

Република Србија
ОПШТИНСКА УПРАВА КУЧЕВО
Одељење за привреду и
имовинско-правне послове
Број: 353- 31/15-02
Датум: 29.12..2015.године.
Кучево

Општинска управа Кучево-Одељење за привреду и имовинско-правне послове решавајући по захтеву **Павловић Дејана из Дубоке**, 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) члана 9. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр.35/15) и Плана генералне регулације за насељено место Кучево ("Службени гласник општине Кучево", бр. 5/12) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За доградњу и надградњу стамбеног објекта на КП бр. 3633/1 КО Кучево

1. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

Број катастарске парцеле и катастарске општине: 3633/1 КО Кучево
Површина катастарске парцеле: 551м²

2. КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА:

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

3. БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА: 254,41м²

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

КП бр. 3633/1 КО Кучево 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 5.2.

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 објекта, доградњу и замену постојећих мањих и некавалитетних објекта и изградњу нових објекта 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

- Положај грађевинске линије се одређује у односу на регулациону линију на основу положаја грађевинске линије већине изграђених суседних објеката.

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

6.1. За КП бр. 3633/1 КО Кучево нема израђен план подземних водова и инсталација, а што је потврђено, потврдом РГЗ број: 956-1-20/2015 од 07.12.2015.године.

6.2. Електроинсталације:

- Услови за пројектовање и прикључење број: Ку 12/2015. од 21.12.2015.године
- Капацитети, начин и технички услови за прикључење: Напајање објекта ће се вршити преко постојећег мерења.

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

- Место прикључења на систем: Постојећи прикључак ће се напајати из МБТС "Рагомира Атанацковића", 630 KVA са извода бр. 4 НН надземне мреже каблом X00/0-А 4x70мм2 а од ОММ на дистрибутивном НН стубу каблом X00/0-А 4x16мм2 до објекта купца.

6.3. Водовод:

- Услови за прикључак на градску водоводну и канализациону мрежу број: 3/15 од 17.12.2015. године.
- КП бр. 3633/1 КО Кучево је прикључена на градску водоводну мрежу.

6.4. Фекална канализација:

- Услови за прикључак на градску водоводну и канализациону мрежу број: 3/15 од 17.12.2015. године.
- Место прикључења на систем: Прикључак извршити у најближој шахти у улици Миодрага Коцића.

- Износ накнаде за прикључење и накнаде стварних трошкова израде услова:

По ценовнику услуга Јавно комуналног предузећа Кучево бр. 132 од 30.01.2015.године износ накнаде је 4.320,00 динара.

ЈКП Кучево неће извршити прикључење на водоводну мрежу пре измирења трошкова прикључка према ЈКП, као и Потврде МЗ Кучево о измирењу обавеза.

6.5. Саобраћај: Прикључак на јавну саобраћајницу је преко парцеле инвеститора КП бр.3633/1 КО Кучево.

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: 42/2015-11-ИДР од јуна 2015. год израђено од стране Бироа за пројектовање и извођење грађевинских радова „МС“ из Кучева одговорног пројектанта Мирка Ж. Стокића дипл. грађ. инж.

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
Гордана Марић

Примио
30.12.2015.