



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Кула

ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО – СТАМБЕНЕ
И ИМОВИНСКО - ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
Број предмета: РОР-KUL-14714-ЛОС-1/2021
Заводни број: 05-353-132/2021
Дана 23. јуна 2021. године
Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општине Кула, на захтев Пешко Саве из Сомбора, [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, 83/18, 31/19, 37/19, 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. 015-112-104/2020-4 од 08.02.2020. године и Плана генералне регулације насеља Црвенка ("Службени лист општине Кула", број 32/07 и 17/13), издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА И ПРИКЉУЧКА НА ГАСНУ ИНФРАСТРУКТУРУ
НА К.П. БРОЈ 2908 К.О. ЦРВЕНКА**

Ови услови садрже податке о могућностима и ограничењима градње на к.п. број 2908 к.о. Црвенка.

1. Подаци о катастарској парцели

к.п. број:	катастарска општина:	површина:	врста земљишта:	носиоц права на земљишту:
2908	Црвенка	5 а 42 м ²	градско грађевинско земљиште	Право коришћења Пешко сава државна РС својина Република Србија

2. Плански документ

издаје се на основу	Плана генералне регулације насеља Црвенка ("Службени лист општине Кула", број 32/07 и 17/13)
просторна целина	блок број 41
планирана зона	Зона породичног становања

3. Подаци о планираном објекту

намена објекта	стамбени објекат
тип објекта	Слободно стојећи објекат
категирија објекта	А
класификациони број објекта	111011
брuto површина објекта	152,99 м ²
спратност	П+0

Планом генералне регулације насеља Црвенка ("Службени лист општине Кула", број 32/07 и 17/13), катастарска парцела 2908 к.о. Црвенка се налази у зони породичног становања.

У зони породичног становања омогућена је градња објеката породичног становања са или без пословног простора.

Минимална удаљеност слободно стојећих објеката (са испадима) од међне линије северне оријентације (према к.п. 2907 к.о. Црвенка) је 1 m под условом да стреха не прелази међну линију и да је обезбеђено одводњавање атмосферских вода са кровних површина на сопствену парцелу. Удаљеност може бити и мања уколико се прибави сагласност власника суседне парцеле – објекта на суседној парцели.

Обзиром да је планирани стамбени објекат удаљен од међне линије према к.п. 2907 к.о. Црвенка 0,46 m, а нема сагласност **свих** власника суседне грађевинске парцеле, 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).

Имаоци права на парцели број 2907 к.о. Црвенка су: Оцокољић Урош, Раичковић Јелица, Раичковић Славко (сви имају право коришћења), Република Србија (државна својина). Сагласност је приложена од Раичковић Славка.

На основу увида у поднети захтев и приложену документацију ово одељење је утврдило и следеће недостатке:

У основним подацима о објекту и локацији, у главној свесци, у поднаслову је наведено Викендица – реконструкција и доградња.

У табеларном приказу површина, у нумеричкој документацији, уместо бруто површине пише нето површина.

Увидом у катастар непокретности утврђено је, да на предметној парцели има постојећих објеката. Обзиром да је планирани стамбени објекат на месту постојећег објекта, потребно је навести да ли се постојећи објекат делимично или потпуно уклања.

Напомињемо да је 27. фебруара ступио на снагу Правилник о посебној врсти објеката и посебној врсти радова за које није потребно прибављати акт надлежног органа, као и врсти објеката који се граде, односно врсти радова који се изводе, на основу решења о одобрењу за извођење радова, као и обиму и садржају и контроли техничке документације која се прилаже уз захтев и поступку који надлежни орган спроводи ("Службени гласник РС", број 102/2020 и 16/2021), којим за радове на постављању и прикључењу на дистрибутивну гасну мрежу типских мерно-регулационих сетова (МРС), капацитета до 10 m³/h за стамбене зграде категорије А – није потребно прибављати акт надлежног органа.

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 насеља Црвенка, 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.

