

Prodajem 1.6ha, gradjevinsko zemljište

Cena: 110.000,00 EUR

www.oglasi.rs

Kategorija: Plac, zemljište (Nekretnine, Prodaja)
Lokacija: Crvenka (Srbija, Kula)

Namena: Industrijska zona
Površina zemljišta: 16000
Put do placa: Asfaltni put

Šifra oglasa: 03-3801785
Datum postavljanja oglasa: 06.03.2026

Kontakt: danioglas
Telefon: 0652020649

prostorna celina	Naselje Nova Crvenka – blok broj 15
planirana zona	Ekonomije i radne zone

2. Podaci o katastarskim parcelama

k.l. broj	površina	vrsta zemljišta	vlasništvo
7013 k.o. Crvenka	16030m2	zemljište u građevinskom području	Tomislav Danilo (privatna svojina)

3. Mogućnosti i ograničenja gradnje na predmetnoj parceli

Radne zone su u kontaktnoj zoni sa stambenom i atarom, dobro povezane sa obradivim poljoprivrednim površinama i mrežom naseljenih naselja.

U okviru radne zone dozvoljena je gradnja svih privrednih objekata, osladišnih prostora, uslužnih, infrastrukturnih i drugih objekata. Ukupno radnog kompleksa za potrebe službenog stanovanja uz privredne objekte ograničena je gradnja jedne ili više stambenih jedinica. Iste se ne mogu graditi pri izgradnji privrednih objekata.

Osnovna je prenamena postojećih objekata ili uvođenje novih proizvodnih ili osladišnih kapaciteta na postojećim lokacijama.

Na postojećim i planiranim lokacijama obavljanje delatnosti uslovljeno je propisima i normama za gradnju istih.

Uređenje i gradnja u ovoj zoni vršiće se prema sledećim uslovima:

- građevinska parcela je najmanja čestica na kojoj se može graditi, pristupačna sa javnog puta (obezbeđen koloski pristup), čija je najmanja širina uličnog fronta 20m, ili se zadržava postojeća ukoliko je izgrađena, pod uslovom da je obezbeđen koloski prilaz na građevinsku parcelu minimalne širine 3,0m;
- najmanja površina građevinske parcele je 800m2, može biti i manja ukoliko je na moć izgrađen objekat i u funkciji je obavljanja delatnosti;
- dozvoljena je rekonstrukcija i dogradnja postojećih objekata;
- udaljenost građevinske linije od regulacione linije minimalno 0 m, a od međnik linija susjednih parcela je 2 m, ova udaljenost može biti i manja uz saglasnost vlasnika susjednih parcela, pod uslovom da to omogućavaju protivpožarni i drugi uslovi;
- građevinske parcele se mogu ograničavati izdanim, transparentnim ili kombinovanim ogradom do visine 2,2 m, tako da ograda i stubovi ograde budu na građevinskoj parceli koja se ograničuje. Brata kapije na uličnoj ogradi ne mogu se stvarati van regulacione linije;
- maksimalna spratnost za poslovne objekte (uprava i administracija) je P+2+Pod. (M) a za proizvodne osladišne i druge prateće objekte spratnost nije ograničena, već je uslovljena tehnologijom. Objekti mogu imati podrumke i suterenske prostorije, ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode.

1

Oglas.rs

- maksimalni indeks zauzetosti je 70, može se zadržati postojeći kod izgrađenih parcela;
- maksimalni indeks izgrađenosti je 2.1.

Dodatne informacije:

Struja, Voda, Kanalizacija, Gas, Telefon, Industrijska struja

Tekst oglasa:

Lokacija: Opština Kula, KO Crvenka (Nova Crvenka) Broj katastarske parcele: 7013 POVRŠINA 16.830 m² (168 ari / 1,68 hektara), Front na asfaltu 160m Status zemljišta: Uknjiženo građevinsko zemljište u radnoj zoni (nema troškova i gubljenja vremena na prenamenu) URBANISTIČKI PARAMETRI: Namena: Poslovno-radna zona (dozvoljena gradnja privrednih, proizvodnih, skladišnih, infrastrukturnih i uslužnih objekata). Maksimalni indeks zauzetosti: 70% (moguće je pokriti preko 11.700 m² pod konstrukcijama ili objektima). Maksimalni indeks izgrađenosti: 2,1 (omogućava gradnju velike ukupne kvadrature). Spratnost hala/magacina: Nije ograničena, već je uslovljena tehnologijom. Mogućnost izgradnje stambenih objekata za potrebu službenog stanovanja spratnosti prizemlje+2 sprata + potkrovlje. Pristup: Obezbeđen kolski pristup i minimalna širina uličnog fronta od 20 metara. POTENCIJAL LOKACIJE: Solarni parkovi / Elektrane na tlu: Zbog visokog indeksa zauzetosti (70%) i čiste građevinske namene, parcela je idealna za postavljanje solarnih panela na zemlji bez administrativnih prepreka. Poljoprivredni logistički centri: Savršeno za agrobiznis – izgradnju hladnjača, silosa, distributivnih logističkih centara ili hangara za mehanizaciju, zahvaljujući direktnoj vezi sa okolnim obradivim površinama. Mogućnost izgradnje farme jer je najbliži stambeni objekat udaljenosti 400 metara. VLASNIŠTVO: Čisto, 1/1, bez tereta. Posедује zvaničnu Informaciju o lokaciji. INVESTICIONI ADUT □ Parcela se nalazi u neposrednoj blizini planirane trase i buduće "Petlje Crvenka" na brzoj saobraćajnici "Osmeh Vojvodine" (Bački Breg - Sombor - Kula - Vrbas - Kikinda). Ovo lokaciji obezbeđuje vrhunsku dugoročnu logističku vrednost, brz teretni i kamionski pristup i direktnu povezanost sa autoputem E-75 i graničnim prelazima. Uknjiženo Kanalizacija Struja Voda Asfaltiran prilaz Deljiv Dozvoljena gradnja 0652020649, zvati posle 17.00

www.oglas.rs

Free Press d.o.o Šafarikova 15, 21000 Novi Sad, +381 21 48 04 555