

Република Србија
ОПШТИНСКА УПРАВА КУЧЕВО
Одељење за привреду и
имовинско-правне послове
Број: 353- 34/15-02
Датум: 25.01.2016.године.
Кучево

Општинска управа Кучево-Одељење за привреду и имовинско-правне послове решавајући по захтеву **Петровић Станисава из Турије**, 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 114/15) и Плана генералне регулације за насељено место Кучево ("Службени гласник општине Кучево", бр. 5/12) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За реконструкцију и доградњу стамбеног објекта
на КП бр. 211/3 КО Кучево

1. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

Број катастарске парцеле и катастарске општине: 211/3 КО Кучево
Површина катастарске парцеле: 425м²

2. КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА:

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

3. БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА: 228,00м²

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

КП бр. 211/3 КО Кучево налази се у обухвату Плана генералне регулације за насељено место Кучево ("Службени гласник општине Кучево", бр. 5/12) – становање средње густине (А1) 120 становника, Зона2: Зона становања, целина 2.1.

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

5.1. Становање средње густине је заступљено у зони центра насеља чије је обележје развоја «тиха реконструкција» која обухвата заштићену целину у оквиру које ће се вршити ревитализација објеката као и целине за обнову у оквиру којих ће се вршити побољшање и доградња постојећих објеката, затим у потезу дуж пута Кучево-Петровац у просторној целини 5.4.

5.2. Правила грађења:

- дозвољене су намене: становање средњих густина до 120 становника/ha, услуге, јавне службе, култура, верски објекти, парк, зеленило, спортски објекти, објекти комуналног опремања и техничке инфраструктуре.

- забрањене су све намене које угрожавају основну намену;

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

- планиран је процес "тихе реконструкције", који обухвата: ревитализацију заштићених објеката, унапређивање јавних простора и амбијенталних целина, побољшања и обнову, доградњу и надградњу постојећих објеката и замену и изградњу нових објеката;

-претежна је блоковска изградња, са објектима ивичне градње на регулацији и слободним простором унутар блокова;

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

Објекти вишепородичног становања и пословања

за слободностојеће објекте

- спратност објеката: до Р+4+Пк

- индекс изграђености: 1,6 - 2,4

- индекс заузетости: 60%

- минимална површина парцеле: 800m²

за објекте у прекинутом и непрекинутом низу- ивична изградња:

- спратност објеката: до Р+3+Пк

- индекс изграђености: 1,8 - 2,6

- индекс заузетости: 80%

- минимална површина парцеле: 600m²

Објекти породичног становања

за слободностојеће објекте

- спратност објеката: до П+2+Пк

- индекс изграђености: до 1,6

- индекс заузетости: 50%;

- минимална површина парцеле: 400m²

за објекте у прекинутом и непрекинутом низу- ивична изградња:

- спратност објеката: до П+2+Пк

- индекс изграђености: до 1,8

- индекс заузетости: 60%;

- минимална површина парцеле: 300m²

-Паркирање за потребе власника, односно корисника парцеле, се обезбеђује на сопственој парцели: у гаражама (у саставу објеката основне намене) или на паркингу, изузетно у најужем центру насеља, може се потребни број паркинг места обезбедити и изван парцеле објекта на максималној удаљености до 150m, уз израду посебног сепарата уз техничку документацију о начину обезбеђивања потрбних паркинг места;

-Уз задовољавање предходно наведених параметара објекат на парцели може бити основне намене становања, у целости или делимично, али исто то важи и за друге комплементарне намене, које у објекту могу бити делимично или доминантно заступљене;

-Број објеката на грађевинској парцели није ограничен у оквиру дозвољених параметара;

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

-Забрањена је изградња објеката помоћних садржаја и гаража, као самосталних објеката.

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

6.1. На КП бр. 211/3 КО Кучево према копији плана подземних водова и инсталација број: 956-01-24/2015 од 29.12.2015.године постоји подземни ТТ кабал.

6.2. Електроинсталације:

- Услови за пројектовање и прикључење број: Ку 2/2016 од 08.01.2016.године

- Капацитети, начин и технички услови за прикључење:

Напајање објекта ће се вршити преко постојећег мерења ЕД број 15028963. 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 се напаја из МБТС "Аутобуска станица" 630KVA са извода бр. 2 НН надземне мреже каблом X00 –А 4x70 mm² па онда каблом ПП00/0 до КПК на фасади објекта.

6.3. Водовод:

- Потврда број: 68 од 19.01.2016.године:

Према потврди број: 68 од 19.01.2016. године КП бр. 211/3 КО Кучево власника Петровић Станисава из Турије је прикључена на градску водоводну мрежу.

6.4. Фекална канализација:

- Потврда број: 68 од 19.01.2016.године:

Према потврди број: 68 од 19.01.2016. године КП бр. 211/3 КО Кучево власника Петровић Станисава из Турије је прикључена на градску канализациону мрежу.

6.5. Саобраћај: Прикључак на јавну саобраћајницу је преко парцеле инвеститора КП бр. 211/3 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: ИДР/009/15 од септембра 2015. год израђено од стране Пројект бироа Г46, Кучево, Миодрага Рајића 2/25, одговорног пројектанта Мартиновић Саша 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
Гордана Марић