



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА КУЧЕВО

Општинска управа

Одељење за имовинско-правне послове, урбанизам и привреду

Број предмета: ROP-KUC-1555-LOC-1/2024

Број: 353-5/24-03

Датум: 19.02.2024. године

К у ч е в о

Општинска управа Кучево - Одељење за имовинско-правне послове, урбанизам и привреду решавајући по захтеву **Ристић Дејана из Кучева**, за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта на КП бр. 5821/5 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) и Просторног плана јединице локалне самоуправе Кучево ("Службени гласник општине Кучево", бр. 4/11, 15/17 и 15/23) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта на

КП бр. 5821/5 КО Кучево

1. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

Број катастарске парцеле и катастарске општине: 5821/5 КО Кучево

Површина катастарске парцеле: 500м²

Катастарска парцела испуњава услов за грађевинску парцелу.

2. КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ ПРЕКО КОЈИХ ПРЕЛАЗЕ ПРИКЉУЧЦИ ИНФРАСТРУКТУРЕ:
5821/5 КО Кучево

3. КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА:

Намена објекта: стамбени објект

Класификациони број: 111011

Категорија: А

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

Постојећа бруто развијена грађевинска површина објекта – 103,00 m²;

Постојећа спратност објекта - П+0;

Планирана бруто развијена грађевинска површина објекта (након планираних радова) – 121,10 m²;

Планира спратност објекта - П+0 (не мења се спратност објекта);

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

КП.бр. 5821/5 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 I

Намена замљишта: мешовите намене

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

Правила грађења:

2.3.4.15. Правила грађења: Мешовите намене

Мешовите намене подразумевају површине и објекте намењене и становању и делатностима, најчешће у средишњим деловима насеља. На овим подручјима ниједна намена не мора да буде знатније преовлађујућа у односу на друге. Преплитање и прожимање намена може да се дешава и на нивоу суседних парцела, као и унутар појединачних објеката.

Списак могућих појединачних функција у оквиру ове намене, имајући у виду да се ради о простору са мешивитим наменама, обухвата функције и садржаје појединачних међусобно компатибилних намена.

Урбанистички услови и параметри

Основна намена:	појединачне или комбиноване компатибилне намене становања, делатности и пратећих намена.
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, • становање високе густине, • пословање и комерцијалне делатности, • трговина, занатство и услуге, • туризам и угоститељство, • верски објекти и • остале саобраћајне површине и објекти.
Минимална површина грађевинске парцеле:	500 m ² .
Максималан индекс изграђености парцеле:	3,6.
Максималан индекс заузетости парцеле:	80%
Обавезне зелене површине у оквиру парцеле:	минимално 10%, у које не улазе евентуални озелењени паркинг простори.
Максимална спратност или максимална висина објекта:	• П+4+Пк или П+5, • за помоћне и економске објекте: 6,0 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 објекта 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 слободностојећих вишеспратница и објеката који се граде у прекинутом низу, на суседним парцелама: минимално половина висине вишег објекта, - претходна удаљеност се може смањити на четвртину ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже наспрамне отворе просторија за становање, за атеље или пословање, - међусобна удаљеност нових од постојећих објеката на суседној парцели, осим код објеката у низу: по правилу 5,0 m, а минимално 4,0 m ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење, - вишеспратни слободностојећи објекат не сме заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања, - 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 објекта 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.
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:	• у случају да се овде наведени урбанистички услови и параметри разликују од оних прописаних за конкретну компатибилну намену чија се изградња планира, примењују се они које су овде наведени, • 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 привреде"**, 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 објеката 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 назидак 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 отворати 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).

2.2.12. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе

Минимално опремање грађевинске парцеле подразумева обезбеђеност свих неопходних инфраструктурних елемената за конкретну локацију, а то су: приступни пут, снабдевеност водом, прикупљање и одвођење отпадних вода, њихово пречишћавање, прикључак на електроенергетску и телекомуникациону мрежу, и сл. у зависности од конкретне намене.

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта који је неопходан за издавање локацијске и грађевинске дозволе зависи од зоне у којој се гради објект, као и врсте и намене објекта. Обавезно је прибављање услова свих надлежних јавних предузећа и организација.

За минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта за све зоне из планског документа, који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе, овим планом је одређено да буде обезбеђен прикључак на водоводну и канализациону мрежу и прикључак на електроенергетску инфраструктуру. **У случају непостојања израђене јавне канализационе мреже, могуће је и обезбеђење водонепропусних септичких јама.**

Осим наведеног, овим планом није одређен други минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе, осим у следећим конкретним случајевима:

- за подручја заштите водозавхвата, када је за постојеће објекте за добијање дозвола обавезно постојање изграђене канализационе мрежа и обезбеђен прикључак објекта на њу,
- за сваку индустрију и/или производњу, као и сродне комплексе и објекте, за које је за добијање дозволе прописана изграђена канализациона мрежа и обезбеђен прикључак објекта на њу, као и да је пре изградње потребно обезбедити одговарајуће уређаје за пречишћавање отпадних вода,
- за сваку индустрију и/или производњу, као и сродне комплексе и објекте за које је за добијање дозволе предуслов изградња сервисне улице, затим изграђена канализациона мрежа и обезбеђен прикључак објекта на њу, као и одговарајући уређаји за пречишћавање отпадних вода.

Извод из планског документа „Просторни план јединице локалне самоуправе Кучево ("Службени гласник општине Кучево", бр. 4/11, 15/17 и 15/23)“ - Правила грађења водоводне и канализационе мреже

Септичке јаме се граде као водонепропусне објекти за пречишћавање отпадних вода.

Септичке јаме као водонепропусни објекти служе само за привремено одлагање отпадних вода јер се оне морају редовно празнити црпљењем њиховог садржаја и његовим

одношењем на одговарајућу локацију (систем за пречишћавање отпадних материја).

Септичке јаме поставити:

- мин. 2 m од ограде комплекса;
- мин. 5 m од објекта;
- мин. 10 m од регулационе линије; и
- мин. 20 m од бунара.

Септичке јаме као водонепропусни објекти у којима се врши и пречишћавање отпадних вода су прелазно решење за локалну санитацију на нивоу домаћинства или комплекса, до изградње канализационе мреже насеља.

Ефлуент из ових септичких јам може се пуштати у подземље (упијајући бунари, подземна иригација) и у реципијенте који обезбеђују висок степен разблажења.

У њима се обавља процес анаеробног разлагања органских чврстих материја. Ове материје се распадају на дну танка стварајући гасове који се пењу на површину и носе собом фину суспензију која једним делом поново пада на дно јаме а другим делом одлази из јаме заједно са исталоженом каналском водом. За уклањање и овог материјала препоручују се септичке јаме са две па и три коморе.

Дубина септичке јаме треба да буде у границама 1,25m — 2,0 m. а однос ширине према дужини да се креће од 1:2 до 1:4. Најмања запремина септичке јаме износи 1.500 lit. За мање септичке јаме препоручује се септичка јам са 2 коморе с тим да прва комора износи 2/3 укупне запремине. Веће септичке јаме се могу градити са више комора (3—4), од којих прва захвата око $\frac{1}{2}$ укупне запремине.

Минимална запремина прве коморе износи 2000lit.

Септичке јаме треба да одговарају следећим условима:

- Улив и излив, у септичкој јами ширине до 1,25 m, могу се изграђивати са цевима или у виду вертикалних преграда. Код улива и излива са фазонским комадом у виду Т-рачве, треба доњи део рачве да буде уроњен испод површине течности око 45cm а горњи део да око 20 cm надвисује горњу површину масне коре;
- Кота дна уливне цеви не сме бити испод нивоа течности у јами нити више од 5 cm изнад нивоа;
- Брзина дотока испред јаме не сме бити већа од 1,0 m/sec;
- За јаме ширине веће од 1,25 m улив и излив може бити уређен са два или више фазонских комада у виду Т-рачви које морају бити одозго приступачне;
- Септичке јаме које се налазе у близини објекта морају по правилу бити покривене, док се оне које су удаљене од објекта могу изводити непокривене али обавезно ограђене;
- Покривене септичке јаме треба да имају вентилацију за одвођење гасова, који могу бити експлозивни., Код мањих јам покривање се може обезбедити монтажним елементима (бетон, дрво);

- Пражњење јама, по правилу, треба да се врши сваких 6 месеци. При томе увек треба остављати мање количине садржине у циљу бржег сазревања новог наталоженог муља (мах. 20%). Материјал извађен из јаме мањих постројења одвози се цистернама а из већих се одвози на лагуне или поља за сушење муља;
- Количина воде коју треба узети у обзир при одређивању капацитета септичких јама прорачунава се с обзиром на број становника или број и врсту санитарних уређаја односно изливних места;
- Минимална количина воде за поједине стамбене зграде треба да износи 150 lit/ становнику на дан;
- Гранично ревизионо окно извести 1,5 m унутар регулационе линије и у истом извршити каскадирање (висинска разлика чија је минимална вредност 0,6 m, а максимална 3 m);
- Прикључак од ревизионог силаза па до канализационе мреже извести падом од 2% до 6% управно на улични канал искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова;
- Ревизиона окна морају се још изградити на местима где се спајају главни хоризонтални одводници са вертикалним; ако је вертикални одводник од тога места удаљен више од 1 m; на местима где су каскаде; на местима где се мења правац одводника који спроводи фекалну воду; и код правих одводника на растојању највише 24 m за Ø150 mm;
- Сливници, нужници и остали објекти који леже испод висине до које се може пружити успор из уличне канализације, могу се спојити са каналом ако одговарајући спојни канал од тих објеката има аутоматске или ручне затвараче;
- Где год је могуће избегавати вертикалне спроводнике са уливима и сифонима у спољним, хладним зидовима;
- Отвори на решеткама сливника могу бити на највећим размацима ребара од 15 mm;
- резервоари за лед, рибу и тсл., не смеју бити директно спојени са канализацијом;
- Прикључење дренажних вода од објекта извршити преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза;
- Прикључење гаража, сервиса и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина и др., вршити преко таложника и сепаратора масти и уља;
- У деловима где је каналисање извршено по сепарационом систему забрањено је увођење атмосферске воде у одводнике фекалних вода.

Положај грађевинских и регулационих линија према планском документу: Грађевинска линија одређује се у односу на регулациону линију планиране саобраћајнице која је дата тачкама **6894** у: 7 553 868.090 х: 4 925 636.510, **6915** у: 7 553 883.369 х: 4 925 658.280, **6914** у: 7 553 892.196 х: 4 925 668.788, **6913** у: 7 553 912.008 х: 4 925 688.602, на минимум 3,0m удаљености. Објекат реконструисати и доградити 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 3,5m.

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 Драгољуба Јовановића. Објекат доградити у предметној парцели.

УДАЉЕНОСТ ОД МЕЂА: Предметни објекат не мења локацију у односу на суседну парцелу КП.бр.5820 КО Кучево. Део објекта који се дограђује позиционирати у свему према идејном решењу, а према суседној парцели КП.бр.5821/2 КО Кучево.

ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ: Колски и пешачки прилаз парцели обезбеђен је преко улице Драгољуба Јовановића.

СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА: Задржава се постојећа спратност П+0; Планирана висина објекта је 6,83м (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 реконструкцију и доградњу стамбеног објекта на КП бр. 5821/5 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 38-5/2024-03 од 05.02.2024.године; број у ЦЕОП-у: ROP-KUC-1555-LOC-1-HPAP-4/2024 од 06.02.2024.године;

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

При пројектовању, реконструкцији и доградњи 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 октобар 2023.године.

2. Јавно комунално предузеће Кучево – Услови број 372/24 од 14.02.2024.године; број у ЦЕОП-у ROP-KUC-1555-LOC-1-НРАР-6/2024 од 14.02.2024.године

-Капацитети, начин и технички услови за прикључење:

Према условима Јавног комуналног предузећа потребно је извршити прикључак на цев PVC Ø 75 у ул. Драгољуба Јовановића на дубини од 1м, окитен цревом од $\frac{3}{4}$, на око 50м удаљености од предметне парцеле, а у складу са истим. Изградња канализационе мреже је у току, тако да нема услова за прикључење на исту. До стицања услова за прикључење на канализациону мрежу инвеститор је у обавези да изгради водонепропусну хигијенску септичку јаму, у складу са параметрима датим у овим локацијским условима.

Пројекат за грађевинску дозволу треба да садржи позицију новопројектоване септичке јаме, а у свему према датим параметрима садржаним у планском документу.

3. Према копији катастарског плана водова број: 956-304-1350/2024 од 25.01.2024.

године на КП бр. 5821/5 КО Кучево нема евидентираних 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. 08/2024-01-ИДР од јануара 2024. год. израђено од стране Бироа за пројектовање и извођење грађевинских радова „МС“ Кучево, одговорни пројектант Мирко Ж. Стокић, дипл. инж.граф.

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

по службеној дужности

- Копија катастарског плана бр. 952-04-027-1212/2024 од 25.01.2024. године

- Копија катастарског плана водова бр. 956-304-1350/2024 од 25.01.2024. године

- Мишљење Одељења за имовинско-правне послове, урбанизам и привреду - сарадника на пословима за заштиту животне средине бр. 38-5/2024-03 од 05.02.2024. године

уз захтев приложено

- Пуномоћје

- 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