

Република Србија  
ОПШТИНСКА УПРАВА КУЧЕВО  
Одељење за привреду и  
имовинско-правне послове  
Број: 353-9/15-02  
Датум: 05.05.2015.године.  
Кучево

Општинска управа Кучево-Одељење за привреду и имовинско-правне послове решавајући по захтеву **Стокић Мирка из Кучева**, 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), члана 2. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 35/15) и Плана генералне регулације за насељено место Кучево ("Службени гласник општине Кучево", бр. 11/13) издаје

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу пешачког прелаза на КП бр.5850 и 5843/8 КО Кучево  
преко воденичког јаза на КП бр. 6474/2 КО Кучево

#### 1. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

Број катастарских парцела и катастарске општине: 5850, 5843/8 и 6474/2 КО Кучево  
Површина катастарских парцела: 5530м<sup>2</sup>, 450м<sup>2</sup> и 17819м<sup>2</sup>

#### 2. КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА:

Намена објекта: пешачки прелаз  
Класификациони број: /  
Категорија: /

#### 3. БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА: /

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

КП бр: 5850, 5843/8 и 6474/2 КО Кучево налазе се у обухвату Плана генералне регулације за насељено место Кучево ("Службени гласник општине Кучево", бр. 5/12) и припадају урбанистичкој зони 2: Зона ужег центра насеља.

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

5.1.КП бр: 5850 КО Кучево у планираној намени површина налази се у Становању средње густине (А1) 120 становника /ha/

##### 5.2.Правила грађења:

- дозвољене су намене: становање средњих густина до 120 становника /ha/, услуге јавне службе, култура, верски објекти, парк, зеленило, спортски објекти, објекти комуналног опремања и техничке инфраструктуре;

- забрањене су све намене које угрожавају основну намену;

- дозвољена је реверзибилна промена намене објеката и њихових делова у оквиру дозвољених намена, уколико се тиме не угрожава средина;

- планиран је процес „тихе реконструкције“ који обухвата:ревитализацију заштићених објеката, унапређење јавних простора и амбијенталних целина, побољшања и обнову, доградњу и надградњу постојећих објеката и замену и изградњу нових објеката;

- претежна је блоковска изградња, са објектима ивичне градње на регулацији и слободним просторима унутар блокова;

5.3. Основни урбанистички параметри, на нивоу грађевинске парцеле, су:

### **Објекти вишепородичног становања и пословања**

За слободностојеће објекте

- спратност објеката: до П+4+Пк
- индекс изграђености: 1,6 – 2,4
- индекс заузетости: 60%
- минимална површина парцеле: 800м<sup>2</sup>

за објекте у прекинутом и непрекинутом низу-ивична изградња:

- спратност објеката: до П+3+Пк
- индекс изграђености: 1,8 – 2,6
- индекс заузетости: 80%
- минимална површина парцеле: 600м<sup>2</sup>

### **Објекти породичног становања**

За слободностојеће објекте

- спратност објеката: до П+2+Пк
- индекс изграђености: 1,6
- индекс заузетости: 50%
- минимална површина парцеле: 400м<sup>2</sup>

За објекте у прекинутом и непрекинутом низу-ивична изградња:

- спратност објеката: до П+2+Пк
- индекс изграђености: 1,8
- индекс заузетости: 60%
- минимална површина парцеле: 300м<sup>2</sup>

**5.4. Паркирање** за потребе власника, односно корисника парцеле, се обезбеђује на сопственој парцели: у гаражама (у саставу објеката основне намене) или на паркингу, изузетно у најужем центру насеља, може се потребни број паркинг места обезбедити и изван парцеле објекта на максималној удаљености до 150м, уз изразу посебног сепарата уз техничку документацију о начину обезбеђивања потребних паркинг мест;

**5.5.** Уз задовољавање претодно наведених параметара објекат на парцели може бити основне намене становања, у целисти или делимично, али исто то важи и за друге комплементарне намене, које у објекту могу бити делимично или доминантно заступљене;

**5.6.** Број објеката на грађевинској парцели није ограничен у оквиру дозвољених параметара;

**5.7.** Положај грађевинске линије се одређује у односу на регулациону линију на основу положаја грађевинске линије већине изграђених суседних објеката

**5.8.** Забрањена је изградња објеката помоћних садржаја и гаража, као самосталних објеката;

**5.9.** КПбр: 5843/8 КО Кучево у планираној намени површина налази се у Становању ниске густине 15-25 становника /ha/

### **Објекти вишепородичног становања и пословања**

- индекс изграђености: до 2,4
- индекс заузетости: до 60%
- густина насељености стан/ха /
- спратност објеката: до П+2+Пк
- оптимална величина површина парцеле: /

### **Објекти породичног становања**

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

**6. УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ, САОБРАЋАЈНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ ПРИБАВЉЕНЕ УВИДОМ У ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ И/ИЛИ СЕПАРАТ О ТЕХНИЧКИМ УСЛОВИМА ИЗГРАДЊЕ КАО И НАЗИВ ТОГ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА И/ИЛИ СЕПАРАТА ОДНОСНО УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ПРИБАВЉЕНЕ ОД ИМОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА :**

6.1. За КП бр. 5850, 5843/8 и 6474 КО Кучево нема израђен план подземних вода и инсталација а то је потврђено потврдом РГЗ број:956-1-3/2015 од 20.04 2015.године.

6.2. **Водни услови број:** 325-08/15-02 од 22. 04.2015.год

- Предвидети да минимални потребни сигурносни зазор између доње ивице конструкције моста (ДИК) и коте великих вода на које је корито димензионирано (Q1% или Q2%) износи минимум 80цм.

- Није дозвољена изградња стубова у кориту, ослонци морају бити лоцирани на обали при чему је дубина фундација минимум 1м од садашњег дна тока ( уколико се ова дубина не може остварити из техничких разлога, предвидети одговарајуће заштитне грађевину у кориту).

- Предвидети заштиту дна и косина корита узводно и низводно од моста.

- Технички услови изградње моста морају омогућити очување природних услова отицања, очување стабилности обала природног корита и постојећих објеката у зони моста.

6.3. **Електронсталације:** /

6.4. **Водовод:** /

6.5. **Фекална канализација:** /

6.6. **Саобраћај:** /

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

8. **ЕНЕРГЕТСКА СВОЈСТВА:** /

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. Саставни део локацијских услова је Идејно решење број: 04/2015-03 од марта 2015. 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



Ководилац одељења  
Борлана Марић