



Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Кула

Општинска управа

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-18866-LOC-1/2023

Заводни број: 05-353-92/2023

Дана 27.07.2023. 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, 9/20 и 52/2021), члана 2 Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 115/2020), 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 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 НА К.П. 9185/1 И 9185/2 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	грађевинско земљиште изван грађевинског подручја	Република Србија и Bioesen d.o.o. Kula
9185/2	Кула	39а 10m ²	к.п. број 9185/2	грађевинско земљиште изван грађевинског подручја	Bioesen d.o.o. Kula

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 65 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	B
класификациони број објекта	125102
брuto површина у основи приземља	445m ²
спратност	П+0
индекс заузетости	35,55% (макс. 60%)
индекс изграђености	0,36(макс. 1,2)
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 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-08/23

Место и датум издавања идејног решења	Црвенка, мај 2023.
--	--------------------

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

Минимална удаљеност објекта (са испадима) од међне линије према к.п. 9187/3 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. 9186 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.

Удаљеност објекта од међне линије према к.п. 9187/3 к.о. Кула је 1,75m што није у складу са правилима грађења дефинисана Планом генералне регулације насељеног места Кула ("Службени лист општине Кула", број 16/11 и 17/13) за зону пословања, која износи мин. 3m. Мања удаљеност од дозвољене је могућа, уз приложену оверену сагласност власника суседне парцеле и под условом да је обезбеђен колски приступ на парцелу (слободан или преко ајнфорта) од мин. 3m свом дужином грађевинске парцеле (у графичком прилогу је потребно то и показати заједно са прикључком на јавну саобраћајницу).

Удаљеност новопроектваног објекта од објекта број 4 на к.п. 9187/3 к.о. Кула треба да буде удаљен минимално $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта, међутим на основу приложеног идејног решења и графичке документације, не може се утврдити колика је та удаљеност и да ли испуњава услове из Плана (удаљеност није искотирана).

Из идејног решења није јасно у оквиру које делатности ће да буде изграђен предметни магацин. Потребно је описати да ли се магацин гради у оквиру делатности која се обавља у осталим објектима на парцели и која је то делатност.

Поред тога, Планом је предвиђено проширња уличног коридора, у улици Индустијска зона, те је према графичком прилогу 5.7. План урбанистичке регулације са елементима за обележавање и нивелацијом, планирано померање регулационе линије, након чега ће к.п. 9185/1 к.о. Кула бити

искоришћена за поменуто проширење уличног коридора. Ово даље значи да се на к.п. 9185/1 к.о. Кула не може планирати градња објеката, па се самим тим не може наћи у склопу идејног решења као парцела на којој је планирана градња.

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:

- Идејно решење приложено уз захтев

Обрадила: [REDACTED]

Доставити:

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

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА:

[REDACTED]