



Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Кула

Општинска управа

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-37119-LOC-1/2023

Заводни број: 05-353-164/2023

Дана 03.11.2023. године

Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општинске управе Кула, поступајући по захтеву који су поднели Цвијетић Слободан и Станковић Цвијетић Ирена из Куле, [REDACTED] преко пуномоћника Митра Бореновића из Куле, [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, 9/20 и 52/2021), члана 2 Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 115/2020), члана 18 Одлуке о општинској управи ("Сл. лист општине Кула", број 20/19), овлашћења начелника општинске управе Кула бр. 015-112-104/2020-4 од 08.02.2020. године, чланом 10 став 4 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/2019) и Плана генералне регулације насељеног места Кула ("Службени лист општине Кула", број 16/11 и 17/13) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА ИЗГРАДЊА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. 2748 К.О. КУЛА

Ови услови садрже податке о могућностима и ограничењима градње и све услове за израду техничке документације.

1. Подаци о катастарској парцели

к.п. број	катастарска општина	површина	грађевинску парцелу чини	врста земљишта	носиоц права на земљишту
2748	Кула	4а 13m ²	к.п. број 2748	грађевинско земљиште	Цвијетић Слободан и Станковић Цвијетић Ирена

2. Плански документ

издаје се на основу	Плана генералне регулације насељеног места Кула ("Службени лист општине Кула", број 16/11 и 17/13)
планирана целина, односно зона	блок 47 Зона мешовитог становања

3. Подаци о објектима који се граде

намена објеката	Стамбени објекат
тип објекта	Изградња слободно-стојећег објекта
категорија објекта	А
класификациони број објекта	111011
брuto површина у основи приземља	132m ²
спратност	П+0
индекс заузетости	32% (макс. 80%)

индекс изграђености	0,32(макс. 2)
подаци о постојећим објектима на парцели	На парцели постоје два објекта предвиђена за рушење.

4. Општи подаци о идејном решењу

Фирма која је издала идејно решење	„БОР-ИНГ“, доо Кула
Одговорно лице пројектанта	Митар Бореновић, дипл.инг.грађ
главни пројектант	Митар Бореновић, дипл.инг.грађ
Број идејног решења	П-61-23
Место и датум издавања идејног решења	Црвенка, новембар 2023.

5. Правила грађења за објекте породичног становања у зони мешовитог становања

Правила парцелације и препарцелације, као и правила уређења и грађења за објекте породичног становања у зони мешовитог становања су следећи:

Грађевинска парцела је најмања честица на којој се може градити, приступачна са јавног пута (обезбеђен колски приступ).

- **минимална површина грађевинске парцеле за породично становање је 500m²**
- **дозвољено је спајање, две и више парцела, под условом да је максимална површина новоформиране парцеле за породично становање са или без пословања 2 500m²;**
- **парцеле се не могу уситњавати, затечене ширине на регулацији се задржавају а дозвољено је њихово спајање са неизграђеним катастарским парцелама по дубини блока;**
- објекти породичног становања могу се градити у непрекинутом (објекат додирује обе међне линије) и прекинутом низу (објекат додирује једну међну линију);
- објекте постављати на регулацији;
- грађевинска линија дефинисана је на регулацији.


6. 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.

К.п. 2748 к.о. Кула има мању површину (413m²) од минималне површине утврђене Планом (500m²). Положај објекта није у складу са условима из Плана: није постављен на регулацији и слободностојећи је.

Саставни део локацијских услова су:

- Идејно решење приложено уз захтев

Обрадила: 

Доставити:

- Подносиоцу захтева, електронским путем
- Објављивање у електронском облику путем интернета
- Архиви

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА:

