

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

И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
Број предмета: РОР-КУЛ-44008-ЛОСА-3/2022
Заводни број: 05-353-15/2022
Датум: 17. 02. 2022. године
Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општине Кула, поступајући по захтеву Општине Кула, [REDACTED] поднетог преко пуномоћника Дробњак Василисе [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 детаљне регулације центра Куле ("Службени лист општине Кула", број 1/2004), издаје:

ИЗМЕЊЕНЕ ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАДЊУ, ЕНЕРГЕТСКУ САНАЦИЈУ И ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ЗГРАДЕ МУП-А РС - ПОЛИЦИЈСКЕ СТАНИЦЕ У КУЛИ У МУЗЕЈ И ГРАДСКУ БИБЛИОТЕКУ НА К.П. БРОЈ 2815/1 К.О. КУЛА

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:	[REDACTED]
2815/1	Кула	1.020m ²	к.п. број 2815/1	градско грађевинско земљиште	[REDACTED]

2. Плански документ

издаје се на основу	Плана детаљне регулације центра Куле ("Службени лист општине Кула", број 1/2004)
просторна целина	блок број 23
планирана зона	зона јавних објеката од општег интереса - култура

3. Подаци о објекту који се гради

намена објекта	музеј и градска библиотека
категорија објекта	В
класификациони број објекта	126201
брuto површина у основи приземља	462m ² (површина се повећава на 470,9m ² при извођењу енергетске санације објекта)
висина објекта	висина објекта је 14,96m (доградња објекта се односи на промену волумена у поткровљу објекта, доградњом стаклене терасе)
спратност	По+П+1+Пот.
индекс заузетости	46,16%

индекс изграђености	1,8
подаци о постојећим објектима на парцели	Остали постојећи објекти су изграђени без одобрења за изградњу

4. Подаци о идејном решењу

Пројектант / одговорно лице пројектанта	АГ-УНС АРХИТЕКТОНСКО - ГРАЂЕВИНСКИ ИНТИТУТ ДОО Нови Сад / Драгомир Радовановић
Главни пројектант	Василиса Дробњак, маст. инж. арх. број лиценце 321А18021
Одговорни пројектант	Василиса Дробњак, маст. инж. арх. број лиценце 321А18021
Број техничке документације	Е 0712/21-0
Место и датум израде	Нови Сад, децембар 2021. године

4. Правила грађења

Планирано је да градска библиотека, гелерија и музеј, своју делатност обављају у објекту на к.п. број 2815/1 к.о. Кула. Да би се објекат привео планираној намени неопходно је да се постојећи корисници иселе на нову локацију.

Зграда која за своје функционисање подразумева утрошак енергије, мора бити пројектована, изграђена, коришћена и одржавана на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства зграда.

Зграде јавне и пословне намене као и други објекти за јавну употребу, морају се пројектовати, градити и одржавати тако да свим корисницима а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама, омогућавају несметан приступ, кретање и боравак, односно коришћење у складу са одговарајућим техничким прописима чији су саставни део стандарди који дефинишу обавезне техничке мере и услове пројектовања, планирања и изградње, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Степен сеизмичности 8 степени по МЦЗ скали.

Максимални ниво подземних вода се креће од 81,26 до 84,44 m н.м.

5. Услови имаоца јавних овлашћења

Санитарни услови	Санитарни услови су дефинисани дописом Покрајинског секретаријата за здравство, Сектора за санитарни надзор и јавно здравље, одељење у Сомбору број 138-53-00860-2/2021-07 од 29. 12. 2021. године
Услови противпожарне заштите	у складу са Условима у погледу мера заштите од пожара, МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Сомбору број 217-20396/21-1 од 27. 12. 2021. године. Потребно је, пројекат за извођење објекта, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара, доставити на сагласност.
Услови повећања потрошње електричне енергије	Прикључење на електроенергетску мрежу извести у складу са Условима за пројектовање и прикључење Електродистрибуције Србије, Огранак Електродистрибуције Сомбор, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-360800/_-21 од 29. 12. 2021. године.
Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру	Прикључење на комуналну инфраструктуру: водовод, фекалну канализацију, атмосферску канализацију, пешачке стазе и коловозе насељских саобраћајница извести са Уловима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 256/2022 од 10. 02. 2022. године

6. Могућност издавања грађевинске дозволе у складу са захтевом

Измене локацијски услова садрже све елементе Локацијских услова број ROP-KUL-44008-LOCH-2/2021 под заводним бројем 05-353-253/2021 од 04. 01.2022. године, са додатим Уловима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 256/2022 од 10. 02. 2022. године.

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, 9/2020 и 52/2021) и члан 16 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. 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, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације. Пројекту за грађевинску дозволу прилаже се елаборат енергетске ефикасности, израђен према прописима о енергетској ефикасности зграда;
3. Елаборат заштите од пожара;
4. Доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнади за Централну евиденцију;
5. 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. Услови у погледу мера заштите од пожара, МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Сомбору број 217-20396/21-1 од 27.12. 2021. године;
2. Општи и посебни санитарни услови Покрајинског секретаријата за здравство, Сектора за санитарни надзор и јавно здравље, одељење у Сомбору број 138-53-00860-2/2021-07 од 29. 12. 2021. године;
3. Услови за пројектовање и прикључење Електродистрибуције Србије, Огранак Електродистрибуције Сомбор, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-360800/_-21 од 29. 12. 2021. године;
4. Улови за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 256/2022 од 10. 02. 2022. године
5. Копија катастарског плана;
6. Идејно решење.

Обрадила: [REDACTED]

Доставити:

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

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

[REDACTED]