

Република Србија  
ОПШТИНСКА УПРАВА КУЧЕВО  
Одељење за привреду и  
имовинско-правне послове  
Број: 353- 21/15-02  
Датум: 07.10.2015.године.  
Кучево

Општинска управа Кучево-Одељење за привреду и имовинско-правне послове решавајући по захтеву **Вермешановић Велимира из Нереснице**, на основу члана 53а. 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 и 145/14), члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Службени гласник РС", бр.22/15) и Просторног плана јединице локалне самоуправе Кучево ("Службени гласник општине Кучево", бр. 4/11) издаје

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу економског објекта – зграда за смештај пољопривредних производа на КП бр. 2302/1 КО Поповац

#### 1. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

Број катастарске парцеле и катастарске општине: 2302/1 КО Поповац  
Површина катастарске парцеле: 4862м<sup>2</sup>

#### 2. КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА:

Намена објекта: зграда за смештај пољопривредних производа  
Класификациони број: 127121  
Категорија: А

#### 3. БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА: 110,34м<sup>2</sup>

4. ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ НА ОСНОВУ КОГА СЕ ИЗДАЈУ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ: КП бр. 2302/1 КО Поповац налази се у обухвату Просторног плана јединице локалне самоуправе Кучево ("Службени гласник општине Кучево", бр. 4/11)

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

##### 5.1. Правила уређења и грађења за просторе изван граница грађевинских подручја насеља

- На земљишту изван утврђених грађевинских подручја могућа је изградња под следећим условима:

- Постојећи изграђени објекти изван утврђених грађевинских подручја

За постојеће објекте изграђене изван планираних граница грађевинских подручја дозвољена је:

- Доградња и надградња постојећег стамбеног објектаса максималним урбанистичким параметрима за део стамбеног дворишта:

- спратност објект.....П+1-Пк

- индекс заузетости стамбеног дворишта.....40%

- индекс изграђености стамбеног дворишта.....0,8

- Изградња и реконструкција објеката економског дворишта са максималним урбанистичким параметрима:

- спратност објекта.....П+1

- индекс заузетости стамбеног дворишта.....40%

- индекс изграђености стамбеног дворишта....0,5
  - међусобна одстојања објеката и одстојања од границе парцеле у складу са важећим правилником
  - Постојећи објекти нестамбене намене могу се реконструисати за потребе постојеће и компатибилне намене уз максималну доградњу од 10% постојећег габарита и са максималном спратношћу од П+1
- Обавезни услов за функционисање објекта нестамбене намене је решавање одводње отпадних вода, на еколошки прихватљив начин, унутар властите парцеле, или у складу са условима надлежних предузећа.
- Величина потребне грађевинске парцеле (у случају потребног одвајања грађевинског земљишта из пољопривредног ) је:
    - за стамбени објекат без економског дворишта.....максимално 600м<sup>2</sup>
    - за стамбени објекат са економским двориштем.....максимално 1000м<sup>2</sup>
    - за објекте нестамбене намене.....оптимално 1000-1500м<sup>2</sup>

### **5.2. Претварање пољопривредног у грађевинско земљиште:**

- Претварање пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште је могуће само у складу са Законом о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС" бр. 62/06 и 41/09)
- На пољопривредном земљишту на коме је завршена комасација могућа је изградња само објеката инфраструктуре уз поштовање чл.31-37. Закона о пољопривредном земљишту.
- За изградњу објеката инфраструктуре и објеката за производњу у функцији пољопривредне производње и прераде са листе 1 Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС" бр. 114/2008) претварање пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште је могуће само изразом Плана детаљне регулације
- За изградњу објеката у функцији пољопривредне производње, чувања, прераде и пласмана пољопривредних производа: магацини репроматеријала (семе, вештачка ђубрива, саднице и сл.), објекти за смештај пољопривредне механизације, објекти за производњу воћа и поврћа у затвореном простору (стакленици, пластеници), објекти за производњу гљива, рибањаци, сушаре за воће и поврће, хладњаче, објекти за финалну прераду пољопривредних производа и објекти намењени за интензиван узгој стоке, перади и крзнаша (фарме, кланице и сл.) дозвољена је изградња без промене наменепољопривредног земљишта.
- За потребну површину грађевинског земљишта од 0,5ха до 5,0ха промена намене је могућа изразом Плана детаљне регулације
- За потребну површину грађевинског земљишта до 0,5ха изразом Урбанистичког пројекта у складу са чл.60-63 Закона о планирању и изградњи
- У случају формирања зона повремених становања (викенд становања) зона се не може формирати за мање од десет објеката и за њу је обавезна израда Плана детаљне регулације.
- Изградња мреже и објеката инфраструктуре као и објеката у функцији објеката инфраструктуре је дозвољена у коридорима саобраћајница уз сагласност надлежног предузећа за путеве.
- Објекти туристичких и пратећих садржаја на парцелама непосредно наслоњеним на саобраћајницу, површине максимално до 0,5ха, са решеним приступом на јавну саобраћајну површину, изразом Урбанистичког пројекта. Становања је дозвољено само као пратећа намена, за властите потребе, уз основну намену на парцели са површином габарита стамбеног објекта, или дела, до 10% од укупно дозвољеног индекса заузетости на парцели.
- Изградња и формирање новог пољопривредног домаћинства изван утврђене границе грађевинског подручја насеља је могућа искључиво уз саму границу грађевинског подручја непосредно уз већ изграђену парцелу истог власника.
- Стамбени објекти у функцији пољопривредне производње, изван грађевинског подручја, могу се градити само за властите потребе у функцији обављања пољопривредне делатности.

### **5.3. Урбанистички параметри**

- Дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је:
  - за производне пољопривредне комплексе:
    - површине до 0,5ха максимално 40%
    - површине од 0,5ха до 1,0ха максимално 30%
    - површине веће од 1,0ха максимално 25%

Монтажно-демонтажни објекти (стакленици, пластеници, кошеви, настрешнице и сл.) се не обрачунавају индексом заузетости.

- за туристичко-услугне намене максимално 40%
- за објекте повремениг становања максимално 50%
- за рурално становање (пољопривредна домаћинства) по ободу грађевинског подручја по правилима датим у урбанистичком плану за зону становања на коју се парцела непосредно наслања

Дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је:

- за производне комплексе:
  - површине до 0,5ха максимално 0,6
  - површине од 0,5ха до 1,0ха максимално 0,5
  - површине веће од 1,0ха максимално 0,3

за туристичко - услужне намене максимално 0,6

- за објекте повремениг становања максимално 0,8
- за рурално становање (пољопривредна домаћинства) по ободу грађевинског подручја по правилима датим у урбанистичком плану за зону становања на коју се парцела непосредно наслања

Дозвољена спратност објеката:

- за производне објекте у складу са производним процесом
- за туристичко-услугне садржаје максимална спратност је П+2+Пк
- за објекте повремениг становања максимална спратност је П+Пк
- за објекте руралног становања максимална спратност је П+1+Пк

Кота приземља не може бити нижа од коте нивелете јавног пута, односно на минимум +1,25м од коте терена.

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

**6.1.** За КП бр. 2302/1 КО Поповац нема израђен план подземних вода и инсталација, а то је потврђено, потврдом РГЗ број: 956-1-15/2015 од 15.09. 2015.године.

### **6.2. Електронинсталације:**

- Капацитети, начин и технички услови за прикључење: Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV; једновремена ангажована снага 17,25 kw; фактор снаге >0,95; максимално ангажована снага 17,25 kw;

Врста прикључка – типски прикључак. Трофазна, двотарифна дигитална бројила 3x230/400, 10-40А са интегрисаним уклопним сатом, са лимитаторима од 25А.

- Место прикључења на систем: Из БСТС 10/0,4 kV “ДД Петрол”, 160kVA број:50024, са извода бр.2. Нови прикључак ће се напајати са НН надземне мреже до помоћног стуба, а од ОММ на дистрибутивном НН стубу подземним каблом до објекта купца.

**6.3. Водовод:** из сопствених извора водоснабдевања

**6.4. Фекална канализација:** Санитарно-фекалне воде прихватити посебним канализационим системом до водонепропусне септичке јаме. Није дозвољена евакуација течне фазе из септика у подземље и у површинске воде. Септичка јама се мора контролисано празнити уз ангажовање овлашћеног комуналног обавештења.

**6.5. Саобраћај:** Прикључак на јавну саобраћајницу је преко парцеле инвеститора 2302/1 КО Поповац

## **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: /**

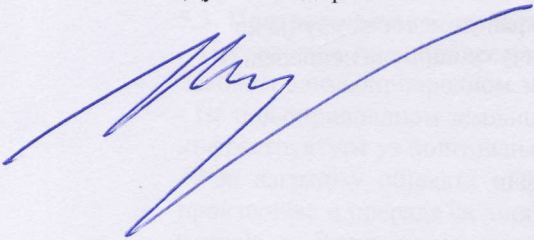
**10.** Саставни део локацијских услова је Идејно решење број: 36/15 од 10. 09. 2015. год израђено од стране „DOMUS&KENI”СТРУ-Пројектански биро из Смедеревске Паланке одговорног пројектанта Стевановић Милице дипл. инж. арх.

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 Годоровић



Руководилац одељења  
Гордана Марић



15. 10. 2015