

Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Кула

Општинска управа

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-32258-LOC-1/2022

Заводни број: 05-353-186/2022

дана 17. 10. 2022. године

Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општине Кула, на захтев Стамбене заједнице [REDACTED] поднетог преко пуномоћника Лазић Дике, [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, Плана генералне регулације насеља Црвенка ("Службени лист општине Кула", број 32/07 и 17/2013) и Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду надградње равног крова стамбене зграде за колективно становање на к.п. број 2380/1 к.о Црвенка (Потврда број 05-350-49/2022 од 29. 09. 2022. године), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И НАДГРАДЊУ РАВНОГ КРОВА НА ОБЈЕКТУ КОЛЕКТИВНОГ СТАНОВАЊА СА КОСИМ КРОВОМ, НА К.П. БРОЈ 2380/1 К.О. ЦРВЕНКА

Ови услови садрже податке о могућностима и ограничењима градње.

1. Подаци о катастарској парцели

--	--	--	--	--

к.п. број	к.о.	површина	врста земљишта	носиоц права на земљишту
2380/1	Црвенка	3.523m ²	градско грађевинско земљиште	Државна својина; право коришћења више приватних лица

2. Плански документ

издаје се на основу	Плана генералне регулације насеља Црвенка ("Службени лист општине Кула", број 32/07 и 17/2013) и Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду надградње равног крова стамбене зграде за колективно становање на к.п. број 2380/1 к.о Црвенка (Потврда број 05-350-49/2022 од 29. 09. 2022. године)
просторна целина	блок број 33
планирана зона	Центар насеља - вишепородично становање

3. Подаци о планираном објекту

намена објекта	Вишепородични стамбени објекат
тип објекта	Слободно стојећи објекат
категирија објекта	Б
класификациони број објекта	112221
брuto површина у основи	321m ²

приземља објекта	
спратност	С + П + 3
висина објекта	Није дато Урбанистичким пројектом
индекс заузетости	18,13% (макс. 60%)
индекс изграђености	0,54 (макс. 2,2)
Подаци о постојећим објектима	На постојећем објекту вишепородичног становања се равни кров замењује косим кровом; покривач - трапезасти лим

4. Подаци о идејном решењу

Пројектант / одговорно лице пројектанта	ALTER EGO ARCHITECTS доо Црвенка / Дико Лазић
Главни пројектант	Дико Лазић, дипл. инж. арх. број лиценце 300 2579 03
Одговорни пројектант	Дико Лазић, дипл. инж. арх. број лиценце 300 2579 03
Број техничке документације	АЕА - 14/22
Место и датум израде	Црвенка, октобар 2022. године

5. Правила грађења

Намена објекта	Објекат вишепородичног становања
Растојање грађевинске линије од регулационе линије	постојеће
Растојање грађевинске линије од међа суседних парцела	постојеће
Ограђивање грађевинске парцеле	Грађевинске парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом до висине 1,6m, тако да ограда и стубови ограде буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.
Паркирање возила	Паркирање возила обезбедити на сопственој грађевинској парцели.

6. Услови заштите

етапност градње	Једна фаза
Ниво подземних вода	Максимални ниво подземних вода 84,49 m нм.
Степен сеизмичности	Степен сеизмичности 8 степени по МЦЗ скали.
Енергетска ефикасност	У складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда

8. 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 ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), 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. Пројекту за грађевинску дозволу прилаже се елаборат енергетске ефикасности, израђен према прописима о енергетској ефикасности зграда;
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 је:

1. Копија катастарског плана;
2. Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду надградње равног крова стамбене зграде за колективно становање на к.п. број 2380/1 к.о Црвенка (Потврда број 05-350-49/2022 од 29. 09. 2022. године);
3. 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

