

Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Кула

ОПШТИНСКА УПРАВА

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО – СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО - ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-23240-LOC-1/2022

Заводни број: 05-353-137/2022

Дана 03. августа 2022. године

Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општине Кула, на захтев Шанта Тобијаса из Руског Крстура, [REDACTED] и Чизмар Кристине из Руског Крстура, [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Крунић Далибора из Новог Сада, [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), 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 бр. 015-112-100/2021-1 од 08.07.2021. године и Плана генералне регулације насеља Руски Крстур ("Сл. лист општине Кула", бр. 30/2015), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА ИЗГРАДЊУ ПОРОДИЧНО СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. БРОЈ 1942 К.О. РУСКИ КРСТУР

Ови услови садрже податке о могућностима и ограничењима градње на к.п. број 1942 к.о. Руски Крстур.

1. Подаци о катастарској парцели

--	--	--	--	--

к.п. број:	катастарска општина:	површина:	врста земљишта:	носиоц права на земљишту:
1942	Руски Крстур	16 а 52 м ²	Земљиште у грађевинском подручју	Шанта Тобијас и Чизмар Кристина

2. Плански документ

издаје се на основу	Плана генералне регулације насеља Руски Крстур ("Сл. лист општине Кула", бр. 30/2015)
просторна целина	блок број 60
планирана зона	зона породичног становања

3. Подаци о планираном објекту

намена објекта	Породично стамбени објекат
Тип – положај објекта на парцели	слободностојећи објекат
категорија објекта	А
класификациони број објекта	111011
бруто површина објекта	321,64 м ²
Спратност објекта	П+Пот

4. Подаци о идејном решењу

Пројектант / одговорно лице пројектанта	"Prefix", Crvenka / Даница Крунић
Главни пројектант	Далибор Крунић, маст. инж. грађ.
Одговорни пројектант	Далибор Крунић, маст. инж. грађ.
Број техничке документације	E-22/2021-IDR
Место и датум израде	Црвенка, јун 2022. године

Планом генералне регулације насеља Руски Крстур ("Сл. лист општине Кула", бр. 30/2015), катастарска парцела 1942 к.о. Руски Крстур се налази у зони породичног становања.

У зони породичног становања омогућена је градња објеката породичног становања са или без пословног простора и чисто пословних објеката.

Минимална удаљеност слободно стојећих објеката (са испадима) од међне линије северне (неповољне) оријентације је 1 m, под условом да стреха не прелази међну линију и да је обезбеђено одводњавање атмосферских вода са платоа и кровних површина на сопствену парцелу, односно до крајњег реципијента - насељске атмосферске канализације. Према овој међној линији (суседу) се могу отворати отвори само за вентилацију стамбених и нестамбених просторија на минималној висини 1,6 m од коте пода приземља.

Планиран породично стамбени објекат удаљен је од међне линије северне оријентације, према к.п. 1941 к.о. Руски Крстур 1 m. Према овој међној линији (суседу) постављена су врата котларнице и два прозора на гаражи на висини 1,27 m од коте пода приземља. **Врата нису отвор за вентилацију, а прозори на гаражи нису на минималној висини 1,6 m од коте пода приземља** (кота пода приземља је на $\pm 0,00$, док је кота пода гараже на -0,43, а парпет прозора 1,7 m).

5. Могућност издавања грађевинске дозволе у складу са захтевом

Није могуће издавање грађевинске дозволе на основу поднетог захтева, с обзиром да захтев, односно идејно решење, није у складу са важећим планским документом - члан 13 став 2 Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 115/2020).

Након поступања по горе наведеним примедбама и ограничењима, стећи ће се услови за издавање локацијских услова за изградњу наведеног објекта.

Напомињемо, за изградњу предметног објекта, приликом подношења захтева за издавање нових локацијских услова треба водити рачуна о следећем:

- Неопходно је ускладити текстуалну документацију - технички опис, где је наведено да према катастарском стању на парцели нема изграђених објеката и графичку документацију (ситуација - постојеће стање), односно у катастру непокретности где се на парцели налазе три објекта – један стамбени објекат и два помоћна објекта.
- У ситуацији (новопројектовано) је приказан део објекта број 3 који се задржава. Потребно је тачно навести који објекти се уклањају, а који задржавају и у којој површини.
- У ситуацији (новопројектовано), у легенди пројектовани стамбени објекат је спратности П+Пк, док је на графици исти објекат спратности П+1.
- У ситуацији (новопројектовано), у легенди је наведен улаз у објекат, док на графици улаз у објекат није обележен.

На ове локацијске услове може се поднети приговор Општинском већу општине Кула, у року од три дана од дана достављања.

Саставни део локацијских услова је:

1. Идејно решење приложено уз захтев

Обрадила: [REDACTED]

Доставити:

1. Подносиоцу захтева, електронским путем
2. Објављивање у електронском облику путем интернета
3. Архиви

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА:

[REDACTED]