

ОПШТИНСКА УПРАВА

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО - СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО - ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-35402-LOC-1/2023

Заводни број: 05-353-156/2023

Дана 20. децембра 2023. године

Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општинске управе Кула, поступајући по захтеву Пушица Страхине из Црвенке, [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Архитектонски Studio Dekametar из Врбаса, [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, 1 45/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 3 Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 87/2023), 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 и Плана генералне регулације насеља Црвенка ("Службени лист општине Кула", број 32/07 и 17/13) издаје:

#### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

#### ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОРОДИЧНО СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

#### НА К.П. БРОЈ 920 К.О. ЦРВЕНКА

Ови услови садрже податке о могућностима и ограничењима градње на к.п. број 920 к.о. Црвенка и све услове за израду техничке документације.

#### 1. Подаци о катастарској парцели

к.п. број	катастарска општина	површина	грађевинску парцелу чини	врста земљишта	носиоц права на земљишту
920	Црвенка	5 а 25 м <sup>2</sup>	к.п. број 920	Градско грађевинско земљиште	Државна својина РС, право коришћења Ајдари Радојка и Павићевић Здравко

## 2. Плански документ

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

## 3. Подаци о објекту који се гради

намена објекта	Стамбени објекат
тип објекта	Објекат у прекинутом низу
категорија објекта	A
класификациони број објекта	111011
брuto површина објекта (након реконструкције и доградње)	196,92 m <sup>2</sup>
брuto површина постојећег објекта	93,00 m <sup>2</sup>
висина слемена	6,07 m (од коте терена)
спратност	П+0 (приземље)
индекс заузетости	37,5 % (макс. 50%)

индекс изграђености	0,38 (макс. 1,8)
да ли је објекат главни или други на парцели	главни објекат
подаци о постојећим објектима на парцели	Постојећи породично стамбени објекат на к.п. 920 к.о. Црвенка, евидентиран на копији катастарског плана под бројем 1 у површини од 93 m <sup>2</sup> се задржава, реконструише и дограђује, док се помоћни објекат, објекат број 2 у површини од 35 m <sup>2</sup> , уклања.

#### 4. Подаци о идејном решењу

Пројектант / одговорно лице пројектанта	Arhitektonski Studio Dekametar из Врбаса / Драгана Елезовић
Главни пројектант	Драгана Елезовић, маст. инж. арх.
Одговорни пројектант	Драгана Елезовић, маст. инж. арх.
Број техничке документације	Е IDR-29/23
Место и датум израде	Врбас, август 2023. године

#### 5. Правила за изградњу

Положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле	<p>Растојање постојећег стамбеног објекта од регулационе линије је 0 m. Постојећи објекат се реконструише и дограђује "у дубину" парцеле, према к.п. 921/1 к.о. Црвенка. Растојање од исте међне линије је 13,95 m.</p> <p>Растојање од границе грађевинске парцеле према к.п. 915/2 к.о. Црвенка је уз сагласност власника суседне парцеле 0 m. Растојање од границе катастарске парцеле према к.п. 922/1 к.о. Црвенка је 5,16 m.</p>

Паркирање возила	Паркирање возила власник објекта треба да обезбеди на сопственој грађевинској парцели.
------------------	--

## 6. Услови за пројектовање и прикључење од имаоца јавних овлашћења

Водопривредна инфраструктура	
Водовод	Прикључак на насељску водоводну мрежу је постојећи у складу са условима ЈКП "Водовод" Црвенка, број: 386/2023, од 15.12.2023. године
Атмосферска канализација	Атмосферске воде са платоа и кровних површина одводити на сопствену грађевинску парцелу.
Фекална канализација	Одвођење отпадних вода вршити у складу са условима ЈКП "Водовод" Црвенка, број: 386/2023, од 15.12.2023. године
Електроенергетска инфраструктура	
Секундарна нисконапонска мрежа	Прикључак на електроенергетску мрежу је постојећи.
Саобраћајна инфраструктура	
Колски и пешачки приступ парцели	Постојећи колски прикључак на коловоз у Улици Војвођанска се задржава.
Гасна инфраструктура	
Гасовод	Прикључак на насељски дистрибутивни гасовод је постојећи.

## 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, 1 45/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члан 16 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/2023).

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.  
  
Постојеће прикључке (вода, струја, гасна инсталација, саобраћајни прикључак...) потребно је приказати у пројекту за грађевинску дозволу. За постојећи објекат број 2, који се уклања потребно је приложити пројекат рушења.
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 водова
2. Копија катастарског плана
3. Сагласност власника суседне к.п. 915/2 к.о. Црвенка
4. Услови ЈКП "Водовод" Црвенка, број: 386/2023, од 15.12.2023. године
5. Идејно решење приложено уз захтев

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:

