



Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Кула

ОПШТИНСКА УПРАВА

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО – СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО - ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-20770-LOC-1/2024

Заводни број: 05-353-107/2024

Дана 14. фебруара 2025. године

Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општине Кула, на захтев Радивоја и Биљане Куцурски из Сивца, [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 насеља Сивац ("Службени лист општине Кула", број 20/12), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**ЗА ИЗГРАДЊУ ЕКОНОМСКОГ ОБЈЕКТА – ВАГЕ ЗА ОТКУП СВИЊА, РУШЕЊЕ ДЕЛА
СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА БРОЈ 1 И РЕКОНСТРУКЦИЈА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА БРОЈ 1**

НА К.П. БРОЈ 1068 К.О. СИВАЦ

Ови услови садрже све забране и ограничења градње на к.п. број 1068 к.о. Сивац.

1. Подаци о катастарској парцели

- К.п. број 1068 к.о. Сивац

Врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју

Површина: 3 а 17 м²

Имаоци права на парцели: Куцурски Радивој и Куцурски Биљана (приватна својина – заједничка имовина супружника)

2. Плански документ

Издаје се на основу: Плана генералне регулације насеља Сивац

("Службени лист општине Кула", број 20/12)

Просторна целина, односно планирана зона: блок број 28, зона породичног становања

3. Подаци о објектима који се граде

Намена објеката: 1. економски објекат – вага за откуп свиња; 2. стамбени објекат

Тип објеката: слободностојећи објекти

Категорија објекта: А

Класификациони број објеката: 1. вага за откуп свиња - 127141; 2. стамбени објекат - 111011

Бруто површина објеката: 1. вага за откуп свиња – 56,8 м²; 2. стамбени објекат – 46,0 м²

Спратност: П+0

Подаци о постојећим објектима на парцели: На к.п. 1068 к.о. Сивац, објекат број 1 – породично стамбена зграда, површине 83 м², део се задржава у површини од 46,0 м², а део се уклања, док објекат број 2 – помоћна зграда, изграђена без одобрења за градњу, површине 20 м² је предвиђена за уклањање.

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-140/23

Место и датум израде: Црвенка, мај 2024. године

Планом генералне регулације насеља Сивац ("Службени лист општине Кула", број 20/12), катастарска парцела 1068 к.о. Сивац се налази у блоку број 28 у зони породичног становања.

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

На грађевинској парцели се може одобрити изградња и других објеката који су у функцији основне намене грађевинске парцеле, до дозвољеног максималног индекса заузетости, односно изграђености. На грађевинској парцели у блоковима где се може одобрити изградња економских дворишта са објектима за смештај и узгој стоке максималних капацитета до 20 грла говеда, градња економских објеката није могућа без стамбеног објекта на парцели.

У економским двориштима могу се градити објекти за смештај пољопривредне механизације, економских објеката за смештај пољопривредних производа, економски објекти сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници), испусти за стоку, водонепропусне ђубришне јаме, ђубришта и др.

Минимално растојање објеката за смештај и узгој стоке од било ког стамбеног или објекта јавне намене и слично је 20 m, изведених и коришћених у складу са Правилником о ветеринарско – санитарним условима објеката за узгој и држање копитара, папкара, живине и кунића.

Економски објекти се не могу лоцирати испред стамбених према уличној регулацији. **Минимална удаљеност економских објеката за смештај и узгој стоке од уличне регулације је 30 m**, на угаоним парцелама минимална удаљеност је 10 m.

Планом генералне регулације насеља Сивац ("Службени лист општине Кула", број 20/12) је утврђена обавеза постављања економских објеката на минималној удаљености од било ког стамбеног објекта 20 m, а од уличне регулације 30 m. **Обзиром да је планирани економски објекат удаљен од стамбеног објекта на к.п. 1068 к.о. Сивац на 4,37 m, а удаљен од регулационе линије 10,0 m, није могуће издавање грађевинске дозволе на основу поднетог захтева.**

Даље, није јасно:

- Навели сте да је предмет локацијских услова поред изградње ваге за откуп свиња и реконструкција стамбеног објекта број 1. Реконструкција јесте извођење грађевинских и других радова на постојећем објекту у габариту и волумену објекта, обзиром да се део објекта број 1 уклања не може се рећи да се ради о реконструкцији.

- Катастарско топографски план и идејно решење није усаглашен, наиме у ктп-у су оба постојећа објекта уклоњена, брисана, док се у идејном решењу део објекта број 1 предвиђа за рушење, а део се задржава и реконструише.

- У сажетом техничком опису је наведено да нису планиране хидротехничке инсталације, док су у оба објекта планиране кухиње и санитарни чворови.

- У графичкој документацији, у основи приземља ваге, у табели и на цртежу су тоалет и кухиња замењени.

- На који начин се врши откуп свиња, ко их довози на мерење, где завршавају те свиње после мерења (на којој фарми итд.), колико времена се задржавају на предметној парцели, који је капацитет ваге, односно обора за свиње. Колико учестало се врши мерење свиња и слично...

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]