

Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Кула

ОПШТИНСКА УПРАВА

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО – СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО - ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-24807-LOC-1/2024

Заводни број: 05-353-133/2024

Дана 22. августа 2024. године

Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општине Кула, на захтев Двожак Саре из Куле, [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Антонић Душанке из Куле, [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, 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 ПОРОДИЧНО СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

#### НА К.П. БРОЈ 1146/69 К.О. КУЛА

Ови услови садрже све забране и ограничења градње на к.п. број 1146/69 к.о. Кула.

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

- К.п. број 1146/69 к.о. Кула

Врста земљишта: градско грађевинско земљиште

Површина: 6 а 45 m<sup>2</sup>

Имаоци права на парцели: Двожак Сара (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 14, зона породичног становања**

## **3. Подаци о објекту који се гради**

Намена објекта: породично стамбени објекат

Тип објекта: слободностојећи објекат

Категорија објекта: А

Класификациони број објекта: 111011

Бруто површина објекта: 193,65 m<sup>2</sup> (подрум 26,35 m<sup>2</sup>, приземље 167,30 m<sup>2</sup>)

Спратност: По+П

## **4. Подаци о идејном решењу**

Пројектант / одговорно лице пројектанта: Предузеће "Круг" д.о.о. Кула / Лиценбергер Золтан

Главни пројектант: Душанка Антонић, маст. инж. арх.

Одговорни пројектант: Душанка Антонић, маст. инж. арх.

Број техничке документације: Е – 063/24 - ИДР

Место и датум израде: Кула, јул 2024. године

Планом генералне регулације насељеног места Кула ("Службени лист општине Кула", број 16/11 и 17/13), катастарска парцела 1146/69 к.о. Кула се налази у блоку број 14, у зони породичног становања.

У зони породичног становања омогућена је градња објеката породичног 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 сопствену парцелу, 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.

Планом генералне регулације насељеног места Кула ("Службени лист општине Кула", број 16/11 и 17/13) је утврђено, да се према међној линији северне оријентације могу отворати отвори на минималној висини 1,60 m од коте пода (а ту се мисли на коту пода надземних етажа). Што би конкретно значило, да се могу отворати отвори у приземљу на минималној висини од 1,60 m од коте пода приземља, на спрату на минималној висини од 1,60 m од коте пода спрата... **Иако су у графичкој документацији – основа подрума, приказани отвори у остави на висини од 2,0 m од коте пода подрума, они су на висини од 4 cm изнад коте терена и директно гледају у комшиљско двориште.**

**Због горе наведеног није могуће издавање грађевинске дозволе на основу поднетог захтева.**

Даље, није јасно зашто се наводи да је колски прилаз на коловоз у улици Мајора Милана Тепића постојећи, кад је парцела неизграђена без постојећих објеката (њива 1. класе) и без постојећег колског прикључка.

#### **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:

[REDACTED]

