



Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Општина Кула  
Општинска управа  
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ  
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ  
Број предмета: РОР-KUL-11688-ЛОС-4/2019  
Заводни број: 05-353-82/2019  
Дана 23. априла 2019. године  
Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општинске управе Кула, поступајући по захтеву Euroin [REDACTED] поднетог преко пуномоћника Душана Кесића [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 и 145/14), члана 2 Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 35/2015, 114/2015 и 117/2017), члана 118 Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", број 18/2016), члана 17 Одлуке о општинској управи ("Сл. лист општине Кула", број 16/2008, 4/2009, 27/2012, 36/2012, 32/15, 34/16 и 2/2017), Овлашћења начелника општинске управе Кула број 015-112-303/2017 од 10.07.2017. године, и Плана генералне регулације насељеног места Кула ("Службени лист општине Кула", број 16/11 и 17/13) издаје:

**ИЗМЕНУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА  
ЗА ИЗГРАДЊУ ИНДУСТРИЈСКИХ ОБЈЕКТА ЗА ПРОИЗВОДЊУ ОБУЋЕ  
У ТРИ ФАЗЕ НА К.П. БРОЈ 9107/19 К.О. КУЛА**

Ови услови садрже податке о могућностима и ограничењима градње на к.п. број 9107/19 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	[REDACTED]
9107/19	Кула	1 ha 47 m <sup>2</sup>	к.п. број 9107/19	градско грађевинско земљиште	[REDACTED]

**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 66
планирана зона	радна зона

**3. Подаци о објектима који се граде**

намена објеката	1. индустријски објекат за производњу обуће
	2. објекат за машинску опрему
	3. индустријски објекат за производњу обуће
тип објеката	слободностојећи објекти

категорија објеката	1. индустријски објекат за производњу обуће - В
	2. објекат за машинску опрему - Б
	3. индустријски објекат за производњу обуће - В
Класификација објеката	1. индустријски објекат за производњу обуће - 125102
	2. објекат за машинску опрему - 125221
	3. индустријски објекат за производњу обуће - 125102
површина земљишта под објектом (заузетост)	1. индустријски објекат за производњу обуће I фаза 1162,36m <sup>2</sup> II фаза 773,47m <sup>2</sup>
	2. објекат за машинску опрему I фаза 40,0m <sup>2</sup>
	3. индустријски објекат за производњу обуће III фаза 916,36m <sup>2</sup>
висина слемена објеката	1. 6,77 до 13,78 m
	2. 4,69 m
	3. 6,46 до 15,35 m
Спратност објеката	1. П+0 до П+2
	2. П+0
	3. П+0 до П+2
индекс заузетости	38,64 % (макс. 70%)
индекс изграђености	0,57 (макс. 2,1)
да ли је објекат главни или други на парцели	индустријски објекти за производњу обуће – главни објекат објекат за машинску опрему – други објекат
подаци о постојећим објектима на парцели	на парцели је започета изградња индустријског објекта за производњу обуће и магацина лепка са пратећом инфраструктуром и прикључцима на инфраструктуру и коловоз
етапност изградње	изградња индустријских објеката за производњу обуће и објекта за машинску опрему ће се одвијати кроз три фазе и то: I фаза - изградња дела објекта број 1 у дужини од око 59,78 m и изградња објекта за машинску опрему (објекат број 2); II фаза - изградња другог дела објекта број 1 на укупну дужину од 79,78m што ће заједно чинити једну функционалну целину - објекат број 1 III фаза - изградња објекта број 3 напомена: фазе изградње су прецизно приказане у графичком прилогу број 2

#### 4. Правила за изградњу

Положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле	Растојање планираних објеката од регулационе линије је 3m. Растојање планираних објеката од границе грађевинске парцеле према к.п. број 9107/16 к.о. Кула је мин. 3m и према к.п. 9107/20 к.о. Кула је мин. 3m.
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 оградни не могу се отварати ван регулационе линије.

Паркирање возила	На предметној парцели је планирано 39 паркинг место за путничка возила.
------------------	---

## 5. Услови за пројектовање и прикључење од имаоца јавних овлашћења

<b>Услови за прикључење</b>	
Водопривредна инфраструктура	
Водовод – хидрантска мрежа	постојећи прикључак
Атмосферска канализација	одвођење атмосферских вода са објеката и платоа обезбедити отвореном или затвореном атмосферском канализацијом до крајњег реципијента
Фекална канализација	постојећи прикључак
Енергетска инфраструктура	
Секундарна нисконапонска мрежа	постојећи прикључак
Гасовод	постојећи прикључак
ТТ инфраструктура	
Преплатничка ТТ мрежа	постојећи прикључак
Саобраћајна инфраструктура	
Колски и пешачки приступ парцели	Прикључак на интерну саобраћајницу у оквиру радне зоне, на к.п. број 9107/23 к.о. Кула извести у складу са условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 1531/2018 од 17. 05. 2018. године
<b>Услови за пројектовање</b>	
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, број 217-6579/18-2 од 23. 05. 2018. године

## 6. Могућност издавања грађевинске дозволе у складу са захтевом

Измене локацијски услова садрже све елементе Локацијских услова број ROP-KUL-11688-LOC-1/2018 под заводним бројем 05-353-81/2018 од 30. 05. 2018. године са измењеним вредностима површине земљишта под објектом. Ове измене локацијских услова су основ за израду пројекта за грађевинску дозволу и издавање грађевинске дозволе - члан 135. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018) и члан 16 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 113/2015, 96/2016 и 120/2017).

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 енергетске ефикасности, израђен према прописима о енергетској ефикасности зграда и елаборат заштите од пожара, којим се утврђују мере за заштиту од пожара;

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.

Грађевинска дозвола се издаје по фазама како је дато у локацијским условима. Једна грађевинска дозвола се може издати за две или све фазе.

**Измењени локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека грађевинске дозволе.**

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 планираних индустријских објеката за производњу обуће на к.п. број 9107/19 к.о. Кула;
3. Копија катастарског плана водова;
4. Услови за пројектовање и прикључење ЈКП "Комуналац" Кула, број 1531/2018, од 17. 05. 2018. године;
5. Услови у погледу мера заштите од пожара МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Сомбору, број 217-6579/18-2 од 23. 05. 2018. године;
6. Копија катастарског плана водова;
7. Идејно решење приложено уз захтев за измену локацијских услова.

Обрадила: Славка Срдић, 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.

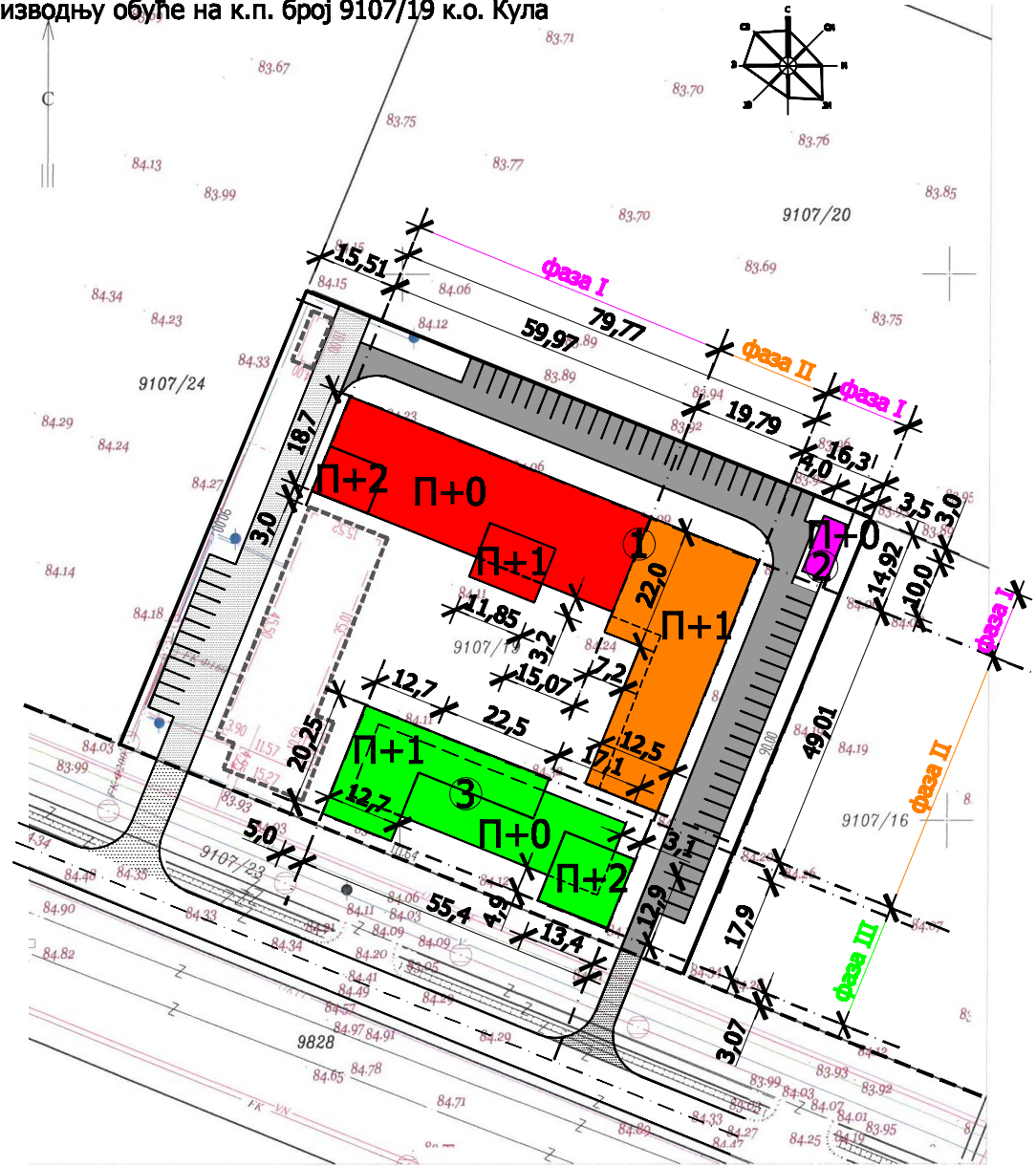
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА:  
Славка Кочонда, дипл. инг. грађ.



# ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ 2

диспозиција планираних индустријских објеката  
за производњу обуће на к.п. број 9107/19 к.о. Кула

P = 1 : 1.000  
к.п. број 9107/19  
к.о. Кула



### ЛЕГЕНДА:

--- регулациона линија

9107/19 грађевинска парцела

### ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ

--- објекти за производњу обуће у изградњи

колско манипулативне површине са паркингом  
за путничке аутомобиле

колски приступ

### ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ

#### I фаза

1 индустријски објекат за производњу обуће

2 објекат за машинску опрему

колско манипулативне површине са паркингом  
за путничке аутомобиле

планирани колски приступ

#### II фаза

1 индустријски објекат за производњу обуће

#### III фаза

3 индустријски објекат за производњу обуће

Обрадила: Славка Срдић, дипл.инг.арх.