

Република Србија
ОПШТИНА МАЈДАНПЕК
ОПШТИНСКА УПРАВА
**Одељење за урбанизам, грађевинарство
стамбено – комуналне и инспекцијске послове**
Број: **ROP-MAJ-10193-LOCH-2/2022**
Дана : 03.06.2022.год.
МАЈДАНПЕК

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне и инспекцијске послове Општинске управе општине Мајданпек, поступајући по захтеву инвеститора Бабић Зорана, ул. Николе Тесле бр. 020/██, Мајданпек, преко пуномоћника Милене Маринковић, ЈМБГ: ████████, ул. Војводе Мишића бр. 2, Прокупље, по пуномоћју издатим од стране Зорана Бабића (инвеститора) 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, 43/2012-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 планом Измене и допуне Плана генералне регулације насеља Мајданпек („Службени лист општине Мајданпек" број 32/16 и 3/13), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

О МОГУЋНОСТИМА И ОГРАНИЧЕЊИМА

За изградњу самоуслугне перионице на КП 815/5 КО Мајданпек,
ул. Капетанска, на територији општине Мајданпек

**I – ПЛАНСКИ ОСНОВ: ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА
МАЈДАНПЕК („Службени лист општине Мајданпек", број 32/16)**

II – ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

- Број катастарских парцела: 815/5
- Катастарска општина: МАЈДАНПЕК
- Потес или улица: Капетанска
- Површина парцела: 217m²
- Предметна парцела је уписана у лист непокретности број: 406
- Копија плана број: 953-1/2 22-22 од 19.04.2022
- Уверење број: 956-309-9363/2022 од 19.04.2022. године да Републички геодетски завод не поседује податке о водовима за катастарску парцелу број 815/5 КО Мајданпек
- Број катастарске парцеле преко које прелазе прикључци за инфраструктуру: 844 КО Мајданпек
- Предметна парцела има прикључак на јавну саобраћајницу преко парцеле број 844 КО Мајданпек- секундарна улица (улица II реда) Змај Јовина.

III – ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА ЧИЈА СЕ ИЗГРАДЊА ПЛАНИРА

На основу приложеног Идејног решења за изградњу самоуслугне перионице на КП 815/5 КО Мајданпек, ул. Капетанска, на територији општине Мајданпек, број: 30/22-0; израђеног априла 2022. године, од стране »ПИЛОН ТИМ« Милена Маринковић ПР радња за архитектонске делатности, ул. Војводе Мишића бр. 2, Прокупље, власник: Милена Маринковић, главни пројектант: Милена Маринковић, дипл.инж.арх. са лиценцом број: 300 М769 13; предвиђена је изградња самоуслугне перионице у Мајданпеку, и то:

Самоуслугне перионице

- тип објекта: Перионица;
- категорија: Б;
- класификациона ознака: 127420 – Надстрешнице на аутобуским станицама, јавни клозети, перионице, итд.

Основни подаци о објекту и локацији:

Димензије објекта:

- укупна површина парцеле/парцела: 217 м2
- укупна БРГП надземно: 131 м2
- укупна БРУТО изграђена површина: 131 м2
- укупна НЕТО површина: 125,40 м2
- површина земљишта под објектом/заузетост: 131 м2
- спратност (надземних и подземних етажа): ПР
- висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:
Венац: 3,20 м, Слеме: 3,75м
- апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и друго) према локацијским условима:
Венац: 470.32м од апс. коте приземља објекта ±0.00 (467.12м), Слеме: 470,12м од апс. коте приземља објекта ±0.00 (467.12м)
- спратна висина: 3.20м
- број функционалних јединица/број станова: /
- број паркинг места: /

Материјализација објекта:

- материјализација фасаде: Термо панели д=5цм
- оријентација слемена: Северозапађугоисток
- нагиб крова: 5°

- материјализација крова: Термо панели

- Проценат зелених површина: 25%

- Индекс заузетости: 60,36%

- Индекс изграђености: 0,60

IV – ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА

Према Изменама и допунама Плана генералне регулације насеља Мајданпек („Службени лист општине Мајданпек“, број 32/16) локација на којој се планира изградња самоуслугне перионице, налази се у целини **ТЦ-2 <<ГОРЊИ ДЕО ГРАДА>>, према Плану намена површина је површина остале намене – привређивање, мала привреда (занатство, мала и средња предузећа).**

1. Општа правила за грађевинске парцеле

Грађевинска парцела је најмања површина на којој се може градити и одређује се приступом на јавну површину, границама према суседним грађевинским парцелама и преломним тачкама које су одређене геодетским елементима. Планом се прихватају границе постојећих катастарских парцела, изузев у случају када катастарска парцела није условна за планирану намену и када се планира промена граница катастарске парцеле у корист површине јавне намене.

Подела постојеће катастарске парцеле на две или више мањих грађевинских парцела је могуће у складу са правилима за формирање парцела у датој типичној целини. Приступ новоформираним грађевинским парцелама са јавне површине може се обезбедити и преко сукорисничких површина, односно грађевинске парцеле интерног колског приступа. На новоформираним грађевинским парцелама важе правила изградње за планирану намену и и није могућа њихова промена, а капацитети се одређују на основу површине нове грађевинске парцеле.

Основни принцип који је потребно поштовати приликом формирања парцела је да се сва неопходна заштита (заштитна удаљености од суседа, појасеви санитарне заштите и сл.) мора обавити унутар саме грађевинске парцеле, као и да се потребе за паркирањем морају решавати искључиво унутар комплекса, односно парцеле. Ово правило се не односи на објекте и парцеле у пешачкој зони које имају приступ само преко пешачке саобраћајнице, за које се паркирање обезбеђује на јавној површини.

Грађевинска линија је дефинисана као растојање од регулационе линије и износи мин 3м осим ако није другачије графички дефинисано на графичком прилогу 04.

План регулације са грађевинским линијама.

2. Општа правила грађења за нове објекте

Нове објекте поставити у границама грађевинских линија према правилима Плана и у складу са графичким прилогом број 4: „ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА“ у Р 1: 2500. Могућа је фазна изградња на грађевинској парцели, тако да свака фаза представља грађевинску и функционалну целину. С обзиром да је део блокова раеализован, нове објекте градити на постојећој грађевинској линији тако да се од постојећих и нових објеката формира

уједначен улични фронт. На деловима на којима није дефинисана грађевинска линија она се по правилу поклапа са регулационом.

Највећа висина надзетка поткровних етажа, при изградњи класичног крова је 1,6m, а нагиб кровних равни највише 350. Предвидети кровне "баце" на стамбеним просторијама. Није дозвољена изградња мансардног крова са препустима, нити кровне етаже који на било који начин излази из габарита објекта.

Уколико се предвиђају препусти на фасадним површинама у виду еркера или балкона, они су могући на најмањој висини 3,0m изнад коте терена тако да препуст не буде већи и то:

- на делу објекта према предњем дворишту - 1,2m, а највећа дозвољена површина ових препуста 50% од површине фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације и најмање удаљености 1,5m од границе грађевинске парцеле - 0,6m, тако да највећа дозвољена површина ових препуста 30% од површине бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације и најмање удаљености 2,5m од границе грађевинске парцеле - 0,9m, тако да највећа дозвољена површина ових препуста 30% од површине бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према задњем дворишту најмање удаљености 5,0m од задње границе грађевинске парцеле - 1,2m, а највећа дозвољена површина ових препуста 30% од површине задње фасаде изнад приземља;

На грађевинским парцелама се могу градити више објекта као и и помоћни објекти – гаража, једна остава, надстрешница или трем, који могу појединачно бити корисне површине до 30,0m². Под помоћним објектима не може бити више од 25% површине грађевинске парцеле, а њихова висина не може да буде већа од 7,0m до слемена.

Потребе за паркирањем решити по правилу у оквиру грађевинске парцеле, у гаражи у објекту или на грађевинској парцели. Грађевинску парцелу оградити искључиво транспарентном оградом највеће висине 1,4m, тако да висина зиданог дела може бити највише 0.9 m или постављањем живе ограде осовини међе или на регулацију блока и по ободу заједничких паркинг простора.

Урбанистичке параметре на парцели ускладити са Елаборатом о геотехничким и геомеханичким истраживањима, уколико се парцела налази на теренима условно повољним за грађење.

ТЦ 2- ГОРЊИ ДЕО ГРАДА

Објекти чија је изградња дозвољена

Планиране претежне намене у овој целини су **вишепородично становање** у отвореном блоку, а дозвољени су **пословни и комерцијални објекти** и други компатибилни садржаји, (породично) становање средње густине, с тим што се приземље може наменити за пословни, јавни, комерцијални или услужни садржај. Дозвољава се надоградња постојећих вишеспратних објеката као начин инвестиционог одржавања, или санирања равних кровова доградњом за висину једне етаже са косим кровом. Забрањена је изградња индустријских и производних комплекса и објеката.

Вишепородично становање у отвореном блоку

Урбанистички параметри (за ниво блока)

спратност	слободне и зел. површине*	индекс изграђености	типологија објеката	паркирање **
доП+4+Пк****	мин. 30%	макс. 4,0 макс. 4,4 (за угаоне парцеле)	Слободностојећи б) двојни (једнострано узидани) в) у низу (двострано узидани),	на парцели 1ПМ/1 стан, 1ПМ/80m ² БГП пословања и трговине

* У оквиру слободних површина планирати дечија игралишта – 1m²/стану (најмање 150,0 m²)

**Потребе за паркирањем могу се решити на заједничком паркингу у оквиру блока или у блоковској гаражи.

*** Максимални нагиб кровних равни 30°.

**** П+5(Пс) код објеката са равним кровом – повучена највиша етажа (макс. 80% површине етаже испод),

Надзиђивање(једне етаже) је могуће на свим објектима са равним кровом и ако је постојећа спратност веће од планом дозвољене.

Правила парцелације

Положај парцеле дефинисан је регулационом линијом према површинама за јавне намене и разделним границама грађевинске парцеле према суседима. Дозвољена је изградња **нових објеката** на грађевинској парцели која има минималну површину:

- 600m² за слободностојеће објекте

Дозвољена је изградња на грађевинској парцели која има минималну ширину фронта грађевинске парцеле:

- 16,0m за слободностојеће објекте

Положај објекта на грађевинској парцели

Предвиђају се слободнопостављени објекти на парцели, једнострано или двострано узидани објекти изграђени на јединственој заједничкој површини без парцелације. Положај објекта на парцели одређен је грађевинском линијом према површини за јавне намене. Обавезно је постављање најистуренијег дела објекта на грађевинску линију према јавној саобраћајној површини.

Удаљеност објекта од суседних објеката износи мин. 1/2 висина вишег објекта у односу на фасаду са стамбеним просторијама, односно 1/3 висине вишег објекта у односу на фасаду са помоћним просторијама.

За изграђене стамбене објекте чија је удаљеност од границе суседне грађевинске парцеле мања од минималних вредности, у случају реконструкције, дозвољено је постављање отвора стамбених просторија са парапетом мин. 1,8m.

За удаљеност помоћних објеката на грађевинској парцели важе иста правила као и за главне објекте. Дозвољено је постављање помоћних објеката на границу суседних грађевинских парцела уз обавезну претходну сагласност суседа.

Архитектонско обликовање објеката

Слободне блоковске површине, поред паркинг простора, организовати као заједничке зелене површине (предбаште и задња дворишта) са уређеним простором за игру деце. Није дозвољено ограђивање унутар блока. Дозвољено је постављање живе оgrade висине највише 0,9m на регулацију блока и по ободу заједничких паркинг простора.

У оквиру реконструкције блока предвидети уклањање свих постојећих помоћних објеката (шупе, оставе и сл) и оних појединачних гаража које није могуће уклопити у концепт заједничког паркирања у блоку. Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле: електрична енергија, ТК инсталације, водовод, канализација, топлификација.

V – ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Самоуслужна перионица се налази на катастарској парцели КП 815/5 КО Мајданпек, Општина Мајданпек, и позициониран је у складу са прописима и графичким прилозима датим урбанистичкотехничким условима. Колски приступ је постављен на североисточној страни парцеле, преко улице Змај Јовине. Приземље објекта је на коти 467.12 мнв. Спратност објекта је П, при чему је спратна висина 3.20 м у најнижем делу, а 3,75 мнв у највишем, што су уједно и коте венца и слемена перионице. У склопу функције објекта налази се 4 боксова који су ширине 4.70 м и 4,85м, за прање моторних возила и једно проширење ширине 2,45м у којем се може сместити контејнер. У унутрашњости сваког бокса плоче су нивелисане у сврху рационалног одводњавања у каналу, који је позициониран у средини сваког од четири бокса. Објекат је слободностојећи, пружа се правцем северозапад-југоисток, уз смицање по дужој оси. Кров је раван, од термо панела, у нагибу од 5°.

VI – УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ДИСТРИБУТИВНА МРЕЖА

1. Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Максимална снага: 35 kW

Називна струја главних осигурача: 63 A

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:

Новоизграђена самоуслужна перионица биће прикључена преко новог ормана мерног места (ОММ) са надземним постољем постављеног на линији разграничења предметне катастарске парцеле и јавне површине. Испод ОММ предвидети КПК са једним слогом постоља осигурача 250А. Нови мерни орман треба да буде опремљен директном мерном групом за двотарифно мерење активне и реактивне енергије и показивачем максимума средње снаге, са ГПРС/ГСМ модулом. Од постојећег КПК на кп 815/3 до новог КПК и МО поставити подземни кабл РР00-А 4x35 mm² оријентационе дужине 35 m. Оријентациона скица прикључка дата је у прилогу.

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона: заштита од индиректног напона додиром по избору пројектанта, одговарајућа фид склопка и одговарајући аутоматски осигурачи.

Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли (РТ) инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити четворожилни вод одговарајућег типа и одговарајућег пресека. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: индивидуални

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: постојећи КПК на кп 815/3 КО Мајданпек на НН изводу из ТС 10/0,4 kV „У“, трафореон 3500021. НН извод до места прикључења изведен је каблом РР00 4x50 mm² оријентационе дужине 300 m.

Опис прикључка до мерног места: кабл типа РР00-А 4x35 mm² оријентационе дужине 35 m поставити у ров и увести у нови КПК постављен на линији разграничења предметне катастарске парцеле и јавне површине.

Опис мерног места: нови ОММ са надземним постољем опремити директном мерном групом за двотарифно мерење активне и реактивне енергије и показивачем максимума средње снаге, са ГПРС/ГСМ модулом.

Мерни уређај: у складу са Уредбом о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом

Управљачки уређај: интегрисан у мерном уређају

Заштитни уређаји: Прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима

Пројекат је потребно урадити у складу са Условима за пројектовање и прикључење број 2460800-Д-10.08-177127/ -2022 од 05.05.2022. године издати од стране надлежног предузећа „Електродистрибуције Србије“, огранак „Електродистрибуција Зајечар“.

ДРУГА ИНФРАСТРУКТУРА

ПРИКЉУЧАК НА ВОДОВОДНУ МРЕЖУ: Пројекат је потребно урадити у складу са техничким условима наведеним у Сагласности издатој од стране ЈП Водовод дана 13.05.2022.године и скицом у прилогу поменуте сагласности.

VII - УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

За потребе пројектовања и прикључења, по службеној дужности прибављени су следећи услови:

- ПД "Југоисток " доо, Електротимок Зајечар, ROP-MAJ-10193-LOCH-2-HPAP-5/2022
- ЈП Водовод Мајданпек, ROP-MAJ-10193-LOCH-2-ADOC-11/2022

VIII – ПОСЕБНИ УСЛОВИ

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

IX – 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 неоновљивих 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 води 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.;
- Забранили 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

Х – Саставни део ових Локацијских услова је: Идејно решење за изградњу самоуслугне перионице на КП 815/5 КО Мајданпек, ул. Капетанска, на територији општине Мајданпек, број: 30/22-0; израђеног априла 2022. године, од стране »ПИЛОН ТИМ« Милена Маринковић ПР радња за архитектонске делатности, ул. Војводе Мишића бр. 2, Прокупље, власник: Милена Маринковић, главни пројектант: Милена Маринковић, дипл.инж.арх. са лиценцом број: 300 М769 13.

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

ХИИ – 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)

ХИИИ – 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:

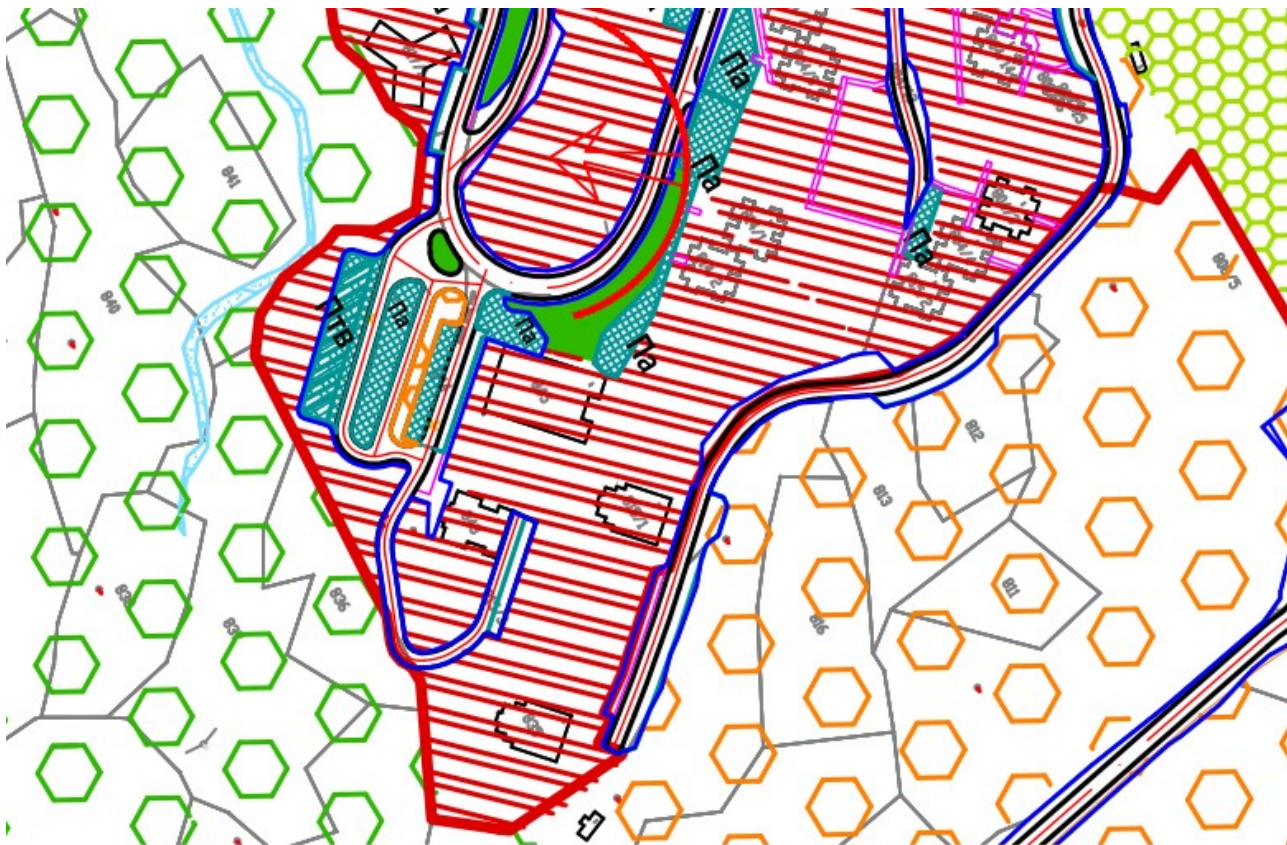
1. доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у смислу Закона, осим ако је то право уписано у јавној књизи или је успостављено законом, односно ако је Законом прописано да се тај доказ не доставља;
2. уговор између инвеститора и финансијера, ако је закључен;
3. уговор између инвеститора и имаоца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



ОСТАЛЕ НАМЕНЕ





СТАНОВАЊЕ

	ВИСОКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА
	СРЕДЊИХ ГУСТИНА СТАНОВАЊА
	НИСКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА

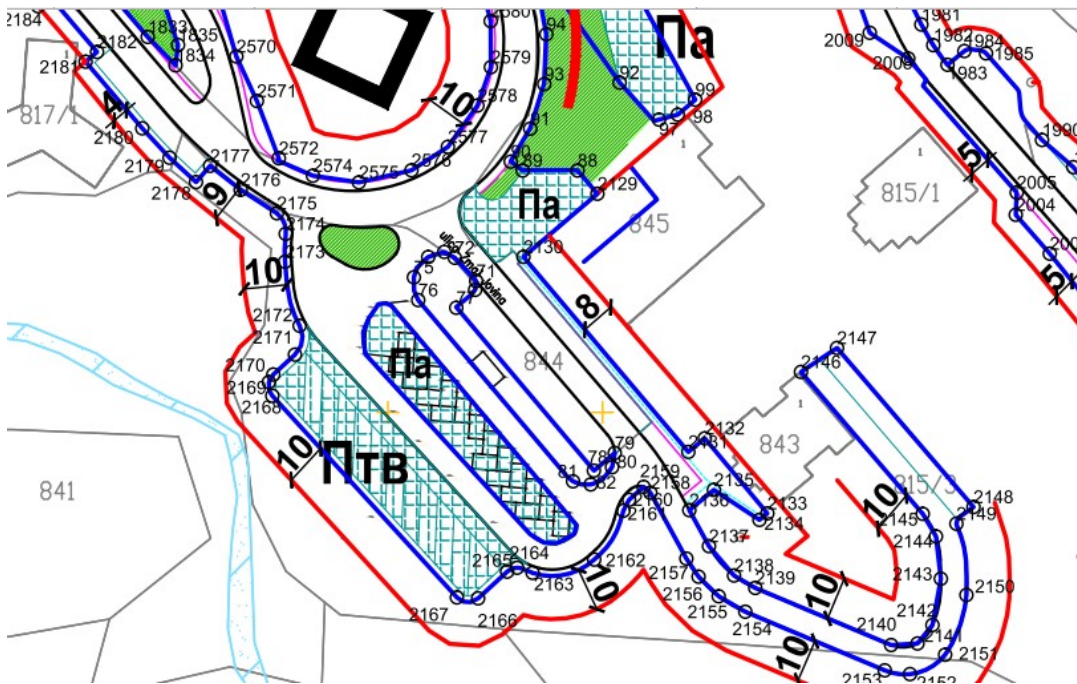
УСЛУГЕ

	ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ
	МЕШОВИТО ПОСЛОВАЊЕ
	УСЛУЖНЕ ДЕЛАТНОСТИ
	ЦРКВА

ПРИВРЋИВАЊЕ

	РЕСТРУКТУИРАЊЕ ПОСТОЈЕЋИХ ПРИВРЕДНИХ ЗОНА
	МАЛА ПРИВРЕДА (занатство, мала и средња предузећа)
	ПРИМАРНА ПРОИЗВОДЊА (стакленици, расадници и сл)
	ДЕО РУДАРСКОГ КОМПЛЕКСА

ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА



ГРАНИЦА ПЛАНА



ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА



ТАЧКЕ ПЛАНИРАНЕ РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ



ПЛАНИРАНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА



САОБРАЋАЈНИЦЕ



ГРАНИЦА КОПА



ДАЛЕКОВОД 35kV



ДАЛЕКОВОД 10kV



Терени неповољни за градњу- клизишта