



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА КУЧЕВО

Општинска управа

Одељење за имовинско-правне послове, урбанизам и привреду

Број предмета: ROP-KUC-37490-LOCA-2/2024

Број: 353-56/24-03

Датум: 27.11.2024. године

Кучево

Општинска управа Кучево - Одељење за имовинско-правне послове, урбанизам и привреду решавајући по захтеву **Тодоровић Неше из Вољује**, за измену локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на КП бр. 6593/1 КО Вољуја, 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), Плана генералне регулације за делове насељених места Вољуја и Нересница са индустријским зонама ("Службени гласник општине Кучево", бр. 11/13 и 13/19) и Просторног плана јединице локалне самоуправе Кучево ("Службени гласник општине Кучево", бр. 4/11, 15/17 и 15/23) издаје

ИЗМЕЊЕНЕ ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стамбеног објекта на КП бр. 6593/1 КО Вољуја

1. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

Број катастарске парцеле и катастарске општине: 6593/1 КО Вољуја

Површина катастарске парцеле: 1184м²

Катастарска парцела испуњава услов за грађевинску парцелу.

2. КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ ПРЕКО КОЈИХ ПРЕЛАЗЕ ПРИКЉУЧЦИ ИНФРАСТРУКТУРЕ: 6529/1 КО Вољуја (парцела некатегорисаног општинског пута); 6593/1 КО Вољуја (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:

Бруто развијена грађевинска површина објекта након доградње – 308,05 м²;

Спратност објекта након доградње - П+1;

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

КП.бр. 6593/1 КО Вољуја налази се у обухвату Плана генералне регулације за делове насељених места Вољуја и Нересница са индустријским зонама ("Службени гласник општине Кучево", бр. 11/13 и 13/19)

Целина, односно зона у оквиру које се налази катастарска парцела: зона 2

Намена замљишта: мешовити насељски центар А-8

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

Правила грађења:

ЗОНА А: Зона мешовити насељски центар

У оквиру ове зоне заступљени су **централни садржаји** намењени администрацији, управи, култури, услужним делатностима и **становању**. Преовлађујућа намена у оквиру ове зоне је породично становање.

3.4.1. Становање

Општа правила за становање

Основна намена објеката: Претежна намена објеката која је приказана је породично становање.

Као основне намене дозвољене су: породично становање и њему компатибилне намене (услуге, пословање, објекти за јавну употребу и објекти од општег интереса, спорт и рекреација, зеленило и сл.).

Мешовито пословање и евентуално мањи облик производње (зависно од целине) је забрањен у оквиру зоне А – мешовити насељски центар.

Типологија стамбеног ткива:

Основна подела на породично становање у оквиру плана обогачена је и облицима становања у циљу активирања простора и развоја туризма, рационалног инфраструктурног опремања и квалитетнијег урбаног развоја у стамбеној зони.

Нови облици становања, могу бити и породични и вишепородични (само у зони А – мешовити насељски центар), у зависности од функције и диспозиције у оквиру зоне:

- становање у функцији туризма (викенд куће, туристичка насеља, пансиони, апартмани, елитни објекти);
- социјално становање (станови за социјалне групе становништва, домови за старе, ђачки дом);
- мешовити типови становања (станови са услугама и пословањем, становање у периферним и радним зонама).

Врста и намена објекта:

У оквиру становања, могу се градити:

- **породични стамбени објекти,**
- стамбено-пословни објекти,
- пословни објекти.

Породични стамбени објекти - намена искључиво становање.

У зони породичног становања је дозвољена изградња породичних стамбених објеката са највише 4 стамбене јединице организоване у једном или више стамбених објеката.

Максимална спратност породичних објеката износи П+1+Пк.

Удаљеност објеката код породичних стамбених објеката

У изузетним случајевима у већ изграђеним зонама породичног становања могу се примењивати правила затечног стања у односу на удаљеност објеката, али не мање од 1m (не односи се на регулациону линију).

Под вишепородичним становањем се подразумева решавање проблема становања градњом стамбених објеката за становање више породица спратности до П+2+Пк (зависно од врсте локације-целине, може и до П+4, уз израду урбанистичког пројекта) са обавезним уређивањем слободних површина у виду блоковског зеленила.

Пословање је планирано у приземним етажама вишепородичног становања, са оријентацијом према улици, али је могуће и у оквиру засебног објекта.

У оквиру становања могу се градити и помоћни објекти (уз стамбени објекат – гаража, оставе, летња кухиња...) и економски објекти у оквиру становања ниских густина.

Висина објеката:

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом) односно до коте венца (за објекте са равним кровом).

Релативна висина објекта је она која се одређује према другим објектима или ширини регулације.

Релативна висина је:

- 1) на релативно равном терену - растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно венца (за објекте са равним кровом);
- 2) на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2,00 m - растојање од нулте коте до коте слемена, односно венца;
- 3) на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2,00 m - растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,00 m;
- 4) на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута - растојање од коте нивелете пута до коте слемена (венца);
- 5) на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице висина објекта утврђује се применом одговарајућих тачака овог члана;
- 6) висина венца новог објекта са венцем усклађује се по правилу са венцем суседног објекта;
- 7) висина назитка поткровне етаже износи највише 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ЗА СТАНОВАЊЕ

Посебна правила изградње објеката основ су за реализацију у оквиру целине односно грађевинске парцеле одређене целине.

3.4.1.1. Правила грађења за становање у зони мешовити насељски центар

Урбанистичка зона: А

Основна намена објеката:

Становање средњих густина са пословањем у приземљу.

Врста и намена објеката који се могу градити- могуће пратеће намене:

објекти јавних намена и служби, услужне делатности и пословање (занатски, трговачки, угоститељски и сл.), спорт и рекреација.

Овакви садржаји се могу се градити у оквиру стамбеног објекта или као засебни објекти, односно као основна или претежна намена објекта.

Дозвољена је изградња стамбеног објекта, стамбено-пословног објекта, пословно-стамбеног објекта, пословног објекта. Однос пословне намене према стамбеној на нивоу целине износи 49%:51%.

Објекти комерцијалних садржаја, су саставни део стамбене целине и за њих применити услове за парцелацију, регулацију и изградњу као за целину у којој се налазе.

Комерцијални садржаји обухватају трговину (прехранбена, конфекцијска, уређаји и бела техника ..., али и књижаре, продајне галерије...), услуге (банке, мењачнице, агенције, бирои...), занатство (јувелнирнице, фризерске, оптичарске, сајцијске радње..) и угоститељство (ресторани, кафеи и посластичарнице) и сл.

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена:

Намене објеката чија градња је забрањена у овој зони: све намене за које се, на основу процене утицаја, установи да угрожавају животну средину и основну намену.

За све делатности које могу угрозити животну средину, предвиђена је израда одговарајућих еколошких анализа у складу са важећим законским прописима.

Тип изградње:

- слободностојећи објекти - објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле;
- у прекинутом низу - објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле;
- у непрекинутом низу - објекат додирује обе бочне линије грађевинске парцеле.

На местима где се врши преструктурирање постојећих објеката средњих густина у објекте високих густина објекти у прекинутом и непрекинутом низу могу се градити уколико се

прибави писмена сагласност суседа да се објекат може поставити на међу.

Величина грађевинских парцела: Простор за становање (ниво парцеле)		100% површине
Простор за централне функције (ниво парцеле)		100% површине
Однос становања и делатности на нивоу целине		51% : 49%
Величина грађевинске парцеле за становање средње густине		
за слободностојеће објекте	Мин.	500 m ²
за објекте у прекинутом низу	Мин.	400 m ²
за објекте у непрекинутом низу	мин	300 m ²
Величина грађевинске парцеле за комерцијалне садржаје мин. 600 m ²		

Ширина фронта:

Најмања ширина фронта вишепородичног становања грађевинске парцеле износи:

слободностојећи објекат20 m

објекат у прекинутом низу15 m

непрекинут низ14 m

Дозвољени индекси земљишта (на парцели) не урачунавајући подземне етажје:

Индекс изграђености	макс.	2.4
Уређене зелене површине	на парцели	мин. 15%

Грађевинска линија:

Грађевинске линије су одређене планом и приказане на графичком приказу бр. 7. (а-г) : **"УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА"**.

Положај објекта на парцели:

Положај објекта у односу на регулациону линију		
у свим улицама	дефинисано на графичком прилогу бр. 7. (а-г) „Урбанистичка регилација са грађ. линијама“.	
Удаљења од суседних објеката		
у непрекинутом низу		0 m
у прекинутом низу	минимум	4m
слободностојећи	минимум	1/2 висине вишег објекта
Удаљења од бочних ивица парцеле		
први и последњи објекат у низу	мин.	3m
у прекинутом низу	мин.	4m
слободностојећи	мин.	1/2 висине објекта

Одстојања из табеле су обавезујућа осим у случају да услови из табеле прелазе следеће минималне вредности:

Међусобна удаљеност планираних вишепородичних стамбених и околних објеката, осим објеката у низу, у оквиру једне парцеле је минимално 5m.

Растојање основног габарита (без испада) **вишепородичног стамбеног објекта** и линије суседне грађевинске парцеле је минимално 3,0 m.

За изграђене вишепородичне стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од ове вредности не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

Положај грађевинских и регулационих линија:

Грађевинска линија одређује се у односу на регулациону линију планиране саобраћајнице која је дата тачкама **1218** у: 7 561 791.89 х: 4 927 155.66, **1352** у: 7 562 082.42 х: 4927171.59, на минимум 5м удаљености. Грађевинска линија такође је одређена у односу на регулациону линију планиране саобраћајнице која је дата тачкама **1351** у: 7 562 084.97 х: 4 927 160.07 **1347** у: 7 562 079 х: 4 927 146.47, **1348** у: 7 562 065.91 х: 4 927 108.87, на минимум 3м удаљености. Радијус између тачака **1347** и **1348** је **R 254,5**. Објекат градити у **предметној парцели**.

Спратност и висина објеката:

Спратност објеката		до П+2+ПК*
Висина објеката		метара
до коте слемена	максимално	15.0 m
до коте венца	максимално	11.6 m

Максимална висина надзетка подкровне етаже износи 1,60 m, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.

У случају изградње поткровља могућа је изградња само једног поткровља;

Изградња подрумских и сутеренских просторија се дозвољава у оквиру подручја где не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Приликом израчунавања индекса изграђености изузети подземне етаже.

Кота приземља у односу на ниво јавног пута

одређује се у односу на коту нивелете јавног пута или према нултој коти објекта, и то:

- кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте нивелете јавног пута,
- кота приземља може бити највише до 1,2 m од нулте коте објекта,
- за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише до 1,2 m од коте нивелете јавног пута
- за објекте на стрмом терену са нагибом који прати нагиб јавног пута, примењују се правила дата у претходним тачкама овог става.
- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (делатност) кота приземља може бити виша од коте тротоара за највише 0,20 m. Свака већа денивелација, али не већа од 1,2m, савладава се унутар објекта.

На објектима се могу поставити конзолне надстрешнице и рекламе, на висини од 3,0 m од коте тротоара.

Израз на јавну саобраћајницу: Грађевинска парцела мора имати излаз на јавну саобраћајницу односно 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 3,5m.

За теретна возила уколико не постоји могућност другог прилаза парцели против пожарног возила (објекат се налази даље од 25,0 m од коловоза) приступ парцели мора бити обезбеђен пролазом и пасажом минималне ширине 3.5 m и минималне висине 4.5m. На парцелама са не стамбеном наменом мора постојати најмање једно паркинг место за теретно возило.

Ако се приступни пут користи за једну грађевинску парцелу, може се формирати у оквиру те парцеле, а ако се користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела.

Паркирање: Паркирање возила за сопствене потребе власници стамбеног објекта, свих врста изградње, по правилу обезбеђују на грађевинској парцели изван површине јавног пута и то једно паркинг или гаражно место на једну стамбену јединицу, односно једно место на 70 m² корисне површине.

Возила могу бити паркирана и у гаражама које могу бити у објекту и на парцели испод и изнад нивоа терена. Површине гаража које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса изграђености односно степена искоришћености грађевинске парцеле.

Паркирање и гаражирање возила пословања је обавезно у оквиру грађевинске парцеле у односу 1 паркинг на 70m² корисне површине.

Архитектура: Приликом изградње нових целина посебну пажњу у визуелном обликовању треба посветити усклађивању хоризонталне и вертикалне регулације.

Услови за изградњу других објеката на парцели: Уколико при изградњи објекта, парцела није искоришћена до максималног индекса изграђености односно заузетости, могу се градити и други објекти до потпуног искоришћења парцеле у границама дозвољених индекса.

Могућа је изградња помоћних објеката (гаража и сл.) максималне спратности П+0. Помоћни објекти могу бити на удаљености од 1,5m од суседа или евентуално на граници парцеле али уз сагласност суседа.

Ограђивање: Објекти вишепородичног становања и пословних објеката се могу ограђивати, осим када су на већим парцелама унутар слободних површина са пејзажним карактеристикама, ван урбаних целина и већих блоковских површина.

У свим случајевима који нису дефинисани овим планом примењује се **Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу** („Службени гласник РС“ бр. 22/2015).

Извод из планског документа - Правила грађења водоводне и канализационе мреже

Септичке јаме се граде као водонепропусне објекти за пречишћавање отпадних вода.

Септичке јаме као водонепропусни објекти служе само за привремено одлагање отпадних вода јер се оне морају редовно празнити црпљењем њиховог садржаја и његовим одношењем на одговарајућу локацију (систем за пречишћавање отпадних материја).

Септичке јаме поставити:

- мин. 2 m од оградe комплекса;
- мин. 5 m од објекта;
- мин. 10 m од регулационе линије; и
- мин. 20 m од бунара.

Септичке јаме као водонепропусни објекти у којима се врши и пречишћавање отпадних вода су прелазно решење за локалну санитацију на нивоу домаћинства или комплекса, до изградње канализационе мреже насеља.

Ефлуент из ових септичких јама може се пуштати у подземље (упијајући бунари, подземна иригација) и у реципијенте који обезбеђују висок степен разблажења.

У њима се обавља процес анаеробног разлагања органских чврстих материја. Ове материје се распадају на дну танка стварајући гасове који се пењу на површину и носе собом фину суспензију која једним делом поново пада на дно јаме а другим делом одлази из јаме заједно са исталоженом каналском водом. За уклањање и овог материјала препоручују се септичке јаме са две па и три коморе.

Дубина септичке јаме треба да буде у границама 1,25m — 2,0 m. а однос ширине према дужини да се креће од 1:2 до 1:4. Најмања запремина септичке јаме износи 1.500 lit. За мање септичке јаме препоручује се септичка јама са 2 коморе с тим да прва комора износи 2/3 укупне запремине. Веће септичке јаме се могу градити са више комора (3—4), од којих прва захвата око 1/2 укупне запремине. Минимална запремина прве коморе износи 2000lit.

Септичке јаме треба да одговарају следећим условима:

- Улив и излив, у септичкој јами ширине до 1,25 m, могу се изграђивати са цевима или у виду вертикалних преграда. Код улива и излива са фазонским комадом у виду Т-рачве,

треба доњи део рачве да буде уроњен испод површине течности око 45cm а горњи део да око 20 cm надвисује горњу површину масне коре;

- Кота дна уливне цеви не сме бити испод нивоа течности у јами нити више од 5 cm изнад нивоа;
- Брзина дотока испред јаме не сме бити већа од 1,0 m/sec;
- За јаме ширине веће од 1,25 m улив и излив може бити уређен са два или више фазонских комада у виду Т-рачви које морају бити одозго приступачне;
- Септичке јаме које се налазе у близини објекта морају по правилу бити покривене, док се оне које су удаљене од објекта могу изводити непокривене али обавезно ограђене;
- Покривене септичке јаме треба да имају вентилацију за одвођење гасова, који могу бити експлозивни., Код мањих јама покривање се може обезбедити монтажним елементима (бетон, дрво);
- Пражњење јама, по правилу, треба да се врши сваких 6 месеци. При томе увек треба остављати мање количине садржине у циљу бржег сазревања новог наталоженог муља (мах. 20%). Материјал извађен из јаме мањих постројења одвози се цистернама а из већих се одвози на лагуне или поља за сушење муља;
- Количина воде коју треба узети у обзир при одређивању капацитета септичких јама прорачунава се с обзиром на број становника или број и врсту санитарних уређаја односно изливних места;
- Минимална количина воде за поједине стамбене зграде треба да износи 150 lit/ становнику на дан;
- Гранично ревизионо окно извести 1,5 m унутар регулационе линије и у истом извршити каскадирање (висинска разлика чија је минимална вредност 0,6 m, а максимална 3 m);
- Прикључак од ревизионог силаза па до канализационе мреже извести падом од 2% до 6% управно на улични канал искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова;
- Ревизиона окна морају се још изградити на местима где се спајају главни хоризонтални одводници са вертикалним; ако је вертикални одводник од тога места удаљен више од 1 m; на местима где су каскаде; на местима где се мења правац одводника који спроводи фекалну воду; и код правих одводника на растојању највише 24 m за Ø150 mm;
- Сливници, нужници и остали објекти који леже испод висине до које се може пружити успор из уличне канализације, могу се спојити са каналом ако одговарајући спојни канал од тих објеката има аутоматске или ручне затвараче;
- Где год је могуће избегавати вертикалне спроводнике са уливима и сифонима у спољним, хладним зидовима;
- Отвори на решеткама сливника могу бити на највећим размацима ребара од 15 mm;
- резервоари за лед, рибу и тсл., не смеју бити директно спојени са канализацијом;
- Прикључење дренажних вода од објекта извршити преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза;
- Прикључење гаража, сервиса и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина и др., вршити преко таложника и сепаратора масти и уља;
- У деловима где је каналисање извршено по сепарационом систему забрањено је увођење атмосферске воде у одводнике фекалних вода.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКАТ

ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ: Према идејном решењу одређена је грађевинска линија на удаљености од **9,75m** у односу на регулациону линију планиране саобраћајнице која је дата тачкама 1218 и 1352, као и на удаљености од **19,00m** од регулационе линије планиране саобраћајнице која је дата тачкама 1351, 1347 и 1348. **Објекат градити у предметној парцели.**

УДАЉЕНОСТ ОД МЕЂА: Објект је лоциран на удаљености од 3,13м од суседне КП.бр.6592 КО Вољуја, и на удаљености од 1,50м од суседне КП.бр.6594 КО Вољуја.

ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ: Колски и пешачки прилаз парцели обезбеђен је преко некатегорисаног општинског пута КП.бр.6529/1 КО Вољуја.

СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА: Планирана спратност објекта је П+1; Планирана висина објекта је 9,65м (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 изградњу стамбеног објекта на КП бр. 6593/1 КО Вољуја није потребно покренути поступак прибављања сагласности на студију о процени утицаја на животну средину сагласно Мишљењу органа за заштиту животне средине Општине Кучево број 38-23/2023-03 од 20.11.2023.године.

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

При пројектовању и изградњи стамбеног објекта испоштовати важеће прописе за ову врсту објекта, правила грађења из ових услова која су саставни део ових локацијских услова:

1. Електродистрибуција Србије - Огранак Електродистрибуција Пожаревца – Услови за пројектовање и прикључење број: 11-02-513606/2 од 25.11.2024. године; Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије бр. 20700-Д.11.02-513606-УПП-24-УГП од 21.11.2024. године

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.

2. Јавно комунално предузеће Кучево – Услови број 2801 од 13.11.2023.године

-Капацитети, начин и технички услови за прикључење:

Насељено место Вољуја нема изграђену водоводну и канализациону мрежу. Инвеститор је у обавези да изгради одговарајућу алтернативну мрежу, односно обезбеди снабдевање водом из сопственог бунара и одвођење отпадних вода у водонепропусну септичку јаму која ће се редовно празнити. У свему према датим параметрима садржаним у овим локацијским условима.

3. Према копији катастарског плана водова број: 956-304-28458/2023 од 07.11.2023. године на КП бр. 6593/1 КО Вољуја нема подземних инсталација.

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: Објект 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: al-алувијум

13. Саставни део локацијских услова је:

- Идејно решење бр. 112/24 од новембра 2024. год. израђено од стране Пројектног бироа „Domus&Keni“ Смедеревска Паланка, одговорни пројектант Милица Стевановић, дипл. инж. арх.

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

по службеној дужности

- Копија катастарског плана бр. 952-02-4-027-23488/2023 од 09.11.2023. године
- Копија катастарског плана водова бр. 956-304-28458/2023 од 07.11.2023. године
- Мишљење Одељења за имовинско-правне послове, урбанизам и привреду - сарадника на пословима за заштиту животне средине бр. 38-23/2023-03 од 20.11.2023. године

уз захтев приложено

- Пуномоћје
- Геодетски снимак постојећег стања
- Доказ о уплати административних такси
- Решење о грађевинској дозволи
- Локацијски услови

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 400,00 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

Обрађивач
Милица Михајловић

Руководилац одељења
Мирјана Станковић Стојановић