



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА КУЧЕВО  
Општинска управа  
Одељење за имовинско-правне послове, урбанизам и привреду  
Број предмета: ROP-KUC-11641-LOCH-3/2025  
Број: 353-46/2025-03  
Датум: 04.12.2025. године  
Кучево

Општинска управа Кучево - Одељење за имовинско-правне послове, урбанизам и привреду решавајући по усаглашеном захтеву **Јефтић Власте из Дубоке**, за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на КП бр. 324/2 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, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), 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 Кучево („Службени гласник Општине Кучево“, бр. 11/19 и 17/23) издаје

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стамбеног објекта на  
КП бр. 324/2 КО Кучево

### 1. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

**Број катастарске парцеле и катастарске општине:** 324/2 КО Кучево

**Површина катастарске парцеле:** 01а 57 м<sup>2</sup>

Катастарска парцела испуњава услов за грађевинску парцелу.

**2. КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ ПРЕКО КОЈИХ ПРЕЛАЗЕ ПРИКЉУЧЦИ ИНФРАСТРУКТУРЕ:**  
443/1 КО Кучево

### 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:**

Планирана бруто развијена грађевинска површина објекта: 210,00 m<sup>2</sup>;

Планира спратност објекта: Су+П+1;

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

Предметна парцела налази се у обухвату Плана генералне регулације Кучево („Службени гласник Општине Кучево“, бр. 11/19 и 17/23)

Целина, односно зона у оквиру које се налази катастарска парцела: Зона 02, зона центар стари

Намена земљишта: становање високе густине

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

### Правила грађења:

#### 2.3.4.13. Правила грађења: Становање високе густине

Становање високе густине подразумева површине и објекте намењене становању, чија се упросечена густина становања креће у оквирима изнад 100 ст/ха уз могуће одступање од 10%.

Списак могућих појединачних функција у оквиру претежне намене, између осталог, обухвата: стамбене објекте, као и помоћне и економске објекте у функцији становања.

### Урбанистички услови и параметри

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Основна намена:      | становање високе густине са припадајућим помоћним и економским објектима.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Компатибилне намене: | <ul style="list-style-type: none"><li>• управа и администрација,</li><li>• образовање и култура,</li><li>• здравство,</li><li>• комуналне услуге, службе и делатности,</li><li>• инфраструктурна мрежа и објекти,</li><li>• спорт и рекреација,</li><li>• јавне саобраћајне површине и објекти,</li><li>• јавне зелене површине,</li><li>• водне површине и објекти,</li><li>• становање ниске густине,</li><li>• становање средње густине,</li><li>• мешовите намене,</li><li>• пословање и комерцијалне делатности,</li><li>• трговина, занатство и услуге,</li><li>• туризам и угоститељство,</li><li>• верски објекти и</li><li>• остале саобраћајне површине и објекти.</li></ul> |
| Минимална површина   | 400 m <sup>2</sup> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| грађевинске парцеле:                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Максималан индекс изграђености парцеле:             | <b>3,6.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Максималан индекс заузетости парцеле:               | <b>70%</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Обавезне зелене површине у оквиру парцеле:          | <b>минимално 10%, у које не улазе евентуални озелењени паркинг простори.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Максимална спратност или максимална висина објекта: | <ul style="list-style-type: none"> <li>• за стамбене објекте: П+4+Пк или П+5,</li> <li>• максимална висина објекта до слемена 21,0м.</li> <li>• за помоћне и економске објекте: 10,0 m до највише тачке објекта, без обзира да ли се ради о фасадном платну или кровној конструкцији.</li> </ul>                                                                                                                                                                             |
| Бруто развијена грађевинска површина:               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• добија се множењем површине парцеле са индексом изграђености или множењем површине парцеле са индексом заузетости и бројем надземних етажа,</li> <li>• у случају добијања различитих вредности код рачунања бруто развијене грађевинске површине, увек се примењују оне рестриктивније.</li> </ul>                                                                                                                                  |
| Објекти на углу:                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• објектом на углу сматра се објекат који својим фасадама излази на две или више јавних саобраћајних површина,</li> <li>• код објеката на углу дозвољава се да прописани параметри буду премашени за 15% у односу на прописане,</li> <li>• 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.</li> </ul> |
| Број објеката на парцели:                           | <b>дозвољено је постављање више објеката на парцели, у ком случају њихове укупне површине и габарити морају бити у складу са прописаним урбанистичким параметрима.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Положај објекта на парцели:                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• међусобна удаљеност нових од постојећих објеката на суседној парцели, осим код објеката у низу: по правилу 5,0 m, а минимално 4,0 m,</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• растојање новог објекта од границе парцеле према суседу: минимално 2,5 m,</li> <li>• објекти се могу поставити и на границу парцеле према суседу само у следећим случајевима:</li> <li>• на бочну границу, ако су у питању објекти у низу,</li> <li>• ако на суседној парцели већ постоји објекат постављен на међусобну границу: дозвољава се формирање објекта у ширини суседног објекта на међусобној граници парцела или</li> <li>• ако се обезбеди писмена сагласност суседа: дозвољава се формирање објекта у ширини и на позицији за које је сагласност добијена,</li> <li>• 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.</li> </ul>                                                                                                                                                                  |
| Формирање отвора према суседима: | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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,</li> <li>• када на суседном објекту већ постоји светларник, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта,</li> <li>• код изграђених објеката који су међусобно удаљени мање од 4,0 m, а налазе се на суседним парцелама, забрањено је на суседним наспрамним странама формирање нових отвора, осим отвора за споредне просторије са високим парапетом,</li> <li>• 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.</li> </ul> |
| Стационарни саобраћај:           | <p>1 ПМ / 1 стамбена јединица или</p> <p>1 ПМ / 100 m<sup>2</sup> БРГП стамбене површине</p> <p>(примењује се захтевнији критеријум)</p> <p>Све потребе за паркинг простором за планирану намену и капацитете морају бити задовољене интерно, у оквиру</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                            | <p>парцеле, у склопу објекта или на отвореном, на основу прописаних норматива за стационарни саобраћај за ту намену.</p> <p>Уколико инвеститор на сопственој парцели не може да обезбеди услове за паркирање, може да обезбеди секундарни паркинг (гаражни) простор у радијусу од 100м од границе катастарске парцеле на којој се гради објекат. У том случају паркинг простор се изграђује истовремено са изградњом објекта становања.</p>                                                                                                                                  |
| Услов и начин обезбеђења приступа парцели: | Предметна катастарска парцела има директан приступ на 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"> <li>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,</li> <li>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,</li> <li>максимална висина оградe износи 2,00 m.</li> </ul>                                                       |
| Постојећи објекти на парцели:              | <ul style="list-style-type: none"> <li>на постојећим објектима дозвољене су интервенције у смислу проширења габарита и капацитета у оквирима прописаних урбанистичких параметара,</li> <li>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.</li> </ul>                                                                                                                                               |
| Привремени објекти:                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>дозвољава се постављање привремених објеката у оквиру површина осталих намена и они такође улазе у обрачун укупних габарита и капацитета на парцели и подлежу урбанистичким параметрима и ограничењима,</li> <li>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</li> </ul> |

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                    | <p><b>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.</b></p>                                                                                           |
| Пренамена објекта: | <ul style="list-style-type: none"> <li>• дозвољена је промена намене целог или дела објекта, у неку од компатибилних намена,</li> <li>• у случају пренамене целог објекта: важе урбанистички услови и параметри за нову намену,</li> <li>• у случају пренамене дела објекта: за део коме се мења намена важе параметри стационарног саобраћаја за нову намену.</li> </ul> |
| Посебне напомене:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• уз ова правила грађења примењују се и правила грађења која важе за све намене.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                        |

### **2.3.3. Општа правила грађења која се односе на све намене**

Одводњавање једне грађевинске парцеле не може се вршити према другој грађевинској парцели.

Приликом сваке нове изградње или интервенције на постојећим објектима користити све важеће законе и подзаконске акте који се односе на врсту објекта која се гради или се на њему интервенише.

На већ изграђеним и/или већ формираним парцелама које су мање од прописане минималне површине парцеле дозвољена је изградња у оквирима осталих датих урбанистичких параметара која важе за ту намену.

За све постојеће објекте чија су растојања до границе парцеле према суседу мања од вредности утврђених Планом, дозвољава се реконструкција, доградња и/или надградња објеката у постојећем габариту, у оквирима осталих задатих Урбанистичких услова и параметара и без сагласности суседа.

Објекти на грађевинској парцели могу да буду постављени као:

1. слободностојећи (објекат не додирује ниједну границу парцеле),
2. у прекинутом низу (ивична градња са једне бочне стране - објекат додирује једну бочну границу парцеле) и
3. у непрекинутом низу (ивична градња са обе бочне стране - објекат додирује обе бочне границе парцеле).

На потезима где је код постојећих објеката већ формирана изградња у прекинутом или непрекинутом низу дозвољава се ивична градња без сагласности суседа, уз обавезно обезбеђење и заштиту суседних објеката. Претходно наведено односи се на следеће потезе: улица Светог Саве од уласка у Кучево из правца Пожаревца (од укрштања са железничком

пругом) до раскрснице са улицом Веселина Живановића; улица Бошка Вребалова целом дужином; улица Жике Поповића целом дужином; улица Ослобођења од раскрснице са улицом Жике Поповића до раскрснице са улицом Светог Саве и улица Милана Милосављевића целом дужином.

На парцелама на којима већ постоје изграђени објекти приликом нове изградње и/или реконструкције, доградње или надградње постојећих објеката довољно је да буде испуњен **само један** од два параметра за дозвољену бруто развијену грађевинску површину: или множењем површине парцеле са индексом изграђености или множењем површине парцеле са индексом заузетости и бројем надземних етажа, а у складу са осталим урбанистичким условима и параметрима и важећим законским прописима.

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).

#### **2.2.12. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе**

Минимално опремање грађевинске парцеле подразумева обезбеђеност свих неопходних инфраструктурних елемената за конкретну локацију, а то су: приступни пут, снабдевеност водом, прикупљање и одвођење отпадних вода, њихово пречишћавање, прикључак на електроенергетску и телекомуникациону мрежу, и сл. у зависности од конкретне намене.

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта који је неопходан за издавање локацијске и грађевинске дозволе зависи од зоне у којој се гради објекат, као и врсте и намене објекта. Обавезно је прибављање услова свих надлежних јавних предузећа и организација.

За минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта за све зоне из планског документа, који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе, овим планом је одређено да буде обезбеђен прикључак на водоводну и канализациону мрежу и прикључак на електроенергетску инфраструктуру. У случају непостојања израђене јавне канализационе мреже, могуће је и обезбеђење водонепропусних септичких јама.

Осим наведеног, овим планом није одређен други минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе, осим у следећим конкретним случајевима:

- за подручја заштите водозавхвата, када је за постојеће објекте за добијање дозвола обавезно постојање изграђене канализационе мрежа и обезбеђен прикључак објекта на њу,
- за сваку индустрију и/или производњу, као и сродне комплексе и објекте, за које је за добијање дозволе прописана изграђена канализациона мрежа и обезбеђен прикључак објекта на њу, као и да је пре изградње потребно обезбедити одговарајуће уређаје за пречишћавање отпадних вода,
- за сваку индустрију и/или производњу, као и сродне комплексе и објекте за које је за добијање дозволе предуслов изградња сервисне улице, затим изграђена канализациона мрежа и обезбеђен прикључак објекта на њу, као и одговарајући уређаји за пречишћавање отпадних вода.

#### **2.3.4.7. Правила грађења: Јавне саобраћајне површине и објекти**

## **Железнички саобраћај**

**Железничко подручје** је земљишни простор на коме се налазе железничка пруга, објекти, постројења и уређаји који непосредно служе за вршење железничког саобраћаја, простор испод мостова и вијадуката, као и простор изнад трасе тунела.

**Јавна железничка инфраструктура** обухвата целокупну железничку инфраструктуру која чини мрежу којом управља управљач инфраструктуре, искључујући пруге и споредне колосеке (индустријске пруге и колосеке), који су прикључени на мрежу. Железничку инфраструктуру чине железничке пруге (доњи и горњи строј пруге), објекти, електроенергетска и стабилна постројења електричне вуче са припадајућим објектима, телекомуникациона и информатичка постројења и уређаји са припадајућим објектима, опрема пруге, зграде железничких станица са припадајућим земљиштем и остали објекти на железничким станицама који су у функцији железничког саобраћаја.

**Железничка инфраструктура** састоји се од следећих елемената:

1. пружни појас;
2. колосек и подлога колосека, нарочито насип, усек, дренажни канали и ровови, зидани ровови, пропусти, обложени зидови, засади за заштиту бочних нагиба итд.; платформе за путнике и робу, укључујући и оне у путничким станицама и теретним терминалима; ивична стаза и пешачке стазе; преградни зидови, живе ограде, ограде; противпожарни појасеви; апарати за загревање скретница; прелази; застори за заштиту од снега итд.;
3. грађевински објекти, мостови, пропусти и други надвожњаци, тунели, покривени усеци и други подвожњаци; потпорни зидови, структуре за заштиту од лавина, одрона итд.;
4. путни прелази, укључујући средства за осигурање путних прелаза;
5. горњи строј, а нарочито: шине, ужлебљене шине и заштитне шине; прагови и подужне везе, колосечни причврсни и спојни прибор, застор, укључујући туцаник и песак; скретнице, прелази итд.; окретнице и преноснице (осим оних резервисаних искључиво за локомотиве);
6. прилази за путнике и робу, укључујући друмски приступ и приступ за путнике који долазе или одлазе пешке;
7. безбедносне, сигналне и телекомуникационе инсталације на отвореним пругама, у станицама и ранжирним станицама, укључујући постројења за стварање, трансформисање и дистрибуцију електричне енергије за сигнализацију и телекомуникације; зграде за такве инсталације или постројења; колосечне кочнице;
8. инсталације за осветљења за потребе саобраћаја и безбедности;
9. постројење за трансформацију и пренос електричне енергије за вучу возова: двофазни далеководи 110 kV, подстанице, изузев разводног постројења 110 kV у тој подстанци, напојни каблови између подстанци и контактних водова, контактна мрежа и носачи, трећа шина са носачима;
10. зграде које су у функцији управљања железничком инфраструктуром, укључујући део опреме за обрачун и наплату превозних цена.

**Пружни појас** је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 8 m, у насељеном месту 6 m, мерено управно на осу крајњих колосека, земљиште испод пруге и ваздушни простор у висини од 14 m. Пружни појас обухвата и земљишни простор службених места (станица, стајалишта, распутница, путних прелаза и слично), који обухвата све техничко-технолошке објекте, инсталације и приступно-пожарни пут до најближег јавног пута;

**Инфраструктурни појас** је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 25 m, мереноуправно на осу крајњих колосека, који функционално служи за употребу, одржавање и технолошкиразвој капацитета инфраструктуре.

**Заштитни пружни појас** је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 100 m, мереноуправно на осу крајњих колосека;

**Развој железничке инфраструктуре** обухвата планирање мреже, финансијско и инвестиционо планирање, као и изградњу и модернизацију инфраструктуре;

**Индустријска железница** је железница којом управља привредни субјекат и користи је за превоз робе и/или лица за сопствене потребе;

**Индустријски колосек** је железнички колосек који се прикључује на мрежу и служи за допремање и отпремање робе, као и за завршне и друге радње (утовар, истовар, маневрисање и сл.) у железничком превозу робе;

**Индустријски колосек за сопствене потребе** је индустријски колосек који се користи искључиво за потребе његовог власника, односно корисника;

**Путни прелаз** је место укрштања железничке пруге која припада јавној железничкој инфраструктури, индустријској железници или индустријском колосеку и пута у истом нивоу, који обухвата и укрштање тих колосека са пешачком или бициклистичком стазом, у ширини од 3 m мерено од осе колосека, укључујући и простор између колосека када се на путном прелазу налази више колосека.

За железничку инфраструктурну мрежу и објекте важе следећа правила грађења.

- Објекте планирати на растојању већем од 25 m мерено управнона осу крајњег колосека предметних железничких пруга.
- У заштитном пружном појасу, на удаљености 50 m од осе крајњих колосека предметних пруга, не могу се планирати објекти у којима се производе експлозивна средства или складиште експлозивни производи и други слични објекти.
- Нове друмске саобраћајнице је могуће планирати паралелно са пругом, али тако да размак између колосека и пута буде толики да се између њих могу поставити сви уређаји и постројења потребни за обављање саобраћаја на прузи и путу, с тим да износи најмање 8m мерено управнона осовину најближег колосека до најближе тачке горњег строја пута.
- У случају планирања бензинских станица за снабдевање горивом моторних возила уз коридор друмских саобраћајница и трасу државног пута број 33 (паралелан са трасом пруге), на страни према коридору пруге потребно је испоштовати одредбе Правилника о изградњи станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова ("Сл. гласник РС " број 54/2017).
- Бензинска станица мора бити изграђена тако да њени извори опасности буду удаљени:

- најмање 8 m од границе парцеле;
  - најмање 20 m од зида објекта јавне намене у коме се окупља већи број људи (угоститељски, образовни, културни и слични објекти, аутобуски и железнички терминали, авио терминали, путничка пристаништа и сл.);
  - најмање 40 m од колосека којим саобраћају парне локомотиве и најмање 20 m од колосека којим саобраћају дизел или електрична вучна возила.
- Не планирати нове укрштаје друмских саобраћајница са постојећом железничком пругом у нивоу, с обзиром да је чланом 61. Закона о железници (Службени гласник РС број 41/18) прописано да размак између два укрштања железничке инфраструктуре и пута не може бити мањи од 2.000 m, осим у изузетним случајевима које прописује Министар.

У складу с тим, "Инфраструктура железнице Србије" АД је дописом број 2/2018-1596 од 29. 11. 2018. године упутила Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Захтев за доношење акта којим ће се укинути путни прелази у km 138+828, у km 140+038, у km 143+511, у km 149+749, у km 155+698 и у km 160+198, пруге Мала Крсна - Бор - Распутница 2 - Вражогрнац на територији Општине Кучево. На основу истог, укида се путни прелаз у km 149+749 и а друмски саобраћај преусмерава на суседне прелазе.

- Приликом уређења предметног простора у инфраструктурном појасу не планирати формирање депонија отпадних материјала, смећа као и изливање отпадних вода.
- Одводњавање површинских вода са предметног простора мора бити контролисано и решено тако да се води на супротну страну од тупа железничке пруге.
- У заштитном пружном појасу је могуће планирати уређење зелених површина, при чему треба водити рачуна да високо растиње мора бити на растојању већем од 10 метара у односу на спољну ивицу пружног појаса.
- У инфраструктурном појасу не планирати постављање знакова, извора јаке светлости или било којих предмета и справа које бојом, обликом или светлошћу могу смањити видљивост железничких сигнала или који могу довести у забуну раднике у вези значења сигналних знакова.
- Укрштај водовода, канализације, продуктовода и других цевовода са железничком пругом и индустријским колосеком је могуће планирати под углом од 90°, а изузетно под углом који не може бити мањи од 60°. Трасу подземних инсталација у зони укрштаја са пругом пројектовати тако да се иста поставља на дубини од минимум 1,80 m, мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви подземне инсталације.
- На основу Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС број 72/09, 81/09-исправка, 64/ 10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/12-УС, 98/ 13-УС, 132/14, 145/14 и 83/18) "Инфраструктура железнице Србије" АД", као ималац јавних овлашћења, има обавезу утврђивања услова за изградњу објеката, односно

издавање локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе, услова за прикључење на инфраструктурну мрежу, као и за упис права својине на изграђеном објекту. У складу са тим, сви елементи за изградњу објеката, друмских саобраћајница као и за сваки продор комуналне инфраструктуре кроз труп железничке пруге и индустријског колосека (цевовод, гасовод, оптички и електроенергетски каблови и друго) ће бити дефинисани у оквиру посебних техничких услова "Инфраструктура железнице Србије" АД кроз обједињену процедуру.

**Напомена:** Приликом усклађивања услова број 3/2023-1419 од 28.11.2023.године за израду планских докумената на територији општине Кучево „Инфраструктура Железнице Србије“ а.д. дефинисала је следеће услове:

1. Уколико се планира изградња нових објеката (стамбених, пословних, комерцијалних) исте је могуће планирати али на растојању већем од 25м, мерено управно на осу најближег колосека постојеће железничке пруге и ван границе земљишта чији је корисник „Инфраструктура Железнице Србије“ а.д.

2. У инфраструктурном појасу, осим у зони пружног појаса, изузетно се могу планирати објекти који нису у функцији железничког саобраћаја, а на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења и уколико је изградња тих објеката предвиђена урбанистичким планом локалне самоуправе која прописује њихову заштиту и о свом трошку спроводи прописане мере заштите тих објеката.

Уколико је због просторних ограничења предвиђена изградња објеката на растојању мањем од 25м, изузетно се, објекти могу планирати на следећи начин тако да се омогући приступ железничкој инфраструктури:

-Ако се железничка пруга налази у нивоу терена, објекти се могу планирати на удаљености од најмање 13м од осе најближег колосека, али не мање од 5м од стабилних постројења електричне вуче;

-Ако се железничка пруга налази на насипу, објекти се могу планирати на удаљености не мањој од 6м од ножице насипа, али не мање од 13 од осе најближег колосека;

-Ако се железничка пруга налази у усеку или засеку, објекти се могу планирати на удаљености не мањој од 13м рачунајући од ивице усека или засека.

3. Сви планирани објекти не смеју својом изградњом нити експлоатацијом угрозити безбедност одвијања железничког саобраћаја, као ни безбедност објеката јавне железничке инфраструктуре (тунела, мостова, пропуста...)

4. Инвеститори, односно корисници предметних објеката не могу утицати на редовност и уредност (ред вожње) одвијања железничког саобраћаја, нити ограничити могућност коришћења звуковних и светлосних сигнала на железници.

**Излаз 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 3,5м.

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.**

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).

Положај грађевинских и регулационих линија према планском документу: Регулациона линија планиране саобраћајнице одређена је тачкама **3336 у: 7 553 109.508 х: 4 926 269.628; 3337 у: 7 553 184.606 х: 4 926 258.018**. Грађевинска линија поклапа се са регулационом линијом планиране саобраћајнице. Објекат градити у **предметној парцели**.

#### **ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКАТ**

**ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ:** Регулациона линија планиране саобраћајнице дата је тачкама **3336 у: 7 553 109.508 х: 4 926 269.628, 3337 у: 7 553 184.606 х: 4 926 258.018**.

**Грађевинска линија** објекта позиционирана је крајњим тачкама објекта у односу регулациону линију планиране саобраћајнице, на удаљености од 4,45m и 4,70m. **Објекат** градити у **предметној парцели**.

**УДАЉЕНОСТ ОД МЕЂА:** Предметни објекат је својим крајњим тачкама позициониран у односу на међу суседне КП.бр. 325/1 КО Кучево, на удаљености од 1,17m и 0,54m; и 0,30m у односу на међу суседне КП бр. 324/1 КО Кучево.

**ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ:** Колски и пешачки прилаз парцели обезбеђен је преко КП.бр. 443/1 КО Кучево, односно преко улице Св.Саве, у насељеном месту Кучево.

**СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА:** Планирана спратност објекта Су+П+1; Планирана висина објекта је 7,56m (висина слемена).

**ФАЗНОСТ РАДОВА:** Није предвиђена фазност радова.

**ПАРКИРАЊЕ:** 1 паркинг или гаражно место на једну стамбену јединицу.

**ТЕХНИЧКИ ОПИС:** Објекат се гради на катастарској парцели број 324/2 КО Кучево, на грађевинској линији у свему према ситуационом плану. Димензије објекта су дате у ситуационом решењу. Објекат спада у категорију А објеката класификациони број 111011 и спратности је: Су+П+1.

**7.ПРОЦЕНА УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ:** За изградњу стамбеног објекта на КП бр. 324/2 КО Кучево није потребно покренути поступак прибављања сагласности на студију о процени утицаја на животну средину сагласно Мишљењу органа за заштиту животне средине Општине Кучево број 38-36/2025-03 од 7.11.2025.године; број у ЦЕОП-у: ROP-KUC-11641-LOC-2-НРАР-10/2025 од 19.11.2025.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 објеката, правила грађења из ових услова која су саставни део ових локацијских услова:

**1. Електродистрибуција Србије - Огранак Електродистрибуција Пожаревац – Услови за пројектовање број и Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број: 20700-Д.11.02-448363-УПП-25; број предмета у ЦЕОП-у ROP-KUC-11641-LOC-2-HPAP-3/2025 од 14.11.2025.године**

**2. Јавно комунално предузеће Кучево – Услови број 2388 од 12.11.2025.године; број у ЦЕОП-у ROP-KUC-11641-LOC-2-HPAP-9/2025 од 12.11.2025.године, и Уговор бр. 2388.**

**3. Предузеће за телекомуникација Телеком Србија а.д. – Извршна јединица Пожаревац – Услови број 499551/3 од 05.11.2025.године; број у ЦЕОП-у ROP-KUC-11641-LOC-2-HPAP-7/2025 од 06-11.2025.године**

**4. АД за управљање јавном железничком инфраструктуром „Инфраструктура железнице Србије“ а.д - Услови број 46/2025-593 од 19.11.2025.године; број у ЦЕОП-у ROP-KUC-11641-LOC-2-HPAP-6/2025 од 19.11.2025.године**

**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:** 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, 44/18-др.закон и 111/2022).

**12. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ:** а1-алувијум

**13. Саставни део локацијских услова је:**

- Идејно решење бр. 81/1/25 од 23.10.2025. год. израђено од стране израђено од стране Пројектног бироа „Гранд ИМ“ Велико Градиште, ул. Мирка Матића број 1, одговорног пројектанта Зорице Драгутиновић, дипл. инж.грађ.

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

*по службеној дужности*

- Копија катастарског плана бр. 952-04-027-22571/2025 од 04.11.2025. године
- Копија катастарског плана водова бр. 956-304-29393/2025 од 31.10.2025. године
- Мишљење Одељења за имовинско-правне послове, урбанизам и привреду - сарадника на пословима за заштиту животне средине бр. 38-36/2025-03 од 7.11.2025.године
- Информација о локацији бр. 350-135/2025-03 од 05.11.2025.године

*уз захтев и усаглашени захтев приложено*

- Пуномоћје
- Геодетски снимак постојећег стања
- Доказ о уплати административних такси
- Овлашћење
- Изјашњење на Решење о одбацивању

**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, 1040,00 динара накнада за вођење централне евиденције, 2430, 00 динара и 420,00 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

Руководилац одељења

Мирјана Станковић Стојановић