

Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Кула

ОПШТИНСКА УПРАВА

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО – СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО - ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-23463-LOC-1/2023

Заводни број: 05-353-111/2023

Дана 17. августа 2023. године

Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општине Кула, на захтев "Cole export" DOO Crvenka из Црвенке, [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Лазић Дике 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, 52/2021 и 62/2023), 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 бр. 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 ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА И ГАРАЖЕ

#### НА К.П. БРОЈ 3133 И 3134 К.О. ЦРВЕНКА

Ови услови садрже податке о могућностима и ограничењима градње на к.п. број 3133 и 3134 к.о. Црвенка.

#### 1. Подаци о катастарским парцелама

| к.п. број: | катастарска општина: | површина: | врста земљишта:     | носиоц права на земљишту: |
|------------|----------------------|-----------|---------------------|---------------------------|
| 3133       | Црвенка              |           | градско грађевинско |                           |

|      |         |  |                              |  |
|------|---------|--|------------------------------|--|
|      |         | <b>11 а 94</b><br><b>m<sup>2</sup></b> | земљиште                     | <b>приватна својина</b><br>"Cole export DOO Crvenka" |
| 3134 | Црвенка | <b>15 а 60</b><br><b>m<sup>2</sup></b> | градско земљиште грађевинско | <b>приватна својина</b><br>"Cole export DOO Crvenka" |

## 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 44  |
| планирана зона      | зона вишепородичног становања  |

## 3. Подаци о планираним објектима

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| намена објеката                   | Објекат бр. 1 – стамбено пословни објекат (18 станова и 2 пословна простора)              |
|                                   | Објекат бр. 2 – гаража (7 гаража у једном објекту)<br>паркинг простор за 16 возила        |
| Тип – положај објеката на парцели | Објекат бр. 1 – објекат додирује међну линију према к.п. 3131 к.о. Црвенка (прекинут низ) |
|                                   | Објекат бр. 2 – објекат додирује међну линију према к.п. 3131 к.о. Црвенка                |
|                                   |   |

|                              |  |
|------------------------------|--|
| категорија објеката          | Б                                      |
| класификациони број објеката | 112221                                 |
| брutto површина објеката     | Објекат бр. 1 – 1802,17 m <sup>2</sup> |
|                              | Објекат бр. 2 – 161,92 m <sup>2</sup>  |
| Спратност објеката           | Објекат бр. 1 – П+3                    |
|                              | Објекат бр. 2 – П+0                    |

#### 4. Подаци о идејном решењу

|   |  |
|---|--|
| Пројектант / одговорно лице пројектанта | Alter Ego Architects d.o.o. / Лазић Дико |
| Главни пројектант                       | Лазић Дико, дипл. инж. арх.              |
| Одговорни пројектант                    | Лазић Дико, дипл. инж. арх.              |
| Број техничке документације             | АЕА-53/23                                |
| Место и датум израде                    | Црвенка, јун 2023. године                |

Планом генералне регулације насеља Црвенка ("Службени лист општине Кула", број 32/07 и 17/13), катастарске парцеле број 3133 и 3134 к.о. Црвенка се налазе у ужој зони центра насеља, у зони вишепородичног становања.

Унутар зоне вишепородичног становања омогућена је градња објеката вишепородичног становања са четири и више стамбених јединица које у приземљу обавезно садрже пословне просторије.

Зона вишепородичног становања искључује делатности које загађују ваздух, воду и буком угрожавају коришћење објеката у суседству односно делатности које се налазе на листи пројеката за које се ради процена утицаја на животну средину или за које се утврди потреба израде процене утицаја на животну средину у складу са законом.

За паркирање - смештај возила за сопствене потребе, власници објеката, станова, обезбеђују на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута.

За паркирање путничких возила за сопствене потребе, власници делова зграде (станова и пословних простора) обезбеђују за сваки стан – пословни простор једно паркинг место или гаражу.

На парцелама где се граде објекти вишепородичног становања предвидети и дечија игралишта за децу предшколског узраста.

**За изградњу објеката и уређење површина унутар уже зоне центра насеља потребна је разрада Урбанистичким пројектом.**

Обзиром да предметне парцеле нису разрађене Урбанистичким пројектом, није могуће издавање грађевинске дозволе на основу поднетог захтева.

#### **5. Могућност издавања грађевинске дозволе у складу са захтевом**

**Није могуће** издавање грађевинске дозволе на основу поднетог захтева, с обзиром да захтев, односно идејно решење, није у складу са важећим планским документом - члан 13 став 2 Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 115/2020).

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. Идејно решење приложено уз захтев

Обрадила: [REDACTED]

Доставити:

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

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА:

[REDACTED]