

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА КУЧЕВО
Општинска управа
Одељење за имовинско-правне послове, урбанизам и привреду
Број предмета: РОР-КУС-9533-ЛОС-1/2020
Број: 353-18/20-02
Датум: 26.05.2020. године
Кучево

Општинска управа Кучево - Одељење за имовинско-правне послове, урбанизам и привреду решавајући по захтеву Општине Кучево, за издавање локацијских услова за адаптацију тоалета и реконструкцију у циљу уклањање препрека за особе са инвалидитетом на објекту дома културе у Кучеву, на КП бр. 63, 64, 65, 66/1, 67, 446/1 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 и 9/20), члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 68/19), члана 9. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр.35/15, 114/15 и 117/2017) и Плана генералне регулације Кучево („Службени гласник Општине Кучево“, бр. 11/19) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за адаптацију тоалета и реконструкцију у циљу уклањање препрека за особе са инвалидитетом на објекту дома културе у Кучеву, на КП бр. 63, 64, 65, 66/1, 67, 446/1 КО Кучево

1. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

Број катастарске парцеле и катастарске општине: 63, 64, 65, 66/1, 67, 446/1 КО Кучево

Површина катастарске парцеле: 3431м²

Пре издавања употребне дозволе потребно је спајање више катастарских парцела.

2. ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА ПАРЦЕЛИ КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО

УКЛОНИТИ ПРЕ ГРАЂЕЊА: На предметној катастарској парцели постоје два објекта који се задржава бруто површине основе 1032,0м².

3. КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА:

Намена објекта: објекти за културно-уметничку делатност - дом културе

Класификациони број: 126102

Категорија: В

4. БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА (БРГП): цца 3500,00м².

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

КП бр. 63, 64, 65, 66/1, 67, 446/1 КО Кучево налазе се у обухвату Плана генералне регулације Кучево („Службени гласник Општине Кучево“, бр. 11/19) – зона 02, зона Кучево стари центар – површине и објекти јавних намена – образовање и култура – дом културе.

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

2.3.4.2. Правила грађења: образовање и култура

Образовање и култура подразумевају површине и објекте намењене образовању и култури, у смислу обавезне или факултативне едукације, простора за одржавање културних скупова и манифестација, простора за смештај материјала и експоната, површине и објекте културног наслеђа, као и све друге пратеће и помоћне садржаје у функцији образовања и културе.

Списак могућих појединачних функција у оквиру претежне намене, између осталог, обухвата: дом културе, друге просторе за одржавање културних манифестација (позоришта, биоскопи и сл.), предшколске и школске установе, библиотеке, изложбене просторе, споменике и површине и објекте културног наслеђа који су под заштитом, са свим пратећим и помоћним просторима и садржајима у служби основне намене.

Урбанистички услови и параметри

Основна намена:	површине и објекти образовања, културе и културног наслеђа.
Компатибилне намене:	<ul style="list-style-type: none"> • управа и администрација, • здравство, • комуналне услуге, службе и делатности, • инфраструктурна мрежа и објекти, • спорт и рекреација, • јавне саобраћајне површине и објекти и • јавне зелене површине.
Минимална површина грађевинске парцеле:	500 m² (споменици се могу постављати пунктуално).
Максималан индекс изграђености парцеле:	<ul style="list-style-type: none"> • образовање: 1,5, • култура: 2,0, • комбиновани објекти: 1,75.
Максималан индекс заузетости парцеле:	<ul style="list-style-type: none"> • образовање: 50% (у које не спадају површине евентуалних спортских терена), • култура: 75%, • комбиновани објекти 65%.
Обавезне зелене површине у оквиру парцеле:	<ul style="list-style-type: none"> • образовање: 15% уколико постоје и спортски терени у оквиру комплекса установе или 25% уколико не постоје спортски терени у оквиру комплекса установе, • култура: 10%: • комбиновани објекти 15%: • евентуални озелењени паркинг простори не улазе у ове површине.
Максимална спратност или максимална висина објекта:	<ul style="list-style-type: none"> • П+1+Пк или П+2, • максимална висина објекта највиша тачка 15,0м, • за помоћне и економске објекте: 6,0 m до највише тачке објекта, без обзира да ли се ради о фасадном платну или кровној конструкцији.
Бруто развијена грађевинска површина:	<ul style="list-style-type: none"> • 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:	<ul style="list-style-type: none"> • 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:	<ul style="list-style-type: none"> • у складу са грађевинским линијама дефинисаним у графичком делу плана, • међусобна удаљеност нових од постојећих објеката на суседној парцели, осим код објеката у низу: минимално 5,0 m,

	<ul style="list-style-type: none"> • 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: <ul style="list-style-type: none"> – 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 објекта која се гради.
Формирање отвора према суседима:	<ul style="list-style-type: none"> • 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 5,0 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:	<ul style="list-style-type: none"> • култура - галерије, 1 ПМ / 75 m² БРГП библиотеке и сл. • култура - сале за културне 1 ПМ / 15 седишта и/или конгресне догађаје
Услов и начин обезбеђења приступа парцели:	Предметне катастарске парцеле имају директан приступ на планирану јавну саобраћајницу у насељеном месту Кучево.
Постављање ограда:	<p>дозвољено је постављање ограда уз обавезно поштовање следећих услова:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 оградe износи 2,00 m.
Постојећи објекти на парцели:	<ul style="list-style-type: none"> • 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:	<ul style="list-style-type: none"> • 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:	<ul style="list-style-type: none"> • 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:	<ul style="list-style-type: none"> • предшколски и школски објекти димензионишу се према следећим стандардима: <ul style="list-style-type: none"> – објекти за боравак, организацију и похађање наставе: 10,0 m² / кориснику, – укупан комплекс предшколске или школске установе: минимално 20 m² / кориснику; • уз ова правила грађења примењују се и правила грађења која важе за све намене.

Грађевинска линија

Положај грађевинске линије одређује се у односу на регулациону линију дате тачкама **2604** у: 7 553 510.768 х: 4 926 335.165, **2605** у: 7 553 517.327 х: 4 926 331.666, **2606** у: 7 553 531.627 х: 4 926 357.334, **2582** у: 7 553 541.754 х: 4 926 374.160, **1701** у: 7 553 528.534 х: 4 926 380.702, на минимум 5,0м.

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

Према копији катастарског плана водова бр. 952-04-027-6276/2020 од 04.05.2020 године издате од стране СКН Кучево, на катстарским парцелама постоји подземна ТТ линија на коју не утиче предметна адаптација и реконструкција објекта.

ЕПС Дистрибуција Огранак ЕД „Електроморава“ из Пожареваца: Услови за пројектовање и прикључење број: 118457/3 од 19.05.2020. године, број у ЦЕОПу: ROP-KUC-9533-LOC-1-НРАР-5/2020 од 19.05.2020. год. и Услови за пројектовање број: 118457/2 од 19.05.2020. године, број у ЦЕОПу: ROP-KUC-9533-LOC-1-НРАР-5/2020 од 19.05.2020.

- Капацитети, начин и технички услови за прикључење:

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV; планирана одобрена снага 17,25 kw; називна струја главних осигурача 25 А, фактор снаге изнад 0,95;

Ови услови имају важност 12 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе. Накнада стварних трошкова: 16.772,40рсд и 11.878,80рсд.

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ ИЈ „Пожаревац“ из Пожареваца: Технички услови: 131655/2-2020 од 06.05.2020. године, број у ЦЕОПу: ROP-KUC-9533-LOC-1-НРАР-7/2020 од 06.05.2020 године. Накнада стварних трошкова: 4.059,98рсд.

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације – Услови у погледу мера заштите од пожара 09/24/1 број: 217-6197/20-1 од 08.05.2020. год., број у ЦЕОПу: ROP-KUC-9533-LOC-1-НРАР-6/2020 од 08.05.2020 године.

8. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА: al – алувијум

9. 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 коју је поднет захтев.

10. 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)

11. Саставни део локацијских услова је:

- Идејно решење бр. 5101569-ППФ6-АС-ИДР-17-00 од априла 2020. год. израђено од стране Louis Berger doo Београд, одговорни пројектант Драгана Миленковић, д.и.а.

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

по службеној дужности

- Копија плана катастарске парцеле бр. 952-04-027-6276/2020 од 04.05.2020 године

- Извод из катастра водова - Потврда бр. 952-04-027-6276/2020 од 04.05.2020 године

уз захтев приложено

- Идејно решење

- Пуномоћје

- Доказ о уплати административних такси

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

Обрађивач
Дејан Марановић

Руководилац одељења
Гордана Марић