

Република Србија
ОПШТИНА МАЈДАНПЕК
ОПШТИНСКА УПРАВА
*Одељење за урбанизам, грађевинарство
стамбено – комуналне и инспекцијске послове*
Број: ROP-MAJ-37062-LOC-1/2022
Заводни број: IV Број : 350-98/2022-03
Дана: 13.12.2022.год.
МАЈДАНПЕК

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне и инспекцијске послове Општинске управе општине Мајданпек, поступајући по захтеву инвеститора: Нине Марије Кудрјавцеве из Русије, број пасоша: [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Саше Мартиновића, ЈМБГ: [REDACTED], ул. Жикина 16Б, Београд (Звездара) по овлашћењу овереном дана 15.11.2022.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 Планом генералне регулације насеља Доњи Милановац ("Службени лист општине Мајданпек" број 27/21), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ **О МОГУЋНОСТИМА И ОГРАНИЧЕЊИМА**

Доградње стамбеног објекта, Су+П+0 и изградња помоћног објекта, П+0
на к.п. бр. 2304/1 КО Доњи Милановац у Доњем Милановцу, општина Мајданпек

I – ПЛАНСКИ ОСНОВ: ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ДОЊИ МИЛАНОВАЦ **("Службени лист општине Мајданпек" број 27/21)**

II – ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

- Број катастарске парцеле: 2304/1
- Катастарска општина: Доњи Милановац
- Потес: ПАПРЕНИЦА
- Површина парцела: 512,00m²
- Предметне парцеле су уписане у листу непокретности број: 469
- Копија катастарског плана број 953-1/2022-74 од 12.12.2022.године за катастарску парцелу број 2304/1 КО Доњи Милановац
- Уверење број 956-309-27816/2022 од 25.11.2022.године да Републички геодетски завод - Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ниш не поседује податке о водовима за катастарску парцелу број 2304/1 КО Доњи Милановац
- Предметна парцела има приступ постојећој саобраћајници - некатегорисаном путу на к.п.бр. 2304/21 КО Доњи Милановац
- На предметној парцели према доступним подацима постоји изграђен објекат, и то:-Породична стамбена зграда – породични стамбени објекат, површина под објектом 48,00m² - Објекат

уписан по закону о озакоњењу објеката

III – ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА ЧИЈА СЕ ИЗГРАДЊА ПЛАНИРА

На основу приложеног Идејног решења, број: ИДР-00-005/2022; израђеног новембра 2022.године, од стране **Душан Мартиновић ПР Агенција за пројектовање и стручне савете ММЛ, Жикина 16Б/4, Београд**, одговорно лице пројектанта Душан С. Мартиновић, главни пројектант: Саша Д. Мартиновић, дипл. инг. грађ, број лиценце: 317 0384 15 ИКС, предвиђена је доградње стамбеног објекта, Су+П+0 и изградња помоћног објекта, П+0 на к.п. бр. 2304/1 КО Доњи Милановац у Доњем Милановцу, општина Мајданпек, и то:

- **тип објекта:**

Фаза 1: Доградња стамбеног објекта, Су+П+0

Фаза 2: Изградња помоћног објекта, П+0 (слободно стојећи објекти)

- **врста радова :**

Фаза 1: Доградња стамбеног објекта, Су+П+0

Фаза 2: Изградња помоћног објекта, П+0

- **категорија објекта:**

Фаза 1: А 111011

Фаза 2: А 111011

Основни подаци о објекту и локацији:

Димензије објекта:

- укупна површина парцеле/парцела: 512.00 m²
- укупна БРГП надземно:

Постојеће = 108.68 m²

доградња = 46.28 m² нови објекат = 34.13 m²

Укупно = 189.09 m²

- укупна БРУТО изграђена површина:

Постојеће = 108.68 m²

доградња = 46.28 m² нови објекат = 34.13 m²

Укупно = 189.09 m²

- укупна НЕТО површина:

Постојеће = 84.15 m²

доградња = 36.27 m² нови објекат = 27.32 m²

Укупно = 147.74 m²

- површина приземља:

Постојеће = 55.49 m²

доградња = 30.99 m² нови објекат = 34.13 m²

Укупно = 113.80 m²

- површина земљишта под објектом/заузетост:

Постојеће = 55.49 m²

доградња = 30.99 m² нови објекат = 34.13 m²

Укупно = 113.80 m²

- спратност (надземних и подземних етажа):

Фаза 1: Су+П+0

Фаза 2: П+0

- висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:

апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.):

Фаза 1: постојећи венац: +220 цм/178.20 мнм / постојеће слеме: +522 цм/181.22 мнм

ново - венац: +257 цм/178.57 мнм / ново слеме: +509 цм/181.09 мнм

Фаза 2: венац: +297 цм/178.47 мнм / слеме: +451 цм/180.01 мнм

- спратна висина: 220 цм, 250 цм и 265 цм
- број функционалних јединица/број станова: 1
- број паркинг места: 1

Материјализација објекта:

- материјализација фасаде: демит фасада
- оријентација слемена: није применљиво
- нагиб крова: 27°
- материјализација крова: фалцовани цреп

Остали подаци:

- проценат зелених површина: постојеће ~ 69.63%
са доградњом и изградњом ~ 56.29%
- индекс заузетости: постојеће ~ 10.84%
са доградњом и изградњом ~ 22.23%
- индекс изграђености: постојеће ~ 0.21
са доградњом и изградњом ~ 0.37

предрачунска вредност објекта: Фаза 1 - [] динара

Фаза 2 – [] динара

Укупно – [] динара

IV – ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА

Катастарска парцела на којој се планира доградња стамбеног објекта и изградња помоћног објекта налази се у Целини 1. – „Насеље Доњи Милановац“, зони 1.3. – „Периферна зона“.

Планирана претежна намена површина Планом генералне регулације за насеље Доњи Милановац је **за остале намене – Површина за рурално становање**.

За све елементе и параметре који нису прописани Посебним правилима грађења примењују се општа правила грађења.

3.3. Општа правила грађења

Општа правила грађења се примењују за изградњу објеката на грађевинском земљишту јавних и осталих намена, као и за израду Урбанистичког пројекта.

Типологија објекта - Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

- у непрекинутом низу—објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле (није дозвољено позиционирање отвора на бочним странама објекта);
- у прекинутом низу—објекат на парцели додирује једну бочну границу грађевинске парцеле (није дозвољено позиционирање отвора на бочној страни објекта која лежи на граници парцеле);
- као слободностојећи—објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле.

Удаљеност новог објекта од другог објекта (на истој или суседној грађевинској парцели) утврђује се применом правила о удаљености новог објекта од границе суседне парцеле и суседних објеката (При чему се не третирају постојећи помоћни објекти и на њих се не односе посебна правила грађења), а у вези удаљености од суседног објекта, које је прописано у посебним правилима изградње овог Плана. Изузетно, уз сагласност суседа, објекат се може градити и на мањој удаљености од удаљености дефинисане у посебним правилима грађења.

Висина објекта - Висинска регулација објеката дефинисана је прописаном спратношћу објеката.

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини.

Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренута према суседу, односно бочној граници парцеле.

Сви објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Подрум (По) је етажа чија је таваница на мах 1,0m од коте терена, а користи се за помоћни простор, а изузетно за пословни / комерцијални простор.

Сутерен (Су) је етажа чија је таваница на одстојању већем од 1,0m од коте терена, чисте висине до 2,40m, а користи се за помоћни простор, а изузетно за пословни / комерцијални простор.

Приземље (П) - кота пода приземља код стамбених објеката је максимално $\frac{1}{2}$ спратне висине виша од нулте коте, а код пословних објеката је максимално 0,20 m виша од коте тротоара.

Поткровље (Пк) је етажа под кровном косином, са или без надзитета, која на једном делу има чисту висину прописану за становање. Висина надзитета је мах 1,60m од коте пода до тачке прелома зида фасаде и плоче кровне косине.

Висина објекта не може бити већа од ширине улице (односно од растојања између наспрамних грађевинских линија), без обзира на максимум одређен у посебним правилима грађења. Изузетак од овог правила су објекти у улицама са ивичном градњом (где се поклапају регулациона и грађевинска линија) и њихова висина не може бити већа од 1,5 ширине улице.

Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели - Дозвољена је изградња и других објеката исте или компатибилне намене, уз поштовање свих прописаних параметара утврђених овим Планом. У случају да се гради више објеката на грађевинској парцели/комплексу,

обезбедити потребне услове за технолошко функционисање, као и оптималну организацију у односу на сагледљивост, приступ и суседне кориснике.

Спратност помоћног објекта је П+0. Могућност за изградњу помоћног објекта, по зонама, је одређена у посебним правилима грађења.

Кота пода приземља - Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- код стамбених објеката, може бити највише $\frac{1}{2}$ спратне висине виша од нулте коте;
- за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише $\frac{1}{2}$ спратне висине нижа од коте нивелете јавног пута;
- за објекте на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице кота приземља објекта одређује се применом одговарајућих тачака овог става (могуће је одредити коту пода приземља у односу на коту са које је остварен приступ објекту);
- за објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се приликом издавања одговарајућих аката од стране надлежног органа и применом одговарајућих тачака овог става;
- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,20 m виша од коте тротоара (денivelација до $\frac{1}{2}$ спратне висине савладава се унутар објекта)

Положај објекта у односу на регулацију - Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.

Грађевинска линија испод површине земље до које је дозвољено грађење, по правилу је до граница парцеле и до регулационе линије.

Грађевинска линија се налази на грађевинској парцели на растојању од регулационе линије, које је утврђено овим Планом.

Грађевински објекат поставља се унутар простора оивиченог грађевинском линијом и границама грађења (које чине прописана удаљења од граница суседних парцела и суседних објеката). Простор ограничен грађевинским линијама и границама грађења чини зону за грађење објекта. Објекти се постављају унутар зоне за грађење.

Грађевински елементи

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- излози локала – 0,3m по целој висини, уколико најмања ширина тротоара износи 3,0m;
- излози локала – 0,90m по целој висини у пешачким зонама;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже – 2,00m по целој ширини објекта са висином изнад 3,00m;
- платнене надстрешнице са браварском конструкцијом – 1,00m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00m а у пешачим зонама према конкретним условима локације;
- конзолне рекламе - 1,20m на висини изнад 3,00m.

Испади на објекту (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са или без стубова, надстрешнице и слично) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 m, односно регулациону линију више од 1,20 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m. Хоризонтална пројекција испада на објекту се мора налазити на прописаној удаљености (дефинисаној у посебним правилима грађења овог Плана) од бочних и задње границе грађевинске парцеле.

Отворене спољне степенице могу се постављати уз објект, према улици, ако је грађевинска линија најмање 3,0 m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90 m.

Изузетно, отворене спољне степенице, могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија на растојању мањем од 3,0 m од регулационе линије, када је ширина тротоара преко 3,0 m.

Степенице које савлађују висину преко 0,90 m улазе у габарит објекта.

Степенице које се постављају уз бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

Грађевински елементи испод коте тротоара – подрумске етаже, када се грађевинска и регулациона линија не поклапају, могу прећи грађевинску линију и могу бити постављени на регулациону линију.

Грађевински елементи испод коте тротоара – подрумске етаже, када се грађевинска и регулациона линија поклапају, могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), ако тиме нису угрожене трасе и водови инфраструктуре и то:

- стопе темеља и подрумски зидови – 0,15 m до дубине од 2,60 m испод површине тротоара, а испод те дубине – 0,50 m;
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара – 1,0 m;

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника/закупца парцеле.

Паркирање возила – За површине осталих намена, за паркирање возила, власници објекта свих врста обезбеђују манипулативни простор и паркинг или гаражна места на сопственој грађевинској парцели, а по следећем нормативу односа потребних паркинг или гаражних места и то:

- становање, 1ПМ за 1 стан;

Гараже вишепородичних стамбених и пословних објекта планирају се у или испод објекта у габариту, подземно изван габарита објекта или надземно на грађевинској парцели. Гараже могу бити полуукопане или укопане у једном или више нивоа, испод габарита објекта или испод грађевинске парцеле. Грађевинска линија подземне гараже се може поклапати са линијом грађевинске парцеле, изнад полуукопаних гаража, применити поплочане површине, а за озелењавање се могу користити касетиране и контејнерске саднице у одговарајућим жардињерама. Приликом пројектовања укопаних делова објекта, неопходно је урадити пројекат заштите темељног ископа, као и заштиту суседних објекта. Површина гаража које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса заузетости земљишта.

Приликом димензионисања паркинг места на отвореним паркинг местима и у гаражама поштовати важеће техничке прописе, који регулишу предметну материју.

Обезбеђење приступа грађевинској парцели - Грађевинска парцела може имати један колски прилаз (а други је могућ само ако је условљен противпожарном заштитом, осим за локације станица за снабдевање горивом, где се може планирати улаз/односно излаз са локације ССГ.). Приступ паркинг простору мора бити из парцеле, а не са јавне саобраћајне површине.

Ограђивање грађевинске парцеле – Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90m рачунајући од коте тротоара или транспарентном оградом до висине од 1,40m.

Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине 1,40m, која се може поставити на подзид чија висина се одређује одговарајућом техничком документацијом.

Зидане и друге врсте ограде постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови

ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40 m, уз сагласност суседа, тако да стовови ограде буду на земљишту власника ограде.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40m, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Ограде парцела на углу улица не могу бити више од 0,90 m од коте тротоара, због прегледности раскрснице и мора да буду транспарентне.

Врата и капије на уличној оградџи не могу се отварати ван регулационе линије.

Изузетно, могуће је изградити транспарентну ограду и веће висине, од прописане:

- уколико посебни прописи то захтевају (поједини инфраструктурни објекти, специфичне намене објеката и сл.);
- приликом ограђивања спортских терена и комплекса, у функцији одвијања спортских активности.

По правилу, не ограђују се парцеле вишепородичних стамбених објеката.

Одводњавање и нивелација - Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици, са најмањим падом од 1,5%.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама.

Услови за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката

Код постојећих објеката, по правилу, дозвољена је реконструкција (у постојећем габариту и волумену), адаптација, санација, инвестиционо одржавање и текуће (редовно) одржавање објекта, као и промена намене.

Код доградње и надградње постојећих објеката, обавезно је поштовање прописаних општих и посебних правила грађења у овом Плану.

Приликом надоградње (надзиђивања) у постојећем габариту, за једну етажу више, дозвољено је задржати постојећу удаљеност од граница парцеле, у случају да је мања од прописане удаљености у посебним правилима грађења, код објеката породичног становања.

Постојећи објекти или делови постојећих објеката, који се налазе између регулационе и грађевинске линије, генерално се задржавају и може се вршити реконструкција, адаптација и санација (без промене спољног габарита и волумена објекта) и текуће/инвестиционо одржавање, уколико задовољавају услове саобраћајне прегледности и безбедности. За делове постојећих објеката који се налазе иза планиране грађевинске линије, дозвољава се доградња и нова изградња.

Постојећи објекти или делови постојећих објеката, који се налазе у заштитном појасу саобраћајне и техничке инфраструктуре, генерално се задржавају, а детаљније услове одређује управљач предметне инфраструктуре.

Код непокретних културних добара, добара која уживају претходну заштиту и евидентираних културних добара, обавезна је сарадња и прибављање услова и сагласности надлежне установе за заштиту културних добара за све радове и интервенције на објектима и заштићеној околини (катастарској парцели на којој се налазе објекти).

Услови за уређење парцеле/комплекса - Дозвољена је фазна реализација локације и комплекса и градња објекта, до реализације максималних капацитета, тако да се у свакој фази обезбеди несметано функционисање у смислу саобраћајног приступа, паркирања, уређења слободних и зелених површина и задовољење инфраструктурних потреба.

Интерну саобраћајну мрежу планирати тако да опслужује све планиране објекте и кружни ток за возила посебне намене (ватрогасна и сл.). У оквиру локације/комплекса, противпожарни пут не може бити ужи од 3,5 m за једносмерну комуникацију (с тим да светли пролаз не може бити ужи од

4,0 m), односно 6,0 m за двосмерну комуникацију.

Уређење зелених површина планирати на начин да се испуни њихова санитарно-хигијенска, декоративна и заштитна функција. Могућа је комбинација дрвореда, група дрвећа и жбуња и живе оgrade као и цветних површина. Садњу дрвореда извршити на прописаним удаљеностима од објеката, минимум 3 m од ивичњака паркинга, у садне јаме минималне ширине 120 cm. Растојање између стабала у дрворедима је мин. 6,0 m у зависности од врсте, чије крошње могу да се додирују и преклапају. Планом зеленила омогућити природно проветравање, а на основу климатских услова средине. Може се применити и слободан, пејзажни начин комбиновања биљних група. Обавезни и доминантни део ових површина су травњаци, који заједно са високим растињем из зеленог масива омогућавају ублажавање оштрих контура зграда. План зеленила у оквиру локације / комплекса усагласити са синхрон планом интерних инсталација. Није дозвољена употреба инвазивних и алергених врста.

Правила за архитектонско обликовање објеката - Архитектонско обликовање објеката треба да буде савремено, у духу модерне архитектуре или локалном духу, без копирања елемената традиционалне архитектуре. Архитектура објеката треба да тежи високим естетским диметима, у складу са локацијом и њеним значајем у насељском ткиву, и да одражава афирмативан однос према објектима у окружењу. Није дозвољена примена архитектуре историјских стилова, изузев у случају реконструкције објеката под заштитом, уз обавезно прибављање услова надлежне установе заштите.

Приликом надзиђивања:

1. не мењати стилске карактеристике објекта;
2. надградња је дозвољена само на нивоу целине објекта, не и за делове;
3. надградња подразумева обезбеђење одговарајућег броја паркинг места, за нове капацитете;
4. обавезна је провера статичке стабилности објекта и геомеханичких својстава терена на микролокацији.

У непосредној околини заштићених објеката, приликом изградње, реконструкције и доградње, користити савремене архитектонске концепте, уз примену савремених материјала и техника, уз поштовање урбанистичких карактеристика наслеђа, односно уз примену принципа “планирања у контексту”:

- поштовање хоризонталне и вертикалне регулације (увођењем “спона-везног дела” у контакту заштићеног и суседног објекта, повлачењем етажне, ради уклапања венца заштићеног и суседног објекта);
- формирањем основне геометрије фасаде карактеристичне за амбијент.

Приликом обликовања завршне етажне, последњи спрат може имати раван или кос кров (етажа поткровља). Максималан дозвољени нагиб кровних равни износи до 30°. Дозвољено је пројектовати и повучени спрат.

Посебна правила грађења

3.4.7. Површине за рурално становање

Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена	Дозвољена је изградња објеката руралног породичног становања (са макс. 4 стамбене јединице). <u>Компатибилне намене:</u> туристичко-смештајни објекти, услужно-комерцијалне делатности, пословање из домена трговине, услуга и занатских делатности, као и из домена
---	---

	<p>објеката јавних намена (образовање, дечја заштита, здравство, култура, спорт и рекреација).</p> <p>Није дозвољена изградња: индустријских и производних објеката.</p>	
Типологија објеката	Слободностојећи објекат	
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле (породично становање, објекти компатибилне намене)	Мин. површина парцеле:	500 m ²
	Мин. фронт парцеле:	12 m
	Макс.површина парцеле:	2.000 m ² (дозвољено је формирати и већу парцелу, за постојеће комплексе, сходно постојећем стању)
Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле и објекте на суседним парцелама (породично становање, објекти компатибилне намене)	Од бочних граница парцеле	мин. 1,5 и 2,5 m
	Од задње границе парцеле	мин. 3,0 m
	Од суседних објеката	мин. 1/2 висине вишег објекта
Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле	до 40%	
Највећа дозвољена спратност објекта	Стамбени објекат	до П+1+Пк
	Помоћни и економски објекат	П+0
Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели	Према општим правилима из овог Плана	
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила	Према општим правилима из овог Плана	

Услови за прикључење на мрежу комуналне инфраструктуре	Према општим правилима из овог Плана	
Услови за уређење зелених (незастртих) површина на парцели	Уређење према општим правилима из овог Плана; обезбедити мин. 30% од површине парцеле	
Услови за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката	Према општим правилима из овог Плана	
Правила за архитектонско обликовање објеката	Према општим правилима из овог Плана	
Економски објекти и економско двориште	1)	Економски објекти су објекти за гајење животиња (стаје за гајење коња, штале за гајење говеда, објекти за гајење живине, коза, оваца и свиња, као и објекти за гајење голубова, кунића, украсне живине и птица); пратећи објекти за гајење домаћих животиња (испусти за стоку, бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке); објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетониране сило јаме и сило тренчеви); објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви) и други слични објекти на пољопривредном газдинству (објекти за машине и возила, пушнице, сушионице, магацини хране и сл.).
	2)	Парцела се може преграђивати у функционалне целине (стамбени део, економски део, економски приступ, стамбени приступ и окућница), с тим да висина унутрашње оgrade не може бити већа од висине спољне оgrade.
	3)	међусобно растојање стамбеног објекта од сточне стаје 15m;
	4)	растојање ђубришта и пољског клозета од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде је минимално 20m, и то само на нижој коти;
	5)	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;

	6)	ако се економски објекти суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле је минимално 1,0 m;
	7)	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;
	8)	на парцели са нагибом терена, у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти;
	9)	најмања ширина приступног, економског пута на парцели је 3,5m;
	10)	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.

3.4.15. Инжењерскогеолошки услови

Терен се са аспекта природних карактеристика, као и на основу геолошке грађе терена, евидентираних геолошких процеса и карактеристика рељефа и нагиба, те инжењерско-геолошких услова за изградњу, може оценити као претежно неповољан или условно повољан за изградњу и урбанизацију. Процењује се да подручје Решковице око реке Златице оквирно може да се сврста у терене повољних геотехничких својстава, док су терени Крапађоза и Рибнице на падинама које изграђују чвршће стене јурске и кредне старости (кречњаци, лапорци, глинци...) стабилнији од миоценских слојева и делувилално – пролувилалних творевина на урбаном подручју Доњег Милановца.

При изради техничке документације, неопходно је спровести детаљнија инжењерскогеолошка и геотехничка истраживања према важећој законској регулативи, у којој ће се дефинисати начин темељења објеката, као и остали услови за изградњу.

Обавеза израде геотехничких елабората је и у блоковима, где су обележена подручја клизишта на графичком прилогу

V - ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

ФАЗЕ ГРАДЊЕ:

- Фаза 1 – доградња постојећег стамбеног објекта
- Фаза 2 – изградња новог помоћног објекта

АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ:

- Фаза 1
 - Стамбени објекат је пројектован тако да у свему искористи нагиб плаца. Доградња је на јужној страни где практично уклапа постојеће уређење терена у нови простор у сутерену
 - У приземљу се само повећава површина терасе која гледа ка Дунаву и додаје само једна просторија.
- Постојећи кров се руши и ради у целости нови на две воде
- Фаза 2
 - Новоградња помоћног приземног објекта који садржи само две просторије.
 - Једна просторија је класична остава а друга је за летњи боравак у дворишту – летња кухиња.
 - Кров је на две воде

ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ ОБЈЕКТА

- У фази 1 се предузимају мере да дограђени објекат задовољава захтеве из Правилника о енергетској ефикасности зграда.
- У фази 2, помоћни објекат се не греје, па самим тим нема потребе за задовољавање енергетских својства објекта

КОНСТРУКЦИЈА

- ТЕМЕЉИ
 - Темељи по ободу су армирано бетонски и тракасти довољне ширине и дубине фундарања од минимум 0.8 м. Доградња користи постојеће темеље потпорних зидова и нове темеље. Новоградња у целости има нове темеље. Носивост је предвиђена од 150 Н/м². За било коју другу носивост, потребно је извршити препројектовање. Дубина фундарања темеља до самог објекта не сме бити мања од дубине фундарања постојећих темеља.
- ЗИДОВИ
 - Зидови сутерена су од гитер блока са унутрашње стране малтерисаним а са спољне са демит фасадом, а делови зидова који су у земљи су од армираног бетона, хидроизолације и заштите хидроизолације
 - Зидови приземља су монтажни сендвич зидови са дрвеном конструкцијом, обложени демит фасадом и гипс картон плочама
- АРМИРАНО БЕТОНСКИ СТУБОВИ И ВЕРТИКАЛНИ СЕРКЛАЖИ
 - Комплетна сеизмика се обезбеђује преко веза армиранобетонских вертикалних и хоризонталних елемената
- МЕЋУСПРАТНА КОНСТРУКЦИЈА
 - Међуспратне конструкције су од ЛМТ таваница изнад сутерена
 - Међуспратна конструкција изнад приземља је дрвена са термоизолацијом
- КРОВНА КОНСТРУКЦИЈА
 - Кровна конструкција је од дрвене грађе од четинара 2 класе. Кров је полигони на више воде и ослања се на носеће зидове и дрвене греде
- КРОВНИ ПОКРИВАЧ
 - Кровни покривач је фалцовани цреп.
- ПОДНА ПЛОЧА
 - Подна плоча се армира двоструком арматуром у обе зоне са истовременим постављањем дистанцера између. Арматура која се користи је Q188 у обе зоне.
- СЕИЗМИЧКИ ПРОРАЧУН
 - Према важећим прописим који регулишу ову област за ову спратност није неопходно спроводити прорачуне о сигурности објекта на сеизмичке утицаје, али је неопходно

градити строго по позитивним законским и другим позитивним регулативама из обе области, а то се нарочито односи на серклаже и то:

- хоризонтални серклажи се армирају са 2P 10 и узенгијама 6/25 цм. Раде се у нивоу сваке таванице (плоче) и подне плоче.
- вертикални серклажи се армирају са 2P 12 и узенгијама 6/20 цм. Раде се на саставу свака два носећа зида и на правом зиду на максимално 5 м одстојања.
- ребра за укрућење се раде на сваких 3 м распона и армирају са 2/3 арматуре главног ребра, или у свему према упутствима произвођача.
- ЛМТ конструкција је предвиђена да се армира као у сеизмички активним подручјима што подразумева и армирање АБ плоче изнад керамичких елемената ЛМТ елемената, мрежастом арматуром Q 131.

○ ПОТПОРНИ ЗИД

- Евентуални потпорни зид за регулацију тла око објекта је гравитациони и ради се од бетона или шпар бетона са фундаирањем од 1 м од нижег нивоа тла

○ НАПОМЕНА:

- Обавезно постављање репера за праћење слегања током градње на тај начин што се у постојећи објекат уграде репери као и фиксни репери који служе за упоређивање слегања. Током израде сваке приземља уградити репере и на новом делу и пратити са сваком додатном дозиданом етажом слегања, као и укупно слегање по завршетку објекта. Пратити слегање дограђеног дела као и слегање постојећег објекта као и суседних објеката ако је то потребно
- Радове на објекту не изводити без детаљног статичког прорачуна конструкције и свих вертикалних и хоризонталних елемената. Овај пројекат не садржи прорачун конструкције па самим тим, све носеће елементе пре саме градње неопходно је проверити. Одговорност за одабир наведених елемената има инвеститор/одговорни извођач.

○ ИНСТАЛАЦИЈЕ

- У објекту су предвиђене инсталације електричне инсталације и инсталације воде и канализације

○ ТЕХНОЛОГИЈА ГРАДЊЕ

- Фаза 1 - Пројектом је предвиђено да се градња одвија на следећи начин:
 - Израда АБ темеља, темељних греда на дограђеном делу
 - Испуњавање набијеним шљунком унутар темељних зидова
 - Бетонирање АБ подне плоче преко мршавог бетона и тампон слоја
 - Зидање зидова сутерена са израдом вертикалних и хоризонталних серклажа
 - Израда међуспратне конструкције изнад сутерена
 - Рушење дела крова изнад трема и деловима спајања доградње и постојећег објекта
 - Зидање зидова приземља.
 - Међуспратна конструкција изнад приземља
 - Рушење преосталог дела крова
 - Израда кровне конструкције и кровног покривача
 - Уградња фасадне столарије
 - Унутрашња завршна обрада зидова и подова
 - Спољно малтерисање и фасада
 - Лимарски радови
 - Израда осталих потребних занатских радова
 - Завршно чишћење
- Фаза 2 - Пројектом је предвиђено да се градња одвија на следећи начин:
 - Израда АБ темеља, темељних греда на дограђеном делу
 - Испуњавање набијеним шљунком унутар темељних зидова

- Бетонирање АБ подне плоче преко мршаваг бетона и тампон слоја
- Зидање зидова приземља са израдом вертикалних и хоризонталних серклажа
- Израда међуспратне конструкције изнад приземља
- Израда кровне конструкције и кровног покривача
- Уградња фасадне столарије
- Унутрашња завршна обрада зидова и подова
- Спољно малтерисање и фасада
- Лимарски радови
- Израда осталих потребних занатских радова
- Завршно чишћење

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

Приложеним Идејним решењем предвиђено је опремање објекта инсталацијама струје, и инсталацијама водовода и канализације.

Водовод и канализација

У објекту су присутне следеће хидротехничке инсталације:

- Инсталације санитарне водоводне мреже
- Инсталације фекалне канализације

Електроинсталације

У објекту већ постоји инсталисан прикључак на електроенергетску дистрибутивну мрежу, како је наведено у Идејном решењу

- Укупан капацитет – није наведен, али стоји напомена да није потребна нова снага
- Врста прикључка – трајни
- Врста мерног уређаја – постојеће бројило

Саобраћајна инфраструктура

Предметна парцела има приступ постојећој јавној саобраћајници некатегорисаном путу на к.п.бр. 2304/21 КО Доњи Милановац, који се у катастру непокретности води као приватна својина, Планом је означен као саобраћајна површина.

Планом генералне регулације за насеље Доњи Милановац прописана су следећа правила и услови за прикључење на мрежу комуналне инфраструктуре

Хидротехничка инфраструктура: Прикључак објекта на водоводну мрежу извести преко водомерног шахта, који се поставља на одговарајућем удаљењу од регулационе линије предметне парцеле, у складу са условима надлежне институције / управљача водоводне инфраструктуре. У складу са условима противпожарне заштите, пројектовати изградњу противпожарне хидрантске мреже.

Одвођење санитарно-фекалних вода спровести у јавну канализациону мрежу, а изузетно у деловима насеља, где није изграђена јавна канализациона мрежа, као прелазно решење, могућа је изградња непропусних септичких јама / или био-јама / или ППОВ одговарајућег капацитета.

Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у атмосферску канализацију или на зелене површине унутар парцеле. Све зауљене воде, пре упуштања у атмосферску канализацију или најближи реципијент, пречистити на сепаратору уља и масти.

Електроенергетска инфраструктура: Прикључење објеката на електроенергетску инфраструктуру извести подземним прикључним водом са јавне мреже у насељској улици или са трафостанице за веће потрошаче. Електроенергетску мрежу унутар локације треба каблirati. За расветна тела користити савремене светиљке, како би се добио одговарајући ниво осветљености простора, паркинга и објеката. Изузетно, уколико нема других техничких могућности, могућа је изградња надземне мреже, у циљу прикључења објекта.

Гасна инфраструктура: Гасни прикључак је део дистрибутивног гасовода који спаја уличну мрежу са унутрашњом гасном инсталацијом. При полагању гасног прикључка поштовати одредбе важећих прописа. Траса ценовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна.

ЕК инфраструктура: Прикључење објеката извести прикључним каблом са ЕК инфраструктуре у насељској улици. За прикључак на КДС, планирати у оквиру објекта просторију/контролно-комуникациону станицу.

VII - УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

За потребе пројектовања и прикључења, није било потребно прибављање услова надлежних имаоца јавних овлашћења.

VIII – ПОСЕБНИ УСЛОВИ

- 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 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 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 имисије, 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, узнемиравања 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 промнашеним 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

X – УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СТРАНКА ЈЕ ПРИЛОЖИЛА

- Идејно решење, број: ИДР-00-005/2022; израђеног новембра 2022.године, од стране Душан Мартиновић ПР Агенција за пројектовање и стручне савете ММЈ, Жикина 16Б/4, Београд, одговорно лице пројектанта Душан С. Мартиновић, главни пројектант: Саша Д. Мартиновић, дипл. инж. грађ, број лиценце: 317 0384 15 ИКС, којим је предвиђена доградње стамбеног објекта, Су+П+0 и изградња помоћног објекта, П+0 на к.п. бр. 2304/1 КО Доњи Милановац у Доњем Милановцу, општина Мајданпек
- Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију
- Геодетски снимак постојећег стања
- Пуномоћје за подношење захтева оверено дана 15.11.2022. године

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:

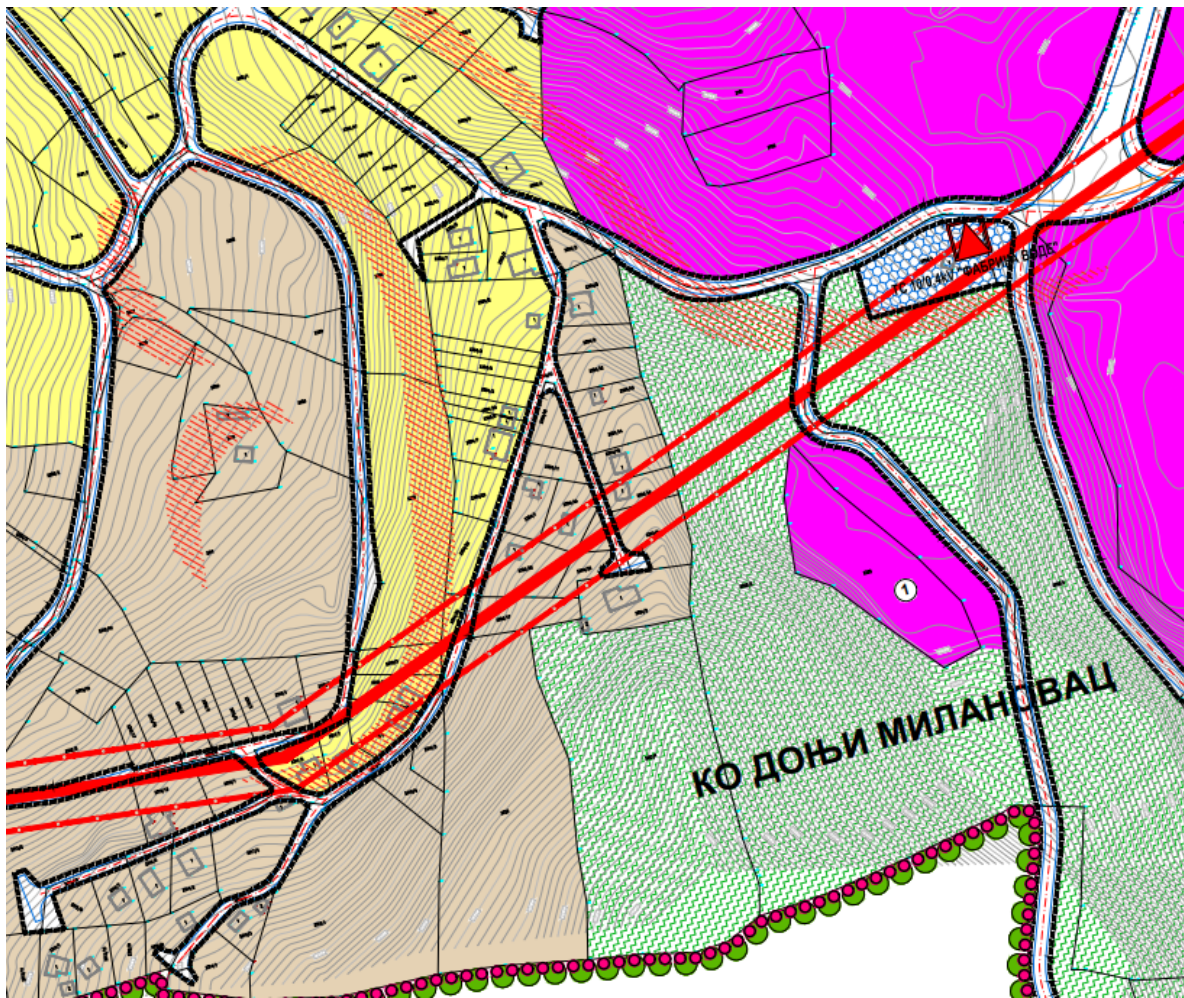
1. доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у смислу Закона, осим ако је то право уписано у јавној књизи или је успостављено законом, односно ако је Законом прописано да се тај доказ не доставља;
2. уговор између инвеститора и финансијера, ако је закључен;
3. уговор између инвеститора и имаоца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

ШЕФ ОДЕЉЕЊА
Лидија Бинђеско, дипл.правник

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПРОСТОРА



ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЗА САОБРАЋАЈНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

	Саобраћајне површине
	Бициклистичко пешачка стаза Eurovelo Route No.6
	Мост
	Пешачка зона
	Аутобуска стајалиште
	Паркинг простор
	Путничко пристаниште - лучко подручје
	Марина и градска плажа

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЗА ТЕХНИЧКУ И КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

	Трансформаторска станица 35/10kV - постојећа
	Далековод 35kV
	Заштитни коридор далековода 35kV - 2x15m
	Локације трансформаторских станица 10/0,4kV - постојеће
	Постројење за прераду воде
	Резервоар
	Рени бунар
	Постојење за пречишћавање отпадних вода
	Планиране локације мини постројења за пречишћавање отпадних вода (биотори, биојаме и сл.)

ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

	Површине за мешовите намене - ТИП 1, ТИП 2
	Површине за становање средњег интензитета
	Површине за становање ниског интензитета
	Површине за рурално становање
	Површине за комерцијалне делатности - ТИП 1, ТИП 2
	Површине за туризам и угоститељство - ТИП 1, ТИП 2, ТИП 3
	Површине за верске објекте
	Површине за електронскукомуникациону инфраструктуру - радиодифузна опрема
	Парк шума
	Заштитно зеленило