



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА КУЧЕВО

Општинска управа

Одељење за имовинско-правне послове, урбанизам и привреду

Број предмета: ROP-KUC-21237-LOC-1/2024

Број: 353-43/24-03

Датум: 19.07.2024. године

Кучево

Општинска управа Кучево - Одељење за имовинско-правне послове, урбанизам и привреду решавајући по захтеву **Јевтић Гогица из Вуковића**, за издавање локацијских услова за реконструкцију и промену намене дела таванског простора стамбеног објекта на КП бр. 1500 КО Вуковић, 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) и Просторног плана јединице локалне самоуправе Кучево ("Службени гласник општине Кучево", бр. 4/11, 15/17 и 15/23) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

реконструкцију и промену намене дела таванског простора
стамбеног објекта на КП бр. 1500 КО Вуковић

1. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

Број катастарске парцеле и катастарске општине: 1500 КО Вуковић

Површина катастарских парцела: КП.бр.1500 КО Вуковић (2761м2)

Катастарска парцела испуњава услов за грађевинску парцелу.

2. КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ ПРЕКО КОЈИХ ПРЕЛАЗЕ ПРИКЉУЧЦИ ИНФРАСТРУКТУРЕ: КП бр. 3852 КО Вуковић (ДП ПБ реда, бр.374) и КП бр. 1500 КО Вуковић (парцела инвеститора)

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 – 397,79 м2;

Постојећа спратност објекта – По+П+Пк;

Планирана бруто развијена грађевинска површина објекта – 397,79 м2;

Планирана спратност објекта - По+П+Пк;

5.ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ НА ОСНОВУ КОГА СЕ ИЗДАЈУ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ: КП.бр. 1500 КО Вуковић налази се у обухвату Просторног плана јединице локалне самоуправе Кучево („Службени гласник општине Кучево“, бр. 4/11, 15/17 и 15/23)

Целина, односно зона у оквиру које се налази катастарска парцела: зона 3

Намена замљишта: планирано грађевинско подручје

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:

- становање (вишепородично и породично),
- мешовито пословање (трговинске, занатске и услужне делатности) са становањем,
- радне зоне (производња, привреда, комерцијалне делатности)

3.3. ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ

У грађевинском подручју села претежна намена површина је рурално становање.

Компатибилне намене становању су: објекти јавне намене, спорт и рекреација, јавно и остало зеленило, комунални и инфраструктурни објекти, верски објекти, услуге, туризам и угоститељство, пословање и производња која својом технологијом и капацитетом не угрожава становање.

Минимални степен комуналне опремљености грађевинске парцеле је да објекат има прикључак на водоводну и канализациону мрежу и прикључак на електричну енергију.

До реализације јавне канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких водонепропусних сенгрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.

За изграђене катастарске парцеле на шумском, пољопривредном и водном земљишту дата су правила у складу са законима који важе за њих, као и могућности нове изградње.

Изван планираних грађевинских подручја има много изграђених објеката који су евидентирани на основу катастарских планова и ортофото снимка и приказани на Рефералној карти број 1: - Намена простора" и Уређајним основама села.

Постоји, реална, могућност да има још изграђених објеката који нису евидентирани на графичким прилозима и они требају да имају исти плански третман као и евидентирани објекти. Већина тих објеката је изграђена на пољопривредном и шумском земљишту и све интервенције на њима су могуће у складу са правилима уређења за ту врсту земљишта.

За објекте изграђене изван планираних грађевинских подручја на грађевинским парцелама важе иста правила као за објекте у планираним грађевинским подручјима.

Компатибилност намена

У оквиру намене становања могу се градити:

- стамбени објекти
- објекти мешовите функције (стамбено-пословни, који осим стамбеног дела садрже и радне-пословне просторије функционално одвојене од становања)
- објекти спорта и рекреације,
- верски објекти,
- објекти у функцији туризма и спортски комплекси (смештајни: бунгалови, мотели, кампинг плацеви, продајни објекти за снабдевање корисника туристичких зона, ресторани, кафеи, отворени и затворени базени, купалишта, игралишта итд.
- пословни објекти (садржи просторије за одвијање пословних делатности или одређених врста производних делатности из области производње чије одвијање је дозвољено унутар зоне становања)
- економски објекти за потребе руралног становања
- помоћни објекти у функцији објеката основне намене

Могуће пратеће намене: трговинске, занатске, услужне делатности, јавне намене, туризам, мешовито пословање, пољопривредна производња и мала привреда.

Намене објеката чија градња је забрањена: делатности које вибрацијама, буком, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима могу да угрозе околину и не представљају намену компатибилну претежној намени околине.

3.4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ

Правила грађења и регулације примењују се на све планом предвиђене зоне и типове градње и утврђују опште услове парцелације, регулације и изградње насеља и објеката:

- 1) за просторе за које није предвиђена израда урбанистичког плана;
- 2) за просторе за које важећи урбанистички план не садржи довољно елемената на основу којих је могуће издати локацијске услове;
- 3) као и за оне просторе за које је израда плана предвиђена али је у периоду док се урбанистички план (са елементима на основу којих је могуће издати локацијске услове ради добијања грађевинске дозволе) не донесе, потребно имати елементе на основу којих се може обављати уређивање и грађење земљишта и објеката за све објекте за које грађевинске дозволе издаје општина.

Правила у овом Просторном плану могу послужити као оријентација при изради урбанистичких планова, првенствено за насеља (или њихове делове) за која је приоритетима овог Просторног плана предвиђена израда урбанистичког плана.

Уколико у овом просторном плану нема довољно података на основу којих се могу издати локацијски услови за изградњу конкретног објекта, користи се Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС”, број 22/15).

Правила грађења и уређења за насеље Кучево, у складу са Законом, утврђују се Планом генералне регулације за насеље Кучево.

На подручју важећих урбанистичких планова примењују се правила из тих планова, изузев делова тих планова који се стављају ван снаге.

На осталом подручју општине Кучево примењују се правила уређења и грађења из Просторног плана.

Правила одређена Просторним планом спроводе се кроз издавање Локацијских услова.

Примењују се на територији општине Кучево изван насељених места, а у насељеном месту за које је Просторним планом општине прописана обавеза доношења урбанистичког плана и другим за које се оваква потреба укаже, до доношења урбанистичког плана.

Доношењем урбанистичког плана за поједино насеље, ова правила престају да важе у обухвату плана.

За изградњу нових и реконструкцију постојећих објеката важе правила из овог Просторног плана општине

Уколико постојећи објекат прелази планом задату грађевинску линију и не омета функционисање других намена у простору, може се задржати у постојећем стању, уз дозвољену санацију

У насељима (до израде урбанистичког плана) положај грађевинске линије дефинисати на основу правила из овог Просторног плана, а у складу са планираним рангом саобраћајнице.

Све намене осталог грађевинског земљишта су доминантне намене у зони док се поједине парцеле могу наменити компатибилним наменама.

Међусобно компатибилне намене су: становање, делатности, пословање, трговина, угоститељство, занатство и услуге, комунални и саобраћајни објекти у функцији становања, пословања или снабдевања горивом, здравство, дечија заштита, образовање, култура и верски објекти.

У деловима где се фактичко стање на терену не поклапа са стањем у катастру, ради усклађивања израђује се урбанистички пројекат.

Објекат не испуњава услове за добијање Грађевинске дозволе уколико је изграђен на постојећој јавној површини, на површинама уже зоне санитарне заштите водоизворишта или на објектима или коридорима постојеће инфраструктуре.

Објекат може добити Грађевинску дозволу на површинама друге претежне намене, под условима прописаним законом и овим Планом.

За помоћне објекте може се потврдити пријава градње у складу са наменом постојећих објеката на грађевинској парцели, а за помоћне објекте за пољопривреду на постојећем пољопривредном земљишту.

Простор је по дефиницији ограничен ресурс, па се њиме мора рационално газдовати, и у складу са тим, као једна од мера предлаже се да се врши обнова премера / стално ажурирање катастра непокретности, како би се адекватно решили сви проблеми у вези са променама у

коришћењу земљишта (парцелација, промене катастарских граница и размер премера, усаглашавање са савременом методологијом, итд.).

3.4.1.2. ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ОБЈЕКТЕ – ПРАВИЛА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ, УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ

Правила урбанистичке регулације

Регулациону матрицу чине осовине путева и њихови карактеристични профили. Регулационе линије саобраћајница уједно су и граничне линије између земљишта јавне и остале намене. Навадени елементи који су садржани на графичким прилозима уређајних основа чине јединствену регулациону базу.

Генерална нивелација у захвату уређајних основа, дефинисана је постојећим нивелетама путева. Нивелација на новопланираним саобраћајницама мора се максимално прилагодити постојећем нагибу терена.

Правила урбанистичке регулације представљају скуп међусобно зависних правила и елемената за образовање и уређење грађевинских парцела, утврђивање регулационе и грађевинске линије, међусобног положаја, висине и спољног изгледа објеката, као и других правила за формирање Локацијских услова и Грађевинске дозволе.

Регулација се утврђује системом елемената и то :

- системом урбанистичких показатеља (индекс искоришћености, индекс изграђености),
- урбанистичком мрежом линија (регулациона линија, грађевинска линија, осовинска линија саобраћајнице, гранична линија зоне),
- системом урбанистичких односа који регулишу правила уређења простора и изградње (дозвољена градња, постављање објекта, удаљеност објекта, висина објекта, постављање оgrade, паркирање, гаражирање и др).

Урбанистичка мрежа линија

Растојање између регулационих линија (ширина појаса регулације) утврђује се урбанистичким плановима за нове и изграђене урбанистичке блокове (насеља) у зависности од функције и ранга саобраћајница, односно инфраструктуре.

Дефинише се као хоризонтална, вертикална, надземна и подземна регулација. Уколико важећим планом није утврђена ширина појаса регулације (растојање између регулационих линија) у изграђеном и новом урбанистичком блоку у насељу, не може бити мања од следећих вредности (у метрима):

- а) стамбене улице 5,00-8,00 у изграђеном, а 9,5-12,00 у новом урбанистичком блоку
- б) сабирне улице 8,00-10,00 у изграђеном, а 9,5-12,00 у новом урбанистичком блоку
- в) пешачке стазе 1,50
- г) колски прилази 5,00
- д) прилази до парцела 2,50

ђ) саобраћајнице у сеоском насељу 10,00

Регулациона линија и осовине нових саобраћајница утврђује се у односу на постојећу регулацију и парцелацију и постојеће трасе саобраћајница, а према захтеваној функционалности саобраћајне мреже. Услови за изградњу саобраћајница дефинисани су правилима за изградњу саобраћајница и општинских путева.

Мрежа инфраструктуре (примарна и секундарна) поставља се у појасу регулације. Појас регулације у градском простору користи се и за постављање јавног зеленила (дрвореди и паркови).

Грађевинска линија се налази унутар грађевинске парцеле на одређеном растојању од регулационе линије.

Грађевинска и регулациона линија се могу поклапати.

Грађевински објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију или се налази унутар простора одређеног грађевинским линијама.

За надземне и подземне грађевинске објекте који се граде у зони од општег интереса (пешачки прелази, подземни пролази, јавне гараже и сл.) грађевинске линије (надземне и подземне) утврђују се у појасу регулације.

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.

За постојеће објекте у селима који су изграђени тако да делимично леже у катастарској парцели локалног или некатегорисаног пута, дозвољава се задржавање и озакоњење, уколико не угрожавају функционисање улице/некатегорисаног и локалног пута и коловозну конструкцију и уколико се не налазе на траси постојеће и планиране инфраструктуре. За потребе озакоњена у овим случајевима обавезна је претходна израда урбанистичког пројекта.

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 (ако је прилазни пут дужи од 25 m пролаз мора бити минималне ширине од 5,0 m)

- објекат мешовите намене 4,5m (ако је прилазни пут дужи од 25 m пролаз мора бити минималне ширине од 5,0 m)

- 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.

Правила за постојеће објекте

Постојећи објекти, чији су параметри (индекс изграђености, индекс заузетости парцеле, спратност) већи од параметара датих овим Планом, задржавају постојеће параметре без могућности увећавања (доградње, надградње и сл.).

У случају замене објекта новим, поштовати све параметре и условљености дефинисане овим Планом. Ово правило важи и за постојеће објекте који не испуњавају друге услове овог Плана (удаљења од граница парцеле, удаљења од суседних објеката и др.).

За изграђене објекте чија су међусобна удаљења и растојања од граница парцеле мања од вредности утврђених овим правилима за све типологије, у случају реконструкције, на странама ка суседу није дозвољено постављати отворе стамбених просторија.

Уколико је постојећи објекат мањи од могућег планираног на основу урбанистичких параметара датих овим Планом, могућа је доградња, односно надградња, уколико се може обезбедити потребан број паркинг-гаражних места на парцели, уз поштовање следећих услова:

- доградња може бити извршена у виду анекса, односно у приземљу или другим деловима и етажама објекта, у складу са правилима овог Плана;

- дограђивање се мора изводити тако да се не наруши однос према суседним објектима, тј. обавезно је поштовати правила о позиционирању објеката на парцели;

- дограђени део објекта мора бити у складу са постојећим елементима објекта, у истој, односно усклађеној материјализацији и композицији;

- надградња нових етажа постојћих објеката могућа је у оквиру Планом дозвољених висина;

- код надзиђивања постојећих етажа поштовати правила везана за упуштање делова објекта (балкони, терасе, настрешнице и сл.) ван грађевинске линије, а у случају да постојећа грађевинска линија превазилази максималну дефинисану линију грађења није дозвољено упуштање делова објекта;

- надзидани део објекта мора бити изведен у складу са постојећим делом зграде (прозорски отвори, балкони и терасе морају бити постављени у складу са постојећим отворима, балконима, терасама и др.);

Одводњавање површинских вода са грађевинске парцеле вршити слободним падом према риголама, односно према улици, са најмањим падом од 1,5%. Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта одводе се регулисано до ђубришне јаме, обавезно у случају када се економско двориште налази уз јавни пут. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели,

Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама, а одвођење површинских вода мора бити контролисано а ако постоји потреба за тим на парцели изградити и упојни бунар.

Услови и препоруке за повећање енергетске ефикасности и коришћење обновљивих извора енергије

Унапређење енергетске ефикасности подразумева низ делатности који има за циљ смањење потрошње свих врста енергије, уз максимално очување постојећих, или стварање бољих услова боравка у објектима. За последицу има смањење потрошње необновљивих и коришћење обновљивих извора енергије, затим и смањење емисије штетних гасова, што доприноси заштити природне околине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју.

Основни циљ је свести потрошњу енергије на минимум, а задржати, или повећати ниво удобности и комфора у објектима.

У процесу успостављања одрживе потрошње енергије приоритет треба дати рационалном планирању потрошње, тј. примена мера енергетске ефикасности у све сегменте енергетског система.

Потребно је тежити повећању удела енергије добијене из обновљивих извора уз уважавање заштите животне средине.

Одржива градња је свакако један од значајнијих сегмената одрживог развоја који укључује:

- употребу грађевинских материјала који нису штетни по животну средину;
- енергетску ефикасност зграда;
- управљање отпадом насталим приликом изградње или рушења објеката.

Енергетски и еколошки одрживо градитељство тежи:

- смањењу губитака топлоте из објекта побољшањем топлотне заштите спољних елемената и повољним односом основе и волумена зграде;
- повећању топлотних добитака у објекту повољном оријентацијом зграде и коришћењем сунчеве енергије;
- коришћењу обновљивих извора енергије у зградама (сунце, ветар, биомаса, итд.);
- повећању енергетске ефикасности термоенергетских система; у циљу рационалног коришћења енергије треба искористити све могућности смањења коришћења енергије у објектима; при изградњи објеката користити савремене термоизолационе материјале, како би се смањила потрошња топлотне енергије;
- као систем против претеране инсолације користити одрживе системе (засену жалузинама, грађевинским елементима, зеленилом, и сл.) како би се смањила потрошња енергије за вештачку климатизацију;
- при прорачуну коефицијента пролаза топлоте објеката узети вредности за 20-25% ниже од максималних дозвољених вриједности за ову климатску зону;
- дрворедима и густим засадама смањити утицај ветра и обезбедити неопходну засену у летњим месецима.

Енергетска ефикасност се везује за примену енергетски ефикасних уређаја који имају мале губитке приликом трансформације једног вида енергије у други. Исто тако, области енергетске ефикасности припадају и обновљиви извори у оквиру потрошње енергије, односно они извори који се не прикључују на дистрибутивну електроенергетску мрежу, а користе се у сектору зградарства (биомаса, енергија ветра и сунчева енергија). То се пре свега односи на системе грејања и хлађења простора, као и загревање санитарне воде.

Основне мере за повећање и обезбеђење енергетске ефикасности се односе на правилан избор омотача зграде (кров, зидови, прозори), грејање објеката (котларница, подстаница), регулацију-положај објекта и осветљење и слично.

Циљ свеобухватне уштеде енергије, а тиме и заштите животне средине је створити предуслове за системску санацију и реконструкцију постојећих објеката, а затим и повећање обавезне топлотне заштите нових објеката. Недовољна топлотна изолација доводи до повећаних топлотних губитака зими, хладних спољних конструкција, оштећења насталих влагом (кондензацијом), као и прегрејавања простора лети. Последице су оштећења конструкције, некомфорно и нездраво становање и рад. Загрејавање таквих простора захтева већу количину енергије што доводи до повећања цене коришћења и одржавања простора, али и до већег загађења животне средине. Побољшањем топлотно изолационих карактеристика зграде, могуће је постићи смањење укупних губитака топлоте за просечно 40% до 80%.

Примена мера за енергетску ефикасност код постојеће изградње се дефинише на основу утврђене разлике између стварног стања објеката и реалних потреба за енергијом, а односи на следеће интервенције:

- побољшање топлотних карактеристика објекта применом топлотне изолације и заменом прозора, врата;
- замену или побољшање система за климатизацију (грејање, односно хлађење);
- замену или побољшање термотехничких система (припрема топле воде за грејање и употребу у домаћинству и пословним просторима);
- побољшање ефикасности система електричне енергије (расвета, кућни апарати);
- употребу обновљивих извора енергије у оквиру потрошње.

Избор поменутих мера се врши на основу енергетског прегледа, који има за циљ потпуни увид у стање изграђених објеката, а потом и одређивање стварних енергетских потреба објекта на основу прикупљених података и обрађених параметара.

Сви објекти у зависности од врсте и намене, морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују позитивном законском регулативом прописана енергетска својства објекта. Планирану нову изградњу, реконструкцију и санацију постојећих објеката реализовати у свему у складу са нормативима датим у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС”, бр. 69/12 и 44/18 - др. закон) и Правилнику о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11).

ТЕХНИЧКИ ОПИС:

Предметни објекат је спратности По+П+Пк. Висина слемена постојећег објекта износи 8,00м.

Реконструкцијом крова и променом намене дела таванског простора у стамбени повећава се нето-корисна површина објекта за 28,49м². Висина слемена након реконструкције крова износиће 7,49м².

У циљу ојачања носеће конструкције крова (због повећане тежине кровног покривача, евентуалне термоизолације...) у поткровљу објекта пројектовано је ојачање у виду армирано-бетонских стубова међусобно повезаних армирано-бетонским гредама.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКАТ

ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ: Регулациона линија одређена је на 4,50 m удаљености од осе државног пута ПБ реда бр. 374. Задржава се грађевинска линија постојећег објекта. Објекат реконструисати у габариту постојећег објекта.

УДАЉЕНОСТ ОД МЕЂА: Предметни објекат је својом доградњом лоциран до међе са суседном КП.бр.1496/1 КО Вуковић; од међе са суседном парцелом КП бр. 1499 КО Вуковић на 1,80м удаљености.

ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ: Колски и пешачки прилаз парцели обезбеђен је преко државног пута ПБ реда бр.374 у насељеном месту Вуковић, односно преко парцеле инвеститора.

СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА: Задржава се постојећа спратност објекта, По+П+Пк; Планирана висина објекта је 7,49m (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 Пројекат реконструкције крова стамбеног објекта и претварање дела таванског простора у стамбени на КП бр. 1500 КО Вуковић **није потребна** израда студије о процени утицаја на животну средину сагласно Мишљењу органа за заштиту животне средине Општине Кучево број 38-47/2024-03 од 17.07.2024.године; број у ЦЕОП-у: ROP-KUC-21237-LOC-1-NPAP-3/2024 од 19.07.2024.године.

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

При пројектовању и реконструкцији крова стамбеног објекта и претварање дела таванског простора у стамбени објекат 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 – Услови имаоца нису тражени јер већ постоји прикључак трофазног типа, са инсталисаном снагом од 17,25kW. Инвеститор је регистровани корисник код ЈП ЕПС Београд.

2.Јавно комунално предузеће Кучево – Објекат је прикључен на сопствени извор водоснабдевања и сопствену септичку јаму у оквиру парцеле.

3. Према копији катастарског плана водова број: 956-304-17574/2024 од 08.07.2024. године на КП бр. 1500 КО Вуковић 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: Pr-пролувијум

13. Саставни део локацијских услова је:

- Идејно решење бр. 71/2024-07-ИДР од јула 2024.године израђено од стране Бироа за пројектовање и извођење грађевинских радова „МС“ Кучево, одговорни пројектант Мирко Ж. Стокић, дипл. инж.грађ.

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

по службеној дужности

- Копија катастарског плана бр. 952-04-027-14267/2024 од 11.07.2024. године;
- Копија катастарског плана водова бр. 956-304-17574/2024 од 08.07.2024. године;
- Мишљење Одељења за имовинско-правне послове, урбанизам и привреду - сарадника на пословима за заштиту животне средине бр. 38-47/2024-03 од 17.07.2024.године.

уз захтев приложено

- Идејно решење;
- Пуномоћје;
- Решење о озакоњењу објеката;
- 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

Начелник ОУ Кучево
Никола Милорадовић