



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА КУЧЕВО

Општинска управа

Одељење за имовинско-правне послове, урбанизам и привреду

Број предмета: ROP-KUC-15166-LOC-3/2024

Број: 353-40/24-03

Датум: 12.07.2024. године

Кучево

Општинска управа Кучево - Одељење за имовинско-правне послове, урбанизам и привреду решавајући по захтеву **Јанковић Верослава из Кучева**, за издавање локацијских услова за изградњу објекта вишепородичног становања на КП бр. 108/1, 109/1, 109/2 КО Кучево, и за КП бр. 101/3 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 9 и 13. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 87/2023) и Плана генералне регулације „Кучево“ („Службени гласник Општине Кучево“, бр. 11/19 и 17/23) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу објекта вишепородичног становања
на КП.бр. 108/1, 109/1, 109/2 и 101/3 КО Кучево

1. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

Број катастарске парцеле и катастарске општине: КП бр. 108/1, 109/1, 109/2 и 101/3 КО Кучево – планирани објекат са паркинг простором

Површине катастарских парцела:

КП.бр.108/1 КО Кучево има површину од 02а 30м²;

КП.бр.109/1 КО Кучево има површину од 03а 40м²;

КП.бр.109/2 КО Кучево има површину од 00а 96м²;

КП.бр.101/3 КО Кучево има површину од 02а 89м².

Катастарске парцеле испуњавају услов за грађевинску парцелу

2. КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ ПРЕКО КОЈИХ ПРЕЛАЗЕ ПРИКЉУЧЦИ ИНФРАСТРУКТУРЕ:

КП.бр.109/1, 109/2, 108/1 КО Кучево (парцела инвеститора)
КП бр. 445/1 и 444 КО Кучево- (улица Светог Саве)

3. КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА:

Намена објекта: Стамбена вишепородична зграда

Класификациони број: 112 221

Категорија: Б – Стамбене зграде са три или више станова

4. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ - Бруто развијена грађевинска површина објекта (БРГП), спратност објекта, односно дужина планиране трасе: 1510,94м²

Планирана спратност објекта – П+5

5. ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ НА ОСНОВУ КОГА СЕ ИЗДАЈУ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ: План генералне регулације „Кучево“ („Службени гласник Општине Кучево“, бр. 11/19 и 17/23)

Целина, односно зона у оквиру које се налазе катастарске парцеле: 02 Зона Кучево – Стари центар

Намена замљишта: Становање високе густине

6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ЗА ЗОНУ ИЛИ ЦЕЛИНУ У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА: План генералне регулације „Кучево“ („Службени гласник Општине Кучево“, бр. 11/19 и 17/23)

2.3.4.13. Правила грађења: Становање високе густине

Становање високе густине подразумева површине и објекте намењене становању, чија се просечена 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.
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 оgrade 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.
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 100м од границе катастарске парцеле на којој се гради објекат. У том случају паркинг простор се изграђује истовремено са изградњом објекта становања“.

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 објекат, 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.

Према правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама обезбедити приступ објекту, као и паркинг простору, на ком је потребно предвидети паркинг место.

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.

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.

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.

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).

Нормативи за стационарни саобраћај

намена објекта	број обавезних ПМ / јединица мере
становање (сви типови)	1 ПМ / 1 стамбена јединица или 1 ПМ / 100 m ² БРГП стамбене површине (примењује се захтевнији критеријум) за становање великих густина примењује се и правило - Уколико инвеститор на сопственој парцели не може да обезбеди услове за паркирање, може да обезбеди секундарни паркинг (гаражни) простор у радијусу од 100м од границе катастарске парцеле на којој се гради објекат. У том случају паркинг простор се изграђује истовремено са изградњом објекта становања.

Грађевинске и регулационе линије према планском документу: Регулациона линија планиране саобраћајнице уједно представља и грађевинску линију и одређена је тачкама **2132** у: 7 554 078.160 х: 4 926 010.536, **2133** у: 7 554 047.542 х: 4 926 023.671, **2134** у: 7 554 019.202 х: 4 926 026.915.

Објекат градити у предметним парцелама.

Регулациона линија планиране саобраћајнице и парцеле на којој се налазе додатна паркинг места дефинисана је тачкама: **2218** у: 7 554 028.829 х: 4 926 056.448, **2219** у: 7 554 025.449 х: 4 926 049.293, **2220** у: 7 554 014.751 х: 4 926 028.837, **2221** у: 7 554 013.925 х: 4 926 027.519, **2222** у: 7 553 996.420 х: 4 926 029.522. Паркинг места обезбедити у оквиру парцеле.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКАТ

ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ: Регулациона линија планиране саобраћајнице одређена је тачкама **2132** у: 7 554 078.160 х: 4 926 010.536, **2133** у: 7 554 047.542 х: 4 926 023.671, **2134** у: 7 554 019.202 х: 4 926 026.915. Планирани објекат је једном својом ивичном тачком постављен на регулациону линију, која је уједно и грађевинска линија, док је друга ивична тачка на удаљењу од 3,78м, од регулационе линије. **Објекат градити у предметним парцелама, а у свему према идејном решењу.**

УДАЉЕНОСТ ОД МЕЂА: Планирани објекат се ивичним тачкама налази на удаљености од 2,00м и 2,80м од међе суседне КП.бр. 106 КО Кучево; на удаљености од 10,5 м од суседне КП.бр.108/3 КО Кучево.

ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ: Колски и пешачки прилаз парцели обезбеђен је преко КП. бр. 445/1 КО Кучево, односно улице Светог Саве.

СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА: Планирана спратност објекта је П+5; Планирана висина објекта је 21,00м (надзидак/венац), 20,65м (висина слемена).

ФАЗНОСТ РАДОВА: Идејним решењем није предвиђена фазност радова.

ПАРКИРАЊЕ: Паркирање је обезбеђено на КП бр. 108/1 и 101/3 КО Кучево, односно 7 паркинг места на КП.бр.108/1 КО Кучево и 11 паркинг места на КП.бр.101/3 КО Кучево.

ТЕХНИЧКИ ОПИС:

Локација: Прилаз локацији предметног објекта је из улице Светог Саве, која представља градску саобраћајницу, комунално је опремљена и завршно урађена.

Објекат је постављен на парцелама, тако да прати и да је приближно паралелан бочним парцелама и објектима. Једним својим делом додирује регулациону линију дату ППР-ом. Регулациона и грађевинска линија се поклапају. Бочно је објекат позициониран ближе западној бочној парцели 106 К.О. Кучево и налази се на растојању од 2,0м.

Вертикални габарит објекта одређен је спратношћу Пр+5, при чему је унутрашња конструктивна висина 3,1м, док ће чиста висина станова износити 2,78м.

Укупна висина објекта износи 21,0м и та кота је висина надзидка који има функцију скривања двоводног крова.

Максималан индекс заузетости износи 70% (све три парцеле имају квадратуру од 666,00 м² што износи дозвољену заузетост од 466,2м²). Испоштована површина објекта износи 238,74м² тј. проценат заузетости од 35,85%.

Максимални дозвољени индекс изграђености је 3,6 (укупна дозвољена БРГП на парцели од 666,00м² – 2.397,6м²). Укупна БРГП испројектованог објекта износи 1.510,94м² ,што је индекс изграђености од 2,27.

Минимални проценат зелених површина 10% (минимално 66,6м²), док је испоштована квадратура зеленила 69,44м² тј. 10.43%.

Број паркинг места на парцелама на којој се налази објекат је 7 паркинг места.

Намена: Објекат је стамбени, намењен само за вишепородично становање. Објекат је Б категорије са класификационим бројем 112212 _ Стамбене зграде са три или више станова, Издвојене стамбене зграде са три стана, за стално становање или за повремени боравак до 2.000м². Приземље је завршним подом подигнуто у односу на нулту коту/коту тротоара за 1,16м и на обој етажи формирано је два стана са додатним просторима за комуникацију – приступна рампа и степениште, ветробран, техничка просторија, лифт, унутрашње степениште. Чиста висина свих спратова износи 2,78м. Постоји приступна рампа и приступно спољашње степениште. Целокупан објекат има 17 стамбених јединица.

Конструкција: Конструктивни систем је скелетни, са АБ и стубовима према статичком прорачуну. Спољашњи зидови су од гитер блокова постављени д=19цм, унутрашњи преградни зидови између станова и ка негрејаном ходнику су такође од гитер блокова с тим да су постављени у правцу д=25цм. Између просторија унутар етажних јединица поставља се гитер блок д=12цм. Међуспратна конструкција је АБ плоча у којој се налазе скривене греде.

Кров је од дрвене конструкције на две воде оријентације север-југ, са завршном лименом обрадом. Нагиб крова 14%, покривен пластифицираним поцикованим ТР лимом, са одводњавањем према бочним странама објекта (источно и западно). Кров се изводи од резане чамове грађе прве класе преко АБ плоче, а све детаљније у пројекту за грађевинску дозволу.

Темељење објекта је АБ темељном плочом д=10цм и темељним стопама са везним гредама.

Инсталације: Објекат се опрема инсталацијама водовода, канализације, електрике и елекомуникација. За вентилацију купатила и кухиња стамбеног дела, који немају прозорске отворе за природну вентилацију, формирају се вентилациони канали- магистрале на које се прикључују купатила и кухиње преко секундарних канала раздвојених по етажама и намени. Вода и канализација се прикључују на градску мрежу према условима. Нема посебних захтева у склопу ИДР за ВиК. Објекат се прикључује на подземну градску НН мрежу, где такође нема посебних захтева за струју. Грејање у објекту преко локалних електро котлова у стнаовима.

Саобраћајнице: Приступ објекту је са јужне стране са улице Светог Саве. Прилазни пут паркинг местима која се налазе иза објекта преко пута минималне ширине 3.07м, која има директан излаз на улицу Светог Саве.

Паркирање: За стационарно паркирање возила за потребе власника 17 станова предвиђено је укупно 18 паркинг места. 7 паркинг места налазе се на предметним парцелама иза објекта, док се осталих 11 паркинг места налазе на оближњој парцели 101/3 К.О.Кучево. Ова парцела удаљена је оквирно на 30м од објекта, такође се налази и има директан приступ улици Светог Саве. Планским документом је предвиђено да уколико инвеститор на сопственој парцели не може да обезбеди услове за паркирање, може да обезбеди секундарни паркинг (гаражни) простор у радијусу од 100м од границе катастарске парцеле на којој се гради објекат. У том случају паркинг простор се изграђује истовремено са изградњом објекта становања

Озелењавање: Све слободне површине у оквиру грађевинске парцеле уређују се озелењавањем, са формирањем травњака и украсног зеленила. Укупна површина зеленила износи око 70м² што је приближно 10,43% од укупног процента заузетости парцеле.

7. ПРОЦЕНА УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ: За изградњу вишепородичног стамбеног објекта на КП бр. 109/1, 109/2, 108/1 КО Кучево **потребно је** да инвеститор поднесе Захтев за одлучивање о потреби процени утицаја за наведени пројекат, а сагласно Мишљењу органа за заштиту животне средине Општине Кучево број 38-41/2024-03 од 01.07.2024.године; број у ЦЕОП-у: ROP-KUC-15166-LOC-3-НРАР-3/2024 од 04.07.2024.године. Такође **потребно је** да инвеститор поднесе захтев за давање сагласности на план управљања отпадом од грађења и рушења.

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

При пројектовању и изградњи објекта вишепородичног становања на КП.бр. 108/1, 109/1, 109/2 у КО Кучево испоштовати важеће прописе за ову врсту објеката, правила грађења из ових услова и техничке услове издате од следећих ималаца јавних овлашћења, који су саставни део ових локацијских услова:

1. Електродистрибуција Србије - Огранак Електродистрибуција Пожареваца – Услови за пројектовање број: 11.02-292783/2-2024 од 03.07.2024. године, број у ЦЕОП-у: ROP-KUC-15166-LOC-3-НРАР-2/2024 од 03.07.2024. год.

2. Јавно комунално предузеће Кучево: Услови број: 1491 од 25.06.2024. године, број у ЦЕОПу: ROP-KUC-15166-LOC-3-НРАР-4/2024 од 25.06.2024. год

3. МУП - сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Пожаревцу - Одсек за превентивну заштиту: Услови број: 217-3-812/24-2 од 28.06.2024. године, број у ЦЕОПу: ROP-KUC-15166-LOC-3-НРАР-5/2024 од 04.07.2024. год.

4. Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд-Огранак Пожаревац- услови број: 304934/3-2024 од 04.07.2024. године, број у ЦЕОП-у: ROP-KUC-15166-LOC-3-НРАР-8/2024 од 09.07.2024. године

5. Према копији катастарског плана водова број: 956-304-14094/2024 од 05.06.2024. године на предметним катастарским парцелама нема евидентираних водова.

9. ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА ПАРЦЕЛИ КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО УКЛОНИТИ ПРЕ ГРАЂЕЊА: На предметним катастарским парцелама постоје 2 објекта које треба уклонити - БГРП-154,44м².

10. 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 које је поднет захтев.

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: ал-алувијум

13. Саставни део локацијских услова је Идејно решење: 03/02/2024 од фебруара 2024.године, израђено од стране пројектног бироа „Elpros studio“ Шапине, главног пројектанта Божицара Јовановића маст.инж.арх.

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

по службеној дужности

- Копија плана катастарске парцеле бр. 952-04-027-12537/2024 од 18.06.2024.год..
- Копија катастарског плана водова бр. 956-304-14094/2024 од 05.06.2024. год.
- Решење РГЗ-Службе за катастар непокретности Кучево бр. 952-02-8-027-1239/2024 од 28.06.2024.године
- Мишљење Одељења за имовинско-правне послове, урбанизам и привреду - сарадника на пословима за заштиту животне средине бр. 38-41/2024-03 од 01.07.2024.године

уз захтев приложено

- Пуномоћје
- Геодетски снимак постојећег стања
- Доказ о уплати административних такси
- Сагласност суседа

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.

Чланом 6. Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Сл. гласник РС“, бр. 93/2023 и 94/2023 - испр.) којим је прописано да је произвођач отпада од грађења и рушења дужан да сачини план управљања отпадом од грађења и рушења (у даљем тексту: План управљања отпадом), прибави сагласност на План управљања отпадом и организује његово спровођење, ако се радови изводе на објекту који је категорије Б, В и Г. Уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи, посебној дозволи за извођење припремних радова, привременој дозволи и дозволи за извођење радова доставља се решење о сагласности на План управљања отпадом.

За ове услове наплаћена је такса за издавање локацијских услова у износу од 2500,00 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

Начелник ОУ Кучево
Никола Милорадовић