



Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Општина Кула

ОПШТИНСКА УПРАВА  
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО - СТАМБЕНЕ  
И ИМОВИНСКО - ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ  
Број предмета: ROP-KUL-2827-LOC-1/2020  
Заводни број: 05-353-33/2020  
дана 13.02.2020. године  
Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општинске управе Кула, поступајући по захтеву Арваји Александра 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 и 9/2020), члана 2 Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 35/2015, 114/2015 и 117/2017), члана 18 Одлуке о општинској управи ("Сл. лист општине Кула", број 20/2019), Овлашћења начелника општинске управе Кула бр. 015-112-303/2017 од 10.07.2017. године и Плана генералне регулације насеља Црвенка ("Службени лист општине Кула", број 32/07 и 17/13) издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ  
ЗА ДОГРАДЊУ И РЕКОНСТРУКЦИЈУ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА И  
ИЗГРАДЊУ ПОМОЋНИХ ОБЈЕКТА НА К.П. БРОЈ 3043 И 3045 К.О. ЦРВЕНКА**

Ови услови садрже податке о могућностима и ограничењима градње на к.п. број 3043 и 3045 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	Терети на парцели
3043	Црвенка	7 а 46 м <sup>2</sup>	к.п. број 3043 и 3045	градско грађевинско земљиште	Арваји Александар	Право пролаза
3045	Црвенка	6 а 93 м <sup>2</sup>	к.п. број 3043 и 3045	градско грађевинско земљиште	Арваји Александар	Делови зграде са к.п. 3042 се налазе на катастарској парцели

Спајањем к.п. број 3043 и 3045 к.о. Црвенка, ће се формирати једна грађевинска парцела, укупне површине од 1439 м<sup>2</sup>. **Спајање парцела се мора извршити пре издавања употребне дозволе.**

**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 43 – ужа зона центра насеља
планирана зона	Зона породичног становања

**3. Подаци о објектима**

намена објеката	1. Стамбени објекат
	2. Помоћни објекат – надстрешница са летњом кухињом
	3. Помоћни објекат – остава за алат
тип објеката	1. Део стамбеног објекта – дограђује се уз постојећи стамбени објекат
	2. Помоћни објекат – наслања се на суседни објекат на к.п. 3042 к.о. Црвенка, који је у власништву инвеститора

	3. Помоћни објекат – слободностојећи
категорија објеката	A
класификациони број објеката	111011
брuto површина објеката (укупна брuto површина објеката је 207,0 m <sup>2</sup> )	1. Стамбени објекат са дограђеним делом – 146,0 m <sup>2</sup> (постојећи стамбени објекат – 105,0 m <sup>2</sup> ; дограђени део – 41,0 m <sup>2</sup> )
	2. Помоћни објекат – 55,0 m <sup>2</sup>
	3. Помоћни објекат – 6,0 m <sup>2</sup>
брuto површина у основи приземља	1. Стамбени објекат са дограђеним делом – 146,0 m <sup>2</sup>
	2. Помоћни објекат – 55,0 m <sup>2</sup>
	3. Помоћни објекат – 6,0 m <sup>2</sup>
висина слемена	1. Стамбени објекат – 6,36 m
	2. Помоћни објекат – 5,32 m
	3. Помоћни објекат – 3,26 m
спратност	1. Стамбени објекат – П+0
	2. Помоћни објекат – П+0
	3. Помоћни објекат – П+0
индекс заузетости	14,38 % (макс. 50 %)
индекс изграђености	0,14 (макс. 1,8)
да ли је објекат главни или други на парцели	1. Стамбени објекат – главни објекат
	2. Помоћни објекат – други објекат
	3. Помоћни објекат – други објекат
подаци о постојећим објектима на парцели	Постојећи стамбени објекат се задржава, реконструише и дограђује новим стамбеним простором.

#### 4. Правила за изградњу

Положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле	Растојање дограђеног дела стамбеног објекта од к.п. 3042 к.о. Црвенка је 1,0 m. Растојање од границе грађевинске парцеле према к.п. 3042 к.о. Црвенка је 0 m тј. помоћни објекат – надстрешница са летњом кухињом се наслања се на суседни објекат на к.п. 3042 к.о. Црвенка, који је у власништву инвеститора. Удаљеност помоћног објекта – оставе за алат од границе грађевинске парцеле према к.п. 3047 к.о. Црвенка је 1,0 m.
Паркирање возила	Паркирање возила власник објекта треба да обезбеди на сопственој грађевинској парцели.

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

Водопривредна инфраструктура	
Водовод	Прикључак на мрежу јавног водовода је постојећи
Атмосферска канализација	Одвођење атмосферских вода са објеката и платоа обезбедити на сопствену парцелу
Фекална канализација	Прикључак на мрежу фекалне канализације је постојећи
Електроенергетска инфраструктура	
Секундарна нисконапонска мрежа	прикључак на електроенергетску мрежу је постојећи

Саобраћајна инфраструктура	
Колски и пешачки приступ парцели	Колски и пешачки приступ парцели је постојећи.

## 6. 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 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:

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. Саставни део пројекта за грађевинску дозволу је и диспозиција постојећих прикључака и повезивање планираних објеката на њих.
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. Извод из Плана генералне регулације насеља Црвенка, са положајем простора обраде
2. Диспозиција планиране доградње и реконструкције постојећег стамбеног објекта и изградње помоћних објеката на к.п. број 3043 и 3045 к.о. Црвенка
3. Копија катастарског плана
4. Копија катастарског плана водова
5. Идејно решење приложено уз захтев

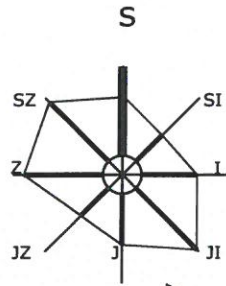
Обрадила: Моника Дурковић, дипл. инг. арх.

Доставити:

1. Подносиоцу захтева, електронским путем
2. Објављивање у електронском облику путем интернета
3. Имаоцима јавних овлашћења у електронском облику
4. Архиви

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА:  
Славка Кочонда, дипл. инг. грађ.





P = 1 : 1000  
 к.п. 3043 и 3045 к.о. Црвенка  
 површине: 1439 m<sup>2</sup>

ДИСПОЗИЦИЈА ПЛАНИРАНЕ ДОГРАДЊЕ И РЕКОНСТРУКЦИЈЕ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА И  
 ИЗГРАДЊЕ ПОМОЋНИХ ОБЈЕКТА НА К.П. БРОЈ 3043 И 3045 К.О. ЦРВЕНКА



ЛЕГЕНДА:

3043 грађевинска парцела

Р.Л. регулациона линија

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ

постојећа колска саобраћајница

постојећи колски прилаз

— GAS — дистрибутивни гасовод

— електроенергетска мрежа

- - - фекална канализација

- - - атмосферска канализација

постојећи стамбени објект који се реконструише и дограђује

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ

планирани помоћни објекти

1 надстрешница са летњом кухињом

2 остава за алат

дограђени део стамбеног објекта