



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Кула

ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО – СТАМБЕНЕ
И ИМОВИНСКО - ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
Број предмета: РОР-KUL-13296-LOC-1/2020
Заводни број: 05-353-121/2020
Дана 16. јуна 2020. године
Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општине Кула, на захтев "Сеоско туристичко домаћинство" из Куле, [REDACTED], носилац Поповић Миодраг, 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 и 9/2020), члана 2 став 9 и члан 7 став 2 Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 35/2015, 114/2015 и 117/2017), члана 18 Одлуке о општинској управи ("Сл. лист општине Кула", број 20/2019), Овлашћења начелника општинске управе Кула бр. 015-112-303/2017 од 10.07.2017. године и Плана генералне регулације насељеног места Кула ("Службени лист општине Кула", број 16/11 и 17/13) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ЛЕТЊИКОВЦА 1 И ЛЕТЊИКОВЦА 2 НА К.П. БРОЈ 7578/3 К.О. КУЛА

Ови услови садрже податке о могућностима и ограничењима градње на к.п. број 7578/3 к.о. Кула.

1. Подаци о катастарској парцели

к.п. број:	катастарска општина:	површина:	врста земљишта:	носиоц права на земљишту:	подаци о теретима:
7578/3	Кула	21 а 59 m ²	градско грађевинско земљиште	Поповић Миодраг	нема

2. Плански документ

издаје се на основу	Плана генералне регулације насељеног места Кула ("Службени лист општине Кула", број 16/11 и 17/13)
просторна целина	блок број 68
планирана зона	Зона породичног становања претежно пољопривредног типа

3. Подаци о планираним објектима

намена објеката	Летњиковац 1
	Летњиковац 2
тип објеката	Слободно-стојећи објекти
категорија објеката	А
класификациони број објеката	111011
брuto површина објеката	Летњиковац 1 – 58 m ²
	Летњиковац 2 – 82 m ²
брuto површина објеката у основи приземља	Летњиковац 1 – 33 m ²
	Летњиковац 2 – 41 m ²

спратност	Летњиковац 1 – П+Гал (приземље + галерија)
	Летњиковац 2 – П+Пот (приземље + поткровље)
да ли су објекти главни или други на парцели	Летњиковац 1 – главни објекат
	Летњиковац 2 – главни објекат
подаци о постојећим објектима на парцели	На к.п. 7578/3 к.о. Кула постоји објекат (викенд кућа), уписана по Закону о озакоњењу објеката

Планом генералне регулације насељеног места Кула ("Службени лист општине Кула", број 16/11 и 17/13), катастарска парцела 7578/3 к.о. Кула се налази у зони породичног становања претежно пољопривредног типа.

Унутар зона породичног становања претежно пољопривредног типа омогућена је градња породичних стамбених објеката са или без економских дворишта. За грађевинске парцеле на којима се не организује економско двориште, фарме примењују се правила дата за зону породичног становања.

У зони породичног становања омогућена је градња објеката за све видове становања у слободностојећим, двојним, у прекинутом и непрекинутом низу. Дозвољена је изградња породичних стамбених објеката са највише четири стамбене јединице, организованих у једном или два објекта.

По Правилнику о класификацији објеката ("Службени гласник РС", број 22/2015), у стамбене зграде са једним станом спадају издвојене куће за становање или привремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће.

Обзиром да и постојећа викендица, као и планирана два летњиковца спадају у објекте за становање или привремени боравак, а по Плану је омогућена изградња стамбених објеката са највише четири стамбене јединице, **организованих у једном или два објекта**, захтев, односно идејно решење, није у складу са важећим планским документом.

Уколико су планирани објекти у функцији туризма потребно је уз захтев приложити доказ о регистрацији "Сеоско туристичког домаћинства" и планиране објекте третирати као пословне објекте.

Напомена: У садржају пројекта архитектуре, у графичкој документацији треба брисати "Основа базена за осоку – летњиковац 1" и "Основа базена за осоку – летњиковац 2".

4. 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.

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. Извод из Плана генералне регулације насељеног места Кула са положајем простора обраде
2. Идејно решење приложено уз захтев

Обрадила: Моника Дурковић, дипл. инг. арх.

Доставити:

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

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА:
Славка Кочонда, дипл. инг. грађ.

