



Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Кула

Општинска управа

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-39697-LOC-1/2023

Заводни број: 05-353-176/2023

Дана 06.12.2023. 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, ██████████, преко пуномоћника Митра Бореновића из Куле, ██████████, 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, 9/2020, 52/2021, 62/2023), члана 3 Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ број 87/23), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 96/23), члана 18 Одлуке о општинској управи ("Сл. лист општине Кула", број 20/2019), Овлашћењем начелника Општинске управе Кула број 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 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 <sup>2</sup>	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 објекта	Стамбени објекат
тип објекта	Изградња слободно-стојећег објекта
категорија објекта	А
класификациони број објекта	111011
брuto површина у основи приземља	132m <sup>2</sup>
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 500m<sup>2</sup>;**
- **дозвољено је спајање, две и више парцела, под условом да је максимална површина новоформиране парцеле за породично становање са или без пословања 2 500m<sup>2</sup>;**
- **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 (413m<sup>2</sup>) од минималне површине утврђене Планом (500m<sup>2</sup>). Положај објекта није у складу са условима из Плана и то: објекат није на регулацији и слободностојећи је, а требао би да буде или у прекунутом или непрекинутом низу (али са кровом оријентисаним тако да стреха не прелази на суседну парцелу, већ да су кровне равни оријентисане према парцели инвеститора).

Поред тога није искотирана удаљеност планираног објекта од објекта број 2 на к.п. 2750 к.о. Кула, која мора бити минимум 2,5m, јер је то минималн слободан колски приступ који мора бити обезбеђен на свакој парцели.

**Саставни део локацијских услова су:**

- Идејно решење приложено уз захтев

Обрадила: [REDACTED]

Доставити:

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

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА:

[REDACTED]