

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА КУЧЕВО  
Општинска управа  
Одељење за привреду и имовинско-правне послове  
Број предмета: РОР-КУС-261-ЛОСН-2/2016  
Број: 353-2/16-02  
Датум: 01.03.2016. године  
Кучево

Општинска управа Кучево-Одељење за привреду и имовинско-правне послове решавајући по захтеву **Стокић Дејана 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 6., 7. и 10. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Службени гласник РС", бр.113/15), 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 изградњу стамбеног објекта на КП бр. 4059/1, 4059/2 и 4059/3 КО Кучево

#### **1. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:**

Број катастарске парцеле и катастарске општине: 4059/1, 4059/2 и 4059/3 КО Кучево  
Површина катастарске парцеле: 1111м<sup>2</sup>

#### **2. КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА:**

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

#### **3. БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА: 392,02м<sup>2</sup>**

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

КП бр. 4059/1, 4059/2 и 4059/3 КО Кучево налазе 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 5.1. аутохтони део Кучева – старо Кучево

#### **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- обезбедити паркирање за најмање два паркинг места;

### **5.2. Посебна правила грађења за аутохтони део Кучева**

- Претежна изградња објеката непољопривредних домаћинстава али у рубним подручјима и мешовитих домаћинстава;

-Код објеката мешовитих домаћинстава стамбени део парцеле мора бити

према улици док су башта и објекти помоћних садржаја у задњем делу дворишта

-Економски део и башта, може се уређивати према врсти пољопривредне производње или се утврђивати као воћњак или виноград;

-У економском делу дворишта могућа је изградња само објеката помоћних и пратећих садржаја за потребе домаћинства, као И гаража за путничка И друга возила;

-Постепено треба у потпуности искључити држање стоке или бављење сточарском производњом на грађевинским парцелама;

-Минимално растојање објекта од границе суседне парцеле је 2,5m северне оријентације и 3,5mјужне оријентације;

- спратност објеката: до Р+1+ Пк

- индекс изграђености: до 1,5;

- индекс заузетости: до 50%;

-минимална површина парцеле:

- за слободностојећи објекат је 600m<sup>2</sup>

- за објекат у прекинутом низу је400m<sup>2</sup>

### **5.3.Грађевинске линије**

Објекат градити тако да је грађевинска линија на минимум 8,00м удаљености од осе локалног пута (ул. Велимира Дамњановића) која је дефинисана и дата тачкама Т113 – у: 7 553 922,53 х: 4 926 941,37; Т114 – у: 7 553 891,76 х: 4 926 915,49 и Т115 – у: 7 553 870,98 х: 4 926 886,51.

Елементи кривина: Т113 –  $\alpha = 30^{\circ} 39' 13''$ , R = 45m, T<sub>g</sub> = 12,33m, L<sub>k</sub> = 24,08m, S = 1,66m; Т114 -  $\alpha = 14^{\circ} 17' 29''$ , R = 30m, T<sub>g</sub> = 3,76m, L<sub>k</sub> = 7,48m, S = 0,23m.

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

**6.1.** За КП бр. 4059/1, 4059/2 и 4059/3 КО Кучево нема израђен план подземних водова и инсталација, а што је потврђено, потврдом РГЗ број: 952-04-7/2015 од 10.02.2016.године.

### **6.2. Електроинсталације:**

- Услови за пројектовање и прикључење број: Ку 353-2/16-02 од 25.02.2016.године

- Капацитети, начин и технички услови за прикључење:

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV(0,23 kV); планирана одобрена снага 17,25 kw; називна струја главних осигурача, фактор снаге >0,95;

Из СТС 10/0,4 1x250 KvA “Бања”, са извода бр.1 са дистрибутивног стуба надземне мреже типа Х00/0 3x35+61, 5+2x16mm<sup>2</sup>.

- Место прикључења на систем: Прикључак објекта извршиће се са НН надземне мреже каблом типа Х00-А 4x16 mm<sup>2</sup>. Прикључак је типски - Т1Б.

### **6.3. Водовод:**

- Услови број: 1/16 од 18.02.2016.године

- Капацитети, начин и технички услови за прикључење:

Прикључак извршити на цев ПВЦ ФИ 90 у улици Велимира Дамњановића на дубини од 1м

- Место прикључења на систем:

Шахта димензија 1mx1m унутрашње мере уз регулациону линију

- Техничке карактеристике прикључка:

Водомер ИНСА  $\frac{3}{4}$  смештен у шахти.

- Рок за прикључење:

Услови прикључења важе све време важења локацијских услова, односно до истека грађевинске дозволе.

- Укупни трошкови прикључења у ЈКП за водоводну мрежу износе 12.480,00 динара.

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

**6.4. Фекална канализација:**

- Услови број: 1/16 од 18.02.2016.године

Не постоји могућност прикључка на канализациону мрежу, јер иста у том делу није изграђена.

-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

**6.5. Саобраћај:** Прикључак на јавну саобраћајницу је преко парцела инвеститора КП бр. 4059/1, 4059/2 и 4059/3 КО Кучево

**6.6.Телекомуникациона инфраструктура:**

- Услови за пројектовање и прикључење број: 60405/2-2016 од 18.02.2016.године

- На КП бр. 4059/1, 4059/2 и 4059/3 КО Кучево нема подземних ТТ објеката на које би утицала градња објекта.

- Телефонска концентрација је горња, поставити је у таванском простору где ће се довести телефонски водови од просторија у којима се предвиђају ТК прикључци. За сваку просторију предвидети тачан број ТК прикључака. Телефонска инсталација мора бити урађена (постављена) у ребрасте ПВЦ цеви испод малтера. Инсталацију треба радити ТК ДСЛ инсталационим кабловима категорије II, типа ФТП/УТП минимум класе 5е и не мањег капацитета од 2x2x0,4. Максимална дужина ФТП/УТП-кабла не сме да прелази 90м.

- Цена прикључка је 1 динар за бакарни провод до 250 метара.

**7.ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА:** Пројекат објекта прилагодити за зону сеизмичности до 7 степени MCS скале за повратни период од 100 година, односно 8 степени MCS скале за повратни период од 500 година.

Пројектна документација мора да садржи геотехничке подлоге којима ће се дефинисати услови изградње.

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

**9. 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.

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

**11.** Саставни део локацијских услова је Идејно решење број: 02/2016-01-ИДР од јануара 2016. 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

