

Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Кула

ОПШТИНСКА УПРАВА

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО – СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО - ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-28455-LOC-1/2022

Заводни број: 05-353-166/2022

Дана 19. септембра 2022. године

Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општине Кула, на захтев Виславски Игор из Руског Крстур, [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, 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:

Л О К А Ц И Ј С К Е У С Л О В Е

ЗА ИЗГРАДЊУ ПОРОДИЧНО СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. БРОЈ 1840 К.О. РУСКИ КРСТУР

Ови услови садрже податке о могућностима и ограничењима градње на к.п. број 1840 к.о. Руски Крстур.

1. Подаци о катастарској парцели

к.п. број:	катастарска општина:	површина:	врста земљишта:	носиоц права на земљишту:
1840	Руски Крстур	12 а 52 м ²	Земљиште у грађевинском подручју	Виславски Игор

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
брuto површина објекта	243,99 м ²
Спратност објекта	П+Пот

4. Подаци о идејном решењу

Пројектант / одговорно лице пројектанта	Alter Ego Architects d.o.o. / Дико Лазић
Главни пројектант	Дико Лазић, дипл. инг. арх.
Одговорни пројектант	Дико Лазић, дипл. инг. арх.
Број техничке документације	АЕА-23/22
Место и датум израде	Црвенка, август 2022. године

Планом генералне регулације насеља Руски Крстур ("Сл. лист општине Кула", бр. 30/2015), катастарска парцела 1840 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 м, 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 м од коте пода приземља.

Отвори стамбених просторија у којима се борави собе и кухиња могу се изузетно отворати према суседу уз сагласност власника суседног објекта према којем се остављају отвори.

Планиран породично стамбени објекат удаљен је од међне линије северне оријентације, према к.п. 1842 к.о. Руски Крстур 1 м. Према овој међној линији (суседу) у приземљу постављена су два прозора на гаражи на висини 1,40 м од коте пода приземља и прозор на ходнику на висини 1,40 м од коте пода приземља. У поткровљу према овој међној линији (суседу) постављена су два прозора 1,60 м са 1,10 м, са парапетом висине 0,9 м. **Прозори у поткровљу нису отвори за вентилацију, а прозори у приземљу, на гаражи и ходнику нису на минималној висини 1,6 м од коте пода приземља** (кота пода приземља је на ±0,00, парапет прозора на ходнику је 1,4 м, док је кота пода гараже на -0,30, а парапет прозора 1,7 м).

Није приложена сагласност власника суседног објекта, обзиром да су у поткровљу отворени отвори стамбених просторија у којима се борави - собе.

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).

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

- Није приложен доказ о уплати Републичке административне таксе од 2270 динара. На име Републичке административне таксе уплаћено је 330 динара.
- Потребно је навести шта се дешава са постојећим објектом број 1, обзиром да се новопројектовани објекат гради на месту постојећег објекта.
- У главној свесци, о општим подацима о објекту и локацији, под насловом тип објекта, наведено је: доградња и слободностојећи објекат, а ради се о слободностојећем објекту.

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]