРАДЊУ СКЛАДИШТА ПРЕХРАМБЕНИХ ПРОИЗВОДА НА К.П. 1163/2 К.О. ЦРВЕНКА СА ПРАТЕЋИМ ПРИКЉУЧЦИМА НА ИНФРАСТРУКТУРУ НА К.П. 4962 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
1163/2	Црвенка	414m ²	1163/2	градско грађевинско земљиште	Каравезић Ненад и Каравезић Биљана
4962	Црвенка	5401m ²	4962	градско грађевинско земљиште	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 20
планирана зона	зона породичног становања

3. Подаци о објекту који се гради

намена објекта	Складиште прехранбених производа
тип објекта	слободно стојећи објекат
категирија објекта	Б
класификациони број објекта	125221
брuto површина објекта	стамбени објекат: 235,29m ²
Висина објекта	стамбени објекат: 5,20m
Спратност	стамбени објекат: П+0

Индекс заузетости	56,83%
да ли је објекат главни или други на парцели	стамбени објекат: главни
подаци о постојећим објектима на парцели	На парцели нема постојећих објеката.
Етапност градње	једна фаза

4. Општи подаци о идејном решењу

Фирма која је издала идејно решење	„PREFIX“ пројектовање и инжењеринг, Црвенка
Главни пројектант	Далибор Крунић, мастер инг. арх
Одговорни пројектант	Драгана Елезовић, мастер инг. арх
Број идејног решења	Е - 12/2023 - ИДР
Место и датум издавања идејног решења	Црвенка, јул 2023.

5. Правила за изградњу

Положај објеката у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле	<p>Растојање објекта од регулационе линије је 2m.</p> <p>Растојање објеката од границе грађевинске парцеле према к.п. 1163/4 к.о. Црвенка је 4,7m. Растојање објеката од границе грађевинске парцеле према к.п. 1164 к.о. Црвенка, је више од 1m. Растојање објеката од границе грађевинске парцеле према к.п. 1160/2 к.о. Црвенка, је више од 2 m до 2,4m.</p>
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,

	<p>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 огради не могу се отворати ван регулационе линије. (Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС", број 22/2015)).</p>
Паркирање возила	Паркирање возила власник објеката треба да обезбеди на сопственој грађевинској парцели.

6. Услови за пројектовање и прикључење од имаоца јавних овлашћења

Услови за прикључење	
Водопривредна инфраструктура	
Водовод	Прикључак на мрежу јавног водовода у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП „Водовод“ Црвенка, број 320/2023 од 22.09.2023.године.
Фекална канализација	Прикључак на фекалну канализацију у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП „Водовод“ Црвенка, број 320/2023 од 22.09.2023.године.
Атмосферска канализација	Сакупљање и прихват атмосферских вода у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП „Комуналац“ Кула, број 1820/2023 од 29.08.2023.године.
Електроенергетска инфраструктура	
Секундарна нисконапонска мрежа	Објекти се прикључују на електромрежу у складу са условима Огранка Електродистрибуције Сомбор број 2540400-Д.07.07.-374730-23 од 28.08.2023. године.
Саобраћајна инфраструктура	

Колски и пешачки приступ парцели	Прикључак на насељску саобраћајницу у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП „Комуналац“ Кула, број 1820/2023 од 29.08.2023.године.
Услови за пројектовање	
Услови противпожарне заштите	У складу са условима МУП-а, сектор за ванредне ситуације, одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 07.28 број 217-28-1220/23-1, од 28.08.2022.године.
Санитарни услови	У складу са условима Покрајинског секретаријата за здравство, одељење за санитарну инспекцију Сомбор, број 138-53-00979-2/2023-07, од дана 29.08.2023. године.

7. 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, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/2020) 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.
- 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

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 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:

- Услови за пројектовање и прикључење "ЕПС Дистрибуција", Огранак Електродистрибуција Сомбор из Сомбора, број 2540400-Д.07.07.-374730-23 од 28.08.2023године;
- Услови за пројектовање и прикључење ЈКП „Комуналац“ Кула, 1820/2023 од 29.08.2023.године.;
- Услови за пројектовање и прикључење ЈКП „Водовод“ Црвенка, број 320/2023 од 22.09.2023.године.
- Услови МУП-а, сектор за ванредне ситуације, одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 07.28 број 217-28-1220/23-1, од 28.08.2022.године.;
- Услови Покрајинског секретаријата за здравство, одељење за санитарну инспекцију Сомбор, број 138-53-00979-2/2023-07, од дана 29.08.2023. године;
- Копија катастарског плана водова;
- Копија катастарског плана;
- 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

[REDACTED]