

ОПШТИНСКА УПРАВА

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО - СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО - ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-34483-LOCA-5/2024

Заводни број: 05-353-46/2024

Дана 11. априла 2024. године

Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општинске управе Кула, поступајући по захтеву "Жито-трезор" ДОО из Куле, [REDACTED], поднетог преко пуномоћника МГ Пројект ДОО из Новог Сада, [REDACTED], на основу члана 53а став 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, 1 45/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 3 Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 87/2023), члана 18 Одлуке о општинској управи ("Сл. лист општине Кула", број 20/2019), Овлашћења 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:

#### ИЗМЕНУЛОКАЦИЈСКИХУСЛОВА

**ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ЗГРАДЕ ФИНАНСИЈСКИХ УСЛУГА (ОБЈЕКАТ БРОЈ 1) У ХОТЕЛ СА РЕСТОРАНОМ НА К.П. БРОЈ 4277/1 К.О. КУЛА И ЗГРАДЕ ТЕКСТИЛНЕ ИНДУСТРИЈЕ (ОБЈЕКАТ БРОЈ 22) У ХОТЕЛ СА РЕСТОРАНОМ НА К.П. БРОЈ 4277/3 К.О. КУЛА**

Ови услови садрже податке о могућностима и ограничењима градње на к.п. број 4277/1 и 4277/3 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	носиоц права на земљишту	Имаоц права на објекту
4277/1	Кула	5 а 90 м <sup>2</sup>	к.п. број 4277/1 и 4277/3 Кула	Градско грађевинско земљиште	Државна својина РС право коришћења	Приватна својина "Жито-трезор" ДОО Нови Сад

					"Жито-трезор" ДОО Нови Сад	(објекат број 1)
4277/3	Кула	3 ha 37 a 52 m <sup>2</sup>	к.п. 4277/1 4277/3 Кула	број и к.о.	Градско грађевинско земљиште	Приватна својина "Жито- трезор" ДОО Нови Сад  (објекат број 22)

## 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 58
планирана зона	Радна зона

## 3. Подаци о објектима који се граде

намена објеката	1. хотел (12 апартмана) са рестораном (120 места)
	2. хотел (30 апартмана) са рестораном
тип објеката	Слободно стојећи објекти
категорија објеката	В
класификациони број објеката	121112
брuto површина објеката	1. хотел са рестораном – 1180,0 m <sup>2</sup>

	2. хотел са рестораном – 2635,59 m <sup>2</sup>
брuto површина објеката	1. хотел са рестораном – 590 m <sup>2</sup>
у основи приземља	2. хотел са рестораном – 644 m <sup>2</sup>
висина слемена	1. хотел са рестораном – 6,80 m од коте терена
	2. хотел са рестораном – 17,50 m од коте терена
спратност	1. хотел са рестораном – П+1
	2. хотел са рестораном – П+3+Т (тавански простор је за потребе одржавања лифта)
индекс заузетости	постојећи (макс. 70%)
индекс изграђености	постојећи (макс. 2,1)
да ли је објекат главни или други на парцели	1. хотел са рестораном - главни објекат
	2. хотел са рестораном - главни објекат
подаци о постојећим објектима на парцели	Постојећи објекат на к.п. 4277/1 к.о. Кула, евидентиран на копији катастарског плана под бројем 1 у површини од 590 m <sup>2</sup> се задржава, реконструише и пренамењује. Постојећи објекат на к.п. 4277/3 к.о. Кула, евидентиран на копији катастарског плана под бројем 22 у површини од 644 m <sup>2</sup> се задржава, реконструише и пренамењује. Остали постојећи објекти на к.п. 4277/3 к.о. Кула на копији катастарског плана евидентирани под бројем 1 – 21 се задржавају.

#### 4. Подаци о идејном решењу

Пројектант / одговорно лице пројектанта	“МГ-Пројект” ДОО Нови Сад / Гојко Јовановић
---	---

Главни пројектант	Милета Анђелковић, дипл. инж. арх.
Одговорни пројектант	Милета Анђелковић, дипл. инж. арх.
Број техничке документације	Е-94/23
Место и датум израде	Нови Сад, април 2024. године

### 5. Правила за изградњу

Положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле	Положај објекта на парцелама је постојећи.
Паркирање возила	Паркирање возила власник објекта треба да обезбеди на сопственој грађевинској парцели. За паркирање путничких возила за хотеле А и Б категорије препоручује се следећи број паркинга: једно паркинг место на 3-5 соба / једно паркинг место на 5-8 кревета.

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

<b>Услови за прикључење</b>	
Водопривредна инфраструктура	
Водовод	Прикључак на насељску водоводну мрежу је постојећи.
Атмосферска канализација	Атмосферске воде са платоа и кровних површина одводити на сопствену грађевинску парцелу.
Фекална канализација	Прикључак на насељску фекалну канализацију је постојећи.

Електроенергетска инфраструктура	
Секундарна нисконапонска мрежа	Прикључак на електроенергетску мрежу је постојећи.
Саобраћајна инфраструктура	
Колски и пешачки приступ парцели	Постојећи колски прикључак на коловоз у Улици Јосипа Крамера се задржава.
<b>Услови за пројектовање</b>	
Санитарни услови	У складу са санитарним условима Покрајинског секретаријата за здравство, Одељења за санитарну инспекцију Сомбор у Сомбору, број 138-53-01120-2/2022-07 од 27.12.2022. године.
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 09.28 број 217-21402/22-2 дана 29.12.2022. године. Потребно је, пројекат за извођење објекта, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара доставити на сагласност.

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

Измена локацијских услова садржи све елементе из локацијских услова ROP-KUL-34483-LOCH-2/2022, заводни број 05-353-210/2022 од 20. јануара 2023. године, с тим да се у објекту број 22 мења приземље, у издатим локацијским условима је приземље намењено гаражи, док је у измењеним локацијским условима његова намена ресторан, посластичарница и кухиња. Промењене су и бруто површине објеката.

Ове измене локацијских услова су основ за израду идејног пројекта и издавање решења о одобрењу извођења радова - члан 145. 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, 1 45/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члан 26 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/2023).

Уз захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова прилаже се:

1. Идејни пројекат
2. Елаборат заштите од пожара, којим се утврђују мере за заштиту од пожара

3. Елаборат енергетске ефикасности, израђен према прописима о енергетској ефикасности зграда.

**Саставни део идејног пројекта је и паркинг за путничка возила.**

4. Доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и доношење решења и накнади за Централну евиденцију
5. Доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у смислу Закона, осим ако је то право уписано у јавној књизи или је успостављено законом

**Локацијски услови важе две године од дана издавања (од 20. јануара 2023. године).**

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. Копија катастарског плана водова
2. Копија катастарског плана
3. Санитарни услови Покрајинског секретаријата за здравство, Одељења за санитарну инспекцију Сомбор у Сомбору, број 138-53-01120-2/2022-07 од 27.12.2022. године.
4. Услови у погледу мера заштите од пожара МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Сомбору 09.28 број 217-21402/22-2 дана 29.12.2022. године
5. Идејно решење приложено уз захтев

Обрадила: [REDACTED]

Доставити:

1. Подносиоцу захтева, електронским путем
2. Објављивање у електронском облику путем интернета
3. Имаоцима јавних овлашћења у електронском облику
4. Архиви

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА:

████████████████████