

## РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Кула

Општинска управа

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-10863-LOCH-2/2023

Заводни број: 05-353-105/2023

Датум: 03.10.2023. године

, , Србија



Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Кула

ОПШТИНСКА УПРАВА

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО – СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО - ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-10863-LOCH-2/2023

Заводни број: 05-353-105/2023

Дана 03.10.2023. године

Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општине Кула, на захтев захтеву који је поднело Stork Drinks Company doo, Улица [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Лазић Дике из Црвенке, Улица [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, 9/2020, 52/2021, 62/2023), члана 8 Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 115/2020), члана 10 став 4 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/2019), Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", број 18/2016), члана 18 Одлуке о општинској управи ("Сл. лист општине Кула", број 20/2019) и Овлашћења начелника Општинске управе Кула број 015-112-100/2021-1 од 08. 07. 2021. године, Плана генералне регулације насељеног места Кула ("Службени лист општине Кула", број 16/11 и 17/13) издаје:

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

### ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ МОТЕЛА И ПРЕНАМЕНА ДЕЛА ПРОИЗВОДНОГ ОБЈЕКТА СА ДОГРАДЊОМ НАДСТРЕШНИЦЕ ЗА УТОВАР И ИСТОВАР РОБЕ НА К.П. 9031 К.О. КУЛА

#### 1. Подаци о катастарским парцелама

к.п.бр.	катастарска општина	површина	врста земљишта	имаоци права на парцели	имаоци права на постојећем објекту објекту
9031	Кула	16906m <sup>2</sup>	градско грађевинско земљиште	Stork Drinks Company doo Кула	Stork Drinks Company doo Кула

#### 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 64
Планирана зона	пословна зона

#### 3. Подаци о планираном објекту

намена објекта	Мотел и производна хала са надстрешницом
тип објекта	Доградња и слободностојећи објекат
категорија објекта	В
класификациони број објекта	Мотел: 121112 Хала са надстрешницом: 125102
Бруто површина објекта	Мотел: 5431 m <sup>2</sup>

	Хала са надстрешницом: 5085,49 m <sup>2</sup>
Спратност	Мотел :П+2+Пк Хала са надстрешницом :П+1
Висина објекта	Мотел: 15,76 m Хала са надстрешницом: 7,15 m
Постојећи објекти на парцели	<p>Поред објеката који су предмет ових локацијских услова (мотела и хале), на парцели постоје следећи објекти:</p> <p>Објекат прехранбене индустрије и производње пића 15 m<sup>2</sup>,</p> <p>Помоћна зграда 4 m<sup>2</sup>,</p> <p>Фонтана ~248 m<sup>2</sup>,</p> <p>Надстрешница (нелегални објекат који се налази и на предметној парцели и на к.п. 9027/1 к.о. Кула) ~1985 m<sup>2</sup> (површина дела објекта који се налази на предметној парцели),</p> <p>Радионица (нелегални објекат који се налази и на предметној парцели и на к.п. 9027/1 к.о. Кула) ~125 m<sup>2</sup> (површина дела објекта који се налази на предметној парцели),</p> <p>Помоћни објекат – компресор (нелегални објекат) 48 m<sup>2</sup></p>
Индекс заузетости	77% (макс60%)

#### 4. Општи подаци о идејном решењу

Фирма која је издала идејно решење	„Alter Ego Architects“ д.о.о., Црвенка
Одговорно лице пројектанта	Дико Лазић, дипл.инг.арх.
главни пројектант	Дико Лазић, дипл.инг.арх.
Број идејног решења	АЕА-12/23

Место и датум издавања идејног решења	Црвенка, ц.г.
--	---------------

## 5. 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.

**Према Плану максимални степен заузетости на парцели у зони пословања је 60%, док је степен заузетости предметне парцеле према идејном решењу 77%.**

Поред тога увидом у идејно решење и достављену документацију утврђени су следећи недостатци:

- Број техничке документације, место и датум у главној свесци и у свесци 1. нису усаглашени
- Површине у нумеричким показатељима и у подацима о објекту у главној свесци се не подударају.
- У главној свесци у подацима о објекту треба дати посебне табеле постојећих објеката постојећих и објеката након доградње и реконструкције, али тако да буде јасно које су постојеће површине, које су површине након реконструкције, које су површине након доградње.
- Објекат бр.2 се реконструише тако што се мотел проширује, односно део постојећег објекта број 2 се претвара у кухињу која ће бити у функцији мотела. Потребно је исказати која је бруто површина објекта бр.2 која се изузима и претвара у кухињу и која је бруто површина објекта број 2. која остаје.
- Потребно је навести која је намена преосталог дела објекта број 2, када се део изузме за кухињу и која је била првобитна намена објекта.
- у подацима о објекту у главној свесци Није јасно које је спратности објекат број 2.
- дати пподужан пресек објекта број 2, као и основу крова и уопштено је потребно графичке прилоге Идејног решења урадити у складу са чланом 40. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 73/2019).

...

На ове локацијске услове може се поднети приговор Општинском већу општине Кула, у року од три дана од дана достављања.

**Саставни део локацијских услова је:**

- Иејно решење приложено уз захтев

Обрадила: [REDACTED]

Доставити:

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

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

[REDACTED]

