



Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Кула

Општинска управа

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-11058-LOC-1/2023

Заводни број: 05-353-58/2023

Дана 06.09.2023. године

Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општинске управе Кула, поступајући по захтеву Миладиновић Бојана из Црвенке, [REDACTED] поднетог преко пуномоћника Елезовић Драгане из Врбаса, [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 СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА П+ПК И ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА П+0 НА К.П. 3087 К.О.  
ЦРВЕНКА СА ПРАТЕЋИМ ПРИКЉУЧЦИМА НА ИНФРАСТРУКТУРУ НА К.П. 4977/2 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
3087	Црвенка	870m <sup>2</sup>	3087	градско грађевинско земљиште	Миладиновић Бојан
4977/2	Црвенка	25340m <sup>2</sup>	4977/2	градско грађевинско земљиште (улица)	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 55 - центар насеља
планирана зона	зона породичног становања

## 3. Подаци о објекту који се реконструише и дограђује

намена објекта	стамбени и помоћни објекат
тип објекта	слободно стојећи објекат
категирија објекта	A
класификациони број објекта	111011
брuto површина објекта	стамбени објекат: 233,14m <sup>2</sup> помоћни објекат: 113,22m <sup>2</sup>
Висина објеката	стамбени објекат: 7,79m

	помоћни објекат: 4,33m
Спратност	стамбени објекат: П+Пк помоћни објекат: П+0
Индекс заузетости	39,81%
да ли је објекат главни или други на парцели	стамбени објекат: главни помоћни објекат: други
подаци о постојећим објектима на парцели	На парцели се налази један стамбени објекат површине 281 m <sup>2</sup> који се руши
Етапност градње	једна фаза

#### 4. Општи подаци о идејном решењу

Фирма која је издала идејно решење	Архитектонски студио 10 <sup>1</sup> Декаметар, из Врбаса
Одговорно лице пројектанта	Драгана Елезовић, мастер инг. арх
Одговорни пројектант	Драгана Елезовић, мастер инг. арх
Број идејног решења	Е ИДР-04/23
Место и датум издавања идејног решења	Врбас, фебруар 2023.

#### 5. Правила за изградњу

Положај објеката у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле	Растојање објекта од регулационе линије је 0m. Растојање објеката од границе грађевинске парцеле према к.п. 3089 к.о. Црвенка је 0m. Растојање објеката од границе грађевинске парцеле према к.п. 3085 к.о. Црвенка, је више од 3m.
---	--

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

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

<b>Услови за прикључење</b>	
Водопривредна инфраструктура	
Водовод	Прикључак на мрежу јавног водовода у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП „Водовод“ Црвенка, број 172/2023 од 12.05.2023.године.
Фекална канализација	Прикључак на фекалну канализацију у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП „Водовод“ Црвенка, број 172/2023 од 12.05.2023.године.
Атмосферска канализација	Сакупљање и прихват атмосферских вода у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП „Комуналац“ Кула, број 1051/2023 од 09.05.2023.године.
Електроенергетска инфраструктура	
Секундарна нисконапонска мрежа	Објекти се прикључују на електромрежу у складу са условима Огранка Електродистрибуције Сомбор број 2540400-

	Д.07.07.-197575/_-23 од 09.05.2023.
Саобраћајна инфраструктура	
Колски и пешачки приступ парцели	Прикључак на насељску саобраћајницу у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП „Комуналац“ Кула, број 1051/2023 од 09.05.2023.године.
Гасна инфраструктура	
Гасна мрежа	Прикључак на дистрибутивну гасну мрежу мрежу извести у складу са Решењем о одобрењу за прикључење ЈП "Србијагас" Нови Сад, број 01-01-65/1-116-3568 од 05.09.2023. 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 рушења
- Пројекат за грађевинску дозволу. Пројекту за грађевинску дозволу прилаже се елаборат енергетске ефикасности, израђен према прописима о енергетској ефикасности зграда, као и идејни пројекат за унутрашњу гасну инсталацију.
- 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
- Сагласност власника суседне к.п. 3089 к.о. Црвенка да се објекат гради на удаљености мањој од дозвољене (да се објекат гради на међи).

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.-197575/\_-23 од 09.05.2023.године;
- Услови за пројектовање и прикључење ЈКП „Комуналац“ Кула, 1051/2023 од 09.05.2023.године.;
- Услови за пројектовање и прикључење ЈКП „Водовод“ Црвенка, број 172/2023 од 12.05.2023.године.
- услови за пројектовање и прикључење ЈП "Србијагас" Нови Сад, број 01-01-65/1-116-3568 од 05.09.2023. године.;
- Сагласност власника суседне к.п. 3089 к.о. Црвенка да се објекат гради на удаљености мањој од дозвољене (да се објекат гради на међи).
- 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]