



Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Кула

Општинска управа

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-18866-LOC-2/2023

Заводни број: 05-353-128/2023

Дана 30.08.2023. године

Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општинске управе Кула, поступајући по захтеву Bioesen d.o.o. Кула из Куле, [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Дике Лазића из Црвенке, [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 3 Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ број 87/23), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 96/23), члана 18 Одлуке о општинској управи ("Сл. лист општине Кула", број 20/2019), Овлашћењем начелника Општинске управе Кула број 015-112-100/2021-1 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 МАГАЦИНА СИРОВИНА И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА ЗА СКЛАДИШТЕЊЕ
ДОДАТАКА ЗА ХРАНУ ЗА ЖИВОТИЊЕ СА АЈНФОРМ У ФУНКЦИЈИ ПОСТОЈЕЋЕ
ПРОИЗВОДЊЕ НА К.П. 9185/2 К.О. КУЛА СА ПРИКЉУЧЦИМА НА ИНФРАСТРУКТУРА НА К.П.
8999/2, 9939/1, 9939/2 К.О. КУЛА А ПРЕКО К.П. 9185/1 К.О. КУЛА**

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	грађевинску парцелу чини	врста земљишта	носиоц права на земљишту
9185/1	Кула	5а 53m ²	к.п. број 9185/1	Градско грађевинско земљиште	Република Србија и Bioesen d.o.o. Kula
9185/2	Кула	39а 10m ²	к.п. број 9185/2	Градско грађевинско земљиште	Bioesen d.o.o. Kula
8999/2	Кула	11а 77m ²	к.п. број 8999/2	Градско грађевинско земљиште	Општина Кула
9939/1	Кула	2а 54m ²	к.п. број 9939/1	Градско грађевинско земљиште (улица)	Општина Кула
9939/2	Кула	16а 86m ²	к.п. број 9939/2	Градско грађевинско земљиште (улица)	Општина Кула

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,	Блок 65

односно зона	Пословна зона
--------------	---------------

3. Подаци о објектима који се граде

намена објеката	магацин сировина и готових производа за складиштење додатака за храну за животиње са ајнфором
тип објекта	Изградња слободно стојећег објекта
категорија објекта	В
класификациони број објекта	125102
брuto површина у основи приземља	445m ²
Висина објекта	10,28m
спратност	П+0
индекс заузетости	35,55% (макс. 60%)
индекс изграђености	0,36(макс. 1,2)
да ли је објекат главни или други на парцели	главни
подаци о постојећим објектима на парцели	На парцели постоји осам објеката и сви се задржавају.

4. Општи подаци о идејном решењу

Фирма која је издала идејно	„Alter Ego Architects“, доо Црвенка
-----------------------------	-------------------------------------

решење	
Одговорно лице пројектанта	Дико Лазић, дипл.инг.грађ
главни пројектант	Дико Лазић, дипл.инг.грађ
Број идејног решења	АЕА-08/23
Место и датум издавања идејног решења	Црвенка, мај 2023.

5. Правила за изградњу

Положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле	Растојање објекта од регулационе линије (од .п. 8999/2 к.о. Кула) је од 13,35m до 20,24m. Планом генералне регулације насељеног места Кула, планирано је проширење улице Индустијска зона и том приликом је планирано да к.п. 9185/1 к.о. Кула постане део планираног проширења, односно део уличног коридора. Растојање објекта од границе грађевинске парцеле према к.п. 9185/1 к.о. Кула је од 6,78m до 13,84m. Растојање објекта од границе грађевинске парцеле према к.п. 9187/3 к.о. Кула је од 1,75m до 1,90m (за ову удаљеност постоји сагласност власника к.п. 9187/3 к.о. Кула Бељански Мирјане, оверена код нотара).
Ограђивање грађевинске парцеле	Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом, или транспарентном оградом до висине од 1,40m. Зидане и друге врсте ограда постављају се на међну или регулациону линију, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати и живом зеленом оградом, која се сади у осовини међне линије грађевинске парцеле. Врата и капија на уличној оградни не могу се отварати ван регулационе линије.
Паркирање возила	Паркирање возила власник објекта треба да обезбеди на сопственој грађевинској парцели.

6. Услови за пројектовање и прикључење од имаоца јавних овлашћења

Услови за прикључење	
Водопривредна инфраструктура	
Водовод	Прикључак на мрежу јавног водовода је постојећи у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП „Комуналац“ Кула, број 2629/2023 од 13.12.2023.године.
Фекална канализација	Прикључак на фекалну канализацију у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП „Комуналац“ Кула, број 2629/2023 од 13.12.2023.године.
Атмосферска канализација	Сакупљање и прихват атмосферских вода у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП „Комуналац“ Кула, број 2629/2023 од 13.12.2023.године.
Саобраћајна инфраструктура	
Колски и пешачки приступ парцели	Прикључак на коловоз јавног пута у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП „Комуналац“ Кула, број 2629/2023 од 13.12.2023.године.
Услови за пројектовање	
Заштита од пожара	У складу са Условима за заштиту од пожара издатих од Министарства унутрашњих послова, Одељења за ванредне ситуације Сомбор 07.28 бр. 217—28-1574/23-1 од 27.10.2023.године.
Услови одбране земље	У складу са Обавештењем Министарства одбране, сектора за материјалне ресурсе, управа за инфраструктуру, број 17701-2, од 30.10.2023.године.
Санитарни услови	У складу са условима Покрајинског секретаријата за здравство, одељење за санитарну инспекцију Сомбор, број 138-53-01233-2/2023-07, од дана 06.11.2023. године.

8. 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, 52/2021, 62/2023) и члан 16 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/23).

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе прилаже се:

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу
- Пројекат за грађевинску дозволу. Пројекат за грађевинску дозволу мора садржати приказ прикључивања инсталација на инфраструктуру у складу са Законом, правилницима и Условима имаоца јавних овлашћења.
- Доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнади за Централну евиденцију
- Доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у смислу Закона, осим ако је то право уписано у јавној књизи или је успостављено законом
- сагласност власника к.п. 9187/3 к.о. Кула Бељански Мирјане

Локацијски услови важе две године од дана издавања, или до истека грађевинске дозволе издате у складу са овим локацијским 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:

- Копија катастарског плана и катастарског плана водова;
- Услови за пројектовање и прикључење ЈКП „Комуналац“ Кула, број 2629/2023 од 13.12.2023.године.;
- Услови за заштиту од пожара издатих од Министарства унутрашњих послова, Одељења за ванредне ситуације Сомбор 07.28 бр. 217—28-1574/23-1 од 27.10.2023.године.
- Обавештење Министарства одбране, сектора за материјалне ресурсе, управа за инфраструктуру, број 17701-2, од 30.10.2023.године.
- Услови Покрајинског секретаријата за здравство, одељење за санитарну инспекцију Сомбор, број 138-53-01233-2/2023-07, од дана 06.11.2023. године.
- сагласност власника к.п. 9187/3 к.о. Кула Бељански Мирјане
- Идејно решење приложено уз захтев.

Обрадила: [REDACTED]

Доставити:

- Подносиоцу захтева, електронским путем
- Објављивање у електронском облику путем интернета
- Имаоцима јавних овлашћења у електронском облику
- Архиви

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА:

[REDACTED]