

Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Кула

Општинска управа

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-11548-LOC-1/2022

Заводни број: 05-353-75/2022

дана 27. 04. 2022. године

Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општине Кула, поступајући по захтеву Вукадиновић Миливоја [REDACTED] [REDACTED] поднетог преко пуномоћника Љиљане Ускоковић [REDACTED] [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, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 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 20/2012) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ СТАМБЕНОГ ДЕЛА СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА

НА К.П. БРОЈ 3079 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:
3079	Сивац	1.287m ²	к.п. број 3079	Земљиште у грађевинском подручју	Вукадиновић Миливоје

2. Плански документ

издаје се на основу	Плана генералне регулације насеља Сивац ("Службени лист општине Кула", број 20/2012)
просторна целина	блок број 46
планирана зона	мешовито становање - центар насеља

3. Подаци о објекту који се гради

намена објекта	реконструкција стамбеног дела стамбено - пословног објекта
категорија објекта	А
класификациони број	111011
површина дела објекта који се реконструише у основи приземља	230m ² (део који се реконструише)

висина објекта	6,5m од коте терена
спратност	П+0
индекс заузетости	31,14% (макс. 60%)
индекс изграђености	0,37 (макс. 1,6)
подаци о постојећим објектима на парцели	Постојећи објекти на грађевинској парцели се задржавају

4. Подаци о идејном решењу

Пројектант / одговорно лице пројектанта	ПЛАНИНГ ПЛУС/ Љиљана Ускоковић
Главни пројектант	Љиљана Ускоковић, дипл. инж. арх. број лиценце 300Л88613
Одговорни пројектант	Љиљана Ускоковић, дипл. инж. арх. број лиценце 300Л88613
Број техничке документације	ИДР-2/22
Место и датум израде	Црвенка, април 2022. године

5. Правила грађења

--	--

Намена објекта	Стамбено - пословни објекат
Растојање грађевинске линије од регулационе линије	постојеће
Растојање грађевинске линије од међа суседних парцела	Постојећа. Омогућена је реконструкција објеката који додирују границу суседне парцела без сагласности власника на суседној парцели уколико немају заједничке делове зграда и уколико се кроз пројектно-техничку документацију и извођење радова обезбеди сигурност и редовно коришћење суседног објекта.
Постављање нових отвора	На бочним странама објеката, који су удаљени од међне линије мање од 4,0 m се могу отворати отвори само помоћних просторија и то на висини од мин. 1,8m од коте пода. Ово може бити и другачије уз услове и сагласност власника објекта према којем су постављени отвори. Овај услов ће се примењивати и код реконструкције објеката.
Паркирање возила	Паркирање возила обезбедити на сопственој грађевинској парцели

6. Услови заштите

етапност градње	Једна фаза
Ниво подземних вода	Ниво подземних вода се креће од 84,43 до 85,78 m нм.
Степен сеизмичности	Степен сеизмичности 8 степени по МЦЗ скали.
Енергетска ефикасност	У складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда

7. 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. Копија плана или КТП,
5. Извод из листа непокретности.

Локацијски услови важе две године од дана издавања.

Саставни део локацијских услова су:

1. Копија катастарског плана,
2. Копија катастарског плана водова,
3. Идејно решење приложено уз захтев.

Одговорни пројектант је дужан 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]