

Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Кула

ОПШТИНСКА УПРАВА

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО – СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО - ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-23433-LOC-1/2024

Заводни број: 05-353-120/2024

Дана 13. августа 2024. године

Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општине Кула, на захтев Милене Трифуновић из Куле, [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Едите Ринд Витез из Суботице, 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, 1 45/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 87/2023), члана 18 Одлуке о општинској управи ("Сл. лист општине Кула", број 20/2019), Овлашћења начелника општинске управе Кула бр. 015-11 2-100/2021-1 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 ПРОДАЈНОГ САЛОНА И МАГАЦИНА НА К.П. БРОЈ 50/3 К.О. КУЛА**

Ови услови садрже све забране и ограничења градње на к.п. број 50/3 к.о. Кула.

#### **1. Подаци о катастарској парцели**

- К.п. број 50/3 к.о. Кула

Врста земљишта: градско грађевинско земљиште

Површина: 30 а 00 м<sup>2</sup>

Имаоци права на парцели: Трифуновић Миlena (приватна својина)

## **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, односно планирана зона: блок број 2, зона породичног становања**

## **3. Подаци о објектима који се граде**

Намена објеката: 1. продајни салон (две целине – два пословна простора одвојена по етажама);

2. магацин

Тип објеката: слободностојећи објекти, један иза другог, са једним заједничким зидом

Категорија објеката: 1. продајни салон - В; 2. магацин - Б

Класификациони број објеката: 1. продајни салон - 123002; 2. магацин - 125221

Бруто површина објеката: 1. продајни салон - 1037,14 m<sup>2</sup> (приземље 517,70 m<sup>2</sup>, спрат 519,44 m<sup>2</sup>);

2. магацин – 618,81 m<sup>2</sup>

Спратност: 1. продајни салон - П+1; 2. магацин - П

## **4. Подаци о идејном решењу**

Пројектант / одговорно лице пројектанта: R.V.E. Planning, Едита Ринд Витез пр инжењерске делатности и техничко саветовање из Суботице / Ринд - Витез Едита

Главни пројектант: Ринд - Витез Едита, дипл. инг. грађ.

Одговорни пројектант: Маша Крњајић, дипл. инг. арх.

Број техничке документације: Е-16/24

Место и датум израде: Суботица, јун 2024. године

Планом генералне регулације насељеног места Кула ("Службени лист општине Кула", број 16/11 и 17/13), катастарска парцела 50/3 к.о. Кула се налази у блоку број 2, у зони породичног становања.

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

Унутар зона породичног становања омогућена је градња објеката који су у потпуности намењени обављању делатности (објекти чија је намена компатибилна са функцијом становања).

Минимална удаљеност слободно стојећих објеката (са испадима) од међне линије северне (неповољне) орјентације је 1,0 m, под условом да стреха не прелази међну линију и да је обезбеђено одводњавање атмосферских вода са платоа и кровних површина на сопственој парцели,

односно до крајњег реципијента. Према овој међној линији (суседу) се могу отворати отвори само за вентилацију стамбених и нестамбених просторија на минималној висини 1,60 m од коте пода.

Удаљеност између слободно стојећих објеката суседних парцела је минимум 4,0 m. Ова удаљеност може бити и мања уз сагласност власника суседног објекта.

Планом генералне регулације насељеног места Кула ("Службени лист општине Кула", број 16/11 и 17/13) је утврђено, да се према међној линији северне (неповољне) оријентације могу отворати отвори на минималној висини 1,60 m од коте пода. **У графичкој документацији на објекту број 2 – магацин, су приказани отвори (врата) у висини пода.**

Даље, утврђено је, да је удаљеност између слободно стојећих објеката суседних парцела минимум 4,0 m, која уз сагласност власника суседног објекта може бити и мања. Увидом у графичку базу података катастра непокретности установљено је да на суседној катастарској парцели постоји бесправно саграђен објекат и да је удаљеност између суседних објеката мања од 4,0 m. **Неопходна је сагласност власника суседне парцеле 49/2 к.о. Кула.**

**Због горе наведеног 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 87/2023).

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: [REDACTED]

Доставити:

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

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА:

