



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Кула

ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО - СТАМБЕНЕ
И ИМОВИНСКО - ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
Број предмета: РОР-КУЛ-16862-ЛОС-1/2021
Заводни број: 05-353-142/2021
Дана 28. јула 2021. године
Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општинске управе Кула, поступајући по захтеву МПЕ Балкан д.о.о. из Београда, [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Alter Ego Architects из Црвенке, [REDACTED], кога заступа Дико Лазић, 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), члана 3 Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 115/2020), члана 18 Одлуке о општинској управи ("Сл. лист општине Кула", број 20/2019), Овлашћења начелника Општинске управе Кула број 015-112-100/2021-9 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 ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА – МАГАЦИНА ЗА ЦЕНТРАЛНО НАПАЈАЊЕ СИРОВИНА И
РЕКОНСТРУКЦИЈУ ОБЈЕКТА БРОЈ 2 (ЗГРАДЕ МЕТАЛОПРЕРАЂИВАЧКЕ ИНДУСТРИЈЕ)
НА К.П. БРОЈ 981/13 К.О. КУЛА**

Ови услови садрже податке о могућностима и ограничењима градње на к.п. број 981/13 к.о. Кула и све услове за израду техничке документације.

1. Подаци о катастарској парцели

к.п. број	катастарска општина	површина	грађевинску парцелу чини	врста земљишта	носиоц права на земљишту
981/13	Кула	68 а 43 м ²	к.п. број 981/13 и 981/12	градско грађевинско земљиште	Приватна својина МПЕ Балкан д.о.о.

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	блок број 3
планирана зона	радна зона

3. Подаци о објекту који се гради

намена објекта	Пословни објекат – магацин за централно напајање сировина (металопрерађивачке индустрије)
тип објекта	Нови објекат је дограђен постојећем објекту број 2 са којим се функционално повезује
категирија објекта	Б
Класификациони број	125221
брutto површина објекта	406 м ²
Брутто површина објекта по етажама	Приземље 308 м ² Галерија 98 м ²

висина слемена	9,4 m од коте терена
Спратност објекта	П+Гал (приземље + галерија)
индекс заузетости	42,3 % (макс. 70%)
индекс изграђености	0,44 (макс. 2,1)
да ли је објекат главни или други на парцели	главни објекат
подаци о постојећим објектима на парцели	на парцели постоје два објекта: остала зграда (површине 441 m ²) и зграда металопрерађивачке индустрије (површине 2145 m ²) којем се дограђује планирани магацин

4. Правила за изградњу

Положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле	Растојање планираног објекта од границе грађевинске парцеле према к.п. 981/12 и 981/19 к.о. Кула је 0 m. Планом прописана удаљеност од међних линија суседних парцела је 3,0 m. Ова удаљеност може бити и мања уз сагласност власника суседних парцела. Обзиром да је исти власник суседних парцела није потребно прибавити сагласност.
Ограђивање грађевинске парцеле	Грађевинска парцела се може ограђивати зиданом, транспарентном или комбинованом оградом до висине 2,2 m, тако да ограда и стубови ограде буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата капије на уличној огради не могу се отворити ван регулационе линије. Како се планирани објекат налази на међној линији према к.п. 981/12 к.о. Кула, врата на објекту се не могу отворити ван објекта.
Паркирање возила	У оквиру радних зона, возни парк за сопствене потребе предузећа, обезбедити унутар сопствене грађевинске парцеле. За потребе магацина потребно је обезбедити 1 паркинг место на 70 m² или 1 паркинг место на 4 запослена. Како је приступ објекту са к.п. 981/12 к.о. Кула паркинг простор може бити изграђен и на к.п. 981/13 и на 981/12 к.о. Кула, обзиром да су парцеле истог власника.

5. Услови за пројектовање и прикључење од имаоца јавних овлашћења

Услови за прикључење	
Водопривредна инфраструктура	
Атмосферска канализација	Одвођење атмосферских вода са објеката и платоа обезбедити отвореном или затвореном атмосферском канализацијом на сопствену парцелу.
Електроенергетска инфраструктура	
Секундарна нисконапонска мрежа	Прикључак на електроенергетску мрежу је постојећи.
Саобраћајна инфраструктура	
Колски и пешачки приступ парцели	Колски и пешачки приступ парцели је постојећи. Обезбеђен је приступ парцели до јавног пута преко заједничке, интерне саобраћајнице на к.п. број 981/34 к.о. Кула у оквиру радне зоне. Приступ планираном објекту са интерне саобраћајнице је једино могућ преко к.п. 981/12 к.о. Кула, која је такође у власништву инвеститора. Обзиром да је приступ објекту на к.п. 981/13 к.о. Кула омогућен једино преко к.п. 981/12 к.о. Кула, пре издавања употребне дозволе неопходно је спајање парцела.
Услови за пројектовање	
Услови у погледу мера заштите од пожара	У складу са Условима у погледу мера заштите од пожара МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Сомбору 09.28 број 217-10018/21-2 од 13.07.2021. године. Потребно је, пројекат за извођење објекта, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара доставити на сагласност.

6. Могућност издавања грађевинске дозволе у складу са захтевом

Ови локацијски услови су основ за израду пројекта за грађевинску дозволу и издавање грађевинске дозволе - члан 135. 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021) и члан 16 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/2019).

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе прилаже се:

1. Извод из пројекта за грађевинску дозволу
2. Пројекат за грађевинску дозволу. Пројекту за грађевинску дозволу прилаже се елаборат заштите од пожара, којим се утврђују мере за заштиту од пожара.
Постојеће прикључке (струја, колски приступ), као и планиран колски приступ и паркинг простор, потребно је приказати у пројекту за грађевинску дозволу.
3. Доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнади за Централну евиденцију
4. Доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у смислу Закона, осим ако је то право уписано у јавној књизи или је успостављено законом

Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са условима.

На ове локацијске услове може се поднети приговор Општинском већу општине Кула, у року од три дана од дана достављања.

Саставни део локацијских услова су:

1. Извод из Плана генералне регулације насељеног места Кула, са положајем простора обраде
2. Диспозиција планиране доградње пословног објекта – магацина за централно напајање сировина и реконструкције објекта број 2 (зграде металопрерађивачке индустрије) на к.п. број 981/13 к.о. Кула
3. Копија катастарског плана водова
4. Копија катастарског плана
5. Услови у погледу мера заштите од пожара МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Сомбору 09.28 број 217-10018/21-2 од 13.07.2021. године
6. Идејно решење приложено уз захтев

Обрадила: Моника Дурковић, дипл. инг. арх.

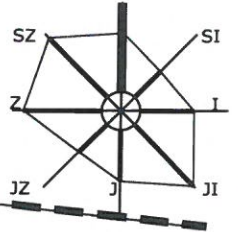
Доставити:

1. Подносиоцу захтева, електронским путем
2. Објављивање у електронском облику путем интернета
3. Имаоцима јавних овлашћења у електронском облику
4. Архиви

САВЕТНИК:
Моника Дурковић, дипл. инг. арх.

ДИСПОЗИЦИЈА ПЛАНИРАНЕ ДОГРАДЊЕ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА -
МАГАЦИНА ЗА ЦЕНТРАЛНО НАПАЈАЊЕ СИРОВИНА И
РЕКОНСТРУКЦИЈЕ ОБЈЕКТА БРОЈ 2 НА К.П. БРОЈ 981/13 К.О. КУЛА

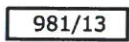
S



981/16



ЛЕГЕНДА:



грађевинска парцела



регулациона линија



грађевинска линија

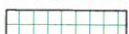
ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ



постојећа интерна саобраћајница



постојећи објект металопрерађивачке индустрије



постојећи објект на парцели



постојећи околни објекти

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ



пословни објект - магацин за централно напајање сировина



улаз у објект

ОБРАДИЛА:

Моника Дурковић, дипл. инг. арх.