



Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Кула

Општинска управа

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-25461-LOC-1/2024

Заводни број: 05-353-140/2024

Дана 19.09.2024. године

Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општинске управе Кула, поступајући по захтеву који је поднео Амиџић Ђуро из Липара, [REDACTED], преко пуномоћника Марије Остојић из Новог Сада, законског заступника фирме „МОД АРХИТЕКТ“ доо из Новог Сада, [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, 9/2020, 52/2021, 62/2023), члана 2 Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 87/23), 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 96/23) и Плана генералне регулације насеља Липар ("Службени лист општине Кула", број 31/20) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА ИЗГРАДЊА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. 484/З К.О. ЛИПАР

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	врста земљишта	носиоц права на земљишту	Терети на парцели
484/3	Липар	1400m ²	грађевинско земљиште	Амиџић Буро	Право плодоуживања

2. Плански документ

издаје се на основу	План генералне регулације насеља Липар ("Службени лист општине Кула", број 31/20)
планирана целина, односно зона	блок 12 Зона породичног становања

3. Подаци о објектима који се граде

намена објеката	стамбени објекат
тип објекта	Изградња објекта у низу
категорија објекта	А
класификациони број објекта	111011
брuto површина у основи приземља	73,99m ²
спратност	П+0
индекс заузетости	7,85%
индекс изграђености	0,09

подаци о постојећим објектима на парцели	На парцели постоји један стамбени објекат преузет из земљишне књиге и пет помоћних објеката изграђених без одобрења за градњу. Тих пет помоћних објеката је планирано за уклањање.
--	--

4. Општи подаци о идејном решењу

Фирма која је издала идејно решење	„МОД АРХИТЕКТ“ доо из Новог Сада
Одговорни пројектант	Марија остојић, дипл.инг.арх
главни пројектант	Марија остојић, дипл.инг.арх
Број идејног решења	ИДР 63-0-2024
Место и датум издавања идејног решења	Нови Сад, август 2024.

5. Правила грађења

Удаљеност грађевинске од регулационе линије уличног коридора је од 0 m – 10 m, уколико на плану урбанистичке регулације није другачије утврђено.

Изузетно ова удаљеност може бити и већа уколико се објекат поставља централно на парцелу. **Уколико се објекат повлачи дубље у парцелу минимална удаљеност од међних линија суседних парцела је 4 m.**

Ограничавајућа околност могу бити економска дворишта у непосредном окружењу.

Минимална удаљеност слободно стојећих објеката (са испадима) од мејне линије северне (неповољне) оријентације је 1 m, под условом да стреха не прелази мејну линију и да је обезбеђено одводњавање атмосферских вода са платоа и кровних површина на сопствену парцелу, односно до крајњег реципијента - насељске атмосферске канализације. **Ова удаљеност може бити и мања, уз сагласност власника суседне парцеле.**

Према овој мејној линији (суседу) се могу отворати отвори **само за вентилацију** стамбених и нестамбених просторија **на минималној висини 1,6 m од коте пода приземља.**

Отвори на објектима у којим се борави: собе и кухиња, обавља делатност, могу се изузетно отворати према суседу уз сагласност власника суседног објекта према којем се остављају отвори.

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**.

С обзиром да се објекат повлачи дубље у парцелу, односно више од 10м у односу на регулацију, минимална удаљеност од свих међних линија суседних парцела је 4 m.

Нису приложене оверене сагласности власника суседних парцела (к.п. 484/2 к.о. Липар), које је потребно приложити с обзиром да је се планирани објект поставља на удаљености мањој од дозвољене (мањој од 1м).

Према к.п. 484/2 к.о. Липар се не могу поставити прозори онако како је приказано у идејном решењу, већ је потребно прилагодити идејно решење условима из Плана, као што је наведено горе у правилима грађења.

Потребно је приложити оверену сагласност плодуживаоца за рушење постојећих објеката и изградњу новог објекта.

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:

