



Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Кула

Општинска управа

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-2938-LOC-1/2025

Заводни број: 05-353-119/2025

Дана 14.02.2025. године

Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општинске управе Кула, поступајући по захтеву који су поднели Арваји Александар и Светлана из Црвенке, [REDACTED], преко пуномоћника Далибора Крунића 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 Црвенка ("Службени лист општине Кула", број 32/2007 и 17/2013) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ, АДАПТАЦИЈУ, ДОГРАДЊУ И

ПРОМЕНУ НАМЕНЕ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА У ОБЈЕКАТ ЗА СМЕШТАЈ СА ПРАТЕЋИМ СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИМ САДРЖАЈЕМ П+0 НА К.П. 3066/1, К.О. ЦРВЕНКА

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
3066/1	Црвенка	1055m ²	грађевинско земљиште	Светлана Арваји и Александар Арваји

2. Плански документ

издаје се на основу	Плана генералне регулације насељеног места Кула ("Службени лист општине Кула", број 16/11 и 17/13)
планирана целина, односно зона	блок 43 Зона спорта и рекреације

3. Подаци о објектима који се граде

намена објеката	Угоститељски објекат
тип објекта	Слободностојећи објекат
категорија објекта	В
класификациони број објекта	121202
брuto површина у основи приземља	Постојећи објекат са новоизграђеним објектом: 453,27 m ² Базен: 24 m ²
спратност	П+0
индекс заузетости	43%

индекс изграђености	0,4
подаци о постојећим објектима на парцели	На парцели постоји један главни - стамбени објекат који је предмет реконструкције, адаптације и пренамене.

4. Општи подаци о идејном решењу

Фирма која је издала идејно решење	„PREFIX“ пројектовање и инжењеринг, Црвенка
Одговорни пројектант	Далибор Крунић, мастер инж.грађ.
Одговорно лице/заступник	Даница Крунић, мастер инж.грађ.
главни пројектант	Далибор Крунић, мастер инж.грађ.
Број идејног решења	Е-16/2024-ИДР
Место и датум издавања идејног решења	Црвенка, децембар 2024.

5. Правила грађења

Према Плану, у зони спорта и рекреације могућа је градња спортско-рекреативних и пратећих објеката (санитарни, гардеробни и спремишни, гледалишта и слично могу се градити унутар ових зона.

- величина парцеле треба да одговара прописаним нормативим уколико се на истим одвијају званична спортска такмичења. За рекреативне површине може се одступити од утврђених норматива уколико не буде услова да се граде у складу са истим.
- грађевинска линија је на минималној удаљености у односу на регулацију 0.00м.
- код изградње отворених спортских терена водити рачуна о оријентацији спортских терена.

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.

Намена планираног објекта није у складу са Планом. Према уловима из Плана у зони спорта и рекреације могућа је градња објеката намењених спорту и рекреацији, а не објеката намењених угоститељству и туризму, као што је случај у идејном решењу. Намена планираног објекта је угоститељство и туризам, док се спортско рекреативни садржаји појављују као пратећи, а не примарни.

Напомена: доградњом се не могу назвати предметни радови на новопројектованом објекту, јер он није функционално повезан са постојећим објектом на парцели, већ се гради као засебан објекат, а такви радови онда представљају изградњу.

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:

