

Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Кула

ОПШТИНСКА УПРАВА

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО – СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО - ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-7115-LOC-1/2023

Заводни број: 05-353-32/2023

Дана 16. маја 2023. године

Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општине Кула, на захтев Новаковић Максима из Куле, [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Крунић Далибора 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 Просторног плана општине Кула ("Службени лист општине Кула", број 33/15 и 4/19), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА ДОГРАДЊУ ПОРОДИЧНО СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА БРОЈ 1 НА САЛАСУ

НА К.П. БРОЈ 8648 К.О. КУЛА

Ови услови садрже податке о могућностима и ограничењима градње на к.п. број 8648 к.о. Кула.

1. Подаци о катастарској парцели

к.п. број:	катастарска општина:	површина:	врста земљишта:	носиоц права на земљишту:
---------------	-------------------------	-----------	-----------------	------------------------------

8648	Кула	16 а 58 m ²	Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја	Приватна својина Новаковић Максим
------	------	------------------------	--------------------------------------------------	--------------------------------------

2. Плански документ

издаје се на основу	Просторног плана општине Кула ("Службени лист општине Кула", број 33/15 и 4/19)
просторна целина	ванграђевински реон насеља Кула
планирана зона	обрадиво пољопривредно земљиште

3. Подаци о планираном објекту

намена објекта	Породично стамбени објекат – доградња објекта бр. 1
Тип – положај објекта на парцели	слободностојећи објекат, објекат се дограђује објекту бр. 1
категорија објекта	А
класификациони број објекта	111011
брuto површина објекта	394,76 m ² (242 m ² – постојећи објекат; 152,76 m ² – доградња)
брuto површина објекта у основи приземља	318,38 m ² (242 m ² – постојећи објекат; 76,38 m ² – доградња)
Спратност објекта	П+Пот – доградња (постојећи објекат је спратности П+0)

4. Подаци о идејном решењу

--	--

Пројектант / одговорно лице пројектанта	"Prefix" Crvenka / Даница Крунић
Главни пројектант	Далибор Крунић, маст. инж. грађ.
Одговорни пројектант	Далибор Крунић, маст. инж. грађ.
Број техничке документације	Е-14/2022
Место и датум израде	Црвенка, децембар 2022. године

Катастарска парцела 8648 к.о. Кула је грађевинско земљиште изван грађевинског подручја насеља Кула и Просторним планом општине Кула ("Службени лист општине Кула", број 33/15 и 4/19) је намењена обрадивом пољопривредном земљишту.

Просторним планом општине Кула ("Службени лист општине Кула", број 33/15 и 4/19) у "Правилима уређења и коришћења простора" на грађевинском земљишту изван граница грађевинских подручја насеља утврђено је да:

Стамбене зоне изван грађевинских подручја насеља - постојеће стамбене зоне уз пољопривредне економије Романија, Зеленгора, Нова Кула се задржавају.

Нови стамбени објекти се **не могу градити** ван граница грађевинских подручја насеља осим на пољопривредном земљишту под условима дефинисаним Просторним планом општине Кула (салаши).

Даље Просторним планом општине Кула ("Службени лист општине Кула", број 33/15 и 4/19) у "Правилима грађења" за објекте пољопривредног домаћинства – салаш, утврђено је следеће:

Под салашом и његовим простором подразумева се површина на подручју атара насеља на којој ће се одвијати специфична и разноврсна пољопривредна производња. Омогућена је градња објеката за дораду и прераду пољопривредних производа, дегустацију и продају.

Није дозвољена изградња салаша само са стамбеним објектом, **без изградње економских објеката** у функцији пољопривредне производње.

Постојећи стамбени објекти се могу задржати и уколико немају изграђене објекте пољопривредне производње, **са могућношћу** реконструкције и **доградње за потребе условног становања**, ако се не налазе на саобраћајним и инфраструктурним коридорима.

Обзиром да се поред два изграђена стамбена објекта, у укупној бруто површини од 678 m² и даље планира изградња - доградња стамбеног објекта, **који није за потребе условног становања**, а не постоји економски објекат у функцији пољопривредне производње, није могуће издавање грађевинске дозволе на основу поднетог захтева.


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).

На ове локацијске услове може се поднети приговор Општинском већу општине Кула, у року од три дана од дана достављања.

Саставни део локацијских услова је:

1. Идејно решење приложено уз захтев

Обрадила: 

Доставити:

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

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА:

