

Република Србија  
ОПШТИНСКА УПРАВА КУЧЕВО  
Одељење за привреду и  
имовинско-правне послове  
Број: 353- 12/15-02  
Датум: 23.07.2015.године.  
Кучево

Општинска управа Кучево-Одељење за привреду и имовинско-правне послове решавајући по захтеву **Лазии Љиљане 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 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Службени гласник РС", бр.22/15) 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. 3602/1 КО Кучево

#### 1. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

Број катастарске парцеле и катастарске општине: 3602/1 КО Кучево  
Површина катастарске парцеле: 821м<sup>2</sup>

#### 2. КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА:

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

#### 3. БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА: 390,45м<sup>2</sup>

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

КП бр. 3602/1 КО Кучево налази 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 5.3.

#### 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 објеката 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 објеката, доградњу и замену постојећих мањих и некавалитетних објеката и изградњу нових објеката 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 решева искључиво на парцели власника, односно корисника;

## 5.2. Основни урбанистички параметри, на нивоу грађевинске парцеле, су:

### Вишепородично становање са пословањем

- индекс изграђености: до 2,4
- индекс заузетости: до 60%
- спратност објеката: до П+2+Пк
- минимална површина парцеле м2: /

### Породично становање

- индекс изграђености: до 1,0
- индекс заузетости: до 50%
- густина насељености стан/ха: 20-35
- спратност објеката: до П+1+Пк
- минимална површина парцеле м2: 400 - 800

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

6.1. За КП бр. 3602/1 КО Кучево нема израђен план подземних водова и инсталација, а што је потврђено, потврдом РГЗ број: 956-1-7/2015 од 06.07.2015.године.

### 6.2. Електроинсталације:

- Капацитети, начин и технички услови за прикључење:

За напајање стамбеног објекта потребно је изградити нови прикључак типа Т1Б. Трофазно, двотарифно дигитално бројило 3x230/400V, 10-40 А са интегрисаним уклопним сатом, са лимитерима од 25А.

- Место прикључења на систем: Из МБТС 10/0,4 Кв "Основна школа", 630 kVA, број: 340075, са извода бр.4. Прикључак се изводи са НН надземне мреже на КП бр. 3602/1 КО Кучево прикључак ће бити типски Т1Б, ОММ1 и биће постављен на већ постојећем нисконапонском стубу.

### 6.3. Водовод:

- Капацитети, начин и технички услови за прикључење:

Прикључак извршити на цев ПВЦ ФИ 90 у улици Миодрага Коцића на дубини од 1 м

- Место прикључења на систем:

Шахта димензија 1мх1 мунутрашње 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.

- Износ накнаде за прикључење и накнаде стварних трошкова израде услова:

По ценовнику услуга Јавно комуналног предузећа Кучево бр. 132 од 30.01.2015.године износ накнаде је 8.640,00 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:

- Место прикључења на систем:

Прикључак извршити у најближој шахти у улици Миодрага Коцића.

- Рок за прикључење:

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

- Износ накнаде за прикључење и накнаде стварних трошкова израде услова:

По ценовнику услуга Јавно комуналног предузећа Кучево бр. 132 од 30.01.2015.године износ накнаде је 4.320,00 динара.

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

**6.5. Саобраћај:** Прикључак на јавну саобраћајницу је преко парцеле инвеститора КП бр.3602/1 КО Кучево.

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

**8. 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.

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

**10.** Саставни део локацијских услова је Идејно решење број: ИДР/005/ од јуна 2015. год израђено од стране Пројект бироа Г46, Кучево, Миодрага Рајића 2/25, одговорног пројектанта Мартиновић Саша дипл. инг. грађ.

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

