

Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Кула

ОПШТИНСКА УПРАВА

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО – СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО - ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-34733-LOC-1/2021

Заводни број: 05-353-208/2021

Дана 29. октобра 2021. године

Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општине Кула, на захтев Радмановић Немање из Црвенке, [REDACTED], поднетог преко пуномоћника "MG-PROJEKT" DOO из Новог Сада, [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 насељеног места Кула ("Службени лист општине Кула", број 16/11 и 17/13), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА ИЗГРАДЊУ ДВЕ САМОУСЛУЖНЕ АУТОПЕРИОНИЦЕ И ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА

НА К.П. БРОЈ 3052/1 К.О. КУЛА

Ови услови садрже податке о могућностима и ограничењима градње на к.п. број 3052/1 к.о. Кула.

1. Подаци о катастарској парцели

к.п. број:	катастарска општина:	површина:	врста земљишта:	носиоц права на земљишту:
3052/1	Кула	20 а 89 m ²	градско грађевинско земљиште	Радмановић Немања и Џомба Радомир

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 13
планирана зона	Зона мешовитог становања

3. Подаци о планираним објектима

намена објеката	Објекат бр. 1 и 2 – самоуслужна аутоперионица
	Објекат бр. 3 – пословни објекат (канцеларија)

Тип – положај објеката на парцели	Објекат бр. 1 – објекат додирује међну линију према к.п. 3050 к.о. Кула
	Објекат бр. 2 – објекат додирује међну линију према к.п. 3064 к.о. Кула
	Објекат бр. 3 – објекат додирује међну линију према к.п. 3042 к.о. Кула
категија објеката	Б
класификациони број објеката	Објекат бр. 1 и 2 – 127420
	Објекат бр. 3 – 122011
брutto површина објеката	Објекат бр. 1 – 122,88 m ²
	Објекат бр. 2 – 92,84 m ²
	Објекат бр. 3 – 63,19 m ²
Спратност објеката	П+0

4. Подаци о идејном решењу

Пројектант / одговорно лице пројектанта	"MG-PROJEKT" DOO Novi Sad / Јовановић Гојко
Главни пројектант	Милета Д. Анђелковић, дипл. инж. арх.
Одговорни пројектант	Милета Д. Анђелковић, дипл. инж. арх.
Број техничке документације	Е-139/21
Место и датум израде	Нови Сад, октобар 2021. године

Планом генералне регулације насељеног места Кула ("Службени лист општине Кула", број 16/11 и 17/13), катастарска парцела 3052/1 к.о. Кула се налази у зони мешовитог становања.

Зона мешовитог становања – је намењено породичном, вишепородичном становању и различитим пословним делатностима које се односе на услугу, трговину и друге објекте јавног карактера које је у функцији задовољења потреба свакодневних и повремених затим туризма, финансијских, административних, образовних, здравствених, верских и других садржаја и видова делатности.

Градња објеката испод Телечке косе, условљена је померањем грађевинске линије у односу на одсек минимално 10 m, уколико се гради испред одсека.

Планирани пословни објекат – објекат бр. 3 удаљен је од одсека Телечке косе 5,95 m (међна линија према к.п. 3054 к.о. Кула).

Објекте по правилу постављати на регулациону линију, уколико се поставља у унутрашњост парцеле простор од регулације до објекта уредити као јавни простор, осветлити, озеленити, поплочати и применити остала правила за уређење јавних простора.

Парцеле се могу ограђивати у унутрашњости блока, на регулацији не постављати ограду, изузетно уколико то захтевају безбедносни услови, решити је са зидним платном тако да се затвори поглед у унутрашњост парцеле.

Планирана самоуслугна аутоперионица – објекат бр. 1 постављен је у унутрашњост парцеле (није постављен на регулациону линију) и постављена је ограда на регулацији у висини од 90 см. Потребно је простор од регулације до објекта уредити као јавни простор тј. на регулацији не постављати ограду или ако безбедносни услови захтевају, поставити зидно платно тако да се затвори поглед у унутрашњост парцеле.

Слободностојећи пословни објекти постављају се на минималној удаљености од суседних објеката било које врсте од ½ висине вишег објекта, удаљеност може бити и мања (уколико то противпожарни услови омогућавају) уз сагласност власника суседне парцеле односно објекта на суседној парцели.

За постављање у непрекинутом и прекинутом низу прибавити сагласност власника суседног објекта, односно парцела на чију се границу објекат поставља.

Планиране самоуслугне перионице – објекат бр. 1 и 2, као и пословни објекат - објекат бр. 3, постављене су тако да додирују једну од међних линија (прекинут низ) а није прибављена сагласност власника суседне грађевинске парцеле.

1. 1. 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).

Након поступања по горе наведеним примедбама и ограничењима, стећи ће се услови за издавање локацијских услова за изградњу наведених објеката.

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. 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]