

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Кула
Општинска управа
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
Број предмета: РОП-КУЛ-44201-ЛОС-1/2021
Заводни број: 05-353-250/2021
Датум: 28. децембра 2021. године
Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општине Кула, поступајући по захтеву Тодоровић Сенише [REDACTED] поднетог преко пуномоћника Ускоковић Љиљане [REDACTED] на основу члана 53а став 1 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 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 Сивац ("Службени лист општине Кула", број 20/12), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ПРОМЕНУ НАМЕНЕ СТАМБЕНИХ ПРОСТОРИЈА НА СПРАТУ У ПОСЛОВНЕ - ЛЕКАРСКА ОРДИНАЦИЈА,

НА К.П. БРОЈ 784/1 К.О. СИВАЦ

Ови услови садрже податке о могућностима и ограничењима градње и све услове за израду техничке документације.

1. Подаци о катастарској парцели

к.п. број	кат. општина	површина	грађевинску парцелу чини	врста земљишта:	власник на објекту:
784/1	Сивац	790m ²	к.п. број 784/1	Земљиште у грађевинском подручју	[REDACTED]

2. Плански документ

издаје се на основу	Плана генералне регулације насеља Сивац ("Службени лист општине Кула", број 20/12)
просторна целина	блок број 114
планирана зона	Породично становање

3. Подаци о објекту који се гради

намена објекта	Стамбено пословни објекат - лекарска ординација
категирија објекта	В
класификациони број објекта	126421
брuto површина у основи приземља	98m ²
висина објекта	висина објекта је 9,05m (постојећа)
спратност	П+1 (постојећа)

индекс заузетости	28,99% (постојећа)
индекс изграђености	0,41 (постојећа)
подаци о постојећим објектима на парцели	постојећи легални објекти се задржавају

4. Подаци о идејном решењу

Пројектант / одговорно лице пројектанта	"Планинг плус", Биро за архитектонско пројектовање Црвенка / Љиљана Ускоковић
Главни пројектант	Љиљана Ускоковић, дипл. инж. арх.
Одговорни пројектант	Љиљана Ускоковић, дипл. инж. арх.
Број техничке документације	ИДР-5/21
Место и датум израде	Црвенка, децембар 2021. године

4. Правила грађења

У зони породичног становања омогућена је градња објеката за све видове становања у слободностојећим, двојним, у прекинутом и непрекинутом низу. У зони породичног становања омогућена је градња објеката породичног становања са или без пословног простора - објеката.

Унутар зона породичног становања омогућена је градња објеката који су у потпуности намењени обављању делатности: спорту, рекреацији, здравственој и социјалној заштити, образовању, култури, снабдевању, занатству, туризму, угоститељству, пословним установама, верским објектима, удружењима грађана и изградњи других објеката чија је намена компатибилна са функцијом становања. Наведени објекти ће се градити у складу са нормативима и прописима за обављање одређене делатности за коју се објекти граде и условима надлежних органа и организација.

5. Услови заштите

Ниво подземних вода	Ниво подземних вода 81,26 до 84,44 м н.м
степен сеизмичности	Степен сеизмичности 8 степени по МЦЗ скали.
Енергетска ефикасност	У складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда
Услови заштите од пожара и експлозија	у складу са Условима у погледу мера заштите од пожара, МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Сомбору број 217-19994/21-1 од 21. 12. 2021. године.
Санитарни услови	Санитарни услови су дефинисани дописом Покрајинског секретаријата за здравство, Сектор за санитарни надзор и јавно здравље, одељење у Сомбору број 138-53-00857-2/2021-07 од 21. 12. 2021. године
Услови снабдевања санитарном водом	У складу са Условима ЈКП "Радник" Сивац број 1070/2021 од 28. 12. 2021. године
Услови снабдевања електричном енергијом	У складу са Условима за пројектовање и прикључење Електродистрибуције Србије доо Београд, Огранак Електродистрибуције Сомбор, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-350910/_-21 од 21. 12. 2021. године.

8. Могућност издавања грађевинске дозволе односно решења о одобрењу извођења радова у складу са захтевом

Ови локацијски услови су основ за израду идејног пројекта и издавање решења о одобрењу извођења радова - члан 145. 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 члана 28 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/2019).

Уз захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова, прилаже се:

1. Идејни пројекат. Пројекту се прилаже елаборат енергетске ефикасности, израђен према прописима о енергетској ефикасности зграда;
2. Доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и доношење решења и накнади за Централну евиденцију
3. Доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у смислу Закона, осим ако је то право уписано у јавној књизи или је успостављено законом,
4. Сагласност сувласника,
5. Копија плана или КТП,
6. Извод из листа непокретности

Локацијски услови важе две године од дана издавања.

Саставни део локацијских услова су:

1. Копија катастарског плана,
2. Услови ЈКП "Радник" Сивац, број 1070/2021 од 28. 12. 2021. године
3. Санитарни услови Покрајинског секретаријата за здравство, Сектора за санитарни надзор и јавно здравље, одељење у Сомбору број 138-53-00857-2/2021-07 од 21. 12. 2021. године,
4. Услови у погледу мера заштите од пожара, МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Сомбору број 217-19994/21-1 од 21. 12. 2021. године,
5. Услови за пројектовање и прикључење Електродистрибуције Србије доо Београд, Огранак Електродистрибуције Сомбор, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-350910/_-21 од 21. 12. 2021. године.,
6. Идејно решење приложено уз захтев.

Одговорни пројектант дужан је да идејни пројекат, уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

Решење о одобрењу за извођења радова издаје се инвеститору који има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио потребну техничку документацију, доказе о уплати одговарајућих такси и накнада и друге доказе у складу са прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против ове одлуке може се изјавити приговор Општинском већу општине Кула у року од три дана од дана достављања, а преко овог надлежног органа

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

[REDACTED]