



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА КУЧЕВО

Општинска управа

Одељење за имовинско-правне послове, урбанизам и привреду

Број предмета: ROP-KUC-7436-LOC-1/2021

Број: 353-6/21-02

Датум: 12.04.2021. године

Кучево

Општинска управа Кучево - Одељење за имовинско-правне послове, урбанизам и привреду решавајући по захтеву Предузећа за путеве Пожаревац доо Пожаревац, за издавање локацијских услова за изградњу привременог објекта - метални контејнер на КП бр. 1587/1 КО Каона, на основу члана 53а., 54., 55., 56. и 57. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гл. РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 68/19), члана 13. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 115/20) и Измене и допуне Просторног плана јединице локалне самоуправе Кучево („Службени гласник Општине Кучево“, бр. 15/17) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу привременог објекта - метални контејнер
на КП бр. 1587/1 КО Каона

1. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

Број катастарске парцеле и катастарске општине: 1587/1 КО Каона

Површина катастарске парцеле: 15318м²

Катастарска парцела КП бр. 1587/1 КО Каона испуњавају услов за грађевинску парцелу.

2. ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА ПАРЦЕЛИ КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО УКЛОНИТИ ПРЕ ГРАЂЕЊА:

На предметној катастарској парцели не постоје објекти.

3. КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА:

Намена објекта: објекат за привремени смештај

Класификациони број: 111011

Категорија: А

4. БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА (БРГП): 6,1м².

5. ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ НА ОСНОВУ КОГА СЕ ИЗДАЈУ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ:

КП бр. 1587/1 КО Каона налазе се у обухвату Измене и допуне Просторног плана јединице локалне самоуправе Кучево („Службени гласник Општине Кучево“, бр. 15/17) – планирано грађевинско подручје - каменолом.

6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ЗА ЗОНУ ИЛИ ЦЕЛИНУ У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА:

Планиране намене површина

Врсте и намене објеката планиране на грађевинском земљишту:

- радне зоне (производња, привреда, комерцијалне делатности)

Пословање као део других намена

Пословни објекат се може градити као појединачни и главни (посебан или у оквиру становања) објекат на грађевинској парцели, уз поштовање свих параметара који важе за изградњу стамбених објеката.

Пословање у радној зони

Објекти производње, који својим капацитетом превазилазе властите потребе домаћинства и који на било који начин могу да утичу на начин живота у непосредном окружењу, морају се градити у, за то посебно издвојеним просторима (радним зонама) или у ободном делу грађевинског подручја на довољном растојању од суседних објеката других намена на које, евентуално, могу да имају утицаја.

Комплекси у радним зонама углавном су организовани као вишефункционални мешовити производно-комерцијални комплекси у које спадају и комплекси посебне намене.

Дозвољене су све групе делатности осим оних које угрожавају људе и животну средину (земљиште, ваздух и воду).

Производни комплекси су већи производни погони, обично међусобно технолошки повезани или локације намењене разноврсним привредним активностима: грађевински погони, складишта, робно-транспортни центри и др..

Комерцијално-пословни комплекси су комплекси различите величине са доминантном комерцијалном наменом. Они могу бити у оквиру осталих компатибилних намена, али најчешће су то комерцијални и пословни објекти у склопу привредних зона, дуж примарних саобраћајница: мегамаркети, складишта, дистрибутивни центри, и сл.

Величина грађевинских парцела

Минимална површина парцеле за изградњу слободностојећег објекта мешовите намене- пословање, туризам спортски комплекс (преко 50% пословно, односно мање од 50% стамбеног) је 600 m²

Минимална површина парцеле за изградњу слободностојећег комерцијалног објекта у радној зони је 800 m²

Минимална површина парцеле за изградњу слободностојећег производно-привредно-комерцијалног комплекса је 1 000 m²

Ширина фронта грађевинске парцеле

Најмања ширина фронта грађевинске парцеле у зависности од намене простора, износи:

У радној зони:

- за појединачне објекте минимално18,0m
- за комплексе минимално25,0m

Излаз на јавну саобраћајницу

Грађевинска парцела мора имати трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.

Ако се грађевинска парцела не ослања директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко приступног пута минималне ширине, за:

- стамбени објекат..... 3,5m
- објекат мешовите намене 4,5m
- производно-пословни објекат.....5,0m
- производно-пословни комплекс.....5,5m

Ако се приступни пут користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела.

Предметна катастарска парцела има обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.

Урбанистички параметри

Максимални индекс изграђености

Пословање:

- мешовите наменедо 2,8
- туристички и спортски садржајидо 0,8
- производно-комерцијалне делатностидо 1,8

Спратност објеката

Максимална спратност за производне објекте, економске објекте и објекте пратећих садржаја, уз објекте становања, износи П+1.

Спратност објеката пословања, производње, комерцијалних делатности и слично зависи од технолошког процеса који се у њима обавља и не може бити већа од П+3.

Максимална висина надзатка за етаж у поткровљу износи 1,60 m.

Унутрашње уређење грађевинске парцеле

Минимална површина незастрте зелене површине уређене и озелењене, је:

Пословање:

- мешовите намене 30%
- туристички и спортски садржаји 35%
- производно-комерцијалне делатности20%

Положај објеката на грађевинској парцели

Међусобна удаљеност стамбених објеката

Међусобна удаљеност објеката према типу изградње износи:

- минимална удаљеност вишепородичног стамбеног објекта од суседног објекта је пола висине вишег објекта,
- минимална удаљеност, у центру сеоског насеља, за објекте породичног становања је 4,0m,
- у осталим деловима сеоског насеља за стамбене објекте је минимално 6,0 m,
- постојећи објекти чија међусобна удаљеност износи мање од 3,0 m не могу на тој страни имати отворе стамбених просторија (у случају реконструкције).

Међусобна удаљеност пословног објекта од објеката друге намене

Минимална удаљеност пословног дела објекта или пословног објекта од објекта друге намене је 6,0m.

Постојећи објекти чија међусобна удаљеност износи мање од 4,0 m не могу на тој страни имати отворе (у случају реконструкције).

Међусобна удаљеност стамбеног и економског објекта

Одстојање сточне стаје од стамбеног објекта минимално је 15,0m;

Одстојање ђубришта, осочне јаме или пољског клозета од стамбеног објекта је минимално 20,0m;

Одстојање ђубришта, осочне јаме и пољског клозета од бунара је минимално 20,0m, с тим да бунар буде на вишој коти.

Међусобна удаљеност производног објекта од суседног објекта друге намене

Производни објекат, у производном комплексу, од суседног објекта друге намене мора се одвојити са минималним зеленим заштитним појасом од 10m, по ободу властите парцеле уз минималну удаљеност од суседног објекта од 15m.

Међусобна удаљеност економског и помоћног објекта зависи од организације економског дворишта али се, у принципу, прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте.

Растојање од границе парцеле

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне орјентације 1,5 m
- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне орјентације 2,5 m
- двојне објекте на бочном делу дворишта 4,0 m
- пословне објекте на бочном делу дворишта 5,0 m.
- производне објекте на бочном делу дворишта 10,0 m.

Објекти пратећег садржаја

Уколико при изградњи објекта, парцела није искоришћена до максималног степена изграђености односно степена заузетости, може се градити и други објекат до потпуног искоришћења парцеле у границама дозвољених индекса.

Помоћни објекти могу се градити на парцели уз услов да њихови габарити улазе у обрачун степена изграђености и заузетости и у складу са прописаним одстојањима.

Објекти пратећег садржаја могу бити спратности П+0, у дворишном простору иза главног објекта и на удаљености од минимално 1,5 m од суседа. Објекат може бити и на граници парцеле уз сагласност суседа.

Паркирање и гаражирање возила

Паркирање и гаражирање возила је обавезно у оквиру сопствене грађевинске парцеле, изван површине јавног пута у односу:

Возила могу бити паркирана и у гаражама које могу бити у објекту и на парцели.

Приступ парцели мора бити обезбеђен пролазом минималне ширине 2,5m, а уколико је прилазни пут дужи од 25 m пролаз мора бити минималне ширине од 5,0 m.

Регулационе и грађевинске линије: На изграђеној парцели, за доградњу постојећег објекта или изградњу другог објекта, задржава се постојећа грађевинска линија.

За изградњу новог објекта на неизграђеној парцели одређује се грађевинска линија као преовлађујућа постојећа грађевинска линија суседних објеката, али не мање од 3,0m.

На претежно неизграђеном делу, минимално одстојање грађевинске линије од регулационе је 5,0m.

7. УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ, САОБРАЋАЈНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

За предметну катастарску парцелу нема израђен план подземних инсталација, што је потврђено Потврдом бр. 952-04-027-5114/2021 од 22.03.2021 године од стране СКН Кучево.

Електродистрибуција Србије - Огранак ЕД Пожаревац: Услови за пројектовање и прикључење број: 96584/2 од 06.04.2021. године и типски Уговор бр. 96584-21-УГП од 05.04.2021. год., број у ЦЕОПу: ROP-KUC-7436-LOC-1-HPAP-2/2021 од 06.04.2021. год.

- Капацитети, начин и технички услови за прикључење:

Напон на који се прикључује објект: 0,4 kV; планирана одобрена снага 11,04 kw; називна струја главних осигурача 3x16 A, фактор снаге изнад 0,95;

Ови услови имају важност 12 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе. Накнада за прикључење: 82.443,88рсд. (са ПДВом), накнада стварних трошкова: 4.892,40рсд.

8. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА: J₃³ – кречњаци, лапоровити кречњаци и лапорци

9. РОК ВАЖЕЊА: Локацијски услови важе 2 године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе у складу са овим условима, за катастарске парцеле за коју је поднет захтев.

10. ЕНЕРГЕТСКА СВОЈСТВА: Објект пројектовати и градити у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС", бр. 61/11) и Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Службеном гласнику РС", бр. 69/2012)

11. Саставни део локацијских услова је:

- Идејно решење бр. 12/2021-03–ИДР од марта 2021. год. израђено од стране Бироа за пројектовање и извођење грађевинских радова „МС“ Кучево, одговорни пројектант Мирко Ж. Стокић, дипл. инж. грађ.

12. По службеној дужности је прибављена и уз захтев приложена следећа документација:

по службеној дужности

- Копија плана катастарске парцеле бр. 952-04-027-5114/2021 од 22.03.2021 године

- Извод из катастра водова - Потврда бр. 952-04-027-5114/2021 од 22.03.2021 године

уз захтев приложено

- Идејно решење

- Геодетски снимак

- Пуномоћје

- Доказ о уплати административних такси

На издате локацијске услове може се поднети приговор Општинском већу Општине Кучево у року од три дана од дана достављања локацијских услова.

Услове доставит:

- Подносиоцу захтева

- Архиви

Обрађивач
Дејан Марановић

Руководилац одељења
Гордана Марић