

Република Србија
ОПШТИНА МАЈДАНПЕК
ОПШТИНСКА УПРАВА
*Одељење за урбанизам, грађевинарство
стамбено – комуналне и инспекцијске послове*
Број: ROP-MAJ-22246-LOC-1/2022
Заводни број: IV Број : 350-55/2022-03
Дана : 24.08.2022.год.
МАЈДАНПЕК

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне и инспекцијске послове Општинске управе општине Мајданпек, поступајући по захтеву инвеститора: Ненада Филиповића, ЈМБГ: [REDACTED], Рудна Глава бб, Општина Мајданпек поднетог преко пуномоћника Тања Клишманић, ЈМБГ: [REDACTED], Булевар Краља Александра 235, Београд (Звездара), по овлашћењу овереном дана 14.06.2022.године за издавање Локацијских услова, а на основу члана 53а -57. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2012-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон 9/2020 и 52/2021), члана 6. - 13. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС" број 68/2019), члана 2.-11. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС" број 115/2020), а у складу са Просторним планом општине Мајданпек ("Службени лист општине Мајданпек" број 15/12), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ О МОГУЋНОСТИМА И ОГРАНИЧЕЊИМА

доградње постојећег стамбеног објекта спратности По+П, изградње помоћног објекта, спратности П+Пк и зидане ограде на катастарској парцели бр. 8070/3 и 8070/1, КО Рудна Глава, општина Мајданпек

I – ПЛАНСКИ ОСНОВ: ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ МАЈДАНПЕК ("Службени лист општине Мајданпек" број 15/12)

II – ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

- Број катастарских парцела: 8070/3 и 8070/1
- Катастарска општина: Рудна Глава
- Потес: Село
- Површина парцела: 590.00 m² (к.п.бр. 8070/3) и 520.00 m² (к.п.бр. 8070/1), укупна површина 110.00 m²
- Предметна парцела је уписана у листу непокретности број: 1156
- Копија катастарског плана број 953-1/2022-35 од 25.07.2022.године за катастарске парцеле број 8070/1 и 8070/3 КО Рудна Глава

- Копија катастарског плана водова број 956-309-17204/2022 од 29.07.2022.године издате од стране Републичког геодетског завода - Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ниш за к.п.бр.8070/3 и 8070/1 КО Рудна Глава.
- Катастарске парцеле број 8070/3 и 8070/1 КО Рудна Глава налазе се у границама грађевинског подручја насеља Рудна Глава
- На катастарским парцелама број 8070/3 , 8070/1 и 8079 КО Рудна Глава пролазе прикључци за инфраструктуру
- Предметна парцела има директан приступ постојећој јавној саобраћајници (означеном као к.п.бр. 8079 КО Рудна Глава), а такође задовољава и друге услове прописане планским документом, у погледу величине и облика парцеле, те испуњава услове за грађевинску парцелу за становање.

III – ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА ЧИЈА СЕ ИЗГРАДЊА ПЛАНИРА

На основу приложеног Идејног решења, број: 20/22; израђеног јула 2022 године, од стране „УРБАНИКА“ д.о.о., Булевар краља Александра 235/83, Београд, одговорно лице пројектанта Тања Клишманић, главни пројектант: Тања Клишманић, дипломирани инжењер архитектуре број лиценце: 300 D777 06; доградње постојећег стамбеног објекта спратности По+П, изградње помоћног објекта, спратности П+Пк и зидане оgrade на катастарској парцели бр. 8070/3 и 8070/1, КО Рудна Глава, општина Мајданпек, и то:

Стамбени објекат ПО+П

- тип објекта: Слободностојећи
- врста радова: Доградња постојећег стамбеног објекта
- категорија: А;
- класификациона ознака: 111011 - издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће

Основни подаци о објекту и локацији

Димензије објекта:

- БРГП дела објекта (члан 145): /
- укупна БРГП надземно дограђени део обј: 54,73м²
- укупна БРГП надземно након доградње: 127,73м²
- укупна БРУТО изграђена површина дограђеног дела објекта: 54,73м²
- укупна БРУТО изграђена површина након доградње: 143,08м²
- укупна НЕТО површина дограђеног објекта: 46,96м²
- укупна НЕТО површина након доградње: 119,08м²
- површина приземља дограђеног објекта: 54,73м²
- површина приземља након доградње: 127,73м²
- површина земљишта под објектом/заузетост, по Плану 40%: $127,73+23+49,36=200,09\text{м}^2 / 18\%$
- спратност (надземних и подземних етажа) по Плану, max П+1+Пк: По+П
- висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.): Венац- 4,35м, Слеме- 6,97м
- апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.): Слеме-90,43мнв;
- спратна висина: 260цм
- број функционалних јединица/број станова: 1
- број паркинг места: /

Материјализација објекта:

- материјализација фасаде: Објекат је зидана конструкција, са спољашњим зидовима од гитер блокова дебљине д=25цм. Завршна фасада је демит.

- оријентација слемена: север-југ – исток-запад
- нагиб крова: Вишеводни кров у паду од 59% (нагиб 30°)
- материјализација крова: Кров објекта је вишеводни, покривен црепом на дашчаној подлози, која се ослања на дрвену кровну конструкцију изведену од четинара II класе, димензија према статичком прорачуну, а у виду класичне кровне конструкције, где су носећи елементи кровног покривача дрвени рогови.

Остали подаци:

- проценат зелених површина (према Планском основу) мин. проценат зелених и слободних површина на парцели је 60%, Проценат зеленила (остварено 411,50) -37%
- индекс заузетости (према Планском основу:) максимални индекс заузетости на парцели је 40% : $127,73+23+49,36=200,09\text{м}^2 / 18\%$
- Индекс изграђености: (према Планском основу:) максимални индекс изграђености на парцели је 1,0 : $127,73+23+89,36=240,09\text{м}^2 / 0,22$
- друге карактеристике објекта: У функционалном смислу, конципиран је као стамбени објекат са улазним тремом.
- предрачунска вредност објекта: [REDACTED]

Помоћни објекат, спратности П+Пк

- тип објекта: Слободно стојећи објекат
- врста радова: Нова градња
- категорија: А;
- класификациона ознака: 127141–Гараже, хангари и друге зграде за смештај пољопривредних машина и алата, као и остале пољопривредне помоћне зграде

Основни подаци о објекту и локацији:

Димензије објекта:

- укупна БРГП надземно предметног обј: $89,36\text{м}^2$
- укупна БРУТО изграђена површина: $89,36\text{м}^2$
- укупна НЕТО површина: $78,33\text{м}^2$
- површина приземља: $43,36\text{м}^2$
- површина земљишта под објектом/заузетост: $49,36+127,73+23=200,09\text{м}^2 / 18\%$
- спратност (надземних и подземних етажа): П+Пк
- висина објекта – слеме 5,94м
- апсолутна висинска кота – венац 4,47м
- спратна висина: 260, (150-270)цм
- број функционалних јединица/број станова: /
- број паркинг места: /

Материјализација објекта:

- материјализација фасаде: Спољашњи зидови су изграђени од гитер блока 20цм и завршно обрађени бавалитом. Лимарске опшивке и хоризонтални и вертикални олуци на објекту, изведени су од поцинкованог челичног лима.
- оријентација слемена: Исток - запад
- нагиб крова: 25°
- материјализација крова: Слојеве крова сачињавају: дашчана подлога дебљине 2.4 цм преко рогова на коју је постављен хидроизолациони слој од кровне хартије, а затим и подужне летве димензија 3/5 цм на које је причвршћен кровни покривач цреп.

Остали подаци:

- индекс заузетости (према Планском основу:) максимални индекс заузетости на парцели је 40%:
 $127,73+23+49,36=200,09\text{м}^2 / 18\%$
- Индекс изграђености (према Планском основу:) максимални индекс изграђености на парцели је
 $1,0: 127,73+23+89,36=240,09\text{м}^2 / 0,22$
- предрачунска вредност објекта: [REDACTED]

Зидана транспарентна ограда

- тип објекта: Слободностојећи објекат- ограда
- врста радова: Нова градња
- категорија: А;
- класификациона ознака: 111011*

(*Класа и категорија објекта је на основу постојећег стамбеног објекта на истој парцели у складу са Правилником о класификацији објеката)

Основни подаци о објекту и локацији:

Димензије објекта:

- БРГП дела објекта (члан 145): /
- укупна БРГП надземно предметног обј: /
- укупна БРУТО изграђена површина: 115,00 м²- дужина оgrade са капијом
- укупна НЕТО површина : /
- површина приземља/сутерена /
- површина земљишта под објектом/заузетост: /
- спратност (надземних и подземних етажа): /
- висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.): Висина оgrade :1,40м
- апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.): /
- спратна висина: /
- број функционалних јединица/број станова: /
- број паркинг места: /

Материјализација објекта:

- материјализација оgrade: Пројектована је зидана-транспарентна ограда зидана од бетонских блокова обложени клесаног камена и транспарентни део од алуминијумских профила.Капије од алуминијумских профила. Укупна дужина оgrade са капијама износи 115,00м²
- оријентација слеме: /
- нагиб крова: /
- материјализација крова: /

Остали подаци:

- проценат зелених површина: /
- индекс заузетости (према Планском основу:) максимални индекс заузетости на парцели је 40%:
/
- Индекс изграђености: (према Планском основу:) максимални индекс изграђености на парцели је 1 : /
- друге карактеристике објекта: Објекат је зидана ограда од бетонских блокова дебљине 20цм и транспарентни део оgrade од алуминијумских профила.
- предрачунска вредност објекта: [REDACTED]

Укупна предрачунска вредност свих радова: [REDACTED]

IV – ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА

Извод из Просторног плана општине Мајданпек

2.1.4. Принципи и правила уређења и грађења на грађевинском земљишту

Основни принципи

- На грађевинском земљишту је могућа изградња у складу са одредбама овог Плана, односно урбанистичких планова који се израђују на основу њега.
- Правила уређења и грађења за грађевинско земљиште важе у обухвату грађевинских подручја насеља (изузев грађевинског подручја насеља Мајданпек) и грађевинских подручја заселака (насеља) утврђених општинским Одлукама, за која важе правила из овог Плана, као и за викенд објекте чија је изградња могућа у складу са одредбама овог Плана.

Правила уређења

Грађевинска подручја насеља и заселака у овом Плану представљају грађевинско земљиште у коме је претежна намена породично становање: пољопривредног, мешовитог или непољопривредног карактера.

У оквиру ових грађевинских подручја могу бити заступљене и друге намене: пословање, производња, јавни и комерцијални садржаји, верски објекти, спорт и рекреација, култура, сервиси, комуналне површине и др. – с тим да је њихова заступљеност у односу на укупно грађевинско подручје максимално 30%.

Дозвољене делатности које се могу обављати у склопу породичних стамбено-пословних, пословних или производних објеката у границама грађевинских подручја насеља су из области: пољопривреде (из домена услуга: пољ. апотека, вет. станица; производње: у оквиру породичног домаћинства – цвећарство, повртарство и сл.), трговине, услужних делатности, туризма и угоститељства, здравства и социјалне заштите, културе, забаве, спорта и рекреације, пословно-административних делатности, услужних сервиса (бензинске или гасне станице, перионице и сл.) и др. – уз услов да не угрожавају животну средину и окружење.

У границама грађевинских подручја насеља површина грађевинске парцеле је условљена наменом објекта, али не може бити мања од 4 ара.

Изузетно, на постојећим парцелама површине мање од 4 ара, дозвољена је изградња искључиво стамбених објеката и других објеката за потребе становања, до максималних параметара утврђених у правилима грађења у овом Плану.

Површина грађевинске парцеле за изградњу викенд објеката износи минимално 3 ара. Изузетно је могуће одступање од овог минимума, и то до 10%, уз поштовање осталих услова дефинисаних правилима грађења за ову врсту објеката.

Изградња објеката у обухвату грађевинских подручја насеља и заселака реализује се директно на основу одредби овог Плана, издавањем локацијске дозволе.

Правила грађења

Врста и намена објеката који се могу градити:

- Породични стамбени или стамбено-пословни објекти (са пословним простором површине максимално до 1/2 бруто површине објекта);
- Породични стамбено-производни објекти;
- Економски објекти: хладњаче, летња кухиња, млекара, санитарни пропусник, магацин хране за сопствену употребу и др., пушнице, сушионице, кошеви, амбари, силоси, надстрешница за пољопривредне машине и возила, магацини хране и објекти намењени исхрани стоке и др.; живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници, испусти за стоку, ђубришне јаме - ђубришта, пољски клозети и др., за потребе индивидуалног домаћинства, а у оквиру економског дворишта, које се мора организовати у дубини грађевинске парцеле;

- Пословни објекти (из домена дозвољених делатности за грађевинска подручја насеља);
- Производни објекти (из домена дозвољених делатности за ова подручја);
- Објекти инфраструктуре, јавни објекти и површине.

На једној грађевинској парцели се може градити више објеката различите намене, као и помоћни и пратећи објекти у функцији основне намене, с тим да морају да буду испоштовани услови дефинисани правилима за изградњу појединих врста објеката.

Правила за изградњу стамбених објеката:

1. Минимална површина грађевинске парцеле:
 1. за непољопривредна домаћинства – 400m²
 2. за мешовита домаћинства – 600m²
 3. за пољопривредна домаћинства – 800m²
2. Ширина фронта грађевинске парцеле – минимално 12,0m за парцеле површине до 600m², односно минимално 15,0m за парцеле површиен веће од 600m²; (*Наведене ширине фронта односе се на формирање нових грађевинских парцела. За већ формиране грађевинске парцеле прихватају се постојеће ширине фронта, уз поштовање осталих правила за изградњу објеката на њима, прописаних овим правилима)
3. Индекс изграђености – максимално 1,0;
4. Индекс искоришћености – максимално 40%;
5. Спратност објекта – максимално П+1+Пк (приземље, спрат и поткровље); Објекти могу имати и подрумске или сутеренске етаже, уколико не постоје сметње геотехничке, хидротехничке или друге природе;
6. Минимална удаљеност грађевинске линије објекта од регулације парцеле – 5,0m; на потесима где су грађевинске линије постојећих објеката на различитој удаљености од регулације, грађевинска линија нових објеката се утврђује према позицији већине изграђених објеката;
7. Минимална међусобна удаљеност објеката, изузев за специфичне економске објекте за које се удаљења дефинишу овим Правилима, у начелу је 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 2,0m;
8. Минимална удаљеност објеката од бочних граница парцеле је 1,5m када на бочној страни објекта не постоје отвори стамбених просторија, односно 3,5m на супротној страни;
9. Приступ парцели је са јавног пута, односно индиректно преко интерног приступа минималне ширине 2,5m за стамбене објекте, односно 3,5m за објекте осталих намена, или ако се у залеђу налазе економски објекти;
10. Минимална ширина колског пролаза у двориште је 2,5m за стамбене објекте, односно 3,5m ако се у залеђу налазе економски објекти;
11. Паркирање возила за сопствене потребе се обезбеђује у оквиру парцеле;
12. У оквиру парцеле је неопходно обезбедити одговарајуће посуде за смеће.

Правила за изградњу економских објеката:

1. Међусобно растојање стамбеног објекта од сточне стаје је минимално 15m;
2. Растојање ђубришта и пољског клозета од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде је минимално 20m, и то само на нижој коти;
3. Међусобна растојања економских објеката различите врсте зависе од организације економског дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте;

4. Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле је – минимално 1,0m;
5. Ако се економски део једне парцеле непосредно граничи са стамбеним делом друге парцеле, растојање нових економских објеката у односу на стамбени објекат на другој парцели се утврђује: за сточну стају – минимално 15m, за ђубриште и пољски клозет – минимално 20m и то само на нижој коти;
6. На парцели са нагибом терена, у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти;
7. Најмања ширина приступног економског пута на парцели је 3,5m;

Економско двориште се може постављати уз јавни пут, а економски објекти на грађевинској линији чије се растојање од регулације повећава за најмање 3,0m зеленог појаса у односу на правила за положај грађевинске линије стамбених објеката.

2.1.7. Принципи и правила уређења и грађења у заштићеним коридорима

Правила за уређење и изградњу

У складу са специфичностима изградње и експлоатације, законским прописима и правилницима који третирају одређене инфраструктурне системе, успостављен је систем заштите, односно дефинисање заштитних зона/појаса и режим заштите, односно могућност и условљеност изградње у овим зонама/појасима.

Путна инфраструктура:

Државни пут I реда

непосредни заштитни појас -	20m обострано, мерено од границе трупа пута
појас контролисане изградње -	20m обострано, од границе непосредног заштитног појаса

Локални/општински пут -	5,0m обострано, мерено од границе трупа пута
-------------------------	--

У непосредном заштитном појасу у начелу није дозвољена изградња, изузев објеката инфраструктуре, путних објеката, објеката у функцији пута, на основу претходне сагласности надлежног управљача пута.

Изградња у појасу контролисане изградње условљена је посебним условима надлежног управљача пута.

У делу државног пута у зони насеља може се одступити од прописаних удаљености, у складу са правилима за изградњу објеката дефинисаним за грађевинско земљиште, односно грађевинска подручја насеља, тј. у складу са месним приликама у насељу у погледу регулације објеката.

V - ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

На парцели к.п.бр. 8070/3 и 8070/1, укупне површине 1110м², КО Рудна Глава, општина Мајданпек, предвиђена је доградња, спратности П+0, постојећег стамбеног објекта, спратности П+0.; изградња помоћног објекта, спратности П+Пк и зидану транспарентну ограду висине 1,4м.

Инвеститор преузима обавезу да до употребне дозволе изврши спајање парцела (да обједини парцеле) за градњу у једну.

На парцели постоје три објекта:

- Стамбени објекат, По+П, површина под објектом 73,00м² - Објекат уписан по закону о озакоњењу објеката (врши се доградња)
- Настрешница, П+0, површина под објектом 16,00м²- Објекат тренутно остаје на парцели и није трајног карактера.
- Стамбени објекат, П+0, површина под објектом 23,00м² - Објекат тренутно остаје на парцели и није трајног карактера.

Плански основ: Просторни план општине Мајданпек (Службени лист општине Мајданпек бр.15/12).

Правила уређења: На једној грађевинској парцели се може градити више објеката различите намене, као и помоћни и пратећи објекти у функцији основне намене, с тим да морају да буду испоштовани услови дефинисани правилима за изградњу појединих врста објеката.

Грађевинска линија је постављена на 5м од регулационе линије (грађевинска линија новијих објеката се утврђује према позицији већине изграђених објеката).

Колско-пешачки приступ на парцелу остварен је из планираног пута на кат.парц.бр.8079.

Паркирање решено унутар предметне парцеле.

Улаз у стамбени објекат у приземљу могућ је из дворишта кроз дограђеног трема. Кота приземља је ±0.00 / 85,55м.н.в.

Кров је кос на две воде нагиба 30° покривен црепом.

Нови помоћни објекат предвиђен је за смештај пољопривредне механизације у приземљу, а на поткровљу су оставе.

Улаз у објекат у приземљу могућ је из дворишта, а на поткровљу кроз спољњег степеништа.

Кота приземља је ±0.00 / 85,10м.н.в.

Кров је кос на две воде нагиба 25° и покривен црепом.

СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ –ДОГРАДЊА ФУНКЦИЈА И ОБЛИКОВАЊЕ

Пројектовани објекат је спратности П+0

У функционалном смислу, конципиран је као стамбени објекат. Предвиђена је доградња постојећег објекта, тако што је дограђена дневна соба са трпезаријок, кухиња, улазни трем и једна остава (која има издвојени улаз од стамбеног простора).

Предметни објекат је трајног карактера, концепцијски, функционално и обликовно решен и изведен у свему према потребама инвеститора. Сви елементи објекта су изведени тако да у потпуности дефинишу постојећи амбијент и складно га надопуњују.

Својим изгледом објекат одаје намену стамбеног објекта. Пројектован је тако да буде функционалан, економичан и рационалан, као и да захтевани садржаји својом диспозицијом и уз неопходно потребним комуникацијама, обезбеђују беспрекорно функционисање. Сав простор је међусобно интегрисан и максимално флексибилан.

Дограђени део објекта је зидана конструкција, са спољашњим зидовима од гитер блокова дебљине $d=25\text{cm}$. У самој конструкцији извршено је одговарајуће обезбеђење хоризонталним и вертикалним армирано-бетонским серкљажима. Носећи зидови су укрупњени вертикалним серкљажима у угловима објекта и на месту укрштања зидова. Урађена је реконструкција крова и кров је вишеводан, покривен црепом на дашчаној подлози, која се ослања на дрвену кровну конструкцију изведену од четинара II класе, димензија према статичком прорачуну, а у виду класичне кровне конструкције, где су носећи елементи кровног покривача дрвени рогови.

Лимарске опшивке и хоризонтални и вертикални олуци на објекту, изведени су од поцинкованог челичног лима.

КОНСТРУКТИВНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Бруто површина дограђеног дела објекта је 54,73м². Висина слемена износи 6.97 м, а спратна висина унутар објекта у приземљу је 2,60 м. Кров је решен на више воде са нагибом од 30° и падом 59%, покривен црепом.

Постојећи део објекта је зидана конструкција, са спољашњим зидовима од блокова дебљине $d=20\text{cm}$. Доградња објекта је зидана конструкција, са спољашњим зидовима од блокова дебљине $d=25\text{cm}$.

извршено је одговарајуће обезбеђење хоризонталним и вертикалним армирано- бетонским серкљажима. Носећи зидови су укрупњени вертикалним серкљажима у угловима објекта и на месту укрштања зидова. Кров објекта је вишеводни, покривен црепом на дашчаној подлози, која се ослања на дрвену кровну конструкцију изведену од четинара II класе, димензија према статичком прорачуну, а у виду класичне кровне конструкције, где су носећи елементи кровног покривача дрвени рогови. Лимарске опшивке и хоризонтални и вертикални олуци на објекту, изведени су од поцинкованог челичног лима.

У објекту се прво изводи тампонски слој шљунка $d=10$ цм, преко кога се бетонира армирана подна плоча $d=10$ цм, а затим се поставља хидроизолација од два слоја вареног Кондор-4, са претходним премазом хладним битулитом. На хидроизолацију се поставља цементна кошуљица $d=4$ цм, што представља подлога за финалну облогу од паркета или ламината, као и керамичке плочице, у зависности намене просторије.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

У постојећем стамбеном објекту већ постоје инсталације водовода и канализације, па се у дограђеном делу користе постојећи прикључци. Предвиђено је опремање дограђеног дела објекта електроинсталацијама. За електроинсталације користи се постојећи прикључак стамбеног објекта који се дограђује и налази на истој парцели.

Постојећи прикључак :

Одобрена снага 17,25 kW

Ед број: 5001230453 / 2218017200701

ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ

ФУНКЦИЈА И ОБЛИКОВАЊЕ

Пројектовани објекат спратности П+Пк представља помоћни објекат . У приземљу је простор –гаража за смештај пољопривредних машина и алата, а на поткровљу су две оставе. Приступ до поткровља је преко спољашњег бетонског степеништа.

УНУТРАШЊА ОБРАДА

Под:

У објекту се прво изводи тампонски слој шљунка $d=10$ цм, преко кога се бетонира армирана подна плоча $d=10$ цм, а затим се поставља хидроизолација од два слоја вареног Кондор-4, са претходним премазом хладним битулитом. На хидроизолацију се поставља цементна кошуљица $d=4$ цм, што представља и крајњу облогу.

Зидови:

У објекту се главни носећи зидови изводе од бетонских блокова $d=20$ цм у подужном цементном малтеру 1:2:6 обострано малтерисани подужним малтером, 1:3:9 $d=2$ цм.

Плафон:

Међуспратна конструкција је ЛМТ-таваница дебљине 20цм-16+4цм. Плафон поткровља је завршни слој кровне подконструкције.

КОНСТРУКЦИЈА

Објекат је зидана конструкција, са спољашњим зидовима од бетонских блокова дебљине $d=20$ цм. У самој конструкцији извршено је одговарајуће обезбеђење хоризонталним и вертикалним армирано бетонским серкљажима. Носећи зидови су укрупњени вертикалним серкљажима у угловима објекта и на месту укрштања зидова.

Кров објекта је једноводан, покривен црепом на дашчаној подлози, која се ослања на дрвену кровну конструкцију изведену од четинара II класе, димензија према статичком прорачуну, а у виду класичне кровне конструкције, где су носећи елементи кровног покривача дрвени рогови.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

У објекту нису предвиђене инсталације водовода, канализације и грејања, док се за електроинсталације користи постојећи прикључак, преко постојећег стамбеног објекта.

VI - УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ, САОБРАЋАЈНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Приложеним Идејним решењем предвиђено је опремање објекта следећим инсталацијама:

Доградња постојећег стамбеног објекта:

Прикључак на електроинсталације: Предвиђено је опремање дограђеног дела објекта електроинсталацијама. Објекат се прикључује на постојећи прикључак градске електродистрибутивне мреже преко постојећег стамбеног објекта који се дограђује.

Постојећи прикључак :

Одобрена снага 17,25 kW

Ед број: 5001230453 / 2218017200701

прикључак на телекомуникацију и КДС: У доградњи нису предвиђене телекомуникационе инсталације.

прикључак на водовод и канализацију: У постојећем стамбеном објекту већ постоје инсталације водовода и канализације, па се у дограђеном делу користе постојећи прикључци.

Прикључак на машинске инсталације: Грејање је сопствено на електричну енергију или чврсто гориво.

Помоћни објекат:

прикључак на електроинсталације: У објекту се за електроинсталације користи постојећи прикључак, постојећег стамбеног објекта.

прикључак на водовод и канализацију: У објекту нису предвиђене инсталације водовода, канализације.

VII – ПОСЕБНИ УСЛОВИ

- Не постоје подаци да је парцела евидентирана као потенцијално нестабилан терен.
- Како за дату парцелу не постоји катастар подземних инсталација, обавеза инвеститора је да се приликом пројектовања и реконструкције објекта придржава услова власника инсталација као и да у случају наилаaska на подземне инсталације, по потреби исте измести о свом трошку и уз сагласност власника инсталација.

VIII – МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА

- **културно – историјских споменика и заштићених природних целина** – на предметном простору нема посебних мера заштите;
- **Евидентирана добра** – на предметном простору нема евидентираних добара;

Уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести

надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и положају у коме је откривен; Инвеститор објекта дужан је да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра које ужива претходну заштиту које се открије приликом изградње инвестиционог објекта – до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите;

- **Мере заштите природних вредности и услови заштите природе** – Заштита, унапређење и очување природе, биолошке, геолошке и предеоне разноврсности као дела животне средине, остварује се усклађивањем активности, економских и друштвених развојних планова, програма, пројеката и основа са одрживим коришћењем обновљивих и необновљивих ресурса и дугорочним очувањем природних екосистема и природне равнотеже;

Наведени подаци и дефинисане мере заштите нарочито су усклађени са:

- тачком 1.3.3. поглавља 3. „Планска решења просторног развоја подручја посебне намене“ Просторног плана подручја посебне намене Националног парка „Ђердап“ („Службени гласник РС“ бр. 43/2013);
- члановима 4, 5, 7-10, 14-18, 80-82, 99. и 102. Закона о заштити природе;
- члановима 2-4, 6, 9, 13, 15. и прилозима Уредбе о еколошкој мрежи;
- Уредбом о режимима заштите („Службени гласник РС“, бр. 31/2012), којом се ближе прописују режими заштите, поступак и начин њиховог одређивања, као и објекти, радови и активности који су забрањени или ограничени;
- Правилником о специјалним техничко-технолошким решењима која омогућавају несметану комуникацију дивљих врста („Службени гласник РС“, бр. 72/2010);
- чланом 8. Конвенције о биолошкој разноврсности („Службени гласник СРЈ-Међународни уговори“, бр. 11/2001);
- чланом 4. и додацима 2. и 3. Конвенције о очувању европске дивље флоре и фауне и прородних станишта – Бернске конвенције („Службени лист СРЈ – Међународни уговори“, бр. 102/2007);
- чланом 5. Конвенције о очувању миграторских врста животиња – Бонске конвенције („Службени лист СРЈ – Међународни уговори“, бр. 102/2009);
- члановима 5. и 6. Европске конвенције о пределу („Службени гласник РС – Међународни уговори“, бр. 4/2011);
- Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011);
- члановима 9, 19. и 20. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009 – др. Закон, 72/2009 – др. Закон, 43/2011 – одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 – др. Закон и 95/2018 – др. закон);
- чланом 55. Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 10/2013 и 26/2021);
- Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху („Службени гласник РС“, бр. 71/10) и Правилником о граничним вредностима, методама мерења емисије, критеријума за успостављање мерних места и евиденцији података („Службени гласник РС“, бр. 54/1992, 30/1999 и 19/2006);
- Уредбом о критеријумима за одређивање најбољих доступних техника, за примену стандарда квалитета, као и за одређивање граничних вредности емисија у интегрисаној дозволи („Службени гласник РС“, бр. 84/2005);
- члановима 3, 34, 35. и 37. Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018 – др. закон);
- члановима 11, 12, 15, 16, 17. и 23. Закона о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 96/2021);
- Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиривања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 75/2010) и члановима 3. и 5. и Прилог Правилника о методологији одређивања акустичних зона („Службени гласник РС“, бр. 72/2010);
- члановима 97, 98, 102, 110. и 133. Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 – др. закон);

- Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016) којом су утврђене ГВЕ за одређене групе или категорије загађујућих супстанци и рокови за њихово достизање;
- Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 50/2012) којом су утврђене граничне вредности загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и рокови за њихово достизање;
- члановима 27-31. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 – др. закони);
- чланом 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/1994, 52/2011 – др. закони, 99/2011 – др. закон, 6/2020 – др. закон и 35/2021 – др. закон)

Одмах прекинути радове и обавестити Министарство заштите животне средине ако се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког типа и минеролошко-петрографског порекла или организацију за заштиту споменика културе о промашеним археолошким налазиштима или предметима.

Овим планом одређују се и мере заштите природних вредности одређене Решењем о условима заштите природе за потребе израде Плана (Акт 03 бр. 020-1129/2 од 17.06.2013. године) и то:

- Очувати шумске површине и шумарке аутохтоних врста, групе стабала, појединачна стабла, житарице, међе и сл.;
- Забрани одлагање отпада и свих врста опасних материја и трајно складиштење опасних материја (резервоари горива и сл.) до 200m од Дунава;
- Редовним одржавањем партерног зеленила и слободних, необрађених површина, сузбијати и контролисати алергене и инвазивне врсте, а нарочито амброзију.
- **Мере енергетске ефикасности изградње** – Приликом изградње нових објеката, неопходно је да исти буду енергетски ефикасни, где ће се минимизацијом утрошака енергије за загревање просторија позитивно утицати на смањену потрошњу фосилних горива и очување квалитета ваздуха. У циљу повећања енергетске ефикасности и смањења емисија штетних гасова и унапређењу квалитета ваздуха, даљи развој, изградња или модернизација треба да се заснивају на коришћењу свих расположивих обновљивих енергетских ресурса и извора и примени најбоље доступних (БАТ) технологија.
- Мере заштите животне средине и живота и здравља људи – Ради заштите од потреса, нови објекти морају бити реализовани и категорисани према одредбама Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени гласник СФРЈ“, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90).

Нови објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 – др. закони). Сви нови објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по притиску и протоку пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС“, бр. 3/2018).

Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“, бр. 8/95), по коме најудаљенија тачка коловоза није даља од 25m од габарита објекта.

- Приступачност површина и објеката јавне намене особама са инвалидитетом – нема посебних захтева у циљу обезбеђења приступачности

IX – УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СТРАНКА ЈЕ ПРИЛОЖИЛА

- Идејно решење, број: 20/22; израђено јула 2022 године, од стране „УРБАНИКА“ д.о.о., Булевар краља Александра 235/83, Београд, одговорно лице пројектанта Тања Клишманић, главни пројектант: Тања Клишманић, дипломирани инжењер архитектуре број лиценце: 300 D777 06; доградње постојећег стамбеног објекта спратности По+П, изградње помоћног објекта, спратности П+Пк и зидане ограде на катастарској парцели бр. 8070/3 и 8070/1, КО Рудна Глава, општина Мајданпек
- Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију
- Геодетски снимак постојећег стања
- Овлашћење оверено дана 14.06.2022. године
- Сагласност Дејана Балановића, од 17.06.2022.године, о могућности доградње стамбеног објекта на 0,5м од његове кп 8070/4 КО Рудна Глава
- Рачун за електричну енергију – Мај 2022. (Број бројила: 00Z020780105039)
- Изјава Филиповић Ненада од 20.07.2022.године, о објектима који се налазе на парцелама 8070/3 и 8070/1 КО Рудна Глава

X – Обавезује се инвеститор да до подношења захтева за издавање Употребне дозволе, изврши спајање парцела, у складу са Законом.

XI – Локацијски услови важе 24 месеци од дана издавања, односно до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са овим условима, за предметну катастарску парцелу.

XII – За издавање грађевинске дозволе потребно је приложити пројекат за грађевинску дозволу у складу са чланом 118а. Закона о планирању и изградњи, а према класи и намени објекта и сходно одредбама Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", број 73/2019)

XIII – Поступак за издавање грађевинске дозволе покреће се подношењем захтева Агенцији за привредне регистре, надлежни орган: Општина Мајданпек, у складу са чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС" број 68/2019), уз који се прилаже:

- 1) извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;
- 2) пројекат за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације
- 3) доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнади за Централну евиденцију.

Уз горе поменути захтев прилаже се и:

1. доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у смислу Закона, осим ако је то право уписано у јавној књизи или је успостављено законом, односно ако је Законом прописано да се тај доказ не доставља;
2. уговор између инвеститора и финансијера, ако је закључен;

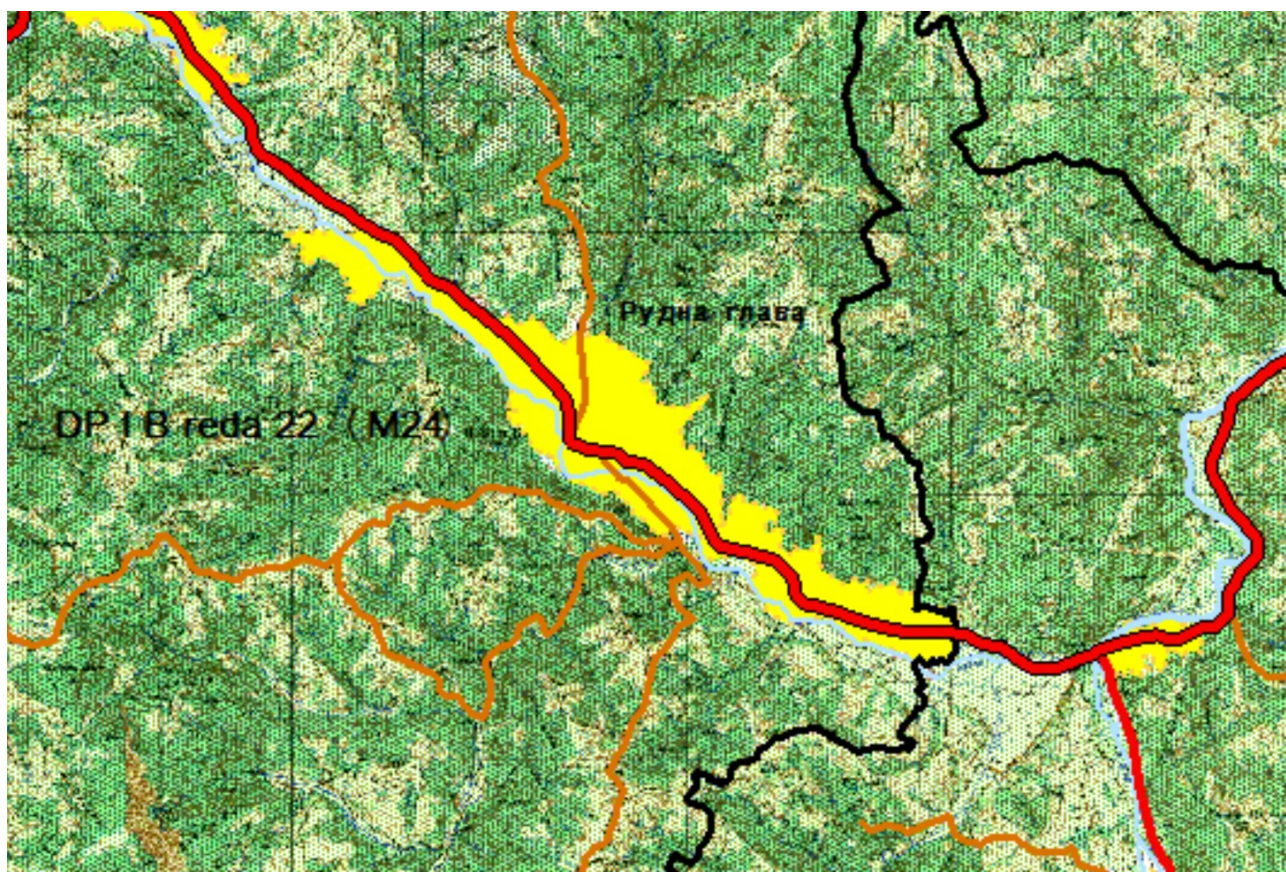
3. уговор између инвеститора и имаоца јавних овлашћења, односно други доказ о обезбеђивању недостајуће инфраструктуре;

XIV – На локацијске услове се може изјавити приговор Општинском већу општине Мајданпек, у року од 3 дана од дана достављања, а преко овог органа.





Обрадила
Кристина Првуловић

НАЧЕЛНИК
Лидија Бинђеско, дипл.правник




НАМЕНА ПОВРШИНА



ОСНОВНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

-  Шумско земљиште
-  Пољопривредно земљиште
-  Водне површине и водно земљиште
-  Грађевинско земљиште

МРЕЖА ДРЖАВНИХ ПУТЕВА И САОБРАЋАЈНИ СИСТЕМ ДРУМСКИ САОБРАЋАЈ

-  Државни путеви првог реда – Магистрални путеви
-  Државни путеви другог реда – Регионални путеви
-  Општински путеви – Локални путеви

