

ОПШТИНСКА УПРАВА

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО - СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО - ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-38308-LOC-2/2022

Заводни број: 05-353-218/2022

Дана 3. фебруара 2023. године

Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општинске управе Кула, поступајући по усаглашеном захтеву "Cole export" DOO Crvenka из Црвенке, [REDACTED], [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 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 и Плана генералне регулације насеља Црвенка ("Службени лист општине Кула", број 32/07 и 17/13) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА ИЗГРАДЊУ МАЛОПРОДАЈНОГ ОБЈЕКТА – КАВЕЗА ЗА СМЕШТАЈ 2 X 20 БОЦА ТИГ-А И ПРОТИВПОЖАРНОГ ЗИДА НА К.П. БРОЈ 3328 К.О. ЦРВЕНКА СА ПРИСТУПОМ НА ЈАВНУ ПОВРШИНУ ПРЕКО К.П. 3337/3 К.О. ЦРВЕНКА

Ови услови садрже податке о могућностима и ограничењима градње на к.п. број 3328 к.о. Црвенка и све услове за израду техничке документације.

1. Подаци о катастарској парцели

к.п. број:	катастарска општина:	површина:	врста земљишта:	носиоц права на земљишту:
3328	Црвенка	15 а 16 m ²	Градско грађевинско земљиште	Станковић Мирко

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 46
планирана зона	зона породичног становања

3. Подаци о објектима који се граде

намена објеката	Објекат бр. 1 – кавез за смештај 2 x 20 боца ТНГ-а
	Објекат бр. 2 – противпожарни зид, ватроотпорности 2 h
тип објеката	Објекат бр. 1 – слободностојећи објекат
	Објекат бр. 2 – слободностојећи објекат (објекат додирује међну линију са к.п. 3327 к.о. Црвенка)
категорија објеката	Б
класификациони број објеката	125221
брuto површина објеката	Објекат бр. 1 – кавез 1,99 m ² , плато 5,56 m ²
висина објеката	Објекат бр. 1 – кавез 1,95 m
	Објекат бр. 2 – 1,8 m

индекс заузетости	35,26 % (макс. 40%)
индекс изграђености	0,35 (макс. 1,3)
да ли је објекат главни или други на парцели	Објекат бр. 1 – главни објекат (малопродајни објекат)
	Објекат бр. 2 – други објекат (противпожарни зид је у функцији кавеза за смештај боца ТНГ-а)
подаци о постојећим објектима на парцели	Постојећи објекти на к.п. 3328 к.о. Црвенка, евидентирани на копији катастарског плана под бројем 1 и 2, у површини од 529 m ² се задржавају.

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-28/22
Место и датум израде	Црвенка, август 2022. године

5. Правила за изградњу

Положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле	Удаљеност планираног објекта – кавеза од постојећег објекта број 2 на парцели је 10 m. Растојање од к.п. 3337/3 к.о. Црвенка је 9,9 m, док је од к.п. 3327 к.о. Црвенка и противпожарног зида растојање 4,0 m.
--	--

	Противпожарни зид је на међној линији са к.п. 3327 к.о. Црвенка, уз сагласност власника суседне парцеле.
Паркирање возила	Паркирање возила власник објекта треба да обезбеди на сопственој грађевинској парцели.

6. Услови за пројектовање и прикључење од имаоца јавних овлашћења

Услови за прикључење	
Саобраћајна инфраструктура	
Колски и пешачки приступ парцели	Постојећи колски прикључак на парцелу са коловоза у Улици Маршала Тита се задржава. Колски прилаз на парцелу и самом малопродајном објекту – кавезу је омогућен и преко к.п. 3337/3 к.о. Црвенка (на основу Уговора о закупу непокретности, закљученог дана 26.10.2022. године у Црвенки између Мирка Станковића и "Cole export" DOO Crvenka из Црвенке).
Услови за пројектовање	
Услови заштите одбране земље	у складу са Обавештењем, Министарства одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру из Београда, број 23821-2 од 28.12.2022. године
Услови у погледу мера 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 09.28.1 број 217-21887/22-2 дана 30.12.2022. године. Потребно је, пројекат за извођење објекта, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара доставити на сагласност.
Услови за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија	у складу са Условима за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија са овереним ситуационим планом, МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Сомбору 09.28.1 број 217-21886/22-2 од 30.12.2022. године. Потребно је, пројекат за извођење објекта, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара доставити на сагласност.

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, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021) 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:

1. Извод из пројекта за грађевинску дозволу
2. Пројекат за грађевинску дозволу. Пројекту за грађевинску дозволу прилаже се елаборат заштите од пожара, којим се утврђују мере за заштиту од пожара

Постојеће прикључке (саобраћајни прикључак, са паркинг површином...) потребно је приказати у пројекту за грађевинску дозволу.
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. Уговор о закупу непокретности, закључен дана 26.10.2022. године у Црвенки између Мирка Станковића и "Cole export" DOO Crvenka из Црвенке
4. Сагласност власника суседне к.п. 3327 к.о. Црвенка
5. Услови у погледу мера заштите од пожара МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Сомбору 09.28.1 број 217-21887/22-2 дана 30.12.2022. године
6. Услови за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија са овереним ситуационим планом, МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Сомбору 09.28.1 број 217-21886/22-2 од 30.12.2022. године

