

Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Кула

ОПШТИНСКА УПРАВА

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО – СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО - ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-3227-LOC-1/2024

Заводни број: 05-353-16/2024

Дана 26. марта 2024. године

Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општине Кула, на захтев Милене Шегрт Проле из Куле, [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Лазић Дике из Црвенке, [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 885/1 К.О. КУЛА

Ови услови садрже све забране и ограничења градње на к.п. број 885/1 к.о. Кула.

1. Подаци о катастарској парцели

- К.п. број 885/1 к.о. Кула

Врста земљишта: градско грађевинско земљиште

Површина: 7 а 15 м²

Имаоци права на парцели: Шегрт Проле Милена (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 9, 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: 259 m² (приземље 127 m², спрат 132 m²)

Спратност: П+1

4. Подаци о идејном решењу

Пројектант / одговорно лице пројектанта: Alter Ego Architects d.o.o. из Црвенке / Дико Лазић

Главни пројектант: Дико Лазић, дипл. инж. арх.

Одговорни пројектант: Дико Лазић, дипл. инж. арх.

Број техничке документације: АЕА-16/24

Место и датум израде: Црвенка, фебруар 2024. године

Планом генералне регулације насељеног места Кула ("Службени лист општине Кула", број 16/11 и 17/13), катастарска парцела 885/1 к.о. Кула се налази у блоку број 9, у зони породичног становања.

У зони породичног становања омогућена је градња објеката породичног становања.

Удаљеност објеката од регулационе линије је од 0,0 m – 5,0 m. 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 4,0 m. Ограничавајућа околност могу бити економска дворишта у непосредном окружењу.

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 је удаљеност објекта породичног становања од регулационе линије од 0,0 m до 5,0 m. **Удаљеност планираног објекта од регулационе линије је од 5,72 m до 9,22 m.**

Даље, утврђено је, да се према међној линији северне оријентације могу отворати отвори на минималној висини 1,60 m од коте пода. **У графичкој документацији су приказани отвори у гаражи и у дневном боравку на висини од 180 cm од коте пода, а на северозападном изгледу су та два прозора на истој висини, долази се до закључка да, како је кота пода гараже на – 0,3 m, да је прозор у дневној соби на висини од 1,5 m од коте пода дневне собе. 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:

[REDACTED]