



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА КУЧЕВО

Општинска управа

Одељење за имовинско-правне послове, урбанизам и привреду

Број предмета: ROP-KUC-658-LOCH-2/2024

Број: 353-2/24-03

Датум: 26.01.2024. године

Кучево

Општинска управа Кучево - Одељење за имовинско-правне послове, урбанизам и привреду решавајући по усаглашеном захтеву **Рајић Љубише из Кучева**, за издавање локацијских услова за доградњу, реконструкцију и надградњу стамбеног дела пословно-стамбеног објекта на КП бр. 368 КО Кучево, 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, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 13. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 96/23), члана 2. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 87/2023), Плана генералне регулације Кучево („Службени гласник Општине Кучево“, бр. 11/19 и 17/23) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за доградњу, реконструкцију и надградњу
стамбеног дела пословно-стамбеног објекта на КП бр. 368 КО Кучево

1. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

Број катастарске парцеле и катастарске општине: 368 КО Кучево

Површина катастарске парцеле: 1259м²

Катастарска парцела испуњава услов за грађевинску парцелу.

2. КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ ПРЕКО КОЈИХ ПРЕЛАЗЕ ПРИКЉУЧЦИ ИНФРАСТРУКТУРЕ:

368 КО Кучево

3. КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА:

Намена објекта: стамбени објекат

Класификациони број: 111011

Категорија: А

4. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ - Бруто развијена грађевинска површина објекта (БРГП), спратност објекта:

Постојећа бруто развијена грађевинска површина објекта – 113,06 м²;

Постојећа спратност објекта - П+0;

Планирана бруто развијена грађевинска површина објекта (након планираних радова) – 183,70 м²;

Планира спратност објекта - П+Пк;

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

КП.бр. 368 КО Кучево налази се у обухвату Плана генералне регулације Кучево („Службени гласник Општине Кучево“, бр. 11/19 и 17/23)

Целина, односно зона у оквиру које се налази катастарска парцела: зона 2

Намена замљишта: становање високе густине

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

Правила грађења:

2.3.4.13. Правила грађења: Становање високе густине

Становање високе густине подразумева површине и објекте намењене становању, чија се упросечена густина становања креће у оквирима изнад 100 ст/ха уз могуће одступање од 10%.

Списак могућих појединачних функција у оквиру претежне намене, између осталог, обухвата: стамбене објекте, као и помоћне и економске објекте у функцији становања.

Урбанистички услови и параметри

Основна намена:	становање високе густине са припадајућим помоћним и економским објектима.
Компатибилне намене:	• управа и администрација, • образовање и култура, • здравство, • комуналне услуге, службе и делатности, • инфраструктурна мрежа и објекти, • спорт и рекреација, • јавне саобраћајне површине и објекти, • јавне зелене површине, • водне површине и објекти, • становање ниске густине, • становање средње густине, • мешовите намене, • пословање и комерцијалне делатности, • трговина, занатство и услуге, • туризам и угоститељство, • верски објекти и • остале саобраћајне површине и објекти.
Минимална површина грађевинске парцеле:	400 m ² .
Максималан индекс изграђености парцеле:	3,6.
Максималан индекс заузетости парцеле:	70%
Обавезне зелене површине у оквиру парцеле:	минимално 10%, у које не улазе евентуални озелењени паркинг простори.

Максимална спратност или максимална висина објекта:	• за стамбене објекте: П+4+Пк или П+5, • за помоћне и економске објекте: 10,0 m до највише тачке објекта, без обзира да ли се ради о фасадном платну или кровној конструкцији.
Бруто развијена грађевинска површина:	• добија се множењем површине парцеле са индексом изграђености или множењем површине парцеле са индексом заузетости и бројем надземних етажа, • у случају добијања различитих вредности код рачунања бруто развијене грађевинске површине, увек се примењују оне рестриктивније.
Објекти на углу:	• објектом на углу сматра се објекат који својим фасадама излази на две или више јавних саобраћајних површина, • код објеката на углу дозвољава се да прописани параметри буду премашени за 15% у односу на прописане, • увећање дозвољених вредности престаје са важењем на удаљености већој од 15 m од темена парцеле које се налази уз јавне саобраћајне површине на чијем се углу (укрштању) налази.
Број објеката на парцели:	дозвољено је постављање више објеката на парцели, у ком случају њихове укупне површине и габарити морају бити у складу са прописаним урбанистичким параметрима.
Положај објекта на парцели:	• у складу са грађевинским линијама дефинисаним у графичком делу плана, • међусобна удаљеност нових од постојећих објеката на суседној парцели, осим код објеката у низу: по правилу 5,0 m, а минимално 4,0 m, • растојање новог објекта од границе парцеле према суседу: минимално 2,5 m, • објекти се могу поставити и на границу парцеле према суседу само у следећим случајевима: • на бочну границу, ако су у питању објекти у низу, • ако на суседној парцели већ постоји објекат постављен на међусобну границу: дозвољава се формирање објекта у ширини суседног објекта на међусобној граници парцела или • ако се обезбеди писмена сагласност суседа: дозвољава се формирање објекта у ширини и на позицији за које је сагласност добијена, • уз све горе наведено, обавезно је поштовати и све евентуалне мере <u>заштите од пожара</u> које се односе на

	врсту објеката која се гради.
Формирање отвора према суседима:	- у случају постављања објекта на границу парцеле према суседу, на зиду који се налази на граници није дозвољено формирање никаквих отвора осим унутар светларника, онако како је прецизирано Општим правилима грађења која се односе на све намене, - када на суседном објекту већ постоји светларник, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта, - код изграђених објеката који су међусобно удаљени мање од 4,0 m, а налазе се на суседним парцелама, забрањено је на суседним наспрамним странама формирање нових отвора, осим отвора за споредне просторије са високим парапетом, - код изграђених објеката чија су растојања од границе парцеле према суседу мања од 2,5 m забрањено је на суседним наспрамним странама формирање нових отвора, осим отвора за споредне просторије са високим парапетом.
Стационарни саобраћај:	све потребе за паркинг простором за планирану намену и капацитете морају бити задовољене интерно, у оквиру парцеле, у склопу објекта или на отвореном, на основу прописаних норматива за стационарни саобраћај за ту намену. Уколико инвеститор на сопственој парцели не може да обезбеди услове за паркирање, може да обезбеди секундарни паркинг(гаражни) простор у радијусу од 100m од границе катастарске парцеле на којој се гради објекат. <u>У том случају паркинг простор се изграђује истовремено са изградњом објекта становања.</u>
Постављање ограда:	дозвољено је постављање ограда уз обавезно поштовање следећих услова: - ограда целим својим габаритом и волуменом мора бити у оквиру парцеле којој припада и ниједним својим делом не сме прећи вертикалну раван границе парцеле према суседу, - дозвољено је да ограда има непрозирни парапет од чврстог материјала или да цела буде непрозирна и од чврстог материјала максимално до висине од 90 cm, - максимална висина ограде износи 2,00 m.

Постојећи објекти на парцели:	• на постојећим објектима дозвољене су интервенције у смислу проширења габарита и капацитета у оквирима прописаних урбанистичких параметара, • ако постојећи објекти премашују дозвољене вредности и ограничења урбанистичких параметара, дозвољене су само интервенције адаптације, санације, инвестиционог и/или текућег одржавања, без измена габарита и капацитета.
Привремени објекти:	• дозвољава се постављање привремених објеката у оквиру површина осталих намена и они такође улазе у обрачун укупних габарита и капацитета на парцели и подлежу урбанистичким параметрима и ограничењима, • дозвољава се постављање привремених објеката у оквиру површина јавних намена, где и када се за тим укаже потреба и ако за то постоји довољно простора, без угрожавања функционисања површине јавне намене, уз обавезну писмену сагласност органа локалне самоуправе, на начин и под условима које пропише орган локалне самоуправе и све евентуално надлежне комуналне институције, уз посебно ограничење да овакви објекти не смеју бити зидани од чврстих грађевинских материјала, већ морају бити монтажно-демонтажни и такви да омогућавају уклањање у року од 24 часа.
Пренамена објекта:	• дозвољена је промена намене целог или дела објекта, у неку од компатибилних намена, • у случају пренамене целог објекта: важе урбанистички услови и параметри за нову намену, • у случају пренамене дела објекта: за део коме се мења намена важе параметри стационарног саобраћаја за нову намену.
Посебне напомене:	• уз ова правила грађења примењују се и правила грађења која важе за све намене.

2.3.3. Општа правила грађења која се односе на све намене

Правила грађења утврђена овим планом су правила за изградњу објеката на територији планског обухвата. За детаљнију даљу разраду, израдом одговарајуће планске и урбанистичке документације, она су усмеравајућа и могу се мењати у складу са конкретним условима локације, у обиму који не угрожава околне претежне намене простора и постојеће објекте у непосредном окружењу.

Компатибилне намене: површине и објекти компатибилне намене могу се градити на површинама друге намене у односу на коју су компатибилне. Компатибилност намена одређена је на нивоу појединачних намена (међусобна компатибилност) и на нивоу зона.

Услови за регулацију објеката

Сви општи појмови дефинисани су важећим **Законом о планирању и изградњи**, а овде ће неки од њих бити додатно појашњени.

Урбанистички услови и параметри које прописује овај план су следећи:

1. **Намена објекта:** представља функцију коришћења објекта.
2. **Минимална површина грађевинске парцеле:** представља минималну површину коју парцела мора да има да би се сматрала грађевинском.
3. **Индекс изграђености:** представља однос бруто развијене грађевинске површине објекта и површине (грађевинске) парцеле.
4. **Индекс заузетости:** представља однос површине под објектом и површине (грађевинске) парцеле.
5. **Спратност објекта:** представља број и врсту етажа које објекат садржи.
6. **Висина објекта:** представља вертикално растојање од коте приступа објекту на позицији улаза у објекат, што представља **нулту коту**, до највише тачке објекта, без обзира да ли се објекат налази на равном или стрмом терену.
7. **Бруто развијена грађевинска површина (БРГП):** представља збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта до спољне контуре ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама и сл.); у бруто развијену грађевинску површину.

Урбанистичке линије су селедеће:

1. **Регулациона линија:** представља линију која раздваја површину одређене јавне намене од површине предвиђене за друге јавне или остале намене.
2. **Грађевинска линија:** представља линију на, испод и изнад површине терена или воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта, и дефинисана је у односу на њено одстојање у односу на регулациону линију.
3. **Осовина јавне саобраћајнице:** представља линију осовине постојеће или планиране јавне саобраћајне површине у односу на њен профил, а која се користи за формирање и дефинисање регулационих и грађевинских линија.
4. **Појас регулације:** представља појас који се дефинише у односу на осовину инфраструктурног вода у коме владају посебна ограничења градње и/или мере заштите.

Намене приказане у графичком делу плана представљају претежне (основне) намене површина. Претежна намена представља преовлађујућу намену на одређеном подручју у смислу да је значајно заступљенија од других намена, и да заузима минимално 50% подручја о коме се ради. Свака намена површина има своје компатибилне намене, чија је изградња дозвољена у оквиру површина те намене.

Компатибилност намена не односи се на постојеће објекте, осим у случају када они угрожавају животну средину и несметано функционисање осталих намена у окружењу.

Под наменом на нивоу објекта подразумева се она намена која је у конкретном објекту заступљена на 60 или више процената површине његових капацитета.

Намена индустрије и привреде дозвољена је само у зони **"07 - зона индустрије и провреде"**, док је у свим другим зонама забрањена.

У оквиру објеката комбиноване (мешовите) намене, који садрже и становање, намена становања никада се не сме налазити испод намена других делатности у вертикалној расподели намена по етажама.

У оквиру свих намена важи забрана лоцирања сваке намене за коју постоји основана бојазан да на било који начин (буком, загађењем, и сл.) може да угрози животну средину и/или угрожава или онемогућава функционисање основне и/или компатибилне намене на конкретној локацији.

Регулација простора спроводи се применом елемената регулације, и то: **1) урбанистичких услова и параметара, 2) урбанистичких линија и 3) правила грађења.**

Регулационе и грађевинске линије, као и осовине јавних саобраћајница и појасеви заштите, дефинисани су у графичком делу плана.

Грађевинска линија се односи на изградњу нових и/или проширење габарита и капацитета постојећих објеката.

Грађевинске линије дефинишу максималну зону у којој је могуће позиционирање објекта, уз поштовање свих других урбанистичких параметара и правила грађења. Грађевинска линија може бити на одстојању од регулационе линије према унутрашњости парцеле или поклопљена с њом.

Осим грађевинских линија, потребно је поштовати и све заштитне појасеве инфраструктурне мреже, дефинисане у текстуалном и графичком делу плана.

У зонама у којима је на графичким прилозима приказано постојање клизишта - за сваку нову изградњу и интервенције на постојећим објектима које за резултат имају повећање габарита и/или капацитета објекта обавезна је израда геотехничког елабората стабилности терена, уз примену свих безбедносних мера које су за такав терен неопходне.

У нивоу приземља није дозвољено да грађевински елементи објекта прелазе грађевинску линију.

У оквиру инфраструктурног појаса железничке инфраструктуре **свака** изградња условљена је добијањем сагласности "Инфраструктура Железнице Србије" АД.

Овај план **нема** посебне (различите) урбанистичке услове и параметре за слободностојеће објекте, објекте у прекинутом низу и објекте у непрекинутом низу.

У случају формирања објекта на граници парцеле према суседу, за евентуалне потребе вентилације и осветљења **искључиво споредних просторија** оријентисаних ка суседу обавезно је формирање **светларника**. Светларник се димензиониште тако да ширина светларника не сме да износи мање од 200 cm. За сваки метар висине објекта који се гради одговара 0.5 m² површине светларника, при чему светларник не може бити мањи од 6 m². У случају изградње објекта у низу када на суседном објекту већ постоји светларник, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта.

Кота приземља нових објеката одређује се у односу на коту приступа објекту на позицији улаза у објекат - **нулта кота**. Кота приземља на равном терену (нагиб до максимално 15%) не сме бити нижа од претходно описане нулте коте. Кота приземља на терену под нагибом већим од 15% може одступати до 1,2 m навише од нулте коте (ако је објекат са више стране приступа) или 0,8 m наниже од нулте коте (ако је објекат са ниже стране приступа).

За објекте који у приземљу имају нестамбене намене, кота приземља може бити виша максимално 0.3 m у односу на нулту коту.

Препусти и еркери на објектима дефинисани су идентично за све објекте, без обзира на намену, и не смеју прелазити грађевинску и/или регулациону линију за више од 1,5 m, уз обавезу задовољења свих других урбанистичких услова и параметара (нарочито оних о одстојању објеката од суседа). Минимална чиста висина испод препуста и еркера не сме бити мања од 3,5 m над јавном саобраћајном површином, односно 3,0 m над другим јавним и осталим површинама. Ни у једном случају није дозвољено да препусти и еркери уђу у зону коловозне површине.

Препусти и еркери могу се планирати на максимално 60% дужине фасаде према јавној саобраћајној површини и максимално 70% дужине осталих фасада, уз обавезно задовољење свих других урбанистичких услова и параметара, (нарочито оних о одстојању објеката од суседа).

Терасе и балкони на објектима дефинисани су идентично за све објекте, без обзира на намену, под истим условима као и препусти и еркери.

Приступно степениште и/или рампа не рачунају се као део габарита објекта ако савлађују висину до максимално 1,2 m, али не смеју ниједним својим делом прелазити регулациону линију према јавној саобраћајној површини и/или суседној парцели. У случају када приступно степениште и/или рампа савлађују већу висину од 1,2 m њихов део који савлађује висину већу од 1,2 m улази у габарит објекта.

На свим објектима дозвољено је постављање непомичних браварских и других прозирних и непрозирних надстрешница под истим условима који важе и за препусте и еркере. На свим објектима дозвољено је постављање помичних браварских и других надстрешница и на висини од 3,0 m над јавном саобраћајном површином. Ни у једном случају није дозвољено да надстрешнице уђу у зону коловозне површине.

Код изградње поткровља, без обзира о којим објектима се ради, максимална висина за назадак износи 1,6 m од коте готовог пода поткровне етаже до места почетка нагиба кровне равни.

Сви подземни елементи објекта морају да буду у оквирима парцеле којој објекат припада. Подземни елементи објекта смеју да пређу грађевинску линију само ако је реч о деловима објекта који су потпуно под земљом.

Ограђивање је дефинисано за сваку појединачну намену. Капије и врата на оградама подлежу истим критеријумима о димензионисању као и ограда, с тим да је дозвољено да капије буду више од висине ограде за максимално 0,6 m. Врата и капије на оградама према јавној саобраћајној површини не смеју се отварати преко регулационе линије, у поље јавне саобраћајне површине.

Изглед објекта, елементи обликовања, кров, материјали и сви други елементи објекта утврђују се идејним пројектом.

Под **привременим објектима** сматрају се сви објекти за чију се употребу издаје привремена (орочена) употребна дозвола. У њих спадају: киосци, штандови, инфо-пултови, одморишта, монтажни или префабриковани контејнери, затворене, наткривене или отворене баште угоститељских објеката, сви други самостојећи објекти наткривања, заклони, контролне кућице, пластеници, и сл.

Све трасе **приступних** саобраћајница сматрају се оријентационим и, у складу са конкретним потребама и захтевима, могу бити кориговане или укинуте, што се не сматра одступањем од плана. Такође, формирање нових саобраћајница које овај план није предвидео не сматра се одступањем од плана.

Примарна и секундарна мрежа комуналне инфраструктуре по правилу се поставља у оквиру појаса регулације јавне саобраћајнице увек када је то могуће.

Одводњавање једне грађевинске парцеле не може се вршити према другој грађевинској парцели.

Сви водови планиране комуналне инфраструктуре и прикључци на исту морају се сповести у складу са правилима уређења и грађења за конкретну инфраструктурну мрежу, у складу са условима надлежне комуналне куће и у складу са важећом законском регулативом.

Приликом сваке нове изградње или интервенције на постојећим објектима користити све важеће законе и подзаконске акте који се односе на врсту објекта која се гради или се на њему интервенише.

На већ изграђеним и/или већ формираним парцелама које су мање од прописане минималне површине парцеле дозвољена је изградња у оквирима осталих датих урбанистичких параметара која важе за ту намену.

За све постојеће објекте чија су растојања до границе парцеле према суседу мања од вредности утврђених Планом, дозвољава се реконструкција, доградња и/или надградња објеката у постојећем габариту, у оквирима осталих задатих Урбанистичких услова и параметара и без сагласности суседа.

Објекти на грађевинској парцели могу да буду постављени као:

1. слободностојећи (објекат не додирује ниједну границу парцеле),
2. у прекинутом низу (ивична градња са једне бочне стране - објекат додирује једну бочну границу парцеле) и
3. у непрекинутом низу (ивична градња са обе бочне стране - објекат додирује обе бочне границе парцеле).

На потезима где је код постојећих објеката већ формирана изградња у прекинутом или непрекинутом низу дозвољава се ивична градња без сагласности суседа, уз обавезно обезбеђење и заштиту суседних објеката. Претходно наведено односи се на следеће потезе: улица Светог Саве од уласка у Кучево из правца Пожаревца (од укрштања са железничком пругом) до раскрснице са улицом Веселина Живановића; улица Бошка Вребалова целом дужином; улица Жике Поповића целом дужином; улица Ослобођења од раскрснице са

улицом Жике Поповића до раскрснице са улицом Светог Саве и улица Милана Милосављевића целом дужином.

На парцелама на којима већ постоје изграђени објекти приликом нове изградње и/или реконструкције, доградње или надградње постојећих објеката довољно је да буде испуњен **само један** од два параметра за дозвољену бруто развијену грађевинску површину: или множењем површине парцеле са индексом изграђености или множењем површине парцеле са индексом заузетости и бројем надземних етажа, а у складу са осталим урбанистичким условима и параметрима и важећим законским прописима.

У свим случајевима који нису дефинисани овим планом примењује се **Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу** („Службени гласник РС“ бр. 22/2015).

Положај грађевинских и регулационих линија према планском документу: Грађевинска линија одређује се у односу на регулациону линију планиране саобраћајнице која је дата тачкама **3078** у: 7 553 942.759 х: 4 925 867.766, **3079** у: 7 554 029.697 х: 4 925 827.707, на минимум 3м удаљености. Објекат градити у **предметној парцели**.

Излаз на јавну саобраћајницу: Грађевинска парцела мора имати излаз на јавну саобраћајницу односно 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 3,5м.

За теретна возила уколико не постоји могућност другог прилаза парцели против пожарног возила (објекат се налази даље од 25,0 m од коловоза) приступ парцели мора бити обезбеђен пролазом и пасажом минималне ширине 3.5 m и минималне висине 4.5m. На парцелама са не стамбеном наменом мора постојати најмање једно паркинг место за теретно возило.

Ако се приступни пут користи за једну грађевинску парцелу, може се формирати у оквиру те парцеле, а ако се користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела.

У свим случајевима који нису дефинисани овим планом примењује се **Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу** („Службени гласник РС“ бр. 22/2015).

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКАТ

ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ: Према идејном решењу задржава се постојећа грађевинска линија у делу према улици Жике Поповића, обзиром да је према планском документу грађевинска линија према саобраћајнице је одређена на 3,0м удаљености од регулационе линије планиране саобраћајнице дате тачкама 3078 и 3079. Док је грађевинска линија, у делу који се дограђује (према идејном решењу и планском документу) одређена на удаљености од 5,10м од позиције постојеће грађевинске линије, према улици Жике Поповића. Објекат доградити у предметној парцели.

УДАЉЕНОСТ ОД МЕЂА: Предметни објекат не мења локацију у односу на суседну парцелу на КП.бр.370/2 КО Кучево. Део објекта који се дограђује позиционирати у свему према идејном решењу, а према суседној парцели КП.бр.373 КО Кучево.

ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ: Колски и пешачки прилаз парцели обезбеђен је преко улице Жике Поповића.

СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА: Планирана спратност објекта је П+Пк; Планирана висина објекта је 7,10м (висина слемена).

ФАЗНОСТ РАДОВА: Није предвиђена фазност радова.

ПАРКИРАЊЕ: 1 паркинг или гаражно место на једну стамбену јединицу.

7.ПРОЦЕНА УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ: За доградњу, реконструкцију и надградњу стамбеног дела пословно-стамбеног објекта на КП бр. 368 КО Кучево није потребно покренути поступак прибављања сагласности на студију о процени утицаја на животну средину сагласно Мишљењу органа за заштиту животне средине Општине Кучево број 38-1/2024-03 од 22.01.2024.године; број у ЦЕОП-у: ROP-KUC-658-LOCH-2-HPAP-3/2024 од 22.01.2024.године;

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

При пројектовању, доградњи, реконструкцији и надградњи стамбеног дела пословно-стамбеног објекта испоштовати важеће прописе за ову врсту објеката, правила грађења из ових услова која су саставни део ових локацијских услова:

1.Електродистрибуција Србије - Огранак Електродистрибуција Пожаревац – Нису тражени услови ИЈО, према идејном решењу за предвиђене радове на предметном објекту није планирано повећање инсталисане снаге. Уз идејно решење достављен је рачун за електричну енергију за септембар 2023.године.

2. Јавно комунално предузеће Кучево – Нису тражени услови ИЈО. Уз идејно решење достављен је рачун за комуналне услуге бр.24318/2023 за јун 2023.године.

3. Према копији катастарског плана водова број: 956-304-733/2024 од 16.01.2024. године на КП бр. 368 КО Кучево нема подземних водова.

9. ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА ПАРЦЕЛИ КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО УКЛОНИТИ ПРЕ ГРАЂЕЊА: На предметној катастарској парцели не постоје објекти које треба уклонити.

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

Подносилац захтева може поднети захтев за измену једног или више услова за пројектовање, односно прикључење објекта на инфраструктурну мрежу у ком случају се врши измена локацијских услова.

11. ЕНЕРГЕТСКА СВОЈСТВА: Објекат 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, 44/18-др.закон и 111/2022).

12. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ: а1-алувијум

13. Саставни део локацијских услова је:

- Идејно решење бр. 94/23 од новембра 2023. год. израђено од стране Пројектног бироа „Domus&Keni“ Смедеревска Паланка, одговорни пројектант Милица Стевановић, дипл. инж. арх.

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

по службеној дужности

- Копија катастарског плана бр. 952-04-027-724/2024 од 16.01.2024. године
- Копија катастарског плана водова бр. 956-304-733/2024 од 16.01.2024. године
- Мишљење Одељења за имовинско-правне послове, урбанизам и привреду - сарадника на пословима за заштиту животне средине бр. 38-1/2024-03 од 22.01.2024. године

уз захтев приложено

- Пуномоћје
- Рачун за комуналне услуге
- Рачун за електричну енергију
- Геодетски снимак постојећег стања
- Доказ о уплати административних такси

Напомена: Закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре са одговарајућим имаоцем јавног овлашћења, је претходни услов за издавање грађевинске дозволе, ако се у условима за пројектовање и прикључење које је издао ималац јавних овлашћења констатује да се објекат за који је поднет захтев не може изградити без изградње или доградње комуналне или друге инфраструктуре, односно додатног припремања или опремања грађевинског земљишта.

За ове услове наплаћена је такса за издавање локацијских услова у износу од 1800,00 динара на основу Одлуке о општинским административним таксама, 1000,00 динара накнада за вођење централне евиденције и 380,00 динара РАТ за подношење захтева.

На издате локацијске услове може се поднети приговор Општинском већу Општине Кучево у року од три дана од дана достављања локацијских услова, таксиран са 400,00 динара локалне административне таксе.

Услове доставити:

- Подносиоцу захтева
- Имаоцима јавног овлашћења
- Архиви

Обрађивач
Милица Михајловић

Руководилац одељења
Гордана Марић