



Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Општина Кула

ОПШТИНСКА УПРАВА  
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО - СТАМБЕНЕ  
И ИМОВИНСКО - ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ  
Број предмета: РОР-KUL-12220-ЛОС-1/2019  
Заводни број: 05-353-96/2019  
Дана 3. јуна 2019. године  
Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општинске управе Кула, поступајући по захтеву Гајић Драгана из Куле, [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Кесић Душана из Куле, [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, 83/2018 и 31/2019), 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 бр. 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:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ  
ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА - ТРГОВИНЕ (ПОСЕБАН ДЕО ЗГРАДЕ БРОЈ 8), У  
СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОМ ОБЈЕКТУ П+1 НА К.П. БРОЈ 2987 К.О. КУЛА**

Ови услови садрже податке о могућностима и ограничењима градње на к.п. број 2987 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	имаоц права на парцели	имаоц права на објекту	Имаоци права на посебном делу
к.п. број 2987 к.о. Кула	12 а 03 м <sup>2</sup>	к.п. број 2987	Градско грађевинско земљиште	Гајић Драгана, Марковић Нада, Месна заједница "Горњи град", Општина Кула, Република Србија	Гајић Драгана, Јанковић Јездимир, Марковић Нада, Месна заједница "Горњи град", Општина Кула	Гајић Драгана (корисна површина посебног дела 53 м <sup>2</sup> )

**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 13
планирана зона	Зона мешовитог становања

**3. Подаци о објекту**

намена посебног дела објекта	пословни простор трговина
тип посебног дела објекта	У низу
категорија посебног дела објекта	Б
класификациони број посебног дела објекта	123001

површина посебног дела објекта	Нето корисна површина посебног дела објекта 54 m <sup>2</sup>
висина слемена	постојећа
Светла висина пословног простора пре реконструкције	3,30 m
Светла висина пословног простора након реконструкције	3,60 m
спратност	П+1
индекс заузетости	постојећи
да ли је објекат главни или други на парцели	главни објекат
подаци о постојећим објектима на парцели	Изграђени објекти на парцели се задржавају

#### 4. Правила за реконструкцију

Положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле	Положај објекта је постојећи. Реконструише се пословни простор у приземљу постојећег стамбено-пословног објекта. Предвиђа се спуштање коте пода пословног простора за 0,3 m, подизање надпрозорне и надвратне греде и замена излога и улазних врата, зазиђивање отвора и пробијање нових отвора, рушење зидова и зидање нових преградних зидова, замена дотрајалих инсталација.
--	---

#### 5. Услови за прикључак на инфраструктуру

Водопривредна инфраструктура	
Водовод	Прикључак на мрежу јавног водовода је постојећи
Атмосферска канализација	Прикључак на мрежу атмосферске канализације је постојећи
Фекална канализација	Прикључак на мрежу фекалне канализације је постојећи
Електроенергетска инфраструктура	
Секундарна нисконапонска мрежа	прикључак на електроенергетску мрежу је постојећи
Саобраћајна инфраструктура	
Колски и пешачки приступ парцели	Колски и пешачки приступ парцели је постојећи. Паркирање возила обезбедити у заједничком дворишту и на паркинг местима испред објекта.

#### 6. Могућност издавања грађевинске дозволе односно решења о одобрењу извођења радова 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 и 31/2019) и члана 28 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 113/2015, 96/2016 и 120/2017).

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

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

Саставни део локацијских услова је сагласност Општине Кула, која има три посебна дела у стамбено пословној згради и тако чини 2/3 броја гласова у смислу Закона о становању и одржавању стамбених зграда („Сл. гласник РС“, бр. 104/16), од укупног броја гласова, не рачунајући посебне делове зграде у власништву подносиоца захтева.

**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. Извод из Плана генералне регулације насељеног места Кула, са положајем простора обраде
2. Диспозиција планиране реконструкције пословног простора - трговине у стамбено - пословном објекту на к.п. број 2987 к.о. Кула
3. Копија катастарског плана
4. Сагласност Општине Кула
5. Идејно решење приложено уз захтев

Обрадила: Моника Дурковић, 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.

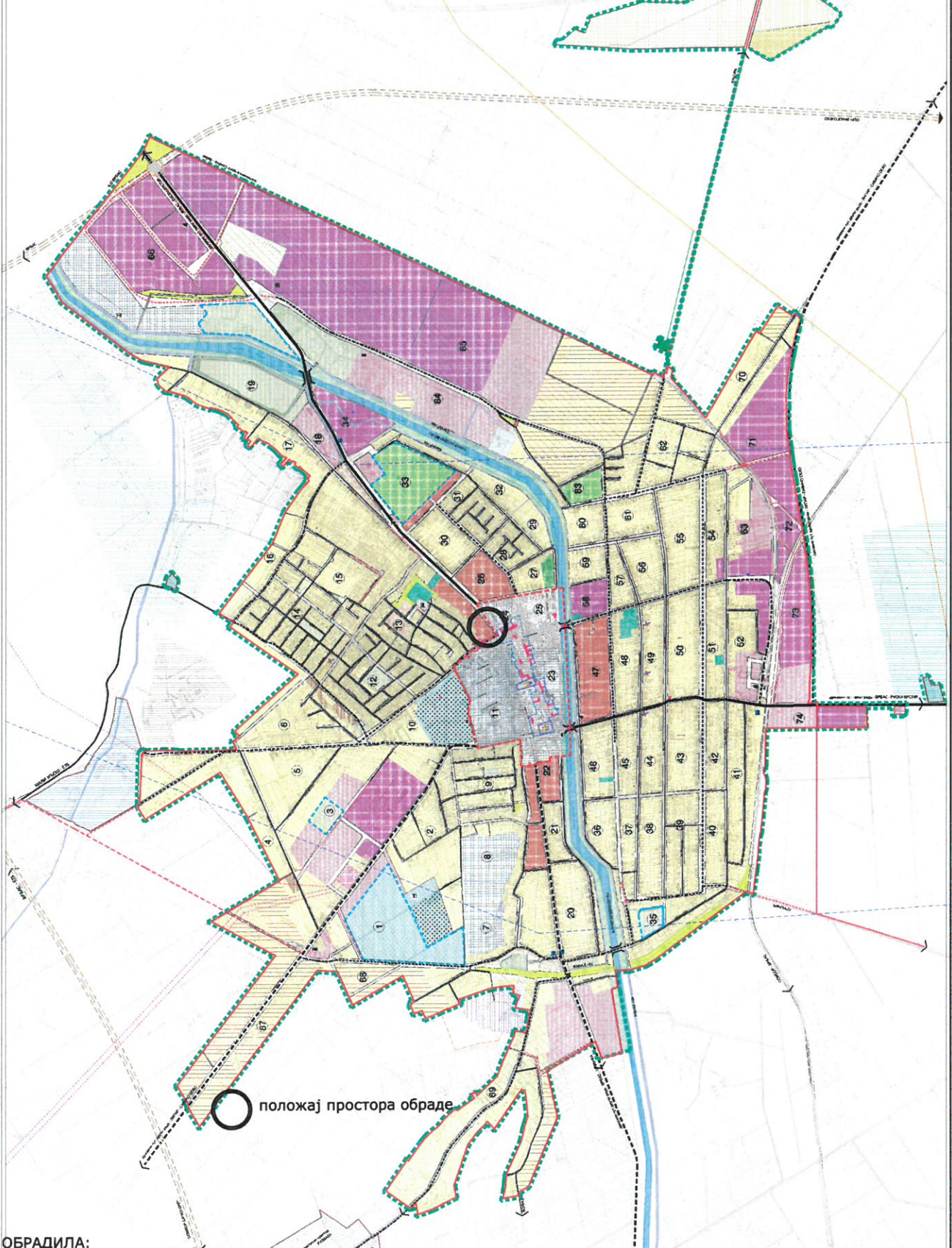


ПЛИМБЕНА РЕГУЛАЦИЈА  
НАСЕЉЕНОГ МЕСТА

ПЛИМБЕНА РЕГУЛАЦИЈА  
НАСЕЉЕНОГ МЕСТА  
И НАЧИН СТОЈИШТА ТЕРИТОРИЈА

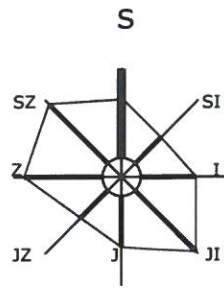
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

# ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА КУЛА ("СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ОПШТИНЕ КУЛА" БРОЈ 16/2011 И 17/2013)



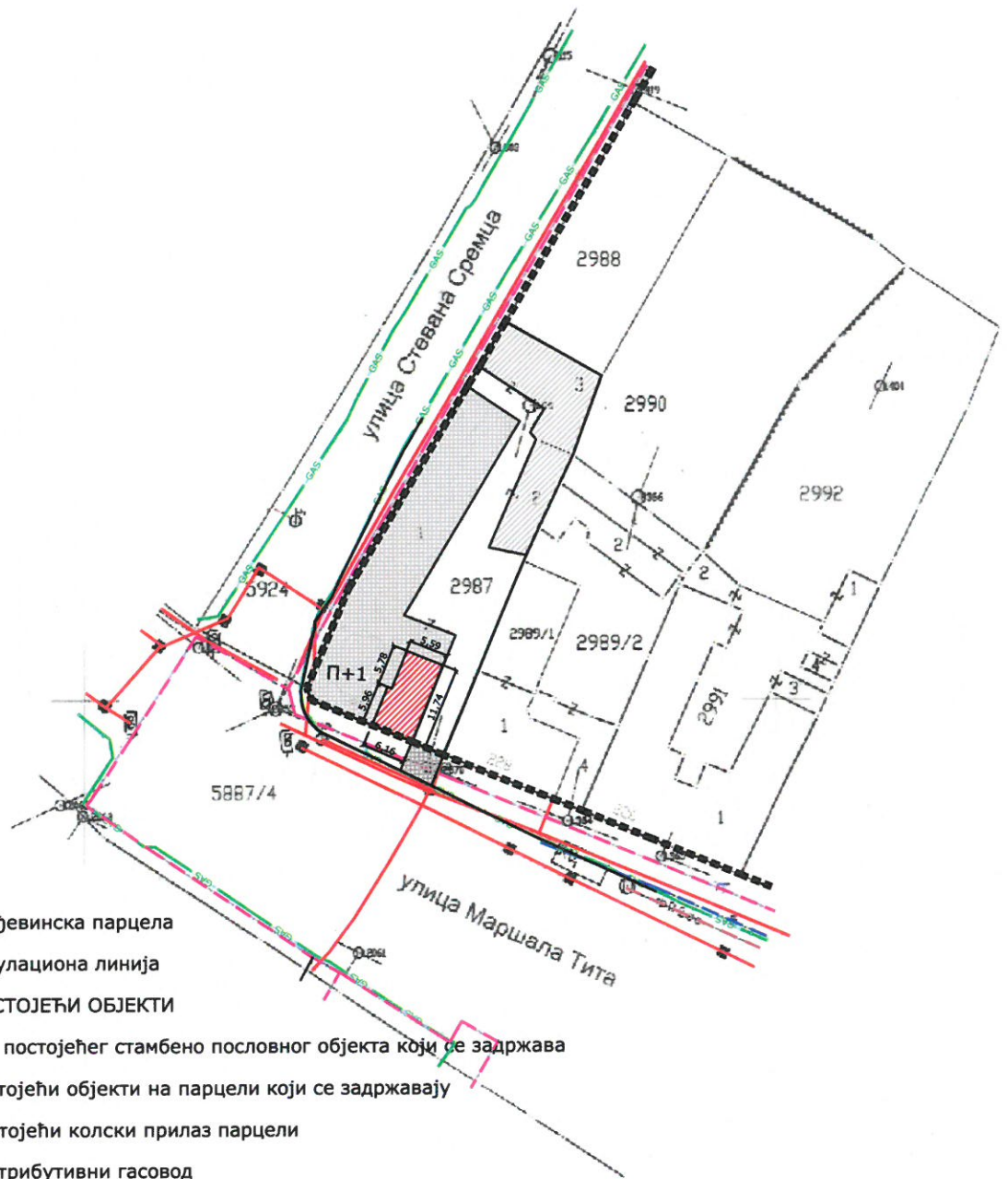
○ положај простора обраде

ОБРАДИЛА:  
Моника Дурковић, дипл. инг. арх.



P = 1 : 1000  
к.п. 2987 к.о. Кула  
површине: 1203 m<sup>2</sup>

ДИСПОЗИЦИЈА ПЛАНИРАНЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА - ТРГОВИНЕ НА К.П. БРОЈ 2987 К.О. КУЛА



ЛЕГЕНДА:

- 2987 грађевинска парцела
- Р.Л. регулациона линија
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ**
- део постојећег стамбено пословног објекта који се задржава
- постојећи објекти на парцели који се задржавају
- постојећи колски прилаз парцели
- GAS — дистрибутивни гасовод
- електроенергетска мрежа
- - - ТТ мрежа
- - - водоводна мрежа
- - - фекална канализација
- ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ**
- планирани пословни простор који се реконструише

ОБРАДИЛА:  
Моника Дурковић, дипл. инг. арх.