

ОПШТИНСКА УПРАВА

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО - СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО - ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-34483-LOCH-2/2022

Заводни број: 05-353-210/2022

Дана 20. јануара 2023. године

Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општинске управе Кула, поступајући по усаглашеном захтеву "Жито-трезор" ДОО Нови Сад из Новог Сада, [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Драгиње Наумов из Врбаса, [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, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), члана 3 Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 115/2020), 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:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

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 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 m ²	к.п. број 4277/1 и 4277/3 к.о. Кула	Градско грађевинско земљиште	Државна својина РС право коришћења "Жито- трезор" ДОО Нови Сад	Приватна својина "Жито- трезор" ДОО Нови Сад
4277/3	Кула	3 ha 37 а 52 m ²	к.п. број 4277/1 и 4277/3 к.о. Кула	Градско грађевинско земљиште	Државна својина РС право коришћења АД "Кулски штофови" Кула	Приватна својина "Жито- трезор" ДОО Нови Сад

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)
тип објеката	Слободно стојећи објекти

категорија објеката	B
класификациони број објеката	121112
брuto површина објеката	1. хотел са рестораном – 1204,36 m ²
	2. хотел – 2631,10 m ²
брuto површина објеката у основи приземља	1. хотел са рестораном – 590 m ²
	2. хотел – 644 m ²
висина слемена	1. хотел са рестораном – 6,80 m од коте терена
	2. хотел – 17,50 m од коте терена
спратност	1. хотел са рестораном – П+1
	2. хотел – 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 - 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 ² 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 m² 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	Projektni biro "Art-termit" Vrbas / Драгиња Наумов
Главни пројектант	Драгиња Наумов, дипл. инж. грађ.
Одговорни пројектант	Драгиња Наумов, дипл. инж. грађ.
Број техничке документације	IDR-35/22
Место и датум израде	Врбас, септембар 2022. 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. У оквиру објекта број 22 у приземљу предвиђен је гаражни простор.

6. Услови за пројектовање и прикључење од имаоца јавних овлашћења

--

Услови за прикључење

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.
----------------------------------	---

Услови за пројектовање

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 погледу заштите пожара у мера од	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

Ови локацијски услови 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, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021) и члан 28 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/2019).

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.

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:

