

Република Србија
ОПШТИНСКА УПРАВА КУЧЕВО
Одељење за привреду и
имовинско-правне послове
Број: 353-18/15-02
Датум: 30.09.2015.године.
Кучево

Општинска управа Кучево-Одељење за привреду и имовинско-правне послове решавајући по захтеву **Јанковић Милана из Кучева**, на основу члана 53а. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гл. РС", бр. 72/09, 81/09 -исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14), члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Службени гласник РС", бр.22/15) и Плана генералне регулације за насељено место Кучево ("Службени гласник општине Кучево", бр. 5/12) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу стамбеног објекта на КП бр. 8 КО Кучајна

1. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

Број катастарске парцеле и катастарске општине: 8 КО Кучајна
Површина катастарске парцеле: 1221м²

2. КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА:

Намена објекта: стамбена зграда са једним станом
Класификациони број: 111011
Категорија: А

3. БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА: 386,71м²

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

КП бр. 8 КО Кучајна налази се у обухвату Плана генералне регулације за насељено место Кучево ("Службени гласник општине Кучево", бр. 5/12) – становање ниске густине, Зона 5: Зона становања, целина 5.4.

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

5.1. Општа правила грађења:

-дозвољене су намене: становање, услуге, јавне службе,спорт и рекреација,парк, зеленило и све друге које не угрожавају предходне;

-забрањене су намене које могу да угрозе животну средину;

- дозвољена је реверзибилна промена намене објекта и њихових делова у оквиру дозвољених намена, уколико се тиме не угрожава околина;

- планиран је процес "унутрашњег ширења града", коришћењем унутрашњих резерви, који обухвата: ревитализацију заштићених објеката, доградњу и замену постојећих мањих и некавалитетних објеката и изградњу нових објеката на слободним парцелама, уситњавање великих постојећих парцела;

-за реконструкцију објекта, са доградњом и надградњом, важе иста правила као за нову изградњу;

- на изграђеној грађевинској парцели, мањој од минимално дозвољене, могућа је само реконструкција објекта у постојећем габариту и са постојећом спратношћу.

-паркирање и гаражирање возила се решава искључиво на парцели власника, односно корисника;

5.2. Основни урбанистички параметри, на нивоу грађевинске парцеле, су:

Вишепородично становање са пословањем

- индекс изграђености: до 2,4
- индекс заузетости: до 60%
- спратност објеката: до П+2+Пк
- минимална површина парцеле м²: /

Породично становање

- индекс изграђености: до 1,0
- индекс заузетости: до 50%
- густина насељености стан/ха: 20-35
- спратност објеката: до П+1+Пк
- минимална површина парцеле м²: 400 - 800

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

6.1. Катастар подземних инсталација: За КП бр. 8 КО Кучајна нема израђен план подземних водова и инсталација, а што је потврђено, потврдом РГЗ број: 956-1-9/2015 од 13.08.2015. године.

6.2. Електронинсталације:

- Капацитети, начин и технички услови за прикључење:

Напајање стамбеног објекта ће се вршити преко постојећег бројила бр. 41812, ЕД број 16741205 одобрене снаге 17,25 kW које се налази на другом објекту на истој катастарској парцели.

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV; једновремена ангажована снага 17,25 kW: фактор снаге >0,95; максимално ангажована снага/ једновремена ангажована снага 17,25 kW;

Врста прикључка – типски прикључак –Т1Б, са најближег дистрибутивног стуба.

- Место прикључења на систем: Из МБТС 10/0,4 Kv “Колонија 2”, 400 kVA, број: 28782, са извода бр.1. Постојећи прикључак се напаја са НН надземне мреже на КП бр. 8 КО Кучајна прикључак је на спољној фасади постојећег објекта и потребно га је изместити на постојећи нисконапонски стуб.

6.3. Водни услови:

Хидролошки подаци: Локација куће је на нерегулисаном делу тока реке Пек, узводно од насеља кучево. Карактеристични протицаји рачунских великих вода реке Кучајне (подаци РХМЗ-а) на предметном потесу износе: - стогодишња велика вода $Q_1 \% = 138 \text{ m}^3/\text{s}$ - педесетогодишња велика вода $Q_2 \% = 112 \text{ m}^3/\text{s}$. Сходно Главном пројекту заштите Кучева од великих вода реке Пек, Кучајнске реке и притока, где је заштита за реку Кучајну изведена за педесетогодишњу воду, као контролну, а двадесетпетогодишњу као меродавну воду, мишљења смо да је неопходно да ката пода куће буде **минимум 160mm**, да не би дошло до плављења при наиласку поплавног таласа мање вероватноће појаве.

За потребе извођења предметних радова неопходно је сачинити техничку документацију, којом ће се дефинисати техничка решења и технички услови за извођење свих предвиђених радова и објеката којима је могуће да се оствари утицај на режим вода, као и на постојеће водне објекте.

За потребе израде пројекта неопходно је снимити попречне профиле стања обале и речног дна у зони извођења радова, ради утврђивања потреба за багеровањем вишка материјала, у размери П = 1:100/1000. снимање не може бити старије од шест месеци.

Обухватити спецификацију свих припремних, помоћних, главних и завршних радова, а посебно радова који утичу на стабилност обале. Обезбедити слободан прилаз реци Кучајни.

Приликом вршења радова ископа за потребе изградње, предвидети место одлагања ископаног материјала. Ископани материјал се не сме одлагати на обали и у корито реке Кучајне. Отпадне воде из куће морају се евакуисати у водонепрописну септичку јаму. Отпадне воде се не смеју упуштати у реку Кучајну. Услове и начин пражњења регулисати посебним уговором са овлашћеним комуналним предузећем.

Пошто ће се сви радови изводити у плавној зони реке Кучајне, све ризике и штете настале као последица штетног дејства реке Кучајне сноси инвеститор.

6.4. Водовод:

ЖКП Кучево Потврдом број:1290 од 22.09.2015.године потврђује да је КП бр. 8 КО Кучајна прикључена на градску водоводну мрежу.

6.5. Фекална канализација:

ЖКП Кучево Потврдом број:1290 од 22.09.2015.године потврђује да у том делу не постоји изграђена канализациона мрежа.

Обезбедити септичку јаму за коју је инвеститор у обавези да поднесе посебан захтев под посебним условима уз сагласност комуналног инспектора на локацију и уз одговарајућу техничку документацију.

6.6. Саобраћај: Прикључак на јавну саобраћајницу је преко парцеле инвеститора КП бр.8 КО Кучајна.

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

8. РОК ВАЖЕЊА: Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе у складу са овим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

9. ЕНЕРГЕТСКА СВОЈСТВА: Објекат пројектовати и градити у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС", бр. 61/11)

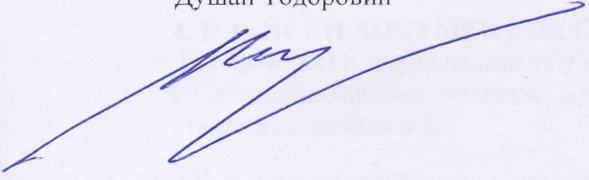
10. Саставни део локацијских услова је Идејно решење број: ИДР/003/15 од марта 2015. год израђено од стране Пројект бироа Г46, Кучево, Миодрага Рајића 2/25, одговорног пројектанта Саше Мартиновић дипл. инг. грађ.

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

Услове доставит:

- Подносиоцу захтева
- Архиви

Обрадио
Душан Тодоровић



Руководилац одељења
Бордана Марић