



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА КУЧЕВО

Општинска управа

Одељење за имовинско-правне послове, урбанизам и привреду

Број предмета: ROP-KUC-42544-LOCH-2/2026

Број: 000375705 2026 05581 004 000 351 160

Датум: 27.02.2026. године

Кучево

Општинска управа Кучево - Одељење за имовинско-правне послове, урбанизам и привреду решавајући по усаглашеном захтеву **Јанковић Верослава из Кучева**, за издавање локацијских услова за изградњу стамбено-пословног објекта на КП бр. 211/7 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 9 и 13. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 87/2023) и Плана генералне регулације „Кучево“ („Службени гласник Општине Кучево“, бр. 11/19, 17/23 и 19/25) издаје

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стамбено-пословног објекта  
на КП.бр. 211/7 КО Кучево

### 1. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

Број катастарске парцеле и катастарске општине: 211/ 7 КО Кучево

Површина катастарске парцеле: 05а 08м<sup>2</sup>

Катастарска парцела испуњава услов за грађевинску парцелу

### 2. КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ ПРЕКО КОЈИХ ПРЕЛАЗЕ ПРИКЉУЧЦИ ИНФРАСТРУКТУРЕ:

КП бр. 340 КО Кучево (улица Жике Поповића)

### 3. КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА:

Намена објекта: Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана; Трговачки центри, зграде са продавницама

Класификациони број: 112 222 ( 91%) и 123 001 (9%)

Категорија: В (91%) и Б (9%)

### 4. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ - Бруто развијена грађевинска површина објекта (БРГП), спратност објекта:

Планирана бруто развијена грађевинска површина објекта надземно: 1790,00 м<sup>2</sup>

Планирана бруто изграђена површина објекта: 2260,00 м<sup>2</sup>

Планирана спратност објекта: По+П+5

Планирана висина објекта: 174,00м (венац); 174,96м (надзидак)

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

Предметна парцела се налази у обухвату Плана генералне регулације Кучево („Службени гласник Општине Кучево“, бр. 11/19, 17/23 и 19/25)

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

**Намена земљишта:** Предметна парцела се налази у обухвату грађевинског подручја, у намени становање високе густине

**6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ЗА ЗОНУ ИЛИ ЦЕЛИНУ У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА:** План генералне регулације Кучево („Службени гласник Општине Кучево“, бр. 11/19, 17/23 и 19/25)

### Правила грађења: Становање високе густине

Становање високе густине подразумева површине и објекте намењене становању, чија се просечена густина становања креће у оквирима изнад 100 ст/ha 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

<b>Основна намена:</b>	становање високе густине са припадајућим помоћним и економским објектима.
<b>Компатибилне намене:</b>	<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>
<b>Минимална површина грађевинске парцеле:</b>	400 m <sup>2</sup> .
<b>Максималан индекс изграђености парцеле:</b>	3,6.

Максималан индекс заузетости парцеле:	70%
Обавезне зелене површине у оквиру парцеле:	минимално 10%, у које не улазе евентуални озелењени паркинг простори.
Максимална спратност или максимална висина објекта:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• за стамбене објекте: П+4+Пк или П+5,</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:	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"> <li>• у складу са грађевинским линијама дефинисаним у графичком делу плана,</li> <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> <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: <ul style="list-style-type: none"> <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> </ul> </li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <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:	све потребе за паркинг простором за планирану намену и капацитете морају бити задовољене интерно, у оквиру парцеле, у склопу објекта или на отвореном, на основу прописаних норматива за стационарни саобраћај за ту намену.
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 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.</li> </ul>
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>
Стационарни саобраћај:	<p>све потребе за паркинг простором за планирану намену и капацитете морају бити задовољене интерно, у оквиру парцеле, у склопу објекта или на отвореном, на основу прописаних норматива за стационарни саобраћај за ту намену. „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>

**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.

Према правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама обезбедити приступ објекту, као и паркинг простору, на ком је потребно предвидети паркинг место.

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

**Правила грађења** утврђена овим планом су правила за изградњу објеката на територији планског обухвата. За детаљнију даљу разраду, израдом одговарајуће планске и урбанистичке документације, она су усмеравајућа и могу се мењати у складу са конкретним условима локације, у обиму који не угрожава околне претежне намене простора и постојеће објекте у непосредном окружењу.

**Компатибилне намене:** површине и објекти компатибилне намене могу се градити на површинама друге намене у односу на коју су компатибилне. Компатибилност намена одређена је на нивоу појединачних намена (међусобна компатибилност) и на нивоу зона.

Регулационе и грађевинске линије, као и осовине јавних саобраћајница и појасеви заштите, дефинисани су у графичком делу плана.

**Грађевинска линија** се односи на изградњу нових и/или проширење габарита и капацитета постојећих објеката. Грађевинске линије дефинишу максималну зону у којој је могуће позиционирање објекта, уз поштовање свих других урбанистичких параметара и правила грађења.

Грађевинска линија може бити на одстојању од регулационе линије према унутрашњости парцеле или поклопљена с њом. Осим грађевинских линија, потребно је поштовати и све заштитне појасеве инфраструктурне мреже, дефинисане у текстуалном и графичком делу плана.

Примарна и секундарна мрежа комуналне инфраструктуре по правилу се поставља у оквиру појаса регулације јавне саобраћајнице увек када је то могуће.

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

Сви водови планиране комуналне инфраструктуре и прикључци на исту морају се сповести у складу са правилима уређења и грађења за конкретну инфраструктурну мрежу, у складу са условима надлежне комуналне куће и у складу са важећом законском регулативом.

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.

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 ОБЈЕКТАТА**. Претходно наведено односи се на следеће потезе: улица Светог Саве од уласка у Кучево из правца Пожареваца (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.

Приликом извођења припремних радови који претходе грађењу објекта и односе се нарочито на: рушење постојећих објеката на парцели, измештање постојеће инфраструктуре на парцели, рашчишћавање терена на парцели, одвожење употребљеног грађевинског материјала, односно грађевинског отпада на овлашћену депонију, обезбеђење простора за допрему и смештај грађевинских производа и опреме, грађење и постављање објеката, инсталација и опреме привременог карактера за потребе извођења радова (постављање градилишне оgrade, контејнера и сл.), земљани радови, потребно је обезбедити сигурност суседних објеката, односно сигурност и стабилност терена, обезбедити несметано одвијања саобраћаја и коришћење околног простора.

Такође, потребно је да инвеститор градње обезбеди сагласност власника суседних парцела због извођења радова, и коришћења истих у те сврхе.

#### **Нормативи за стационарни саобраћај**

намена објекта	број обавезних ПМ / јединица мере
становање (сви типови)	1 ПМ / 1 стамбена јединица или  1 ПМ / 100 m <sup>2</sup> БРГП стамбене површине (примењује се захтевнији критеријум) за становање великих густина примењује се и правило - 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.

**Грађевинске и регулационе линије према планском документу:** Регулациона линија планиране саобраћајнице одређена је тачкама **3312** у: 7 553 547.330 х: 4 926 051.622, **3313** у: 7 553 774.458 х: 4 925 946.966, док је грађевинска линија одређена на минимум 3,0м удаљености од регулационе линије.

Регулациона линија железничке пруге Пожаревац-Кучево дата је тачкама **3306** у: 7 553 552.790 х: 4 926 017.250, **3305** у: 7 553 558.200 х: 4 926 013.090, **3304** у: 7 553 564.970 х: 4 926 007.750, **3303** у: 7 553 570.630 х: 4 926 003.340, **3302** у: 7 553 576.420 х: 4 925 998.610, док је грађевинска линија одређена на минимум 3,0м удаљености од регулационе линије. Инфраструктурни појас Железнице одређен је на 25,0м удаљености од осе пруге.

## ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКАТ према ИДР

**ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ:** Регулациона линија према планираној саобраћајници одређена је тачкама 3312 у: 7 553 547.330 х: 4 926 051.622, 3313 у: 7 553 774.458 х: 4 925 946.966. Регулациона линија према железничкој прузи Пожаревац-Кучево дата је тачкама 3306 у: 7 553 552.790 х: 4 926 017.250, 3305 у: 7 553 558.200 х: 4 926 013.090, 3304 у: 7 553 564.970 х: 4 926 007.750, 3303 у: 7 553 570.630 х: 4 926 003.340, 3302 у: 7 553 576.420 х: 4 925 998.610.

Грађевинска линија планираног објекта је на 5,00м удаљености од регулационе линије планиране саобраћајнице.

Грађевинска линија планираног објекта је на 5,67м и 9,50м удаљености од регулационе линије железничке пруге.

**Објекат градити у предметној парцели, а у свему према идејном решењу.**

**УДАЉЕНОСТ ОД МЕЂА:** Објекат је према идејном решењу позициониран ка суседним КП бр.211/6 и 211/8 КО Кучево до међе. Објекат позиционирати у свему према ситуационом плану идејног решења.

**ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ:** Колски и пешачки прилаз парцели обезбеђен је преко КП. бр. 340 КО Кучево, односно улице Жике Поповића.

**СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА:** Планирана спратност објекта је По+П+5; Планирана висина објекта је 174,00м (венац); 174,96м (надзидак).

**ФАЗНОСТ РАДОВА:** Идејним решењем није предвиђена фазност радова.

**ПАРКИРАЊЕ:** Паркинг места су пројектована у оквиру предметне парцеле и објекта. Укупан број паркинг места је 17.

### ТЕХНИЧКИ ОПИС:

**Локација:** Објекат се гради на катастарској парцели број: 211/7 КО Кучево, на грађевинској линији у свему према ситуационом плану. На предметној парцели се налази више објеката који се уклањају или су већ уклоњени, - Објекат бр. 1 – објекат површине 104 м<sup>2</sup>, изграђен без дозволе. Планира се уклањање објекта. - Објекат бр. 2 – објекат површине 16 м<sup>2</sup>, изграђен без дозволе. Објекат је уклоњен. - Дограђени део објекта –површине 6 м<sup>2</sup>, изграђен без дозволе – објекат није евидентиран у катастру. Планира се уклањање објекта. **Функција и диспозиција:** Димензије објекта су дате у ситуационом решењу. Већи део објекта спада у категорију В објеката класификациони број 112222 и спратности је: По+Пр+5

Површине објекта по етажама износе:

Новопроековано стање:

Етажа	Нето површина (m <sup>2</sup> )	Бруто површина (m <sup>2</sup> )
Подрум	431,15	470,00
Приземље	264,12	300,00
Спрат 1.	252,65	298,00
Спрат 2.	252,65	298,00

Спрат 3.	252,65	298,00
Спрат 4.	251,86	298,00
Спрат 5.	252,04	298,00
УКУПНО:	1957,12	2260,00

Укупна бруто површина новопроектваног објекта је 2260,00 м<sup>2</sup>.

Урбанистички параметри новопроектваног стања износе:

Индекс заузетости ( проценат заузећа) Из = 60 % (300/499= 0.60)

Индекс изграђености ( коефицијент изграђености) Ии = 3.58 (1790/499= 3,58)

Процент слободних површина 25% (122,40 м<sup>2</sup>)

**Конструкција:** Фундаменти су пројектовани као армирано бетонска трака МБ 30 армирани Одговарајућом арматуром. Испод целог објекта је предвиђен тампонски слој од 10 цм шљунка преко којег се ради слој мршаваг бетона од 10 цм на који се полаже хидроизолација „ТРЕБИС-2“. Сви спољни зидови приземља су од гитер блока д=20цм. Унутрашњи зидови су од гитер блока д=12-20цм. За све бетонске радове је усвојено МБ 30. При пројектовању објекта су поштоване мере из правилника о сеизмичким подручјима те су усвојени вертикални стубови и хоризонтални серклажи су од армираног бетона. Кров је пројектован као раван непроходан кров.

**Обрада:** У свим просторијама завршна обрада плафона је малтер. Плафони се фарбају дисперзивном бојом по избору инвеститора. Браварија и столарија се изводе према пројектној документацији. Обрада подова је дата у табеларном приказу намене просторија.

**Спољни радови:** Одводњавање кровних равни је путем олука и вертикала од поцинкованог лима. Олуци се изводе од поцинкованог пластифицираног лима у боји по избору инвеститора. Исти се изводе по ободу кровне конструкције – скривене хоризонтале и на угловима објекта – вертикале . Тротоари око објекта су од набијеног бетона д = 10 цм, ширине 100 цм, са израдом дилатација на по 2,00 м.

**Инсталације:** Грејање објекта није предвиђено овим пројектом. У објекту је предвиђено увођење водоводне, канализационе и електро мреже.

**7. ПРОЦЕНА УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ:** За изградњу предметног објекта на КП бр. 211/7 КО Кучево **није потребно** да инвеститор поднесе Захтев за одлучивање о потреби процени утицаја за наведени пројекат, а сагласно Мишљењу органа за заштиту животне средине Општине Кучево број 000480553 2026 05581 004 000 011 005 од 09.02.2026.године; број у ЦЕОП-у: ROP-KUC-42544-LOCH-2-HPAP-5/2026 од 12.02.2026.године.

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

При пројектовању и изградњи предметног објекта на КП.бр. 211/7 у КО Кучево испоштовати важеће прописе за ову врсту објеката, правила грађења из ових услова и техничке услове издате од следећих ималаца јавних овлашћења, који су саставни део ових локацијских услова:

- **Електродистрибуција Србије - Огранак Електродистрибуција Пожаревца** – Услови за пројектовање број: Д.11.02-60237/2-УП26 од 11.02.2026. године и Услови за пројектовање и прикључење број: 20700-D.11.02-60237/3-UPP-26 од 12.02.2026.године, број у ЦЕОП-у: ROP-KUC-42544-LOCH-2-HPAP-3/2026 од 13.02.2026. године;

**Напомена:** На местима укрштања електроенергетских каблова и трасе инфраструктурне мреже придржавати се минималних дозвољених растојања за ту врсту градње. За потребе обележавања горе наведених подземних инсталација на терену са службом Електродистрибуције, потребно је обратити се посебним захтевом за одређивање трасе кабла најмање 15 дана пре отпочињања радова.

- **Јавно комунално предузеће Кучево:** Услови и Уговор број: 337 од 10.02.2026. године, број у ЦЕОПу: ROP-KUC-42544-LOCH-2-HPAP-6/2026 од 11.02.2026. године;

**Напомена:** Прикључење на водоводну и канализациону мрежу извршити у свему према добијеним условима надлежног предузећа. По испуњењу утврђених услова прикључка на водоводну и канализациону мрежу, инвеститор је дужан да се обрати комуналној служби Јавног комуналног предузећа Кучево, ради провере испуњености услова и прикључења.

- **Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд-Огранак Пожаревац –** Технички услови за пројектовање и прикључење број: 60283/1-2026 и број: 60283/2-2026 од 09.02.2026. године, саставни део услова је и скица трасе каблова, број у ЦЕОП-у: ROP-KUC-42544-LOCH-2-HPAP-7/2026 од 11.02.2026. године;

**Напомена:** На поменутом делу нема подземних телекомуникационих инсталација на које би утицала предметна градња. Прикључење извршити у свему према добијеним условима надлежног предузећа. По завршетку радова на изградњи приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација потребно је извршити квалитетни и технички пријем радова.

- **МУП - сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Пожаревцу - Одсек за превентивну заштиту:** Услови број: 217-3-123/26-3 од 12.02.2026. године, број у ЦЕОПу: ROP-KUC-42544-LOCH-2-HPAP-8/2026 од 20.02.2026. год
- **Акционарско друштво за управљање јавном железничком инфраструктуром „ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ“ – Сектор а техничку припрему:** Услови број: 50/2026-157 од 20.02.2026. године, број у ЦЕОПу: ROP-KUC-42544-LOCH-2-HPAP-9/2026 од 20.02.2026. године;

**Напомена:** Могуће је изградити предметни објекат, тако да најближа тачка изграђеног објекта буде на удаљености већој од 12,0m мерено управно на осовину пружног колосека. У инфраструктурном појасу могуће је партерно уређење простора, док је строго забрањено постављање извора јаке светлости или било којих предмета који могу довести до забуне раднике у вези значења сигналних знакова или на други начин угрозити безбедност железничког саобраћаја. За време извођења радова у инфраструктурном појасу предметне пруге, поред надзора инвеститора, неопходан је и интерни надзор „Инфраструктуре железнице Србије“ а.д. у циљу безбедности железничког саобраћаја.

Према копији катастарског плана водова број: 956-304-2776/2026 од 04.02.2026.године на предметној катастарској парцели има евидентираних водова.

**9. ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА ПАРЦЕЛИ КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО УКЛОНИТИ ПРЕ ГРАЂЕЊА:** Према техничком опису идејног решења на предметној катастарској парцели постоје објекти који се уклањају или су већ уклоњени. Објекат бр.1 површине 104м<sup>2</sup> се уклања, објекат бр.2 површине 16м<sup>2</sup> је већ уклоњен са парцеле. На суседној КП бр.211/6 КО Кучево се налази помоћни објекат, који није евидентиран код службе за катастар непокретности, али је увидом у катастарско-топографски план утврђено да исти једним делом пада и у предметну парцелу на којој се планира изградња стамбено-пословног објекта, те ће се део наведеног помоћног објекта, површине 6м<sup>2</sup> уклопити, а уз сагласност власника парцеле КП бр.211/6 КО Кучево и предметног објекта на истој.

**10. 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 које је поднет захтев.

**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, 111/2022 и 102/2025).

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

**13.** Саставни део локацијских услова је Идејно решење бр.3/26 од 08.01.2026.године, израђено од стране Пројектног бироа „ГРАНД ИМ“ Велико Градиште, ул.Мирка Матића 1, главног пројектанта Милисављевић Ђорђа маст.инж.арх.

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

*по службеној дужности*

- Копија плана катастарске парцеле бр. 952-04-027-2025/2026 од 05.02.2026.год.
- Копија катастарског плана волова бр. 956-304-2776/2026 од 04.02.2026. год.
- Информација о локацији бр. 000465782 2026 05581 004 000 353 018 од 06.02.2026.године
- Мишљење Одељења за имовинско-правне послове, урбанизам и привреду - сарадника на пословима за заштиту животне средине бр. 000480553 2026 05581 004 000 011 005 од 09.02.2026.године

*уз захтев приложено*

- Овлашћење
- Геодетски снимак постојећег стања
- Доказ о уплати административних такси
- 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.

Чланом 6. Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Сл. гласник РС“, бр. 93/2023 и 94/2023 - испр.) којим је прописано да је произвођач отпада од грађења и рушења дужан да сачини план управљања отпадом од грађења и рушења (у даљем тексту: План управљања отпадом), прибави сагласност на План управљања отпадом и организује његово спровођење, ако се радови изводе на објекту који је категорије Б, В и Г. Уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи, посебној дозволи за извођење припремних радова, привременој дозволи и дозволи за извођење радова доставља се решење о сагласности на План управљања отпадом.

За ове услове наплаћена је такса за издавање локацијских услова у износу од 3500,00 динара на основу Одлуке о општинским административним таксама, и 420,00 динара РАТ за подношење захтева. Такса у износу од 1500,00 динара накнада за вођење централне евиденције. Такса у износу од 4880, 00 динара РАТ за издавање локацијских услова.

На издате локацијске услове може се поднети приговор Општинском већу Општине Кучево у року од три дана од дана достављања локацијских услова, таксиран са 440,00 динара локалне административне таксе.

Услове доставити:

- Подносиоцу захтева
- Имаоцима јавног овлашћења
- Архиви

Руководилац одељења  
Мирјана Станковић Стојановић