



Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Кула

Општинска управа

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-32884-LOC-1/2023

Заводни број: 05-353-148/2023

Дана 02.11.2023. године

Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општинске управе Кула, поступајући по захтеву Continental Group doo Vrbas из Врбаса, [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, 9/20 и 52/2021, 62/23), члана 2 Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 187/23), 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 насељеног места Кула ("Службени лист општине Кула", број 16/11 и 17/13) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА ИЗГРАДЊА ПЛАТОА ЗА ПРЕСОВАЊЕ МЕТАЛА НА ОТВОРЕНОМ НА К.П. 7577/1 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	грађевинска парцела чини	врста земљишта	носиоц права на земљишту
7577/1	Кула	34а 92m ²	к.п. број 7577/1	грађевинско земљиште	Inko National doo i Continrntal Group doo Vrbas

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 1 Пословна зона

3. Подаци о објектима који се граде

намена објеката	Плато за пресовање метала
-----------------	---------------------------

тип објекта	Изградња слободно стојећег објекта
категорија објекта	A
класификациони број објекта	125231
брutto површина у основи приземља	100m ²
спратност	П+0
индекс заузетости	22% (макс. 60%)
индекс изграђености	0,22(макс. 1,2)
подаци о постојећим објектима на парцели	На парцели постоје два објекта (објекат број 2 који једним својим делом прелази на к.п. 7576/2 к.о. Кула и објекат број 3 који једним својим делом прелази на к.п. 7577/5 к.о. Кула) који се задржавају и делови од два засебна објекта са суседних парцела (објекат 5 од 1 м 2 и објекат 6 од 6 м 2).

4. Општи подаци о идејном решењу

Фирма која је издала идејно решење	„Alter Ego Architects“, доо Црвенка
Одговорно лице пројектанта	Дико Лазић, дипл.инг.грађ
главни пројектант	Дико Лазић, дипл.инг.грађ
Број идејног решења	АЕА-109/23-0
Место и датум издавања идејног решења	Црвенка, септембар 2023.

5. Правила грађења у зони пословања која се односе на удаљеност објекта од међних линија

Грађевинска парцела је најмања честица на којој се може градити, приступачна са јавног пута (обезбеђен колски приступ), чија је најмања ширина уличног фронта 15,0m, или се задржава постојећа уколико је изграђена, под условом да је обезбеђен колски прилаз на грађевинску парцелу од минимум 3,0m (слободан или преко ајнфора).

Минимална удаљеност објекта (са испадима) од међне линије према к.п. 7576/2 к.о. Кула је 3m под условом да је обезбеђено одводњавање атмосферских вода са кровних површина и платоа са сопствене парцеле до реципијента атмосферских вода. Минимална удаљеност објекта (са испадима) од међне линије према к.п. 7577/4, 7577/5 к.о. Кула је 5m.

Ове удаљености могу бити и мање, уз оверену сагласност власника суседне парцеле, под условом да је обезбеђен колски приступ на парцелу (слободан или преко ајнфорта) од мин. 3m свом дужином грађевинске парцеле.

Удаљеност између објекта на суседним парцелама је минимално $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта. Ова удаљеност може бити и мања (уколико то противпожарни услови омогућавају) уз оверену сагласност власника суседног објекта.

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.

К.п. 7577/1 к.о. Кула не испуњава услове грађевинске парцеле јер није приступачна са јавног пута (обезбеђен колски приступ).

Предметна парцела има могућност приступа јавном путу преко к.п 7577/13 к.о. Кула, јер је к.п 7577/13 к.о. Кула Планом генералне регулације насељеног места Кула предвиђена као површина јавне намене (саобраћајница), међутим иста није приведена планираној намени нити су решени имовинско правни односи.

Поред тога у идејном решењу постоје одређени недостаци:

- није уцртана интерна саобраћајница, приступ објекту и манипулативни простор око планираног објекта,
- није детаљно описан технолошки процес (између осталог није јасно где се метал складишти и одлаже пре и после пресовања),
- поред тога потребно је описати да ли је планирана платформа у функцији постојећег објекта на парцели и која је његова намена,
- није искотирана удаљеност од међне линије према к.п. 7577/4, 7577/5 к.о. Кула.

Саставни део локацијских услова су:

- Идејно решење приложено уз захтев

Обрадила: [REDACTED]

Доставити:

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

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА:

[REDACTED]