

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА КРУПАЊ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за инспекцијске, стамбено-комуналне,
имовинско-правне послове, урбанизам и грађевинарство
Одсек за спровођење обједињене процедуре,
планирање и изградњу
Бр. 000021141 2024 05476 004 003 353 018
10.01.2024. године
К р у п а њ



ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА: СЗТТР Горан Благојевић пр Церова
ПОВОД ЗАХТЕВА: Утврђивање намене кат.парцеле ради израде УП

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ За катастарску парцелу бр. 844 КО Крупањ

МОГУЋНОСТИ И ОГРАНИЧЕЊА

Кат.парц.бр. 844 КО Крупањ се налази у обухвату Измена и допуна плана генералне регулације за насеље Крупањ до 2025.г. ("Сл.лист општине Крупањ" бр. 5 /19 и 15/23) и припада зони ВСВ – Вишепородично становање – становање високих густина.
Кат.парц. бр. 844 КО Крупањ је површине 547 м², врста земљишта: градско грађевинско земљиште, култура: земљиште под зградом и другим објектом 165м², земљиште уз зграду и други објекат 382м². На парцели постоје изграђена 3 објекта – породична стамбена зграда, површина објекта у основи 78м², породична стамбена зграда, површина објекта у основи 61м² и помоћна зграда површина објекта у основи 26м², сви објекти имају одобрење за употребу.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Објекти вишепородичног становања, с тим што је пожељно приземља стамбених објеката наменити за јавни, комерцијални или услужни садржај. Одобравају се и једнофункционални објекти без обзира да ли се ради о становању или делатностима. Дозвољена је и промена постојећих намена у намене које су дефинисане овим ставом.

Објекти могу бити грађени као слободностојећи или у склопу затворених и полуотворених блокова, у складу са изградњом у појединим деловима насеља.

За изградњу објеката у овим зонама неопходна је израда урбанистичких планова или урбанистичких пројеката, сем ако је у питању изградња објеката са максимално четири стана.

За изградњу објеката у овим зонама неопходна је израда урбанистичких пројеката за све стамбене или стамбено пословне објекте, осим ако се ради о изградњи објеката који припадају зони ПС.

Густина становника по хектару, у оквиру блока, не сме да пређе 350 ст/ha.

Минимални степен комуналне опремљености: приступна саобраћајница, ел. енергија, водовод, канализација

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Сва правила која су дефинисана у наредним поглављима, дата су као максималне могућности, док се конкретни услови појединачно дефинишу на основу и свих других параметара. На пример: обавезно је поштовање услова за задовољење минималних зелених површина и обезбеђење услова за паркирање док су сви други максимално могући. Правила за волумен и уклапање објеката у суседство у зонама заштите су примарна у односу на остале услове.

СПРАТНОСТ

Под **приземљем** се подразумева приземна етажа максималне спратне висине 4,2 m. Спратна висина подразумева и међуспратне слојеве (за становање је то 1,2 m од нулте коте + 3,0 m спратне висине, а за пословање 4,0 m од коте приземља која је на + 0.15 m од нулте коте). **Нулта кота** терена је кота тротоара испред улаза у објекат.

Под **спратом** се подразумева спратна етажа максималне спратне висине 3 m. Максималне спратне висине за чисто пословне приземне и спратне етаже, може бити увећана за 10%.

Под **подкровљем** се подразумева подкровна етажа, са нагибом кровне равни до максималне висине дефинисане Правилима грађења за типичну насељску целину, при чему максимална кота слемена не може бити већа од 4,5 m од коте пода подкровља. Под подкровљем се подразумева и повучен спрат, максималне

спратне висине 3,8 m, чије је минимално повлачење у односу на фасаде 1,5 m. Надкривање повученог спрата решава се као раван кров или плитак коси кров, максималног нагиба до 15°, без корисне површине. Код повученог спрата дозвољено је надкривање отворене терасе транспарентном надстрешницом, која у складу са укупном архитектуром објекта не прелази задату висину. Искључује се свака могућност накнадног затварања наткривене терасе задње етаже. Није дозвољена примена на једном објекту и подкровља и повученог спрата.

МАКСИМАЛНЕ КОТЕ СЛЕМЕНА

П+1+Пк 11.70

П+2+Пк 14.70

П+3+Пк 17.70

П+4+Пк 20.70

ПРИСТУП ОБЈЕКТУ

Није дозвољен приступ спољним, отвореним степеницама (уколико нису предвиђене противпожарним слаборатом и служе за евакуацију).

ТЕХНИЧКИ НОРМАТИВИ ЗА ПРИСУП ВАТРОГАСНОГ ВОЗИЛА

Објектима обезбедити приступ за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл.гласник СРЈ“, бр. 8/95). Приступни пут за ватрогасна возила има следеће карактеристике:

- најмања ширина коловоза за једносмерно кретање возила је 3,5m, а за двосмерно кретање 6,0m;
- унутрашњи радијус кривине који остављају точкови је 7,0m, а спољашњи радијус кривине 10,5m;
- успон (рампа) нагиба мањег од 12,0%-ако се коловоз не леди; а ако се леди мањег од 6,0%.

Приступни пут за ватрогасна возила је део јавног пута или посебна саобраћајница којом се прилази објекту, а којој најудаљенија тачка коловоза није даља од 25,0m од габарита објекта.

ОБЛИКОВАЊЕ ФАСАДЕ

Отворене лође не могу да заузимају више од 1/4 површине уличне фасаде, осим да испред уличне фасаде постоји предбашта минималне ширине 4 m. Избачене терасе нису дозвољене на уличној фасади.

За објекте до 800 m², није дозвољена примена више од две врсте прозорских отвора за главне просторије (не односи се на отворе помоћних просторија и степеништа).

Прозори и врата на уличној фасади морају бити усклађени по типу и модуларној ширини. Прозоре са високим парапетом оријентисати на дворишне фасаде, а код станова који су једнострано оријентисани, прозори са високим парапетом морају имати маску на фасади (зидану, металну...).

У случају двојних кућа, на истој или више парцела, није дозвољена различита обрада фасада у погледу диспозиције и величине отвора, боје и фасадне пластике.

Препусти над јавним површинама могу бити максимално до 1/4 ширине тротоара али не шире од 60 cm.

РЕКОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКАТА

Није дозвољено повећање броја станова приликом надзиђивања објеката ако се на сопственој парцели не могу обезбедити услови за паркирање и формирање зелених површина.

На постојећим објектима могу се формирати кровне баце, сем ако то није посебно наведено у Правилима грађења. Максимална висина од коте пода подкровља до преломне линије баце је 2,2 m. У оквиру кровне баце се могу формирати излази на терасу или лођу.

Дозвољени су сви радови на побољшању енергетске санације фасада или крова (накнадно постављање спољне, замена и допуна постојеће топлотне изолације, постављање соларних колектора и сл.

Дозвољена је промена немене становања у комерцијалне делатности у оквиру стамбених објеката, под условом да делатности не ремете доминантну функцију.

Дограђени део објекта не сме да представља сметњу у функционисању постојећег дела објекта, као и објекта на суседним парцелама. Код објекта у низу, дограђени део не сме да пређе ширину калкана суседних објеката на месту споја. Доградњом новог дела зграде не сме се угрозити статичка стабилност постојећег и објекта на суседним парцелама.

Доградња елемената комуникација - лифтова и степеништа, дозвољава се код свих објеката под условом да предметана интервенција не угрожава функционисање и стабилност постојећег и објекта на суседним парцелама. Сви елементи вертикалних комуникација морају бити заштићени од спољних утицаја и изведени на сопственим парцелама. Изузетак од овог правила се може одобрити само у случају потребе обезбеђења рампе за приступ хендикепираним лицима. Ове рампе могу бити постављене и у зонама између регулационе и грађевинске линије уколико у објекту живе или раде лица са посебним потребама.

Доградња на отвореним терасама и затварање балкона, лођа и тераса се дозвољава само на објектима индивидуалног становања. Дограђивањем се не сме нарушити однос према суседним објектима, тј. према правилима о минималним растојањима објеката и општим правилима о градњи. У објектима вишепородичног становања ове интервенције нису дозвољене осим ако се изврши јединствено затварање у складу са постојећим елементима зграде.

ПАРКИРАЊЕ

Паркирање путничких возила се обезбеђује на сопственој парцели, према дефинисаним нормативима за прорачун потребног броја паркинг места.

Забрањено је паркирање којим се парцели приступа на већем броју паркинг места дуж фронта парцеле. Паркирање на парцели организовати тако да се приступа саобраћајници преко једног приступа, или два у изузетним случајевима када капацитет паркинга то захтева. Могу се дозволити два приступа (улаз, излаз) парцели када је то неопходно из техничких потреба, перионице, пумпна станица, индустријски објекти, технички преглед и сл. Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности, и то по једно паркинг или гаражно место (у даљем тексту: ПМ), на следећи начин:

НАМЕНА ПАРЦЕЛА	НЕОПХОДАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА
1) банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа	- једно ПМ на 70 м2 корисног простора;
2) пошта -	- једно ПМ на 150 м2 корисног простора;
3) трговина на мало	- једно ПМ на 100 м2 корисног простора;
4) угоститељски објекат	- једно ПМ на користан простор за осам столица;
5) хотелијерска установа (према категорији)	- једно ПМ на користан простор за 2-10 кревета;
6) позориште или биоскоп	- једно ПМ на користан простор за 30 гледалаца;
7) спортска хала	- једно ПМ на користан простор за 40 гледалаца;
8) производни, магацински и индустријски објекат	- једно ПМ на 200 м2 корисног простора.
9) СТАМБЕНЕ ЗОНЕ	- једно ПМ на једну стамбену јединицу (осим ако посебним правилима није другачије дефинисано) - 0,8 ПМ за постојеће објекте
10) медицинске установе	- једно ПМ на 35м2 БРГП
11) средњо школске установе	- једно ПМ на 15 ученика
12) предшколске и основно школске установе	- једно ПМ на једну учионицу
13) јавна предузећа	- једно ПМ на 60м2 БРГП
14) тржни центар	- једно ПМ на 55 м2 БРГП

*Напомене: у случају добијања децималног броја код потребе обезбеђења паркинг места, примењује се математичко правило заокруживања, до 0,5 на мањи број а од 0.51 на већи број.

објекти за паркирање - паркинг гараже

Изградња подземних паркинг гаража у оквиру вишеспратних објеката је могућа у свим насељским блоковима.

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Под зеленим површинама се подразумевају незастрте површине под засадима или природно насталом вегетацијом.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

намена објеката	- Сектор Ц: Прерађивачка индустрија, уникатна и ограничена производња, сем: - Ц.15.11 Штављење и дорада коже и крзна; - Ц.16. Прерада дрвета и производа од дрвета, плуте и прућа, осим намештаја; - Ц.17. Производња папира и производа од папира и то: 17.1; - Ц.19 Производња кокса и деривата нафте, - Ц.20 Производња хемикалија и хемијских производа; - Ц.21: Производња основних фармацеутских производа и препаарата; - Ц.22 Производња производа од гуме и пластике; - Ц.23. Производња производа од осталих неметалних минерала; - Ц.24. производња основних метала; - Ц.29. Производња моторних возила, приколица и полуприколица, осим Ц.29.3 - Ц.30. Производња осталих саобраћајних средстава, осим Ц.30.12 и ц.30.9. - Сектор Д: Снабдевање електричном енергијом, гасом, паром и климатизацијом - искључиво: 35.12 Пренос електричне енергије; 35.13 Дистрибуција електричне енергије 35.14 трговина електричном енергијом; 35.22 Дистрибуција гасовитих горива гасоводом и 35.23 Трговина гасовитим горивом преко гасоводне мреже - Сектор Е: Снабдевање водом; управљање отпадним водама, контролисање процеса уклањања отпада и сличне активности, сем: - Е.38 сакупљање, третман и одлагање отпада, осим сакупљања отпада које врше комунална предузећа - Е.38.3 Поновна употреба материјала
-----------------	--

	- Сектор Ф: Грађевинарство али се додатно условљава делатност везана искључиво за потребе запослених и корисника основне делатности објекта - Сектор Г: Трговина на велико и трговина на мало; поправка моторних возила и мотоцикала, сем: трговине на велико, са изузетком услуга посредовања у трговини на велико - Сектор Х: Саобраћај и складиштење, сем: - Х.49.1 и Н.49.2 железнички превоз путника и терета - Х.50 водени саобраћај, - Х.51 ваздушни саобраћај - Х.52.10 складиштење сем ако се ради о ограниченом капацитету - Сектор И: Услуге смештаја и исхране - Сектор Ј: Информисање и комуникације - Сектор К: Финансијске делатности и делатност осигурања - Сектор Л: Пословање некретнинама - Сектор М: Стручне, научне, иновационе и техничке делатности - Сектор Н: Административне и помоћне услужне делатности - Сектор О: Државна управа и одбрана; обавезно социјално осигурање - Сектор П: Образовање - Сектор Q: Здравствена и социјална заштита - Сектор Р: Уметност, забава и рекреација - Сектор С: Остале услужне делатности, сем 96.03 погребне услуге - Сектор Т: Делатност домаћинства као послодавца; делатност домаћинства која производе робу и услуге за сопствене потребе - Сектор У: Делатност екстериторијалних организација и тела		
правила парцелације	у постојећим отвореним блоковима	минимална површина парцеле	објекат = парцела
		оптимална површина парцеле	да обезбеди могућност паркирања станара на сопственој парцели
	за планирану изградњу	минимална површина парцеле	6,0 а
		минимална ширина фронта	16 m за слободностојеће 12 m за објекте у непрекинутом низу
приступни парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину, минималне ширине 3,5 m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила.		
услови за изградњу објеката	подземне етаже	Подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле.	
	индекс заузетости	60%	
	грађевинске линије	У графичком прилогу План нивелације и регулације су дефинисане грађевинске линије које ће се поштовати код изградње нових објеката (осим ако се израдом Плана детаљне регулације другачије не утврди). Грађевинске линије су обавезујуће у Просторној целини 1. Растојање објекта од задње међе не може бити мање од мин. $\frac{3}{4}$ коте венца објекта.	
	удаљеност од међа и суседа	У овој зони је дозвољена изградња објеката у низу или у прекинутом низу (дуж саобраћајница и у дубини парцела), у складу са преовлађујућим карактером изградње у улицама уз обезбеђивање колског пролаза у двориште минималне ширине 4,5 m. Изузетно се може дозволити приступ од 3.0 m уколико се ради о мањем броју станова и ако се приступ не користи за улаз-излаз у подземну гаражу.	
	кровови	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни до највише 40°.	
	подкровља	Поткровља могу имати наиздак висок највише 1,60m који мора бити заступљен на минимално 50%	

	обима завршне етаже да би се иста могла сматрати поткровљем. Изградња мансардних кровова и више подкровних етажа није дозвољена. Уколико се због распона конструкције у таванском делу формира одређени користан простор, исти се може користити искључиво као део дуплекс станова а никако као посебна етажа.
одвођење атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела. Кровови објекта у низу морају имати сливове према јавној површини и сопственом дворишту. Испуст крова може ићи до ширине венца.
спратност	Максимална спратност објекта је (По)+П+4+Пк (подрум + приземље + 4 етаже + подкровље), до регулације и у максималној дубини од 15 m. Евентуална изградња делова објекта у дубини парцеле дефинисаће се у зависности од могућности сваке појединачне парцеле и изграђености на суседним парцелама (објекти морају бити удаљени минимално за половину планиране висине).
максимални број стамбених јединица	Број станова у овој зони се не ограничава али објект мора да задовољи дефинисане параметре: спратност, степен заузетости, услове за паркирање возила, структуру станова (станови до 40m² (брuto) не могу чинити више од 30% структуре објекта), сваки стан мора имати оставу у оквиру објекта (без обзира да ли постоји остава у самом стану), и простор за смеће мора бити обезбеђен на сопственој парцели - за нове објекте). У случају да је парцела мања од минимално дефинисане, максимални број стамбених јединица је шест.
паркирање	Паркирање возила се обавља у оквиру парцела на 1 стамбену јединицу 1 паркинг или гаражно место и на 65мкв пословног простора 1 паркинг или гаражно место.
уређење слободних површина	У постојећим блоковима, планиране и изведене зелене површине се не могу смањивати, сем у циљу подизања дечијих и рекреативних игралишта. Око објекта је обавезно уређење слободног простора. То подразумева обавезу реализације колских приступа, прилазних улица, места за паркирање за све потребе објекта и места за контејнере, као и уређење зеленила и пешачких стаза. Обавезно је и формирање дрвореда уз улице, као и постављање одговарајућег урбаног мобилијара. У оквиру сваке парцеле неопходно је обезбедити минимално 20% незастртих зелених површина. За сваку парцелу на којој се налази више од 10 стамбених јединица потребно је обезбедити дечије игралиште за узраст од 3-11 година, које може бити у саставу зелене површине али не непосредно уз паркинг. Минимална површина дечијег игралишта је 100 m². Изузетак од обавезе изградње дечијих игралишта се може направити уколико постоји парк са дечијим игралиштима у радијусу од 200m.
интервенције на постојећим објектима	Дозвољава се надзиђивање постојећих објекта према условима који важе и за изградњу нових објекта. Уколико постоји више власника над једним објектом надзиђивање се мора вршити над целим објектом истовремено и уз сагласност власника, у складу са Законом. Уз надзиђивање објекта обавеза инвеститора је да изврши реконструкцију фасада објекта над којим се врши надоградња.
изградња других објекта на парцели	За планирану изградњу у блоковима/деловима блокова који се трансформишу у дну парцеле је могућа изградња гараже која улази у индекс заузетости и изграђености. Гаража мора бити удаљена мин. 1,0m од задњег и бочних суседа. Није дозвољена изградња других објекта на парцели. Највећа дозвољена

	спратност за помоћне објекте је П (приземље). У унутрашњости парцеле се не могу постављати монтажно демонтажни пословни објекти.
помоћни објекти и гараже	Изградња помоћних објеката (шупа, летњих кухиња и сл.) у овој зони није допуштена.
ограђивање парцела	Парцеле објеката у отвореним блоковима се не ограђују. Парцеле за остале вишеспородичне стамбене објекте се не ограђују до регулације. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1.4 m која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Објекти са пасажима могу имати капије. Врата и капије на пасажима и уличној оградѣ се не могу отварати према регулационој линији.
посебни услови	Сви прилази и улази у објекте морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан приступ хендикепираним особама и лицима са посебним потребама. Није дозвољено облагање фасада рустично обрађеним каменом, бојење флуоросцентним бојама и исписивање реклама по истим. Рекламе и панои који се постављају у овој зони морају бити репрезентативни и задовољити високе естетске критеријуме. На идејна решења фасада објеката до регулација, рекламних паноя на објектима, надстрешница, излога и сл. који се граде до регулације улица обавезно је прибавити мишљење органа и организација чије су надлежности дефинисане општинским одлукама или решењима. Постављање објеката типа: киосци, летње баште, јавни wc-и, рекламни панои и сл., у овој зони дефинисаће се посебним општинским актом (Програмом постављања пословних и других објеката на јавним површинама).
објекти чија је изградња забрањена	Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". У случају промена закона о класификацији делатности, односно, промена ознака група и делатности, прерасподеле и преименовања појединих делатности или увођења нових, могућност смештаја истих у простору одредиће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности. Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом.
ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ	РЕЈОН I (УСЛОВНО ПОВОЉАН ТЕРЕН ЗА УРБАНИЗАЦИЈУ) Морфолошки, овај део конструкције терена у зони плана генералне регулације је повољан за градњу, с обзиром на то да се ради претежно о равничарском терену нагиба <5°, са благим нагибом ка правцу токова река. Инжењерскогеолошка својства природних средина су генерално повољна и условно повољна. Хидрогеолошки услови у овом рејону су неповољни због сезонски високих нивоа подземних вода који могу досезати до дубине од <1.0 m, па и до саме површине терена. Бујични налети и плавни талас у већој мери угрожавају безбедност и функционалност објеката који се налазе у непосредној близини корита река, тако да је приликом последње поплаве дошло и до рушења појединих стамбених и помоћних објеката. Посебно су угрожени објекти у непосредној близини корита река Чађавице, Кржаве и Богоштице. Цео простор овог рејона је генерално угрожен потенцијалним плављењем, посебно у условима изразито интензивних бујичних налета какав је био случај и приликом мајских поплава 2014. г. Инжењерскогеолошки и геотехнички услови генерално су повољни с обзиром да је тло претежно изграђено од крупнозрних, средње до мало стишљивих песковитих и шљунковитих седимената који се могу лако збијати. Барски и муљвити пескови се углавном јављају у виду тањих сочива дебљине до око 1.0 m. У подини, као основне стенске масе јављају се претежно филити који су у површинском делу здробљени или распаднути и помешани са шљунком и песком, а дубље практично недеформабилни за уобичајена оптерећења. Дебљина алувијално- пролувијалних седимената је од 4-6 m и она се благо повећава идући

	низводно долином Ликотре. У површинским деловима су заступљени глиновити седименти, уобичајене дебљине 1-2 m, формирани у оквиру поводањске фазије и појавом муљевитих барских глина, посебно у ободним деловима равнице. У подини квартарних седимената јављају се практично нестишљиве основне стенске масе изграђене од филита, глиненых шкриљаца, пешчара и масивних кречњака у виду мањих блокова или већих сочива (декаметарских до хектометарских димензија). У зони рејона I који обухвата алувијално-пролувијалну равницу могу се планирати и градити стамбени објекти (индивидуални и вишепородични) ниже и више спратности, инфраструктурни, индустријски и други објекти. Основни проблем, који треба имати у виду приликом планирања и изградње на овом простору, је потенцијална угроженост плављењем у условима високих и екстремних водостаја река, као што је то био случај приликом мајских поплава 2014. г. Објекти који се налазе у зони обала непосредно уз корита могу бити угрожени ерозијом услед снажних бујичних токова. Поред површинских водотокова, велики проблем представљају и високе подмене воде које додатно поспешују плављење терена. Физичко-механичка својства издвојених литолошких чланова су релативно повољна, али променљива у појединим деловима. Темељно тло и подтло су изграђени претежно од песковитих и шљунковитих глина, шљункова и пескова CL, GP, GW, GC, GM, SP, SC, SM класификације, променљиве збијености и отпорно-деформабилних својстава. Песковити и шљунковити материјали из ископа се могу употребљавати као геолошки грађевински материјал за потребе насипања терена, а у подтлу се лако збијају. Приликом израде дубљих ископа могу настати проблеми услед дотока подземних вода и генерално лошег држања стрмих косина у некохерентном материјалу. Максимални ниво подмених вода досеже до површине природног терена, па су хидрогеолошки услови генерално неповољни, осим у случају претходног нивелисања и издизања терена. Литолошки чланови у погледу оцене терена, као радне средине припадају, по грађевинским нормама „GN-200“, у I-III категорију. Потешкоће приликом дубљих ископа се могу јавити и услед појаве крупних каменних блокова, посебно у близини контакта са падинским тереном. За више фазе планирања и пројектовања, <u>неопходно је спровести детаљна геотехничка истраживања ради прецизнијег утврђивања инжењерскогеолошких карактеристика терена и усвајања најрационалнијих пројектних решења, према важећој законској регулативи.</u>
--	---

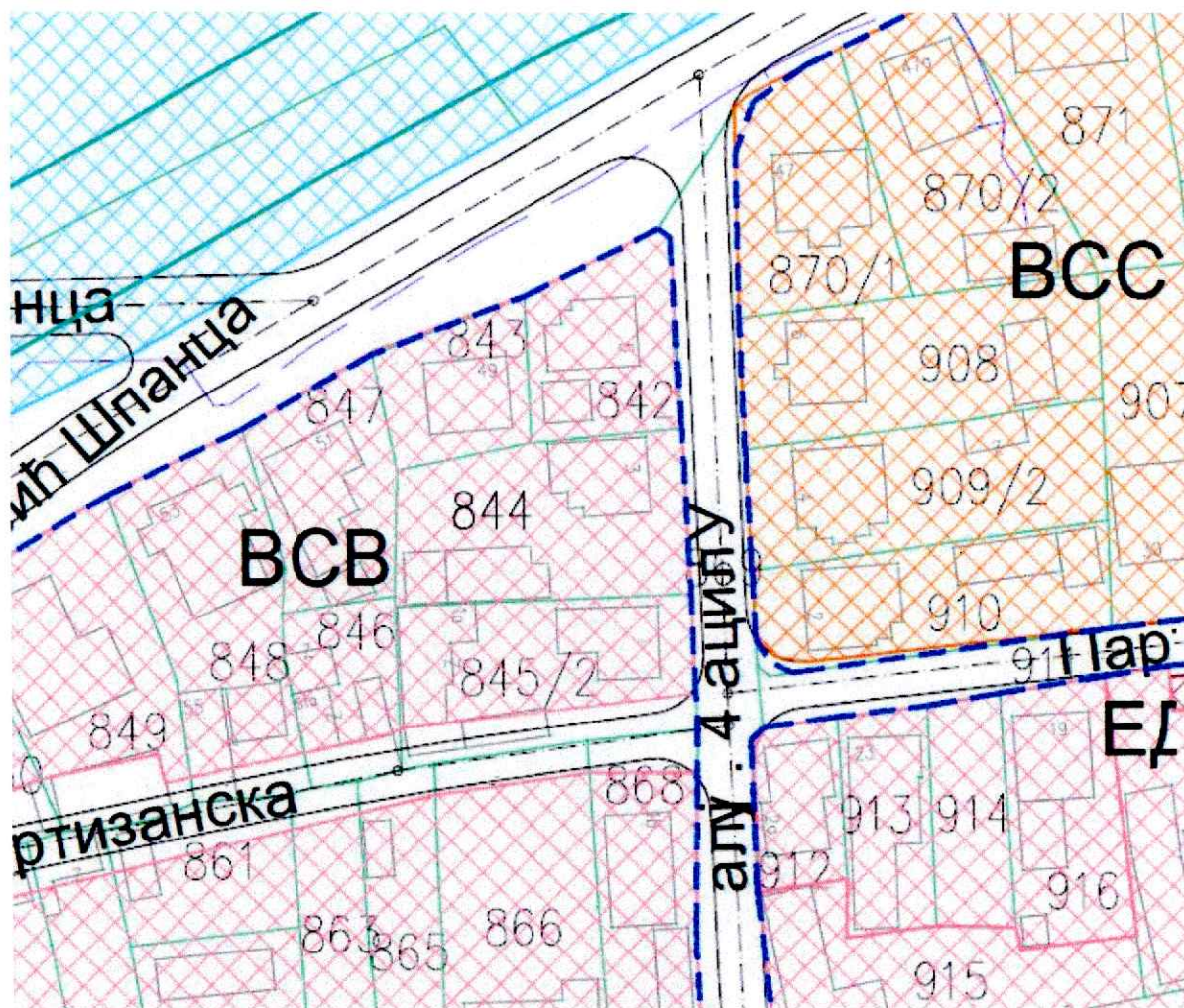
ПРАВНИ ОСНОВ	Чл. 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23)
---------------------	--

ПЛАНСКИ ОСНОВ	Измена и допуна Плана генералне регулације за насеље Крупањ до 2025.г. ("Сл.лист општине Крупањ" бр. 5/19 и 15/23)
----------------------	--

СМЕРНИЦЕ	Информација о локацији није основ за добијање грађевинске дозволе, већ даје податке о могућностима и ограничењима градње на катастарској парцели.
-----------------	---



Руководилац Одељења:
Славица Ботуновић
 Славица Ботуновић, дипл.грађ.инж.



ЛЕГЕНДА:

категорије намене земљишта

1. Површине за становање

ПС	ПС	Породино становање
ПСП	ПСП	Породино становање на индивидуалним пољопр. економијама
ВСВ	ВСВ	Вишепородино становање - Становање високих пустина
ВСС	ВСС	Вишепородино становање - Становање средњих пустина
СС	СС	Социјално становање

2. Површине за привредне делатности

ИП	ИП	Површине за индустријску производњу
КД	КД	Површине за комерцијалне делатности
ТУ	ТУ	Површине за туризам и угоститељство
МН	МН	Мешовите намене

3. Површине за објекте у јавној употреби

ДЛУ	ДЛУ	Површине за објекте државне и локалне управе
ОДЗ	ОДЗ	Површине за образовање и децу заштиту
ЗЗ	ЗЗ	Површине за здравствену заштиту
СЗ	СЗ	Површине за социјалну заштиту
К	К	Површине за културу

4. Зелене површине и површине за спорт и рекреацију

СР	СР	Површине за спорт и рекреацију
З	З	Зелене површине

5. Површине и објекти за технику и комуналну инфраструктуру

ВД	ВД	Површине и објекти у функцији водопријемне делатности
ЕД	ЕД	Површине и објекти у функцији енергетске делатности
ТД	ТД	Површине и објекти у функцији телекомуникационих делатности
УО	УО	Површине у функцији управљања отпадом
КДЛв	КДЛв	Остале површине и објекти за комуналне делатности
Г	Г	Површине за гробља

ВО Површине за верске објекте

Ш Шумске површине

ОПП Остале пољопривредне површине

ПВП Приобаље и водене површине

Споменик природе

НКД непокретна културна добра

АП Археолошки локалитети

Улица у насељу

Трасе нових саобраћајница

Вишестепена стаза

Пешачка зона

Пешачка стаза

Мост-друмови

Мост-пешачки

Површине и објекти у функцији аутомат. саобраћаја

Радио релена станица

Планиране трафо станице

Постојеће трафо станице

Планови детаљне регулације који се директно спроводе

Зона забрањене градње у случајевима природних

ризика и катастрофа - климатске

Делови планова детаљне регулације у ревизији

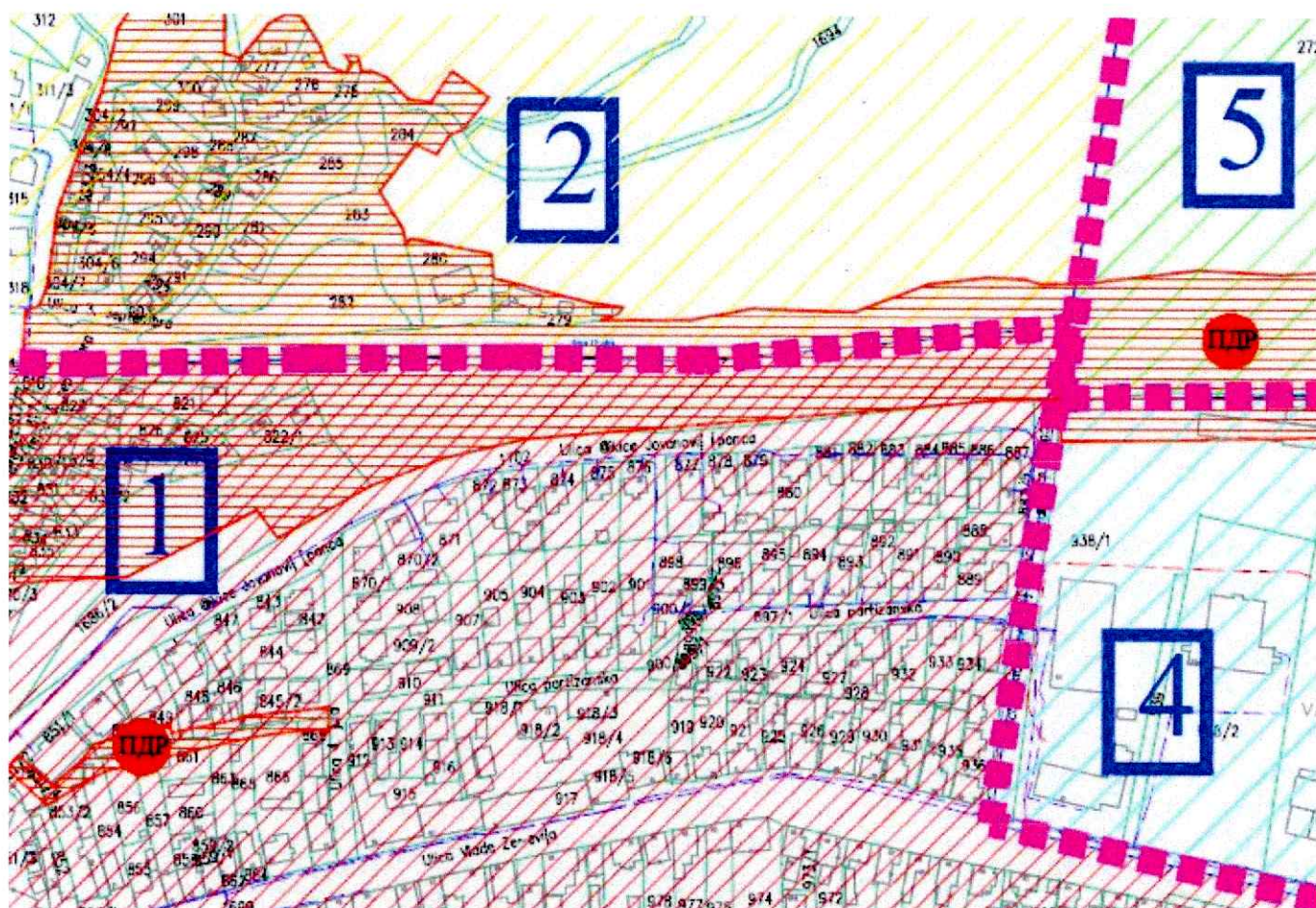
Зона регулационих корита-облаштарда

Граница катастарских парцела

Граница грађевинског рејона

Граница обухвата ИД ПТР -а

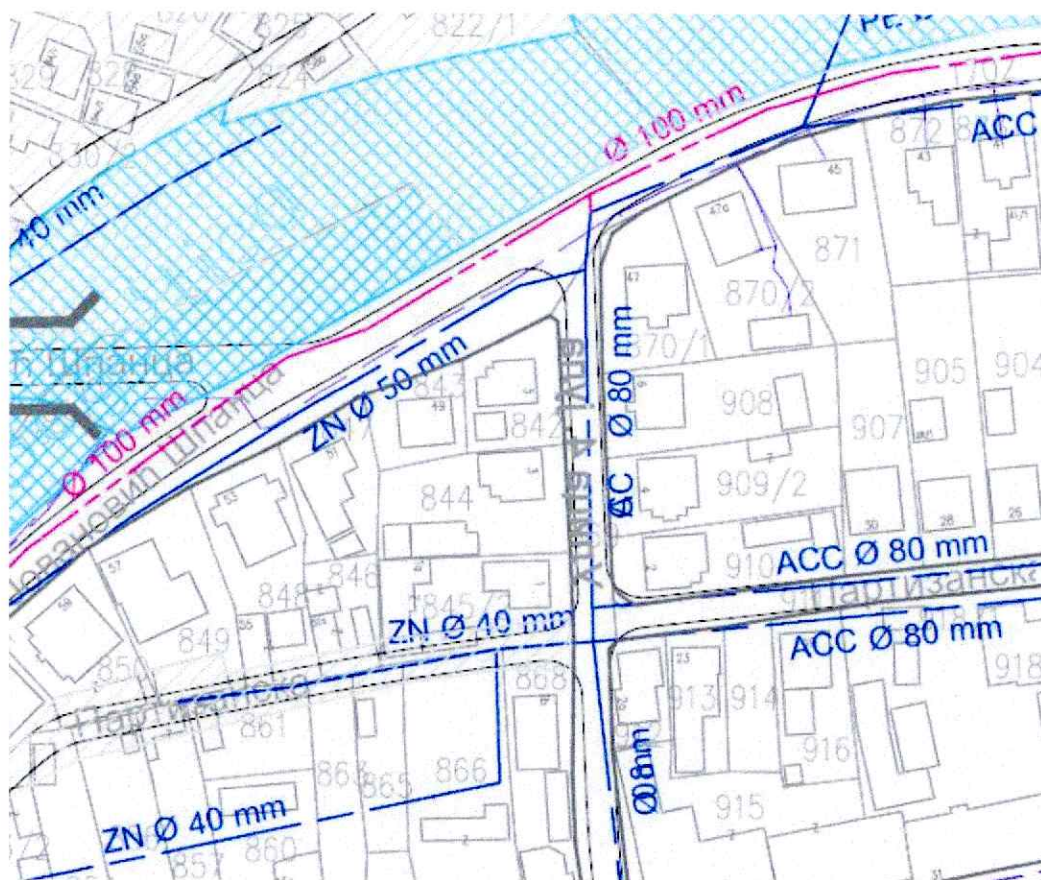
Извод из Измена и допуна Плана генералне регулације за насеље Крупањ до 2025.г. ("Сл.лист општине Крупањ" бр. 5/19 и 15/23) – ПЛАН ПОДЕЛЕ НА ЦЕЛИНЕ



ЛЕГЕНДА:

-  Целина 1 - Урбано-централна целина
-  Целина 2 - Слив реке Чађавице
-  Целина 3 - Слив реке Богоштице
-  Целина 4 - Десни слив Ликодре
-  Целина 5 - Леви слив Ликодре
-  Обавезна израда ПДР -а
-  Граница катастарских парцела
-  Граница обухвата ИД ПГР -а

Извод из Измена и допуна Плана генералне регулације за насеље Крупањ до 2025.г. ("Сл.лист општине Крупањ" бр. 5/19 и 15/23) – ПЛАН ВОДОВОДНЕ МРЕЖЕ



ЛЕГЕНДА

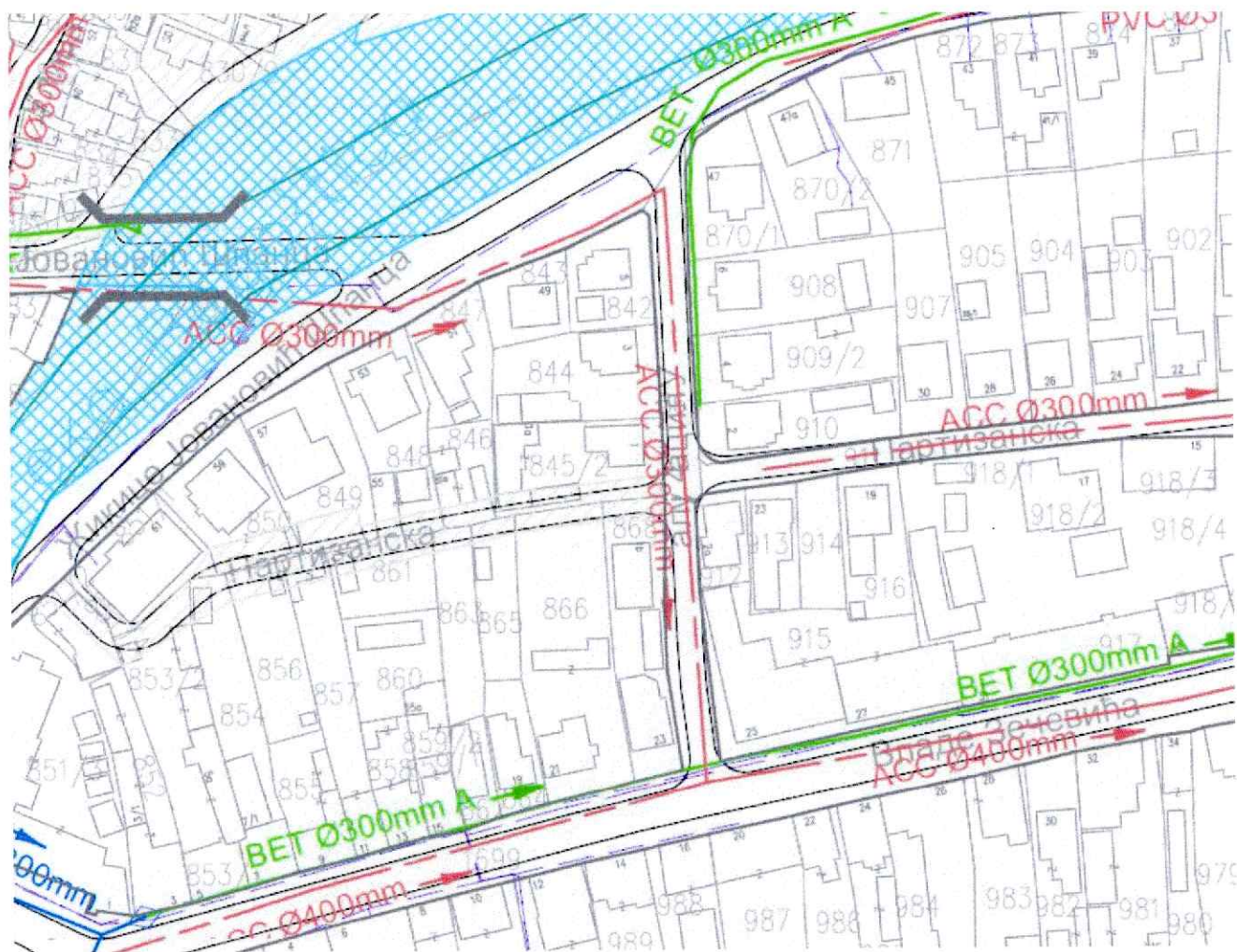
Постојеће стање:

- Примарни цевовод сирове воде од Изворишта Голубовац
- Примарни цевовод сирове воде од Изворишта Лазе
- Примарни цевовод сирове воде од Изворишта Змајевац
- Примарни цевовод од Изворишта Бригиде
- Примарни цевовод од Резервоара Дарчење на Угљик Мачков камен
- Дистрибутивна секундарна водоводна мрежа
- Резервоар сирове воде - Дарчење В=500 м³
- Фитинско постројење са хлорном станицом и помоћним резервоаром В=160 м³
- Постојећи водотоци

Планирано стање

- Дистрибутивна секундарна водоводна мрежа
- Будућа фабрика воде
- Планирано постројење за пречишћавање отпадних вода
- Планирана регулација водотока
- Планирани детаљни регулације који се директно спроводе
- Зоне у којима је обавезна израда ПДР-а
- Граница обухвата ИД ПДР-а

Извод из Измена и допуна Плана генералне регулације за насеље Крупањ до 2025.г. ("Сл.лист општине Крупањ" бр. 5/19 и 15/23) – ПЛАН КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ



ЛЕГЕНДА

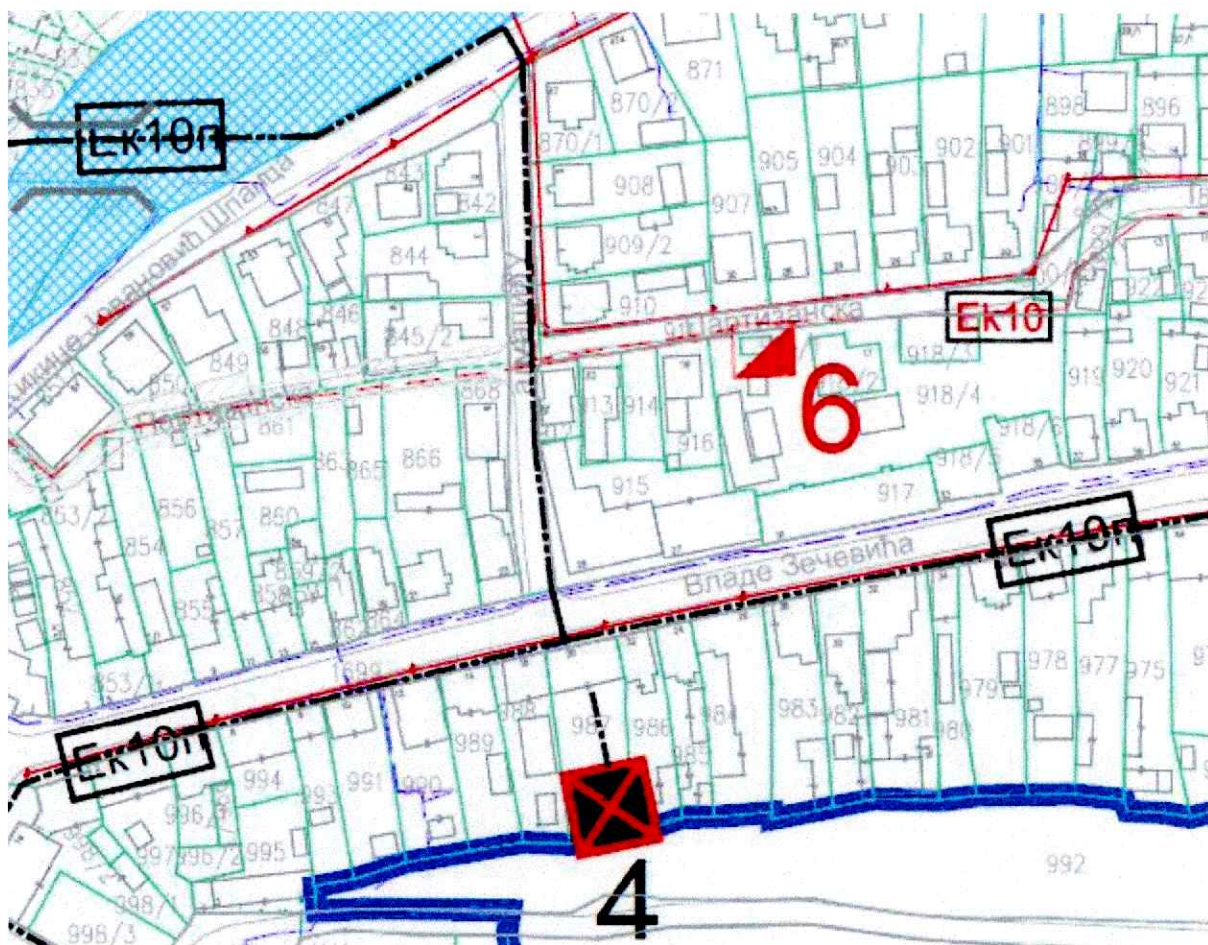
Постојеће стање:

- Фекална канализациона мрежа
- Атмосферска канализациона мрежа
- Излив атмосферске и фекалне канализације у водоток
- Зона регулисаног корита-постојеће обалоутврда-оријентационе траса
- Постојећи водотоци

Планирано стање

- Секундарна фекална канализациона мрежа
- Секундарна атмосферска канализациона мрежа
- Излив планиране атмосферске канализације у водоток
- Улив планиране атмосферске и фекалне канализације у колекторску мрежу
- Планирано постројење за пречишћавање отпадних вода
- Планирана регулација водотока
- Планови детаљне регулације који се директно спроводе
- Зоне у којима је обавезна израда ПДР-а
- Граница обухвата ИД ПДР-а

Извод из Измена и допуна Плана генералне регулације за насеље Крупањ до 2025.г. ("Сл.лист општине Крупањ" бр. 5/19 и 15/23) – ПЛАН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ МРЕЖЕ



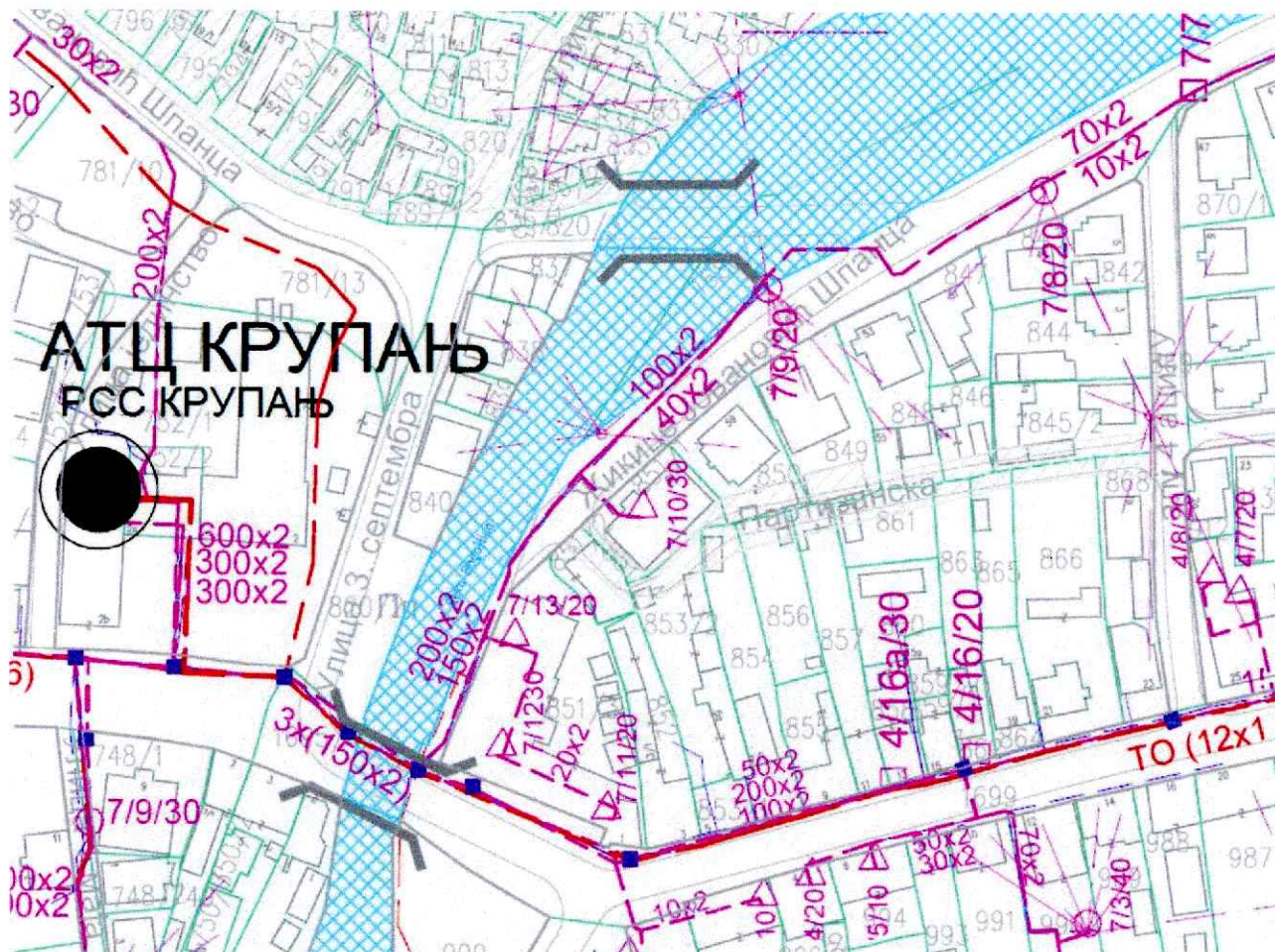
постојеће стање електроенергетске мреже (оријентационо):

- ТС 110/35kV** - трафо-станица 110/35kV
ТС 35/10kV - трафо-станица 35/10kV
 - трафо-станица 10/0.4kV
ДВ220 - далековод 220kV
ДВ110 - далековод 110kV
ДВ35 - далековод 35kV
МВ10 - мешовити вод 10/0.4kV
ДВ10 - далековод 10kV
 - стубови ваздушне ел. мреже
 - ваздушна нисконапонска мрежа 0.4kV
 - заштитни појас далековада 220kV и 110kV (услови Електромержа Србије)
 - непосредни заштитни појас далековада
Ek10 - подземни ел. енергетски кабл 10kV
 - траса ел. енергетског вода евидентирана код РГЗ Службе за катастар
 - ел. енергетски водови у прекиду

планирано стање електроенергетске мреже:

-  - далековод 10kV за демонтажање
 - затезни стуб далековада
 - трафо-станица 10/0.4kV (приближна позиција)
 - трафо-станица 10/0.4kV (ПДР)
 - трафо-станица (будућим ПДРом)
Ek10n - подземни ел. енергетски кабловски вод 10kV (и нисконапонски каблови)

Извод из Измена и допуна Плана генералне регулације за насеље Крупањ до 2025.г. ("Сл.лист општине Крупањ" бр. 5/19 и 15/23) – ПЛАН ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ И ГАСОВОДНЕ МРЕЖЕ



ЛЕГЕНДА

- подземни Тк каблови
- Телекомуникациона мрежа оријентационо
- 50x2 - подземни Тк кабл, бакарни са капацитетом
- ТО (6x2) - подземни Тк кабл, оптички са капацитетом
- АТЦ - аутоматска телефонска централа
- РСС - радиорелејна станица
- МІРАН MSAN - комутациони уређај (зона изградње)
- ваздушна Тк мрежа и прикључци
- 1/4/20 - Тк изводи са знаком броја кабловског подручја и капацитетом:
- ○ △ - на стубићу, на стубу, у објекту
- коридор Тк каблова по ПДР-у
- Гасоводна мрежа оријентационо
- ГВН - планирани магистрални гасовод (високог притиска)
- ГСН - планирани челични гасовод (средњег притиска) у варијанти изградње насељске топлане
- ГМРС - главна мерно-регулациона станица
- МРС - мерно-регулациона станица (у варијанти изградње насељске топлане)
- заштитни појас магистралног гасовода
- ПДР - Планирани детаљне регулације који се директно спроводе
- обавезна израда ПДР-а
- граница обухвата ИД ПГР-а

Дигитално потписано
 БОТУНОВИЋ СЛАВИЦА
 издавалац сертификата:
 Министарство унутрашњих послова Републике Србије
 10.01.2024. 14:47:54



Јавно комунално предузеће

1. МАЈ

Крупањ

ЈКП "1. МАЈ" КРУПАЊ

„26. септембар“ бр. 4; Тел/факс: 015/7581-350; тел: 015/7583-040; 015/7581-368

Матични број: 07314205; ПИБ: 101396363; бр. рачуна: 205-240196-16

email: 1.maj@mts.rs

Број: 185

Датум: 20.02.2024. године

КРУПАЊ

Република Србија

Инжењерске делатности и техничко саветовање

КАПИТАЛ ГРАДЊА ЛОЗНИЦА

Жижице Јовановића 19а

15300 Лозница

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање сагласности и техничких услова за потребе урбанистичког пројекта за изградњу и уређење

ЗАВОДНИ БРОЈ ЗАХТЕВА: 142

На основу Вашег захтева **142** од **09.02.2024.** године, а по захтеву **Васиљевић (Драгиша) Горан** из **Бачке Паланке, Димитрија Туцовића 5/18** који је поднео преко пуномоћника за издавање сагласности на локацију и техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу и уређење **стамбено-пословног објекта**, на **КП 844 КО Крупањ**, у улици **4. Јула, ЈКП "1. Мај" Крупањ**, сагласно Закону о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС РС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС РС - 50/13, Одлука УС РС 98/13 - Одлука УС РС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020 и 52/21) и Правилнику о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. Гласник РС" бр. 68/19) **ДАЈЕ сагласност на локацију и следеће техничке услове** за потребе изградње и уређења **стамбено-пословног објекта** – спратности **По+П+4+Пс**.

ВОДОВОДНА МРЕЖА:

- Примарни цевовод градског водоводног система **Ацц Дн Ø80мм**, позициониран је дуж колско-пешачке саобраћајнице са застором од бехатон плоча, у улици **Жижице Јовановић Шпанца**, на **КП 1702 КО Крупањ** (Означено у графичком прилогу). Удаљеност цевовода од будућег објекта износи око **30м**.

- Радни притисак у мрежи је **5-6 бара**.

- У тренутним условима **ПОСТОЈЕ** техничке могућности за прикључење будућег објекта на градску водоводну мрежу.

- Технички опис прикључка:

Врста прикључка: Индивидуални.

Карактер прикључка: Трајни.

Позиција прикључења: Примарни цевовод Ацц Дн Ø80мм. (Означено у графичком прилогу).

Димензије прикључка: Максимално ПЕ Дн Ø80мм (Уколико се захтева изградња индивидуалне хидрантске мреже)

Опис прикључка: Прикључење извести помоћу цеви од ПВЦ материјала под углом од 90° у хоризонталној равни у односу на примарни цевовод уз коришћење поступака и спојних елемената и за разводну мрежу прописаних стандардом.

Мерни уређај: За различите категорије потрошача предвидети раздвојене инсталације и посебне **водомере** (санитарна вода пословног дела објекта, санитарна вода ПП мреже...) димензионисане на основу поновног хидрауличног прорачуна, тако да се пројекат водовода, односно пречник прикључка и број водомера усагласи са пројектованим мерама заштите од пожара.

Објекат који је предмет захтева има више пословних јединица и 14 индивидуалних станова и као такав треба да има онолико мерних уређаја колико је формирано стамбених јединица и додатни мерни уређаји за сваку пословну јединицу, а ако за то буде потребе и један мерни уређај за хидрантску мрежу.

Водомерни шахт: Водомерни шахт неопходно је позиционирати максималне удаљености 3м од линије регулације, минималних унутрашњих димензија 1,00 x 0,90м (Која се са потребом постављања још једног водомера увећава за 30%), са минималном дубином укопавања шахта од 1,10м, за који је неопходно обезбедити несметан приступ, одржавање и читавање потрошње ван колског приступа и места за паркирање. Заштита унутрашњих инсталација водовода објекта од високог радног притиска у уличној мрежи је у надлежности инвеститора.

ФЕКАЛНО – КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

- Секундарни колектор градске фекалне канализације Ацц Дн Ø300мм, позициониран је дуж колско-пешачке саобраћајнице у улици 4. Јула у Крупњу, на КП 869 КО Крупњ. Удаљеност најближег ревизионог отвора колектора од локације будућег објекта износи око 10м. (Означено у графичком прилогу).

- У тренутним условима **ПОСТОЈЕ** техничке могућности за прикључење будућег објекта на постојећи систем фекалне канализације.

- Технички опис прикључка:

Врста прикључка: Индивидуални

Карактер прикључка: Трајни

Позиција прикључења: Постојећи ревизиони отвор секундарног колектора фекалне канализације Ацц Дн. (Означено у графичком прилогу).

Димензије прикључка: Максимално ПЕ Дн Ø300мм.

Опис прикључка: Прикључење извести помоћу цеви од ПЕ материјала под углом од 90° у хоризонталној равни у односу на примарни цевовод уз услов формирања шахта прописаних димензија на месту прикључења (уколико није формирана раније), уз коришћење поступака и спојних елемената и за прикључну мрежу канализације прописаних стандардом.

АТМОСФЕРСКО – КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

- Секундарни колектор градске атмосферске канализације **Бетон Дн Ø300мм**, позициониран је колско-пешачке саобраћајнице у улици **Жикице Јовановић Шпанца** у **Крупњу, на КП 1702 КО Крупањ**.

- **ЗАБРАЊЕНО** је прикључење олучних инсталација будућег стамбено-пословног објекта на систем атмосферске канализације, већ је неопходно, предвидети разливање сакупљене атмосферске воде по упијајућим површинама предметне катастарске парцеле.

- **Накнада за издавање сагласности и техничких услова:** Укупан износ новчане накнаде за издавање сагласности на локацију за изградњу стамбено-пословног простора и одређивање **техничких услова за пројектовање и прикључење** на комуналну инфраструктуру (водоводну и канализациону мрежу) по ценовнику услуга **ЈКП "1. Мај" Крупањ**, износи **9.600,00** динара са ПДВ-ом, која се уплаћује након издавања истих.

Прибављање сагласности од надлежних органа или физичких лица за ископ хоризонталног рова за реализацију прикључења, ископ ровова, заграда ровова, набавка свог потребног материјала за прикључење, мерних уређаја, као и санирање потенцијалне штете на саобраћајници (колској и пешачкој) насталој приликом ископа и прикључења је у **НАДЛЕЖНОСТИ ИНВЕСТИТОРА**. Инвеститор има и могућност да са **ЈКП "1.Мај" Крупањ** склопи уговор око набавке и уградње материјала који се наплаћује по набавним вредностима цена из јавне набавке, а инвеститору представља кроз предрачун радова. Овакав материјал има доказан квалитет на терену са свим неопходним сертификатима.

- За прикључење планираног објекта на водоводну и фекално-канализациону мрежу, у свему се придржавати техничких услова издатих од **ЈКП "1.Мај" Крупањ**.

Ови услови имају **рок важења 24 месеца** уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.

Обрадио: Александар Зарић
Стручни сарадник ГИС службе

ЈКП "1.Мај" Крупањ
в.д. Директора
ЈЕЛЕНА
КИКАНОВИЋ
012747202
Date: 2024.02.21
Digitally signed by
ЈЕЛЕНА
КИКАНОВИЋ
012747202 Sign
Date: 2024.02.21
12:52:10 +01'00'
Sign Јелена Кикановић

Постојећи секундарни колектор
фекалне канализације Ацц Дн 300мм

Позиција прикључења будућег објекта на
водоводну мрежу

Постојећи примарни цевовод
Ацц Дн 800мм



Позиција прикључења будућег објекта на
фекалну канализацију

Ulica @kice Jovanovi (pauca)

Ulica 4. jula

- Легенда:
- кат. граница
 - фактичко стање
 - канализација
 - водовод



Инвеститор	Васиљевић Горан, Бачка Паланка		
Локација објекта	КП 844 КО Крупањ		
Назив цртежа	ГИС база комуналне инфраструктуре		
Обрађивач	Александар Зарић, дипл.инж.пејзажне архитектуре	Параф и печат обрађивача	
Размера	Датум	Број цртежа	
1:1000	20.02.2024.	1	



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ЗДРАВЉА
Сектор за инспекцијске послове
Одељење санитарне инспекције
Одсек за санитарни надзор Шабац
Број : 000502439 2024 11900 008 007 042 002
Датум: 13.02.2024.године
Шабац, Господар Јевремова 6/3

**Инжињерска делатност и техничко саветовање
“КАПИТОЛ ГРАДЊА ЛОЗНИЦА”**

**Лозница
Жикице Јовановића бр. 19/а.**

ПРЕДМЕТ: Одговор на захтев за издавање санитарних услова за израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕЂЕЊЕ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ објекта спратности По+П+4+Пс, број: 03-24/у од 05.02.2024 године на кат.парцели.бр. 1853 КО Крупањ, инвеститора, Горана (Драгише) Васиљевић, из Бачке Паланке, ул. Димитрија Туцовића бр. 5/18.

Вашим захтевом број: 03-24/у од 05.02.2024 године сте затражили, да вам у оквиру своје надлежности издамо услове за потребе издавања санитарних услова за израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕЂЕЊЕ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ објекта број: 03-24/у од 05.02.2024 године на кат.парцели.бр. 1853 КО Крупањ, инвеститора, Горана (Драгише) Васиљевић, из Бачке Паланке, ул. Димитрија Туцовића бр. 5/18.

Уз захтев је приложена следећа документација:

1. Ситуациони план планираног објекта.

Законом о санитарном надзору ("Сл.гл.РС" бр. 125/04) је прописано, да санитарни инспектор:

у поступку израде урбанистичких планова, на захтев надлежног органа управе, доставља опште и посебне санитарне услове који се односе на објекте који подлежу санитарном надзору и који су са аспекта заштите здравља становништва од значаја за изградњу објеката и уређење простора за који се план припрема.

Објекти који подлежу санитарном надзору, у смислу наведеног закона јесу објекти у којима се обавља:

- 1) здравствена делатност;
- 2) делатност производње и промета животних намирница и предмета опште употребе;
- 3) делатност јавног снабдевања становништва водом за пиће;
- 4) угоститељска делатност;

- 5) делатност пружања услуга одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела и немедицинских естетских интервенција којима се нарушава интегритет коже;
- 6) делатност социјалне заштите;
- 7) васпитно-образовна делатност;
- 8) делатност културе, физичке културе, спорта и рекреације;
- 9) делатност јавног саобраћаја и
- 10) други објекти одређени законом.

У вршењу санитарног надзора над објектима који подлежу санитарном надзору, у поступцима изградње, односно реконструкције тих објеката, санитарни инспектор утврђује да ли је идејни пројекат усклађен са изводом из урбанистичког плана и даје санитарну сагласност на идејни пројекат за:

- 1) објекте у којима се обавља здравствена делатност;
- 2) објекте за јавно снабдевање становништва водом за пиће;
- 3) објекте за производњу животних намирница путем индустријских постројења и уређаја.

Санитарни инспектор утврђује да ли су наведени објекти изграђени, односно реконструисани у складу са санитарним условима утврђеним у идејном пројекту на који је дата санитарна сагласност и даје санитарну сагласност за коришћење објекта.

Законом о санитарном надзору ("Сл.гл.РС" бр. 125/04) није прописано да је СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ објекат на кат.парцели.бр. 1853 КО Крупањ, инвеститора, Горана (Драгише) Васиљевић, из Бачке Паланке, ул. Димитрија Туцовића бр. 5/18, објекат за које санитарни инспектори издају услове за изградњу, сагласност на идејни пројекат и сагласност за коришћење наведеног објекта. У пословном делу објекта могу бити објекти под санитарним надзором који морају да испуне следеће услове:

Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору ("Сл.гл.РС" бр. 47/06), прописују се општи санитарни услови који се морају обезбедити за сваки објекат који подлеже санитарном надзору (у даљем тексту:објекат).

Објекат мора да се налази на простору:

- 1) који омогућава повезивање објекта са спољним саобраћајницама;
- 2) на којем објекат неће бити изложен природним штетним утицајима околине, као ни другим штетним утицајима који потичу од објеката из непосредног окружења;
- 3) који поседује довољну површину потребну за изградњу објекта и уређење његовог непосредног окружења, односно површину која одговара намени и капацитету објекта;
- 4) који омогућава прикључење објекта на постојеће мреже комуналне инфраструктуре или који омогућава да се на други начин обезбеди редовно снабдевање објекта електричном енергијом и довољном количином хигијенски исправне воде за пиће, као и одвод отпадних вода и уклањање чврстих и других отпадних материја на хигијенски начин.

Објекат се не може налазити:

- 1) на местима на којима конфигурација земљишта и карактеристике терена (ниво подземних вода, плавност терена, ружа ветрова и др.) могу штетно утицати на хигијенско стање у објекту;
- 2) поред неуређених депонија, нехигијенских отворених канала, несанираних септичких јама, као ни у близини других објеката који својим утицајем (испуштањем штетних

материја, отпадних вода, гасова, паре, дима, прашине и др.) могу штетно утицати на хигијенске услове у објекту;

3) на местима на којима би, због делатности која се у том објекту обавља, могао штетно утицати на постојеће објекте у околини.

Објекат мора да буде :

1.Грађен од чврстог грађевинског материјала који обезбеђују звучну, термо и хидроизолацију;

2.Да се снабдева водом из система за јавно снабдевање становништва водом или из сопственог изворишта (посебан извор, сопствени бунар и сл.), на начин којим се за тај објекат може обезбедити континуирано снабдевање довољним количинама хигијенски исправне воде;

3.Прикључен на постојећу канализациону мрежу или на непропусну септичку јаму одговарајућег капацитета. Место септичке јаме одређује се тако да омогућава несметан приступ јами потребан за њено редовно пражњење и чишћење, као и да спречава штетан утицај на хигијенско стање у објекту и непосредно окружење ;

4.У објекту се обезбеђује вештачко, а према природним и техничким могућностима и природно светло.

Ради обезбеђивања вештачког осветљавања и снабдевања објекта електричном енергијом, објекат се прикључује на јавну електричну мрежу или на други извор електричне енергије из којег је могуће обезбедити континуирану снабдевеност објекта електричном енергијом.

5.Прашина, дим, отпадни гасови, водена пара, мириси и сл. одводе се из објекта посебним вентилационим каналима, путем уређаја за сакупљање, пречишћавање и одвођење ових продуката, од места настајања до коначне диспозиције.

6.Грејање се обезбеђује прикључивањем објекта на систем даљинског или етажног грејања или појединачним грејним телима, на начин којим се не угрожава обављање делатности и не нарушава хигијенско стање у објекту.

7.Непосредно окружење објекта, у складу са његовом наменом, чине паркинг простор, простор за смештај контејнера и сл. Стазе, паркинг простор и простор за смештај контејнера у непосредном окружењу објекта израђују се од чврстог материјала, погодног за одржавање хигијене.

8.Објекат мора бити заштићен од продора инсеката, глодара и других штеточина.

9.Фасада објекта (спољни зидови) мора бити малтерисана и окречена,или израђена од другог материјала намењеног за израду фасада и не сме бити оштећена и прљава.

10.Према врсти делатности у објекту, обезбеђене одговарајуће просторије, постројења, уређаји, намештај, опрема, прибор и наменска превозна средства.

11.У просторијама објекта водоводне, канализационе, вентилационе, електро, телефонске и друге инсталације обележавају се на прописан начин и постављају се и проводе тако да не ометају безбедно обављање делатности и одржавање хигијене.

Шахтови за ревизију канализационе мреже, у објекту, не могу се постављати у унутрашњем простору и просторијама.

Област јавног водоснабдевања регулисана је следећим прописима:

Законом о водама ("Сл.гл.РС" бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016 и 95/2018) је прописано да водне услове за припрему техничке документације за изградњу нових и реконструкцију постојећих водних објеката издаје надлежни орган јединице локалне самоуправе по прибављању мишљења јавног водопривредног предузећа (чл. 115, 116, 117, 118 и 119.).

Законом о водама је прописано да су водни објекти за снабдевање водом за пиће и санитарно-хигијенске потребе - водозхвати (бунари, каптаже, захвати из водотока, канала,

језера и бране са акумулацијама), постројења за припрему воде за пиће, магистрални цевоводи и резервоари са уређајима који им припадају и да се око изворишта за снабдевање водом за пиће одрђују зоне санитарне заштите изворишта (Правилник о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Сл. гласник РС", бр. 92/2008).

При пројектовању и изградњи објекта треба поштовати све мере одржавања зоне санитарне заштите како се не би угрозила безбедност воде у извориштима воде за пиће. Објекат својом локацијом не сме угрожавати водоснабдевање водом за пиће, односно водне објекте у зонама санитарне заштите као и објекте за производњу хране.

Дистрибутивна мрежа воде за пиће –цеви се постављају издвојено од канализационих, а ако мора да се нађу на истом месту увек изнад канализационих издвојене непропусним материјалом. Цеви се постављају на простору погодном за прилаз ради замене и одржавања.

Законом о предметима опште употребе («Сл.гл. РС» бр. 25/2019 и 14/2022) је прописано да материјали и предмети који долазе у контакт са храном укључујући и активне и интелигентне материјале и предмете који долазе у контакт са храном, производе се у складу са добром произвођачком праксом тако да, у уобичајеним или очекиваним условима употребе, не преносе своје састојке у храну у количинама које би могле да:

- 1) угрозе здравље људи,
- 2) проузрокују неприхватљиву промену у саставу хране,
- 3) проузрокују погоршање сензорних својстава хране.

Посебни услови за угоститељске објекте одређени су Правилником о условима и начину обављања угоститељске делатности, начину пружања угоститељских услуга, разврставању угоститељских објеката и минимално техничким условима за уређење и опремање угоститељских објеката (Службени гласник РС бр.48/2012 и 58/2016).

Посебни услови за објекте за промет хране и предмета опште употребе одређени су Правилником о санитарно-хигијенским условима за објекте у којима се обавља производња и промет животних намирница и предмета опште употребе (Службени гласник РС бр.6/1997 и 52/1997).

Област безбедности хране регулише Закон о безбедности хране (Службени гласник РС бр.41/2009 и 17/2019).

При изградњи СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ објекта на кат.парцели.бр. 1853 КО Крупањ, инвеститора, Горана (Драгише) Васиљевић, из Бачке Паланке, ул. Димитрија Туцовића бр. 5/18, на предметној локацији треба испоштовати све другим законима прописане услове како се не би угрозило обављање делатности у објектима под санитарним надзором.



ШЕФ ОДСЕКА
санитарни инспектор
Владан Рашић

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:

ДАТУМ: 07.02.2024.

ИНТЕРНИ БРОЈ: Д209-57562/1

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 39

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ ШАБАЦ

15000 ШАБАЦ/ Карађорђева бр.10

КАПИТАЛ ГРАДЊА

15300 Лозница

Жижице Јовановића 19а

ПРЕДМЕТ: Технички услови и подаци за израду Урбанистичког пројекта.

ВЕЗА: Ваш бр. 03-24/у

На основу Вашег захтева у име инвеститора Васиљевић Горана којим тражите техничке услове и податке за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта, на к. п. бр. 844 К.О. Крупањ, «Телеком Србија» И. Ј. Шабач доставља Вам подтке и услове за израду Урбанистичког пројекта.

На предметној ситуацији извођења радова у оквиру регулационих линија не постоје подземни ТК објекти. Услови за прикључење на ТК мрежу биће дефинисани у оквиру обједињене процедуре.

С поштовањем,

Овлашћено лице

Dragiša Krstić 200016282

Digitally signed by Dragiša Krstić 200016282
Date: 2024.02.07 13:31:14 +01'00'

Прилог:

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА КРУПАЊ
ОПШТИНСКА УПРАВА

Број предмета: 000420872 2024 05476 004 004 380 001 04002

01.03.2024.године

К р у п а њ

Надлежном органу за послове заштите животне средине Општинске управе Општине Крупањ, поднет је захтев од „ Јелена Ајдуковић ПР инжењерске делатности и техничко саветовање КАПИТАЛ ГРАДЊА Лозница „ УЛИЦА Кнеза Милоша 15/3 15300 Лозница, за давање података и услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу и уређење стамбено-пословног објекта спратности По + П + 4 + Пс на к.п.бр. 844 у К.О.Крупањ, а на основу: „ Измена и допуна плана генералне регулације за насеље Крупањ до 2025 године (Сл. Лист Општине Крупањ бр. 5/19). Инвеститори израде наведеног урбанистичког пројекта су Горан (Драгиша) Васиљевић , Бачка Паланка Димитрија Туцовића 005/18, и Предраг (Драгиша) Васиљевић из Крупња улица 4 јула број 003 власници по ½ наведене парцеле.

На основу документације предате уз захтев (опис планиране изградње стамбено-пословног објекта, укупне бруто корисне површине, података из катастра непокретности за наведену катастарску парцелу, ситуационог плана наведене парцеле и описа планираних активности у пословном простору објекта), члана 3 и 6 Закона о процени утицаја на животну средину (Сл.Гл.РС.бр 135/04) , члана 5 Закона о изменама и допунама Закона о процени утицаја на животну средину (Сл.Гл.РС.бр 36/09), Закона о заштити од буке у животној средини (Сл.гл.РС.бр. 96/2021), Уредбе о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини (Сл.гл.РС.бр. 75/10), Закона о заштити ваздуха (Сл.гл.РС.бр. 36/09 и 10/13), Закона о управљању отпадом (Сл.гл.РС.бр. 36/09,88/10), Закона о амбалажи и амбалажном отпаду (Сл.гл.РС.бр. 36/09), Уредбе о утврђивању Листе пројекта за које је обавезна процена утицаја и Листе пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Сл.Гл.РС.бр 114/08), Одлуке СО –е Крупањ о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („ Сл. лист општине Крупањ бр. 23/09,,) и Закона о општем управном поступку (Сл. гласник РС.бр. 18/16) надлежни орган за послове заштите животне средине даје своје :

МИШЉЕЊЕ

Да није потребно подношење захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину при изради Урбанистичког пројекта за изградњу и уређење стамбено-пословног објекта спратности По + П + 4 + Пс на к.п.бр. 844 у К.О.Крупањ.

На основу достављене документације (опис планиране изградње стамбено-пословног објекта, површине земљишта под објектом од 290,92 м² укупне бруто површине целог објекта од 2050 м², који садржи 17 паркинг места у оквиру објекта и 5 паркинг места на парцели околу објекта, 48 м² нето пословног простора у приземљу објекта намењеног за трговинску делатност (продавница мешовите робе) и нето стамбеног простора 1080 м² као и података да стамбени простор није намењен хотелском смештају или за угоститељство већ за продају за становање и да пословни простор није намењен угоститељској или хотелској делатности, података из катастра непокретности за наведену катастарску парцелу из којих се уочава да су власници наведене парцеле Горан (Драгиша) Васиљевић , Бачка Паланка Димитрија Туцовића 005/18, и Предраг (Драгиша) Васиљевић из Крупња улица 4 јула број 003 власници по ½ парцеле, ситуационог плана наведене парцеле са усклицаним планираним објектом, и на основу Уредбе о

утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Сл.гл.РС.бр 114/08) утврђено је да се израда Урбанистичког пројекта за изградњу изградњу и уређење стамбено-пословног објекта спратности По + П + 4 + Пс на к.п.бр. 844 у К.О.Крупањ не налази ни на Листи 1 пројеката ни на листи 2 пројеката наведене Уредбе те не утиче значајно на загађење животне средине.

Наведени пројекат не спада у групу пројеката туристичка насеља и хотелски комплекси капацитета 1500 кревета или више или у трговачке, пословне или продајне центре укупне корисне површине веће од 60000 м², затим нема надземни или подземни паркинг капацитета 1000 места или више и због тога нису инвеститори у обавези подношење захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину. Пројектант и инвеститори треба да се приликом израде урбанистичког пројекта и изградње и уређења стамбено-пословног објекта спратности По + П + 4 + Пс на к.п.бр. 844 у К.О.Крупањ придржавају правила грађења да предвиде одговарајуће санитарне чворове и прикључење објекта на јавну канализацију, затим из кухиња из станова где се припрема и/или послужује храна да се предвиди посебан систем канализационих цеви и постављање таложника (сепаратора масти и уља) и третман отпадних вода у таложнику да би квалитет отпадних вода задовољио прописане критеријуме пре испуштања у јавну канализацију. И у случају прекорачења загађујућих материја приликом испуштања отпадних вода у канализацију да изврше мерења преко овлашћене организације. Затим инвеститори односно будући власници или закупци стамбених простора треба да врше редовну контролу сепаратора и таложника и послове пражњења истих повере овлашћеној организацији, и воде уредну евиденцију о чишћењу наведене опреме и уређаја. Затим придржавати се Уредбе о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини (Сл.гл.РС.бр. 75/10) у пословном простору и стамбеним просторима. Потребно је у стамбеним просторима да се инвеститори или будући власници или закупци стамбених простора придржавају Закона о заштити ваздуха (Сл.гл.РС.бр. 36/09 и 10/13), и примене мере (вентилаторе), или другу опрему или мере које ће довести до редукције непријатних мириса и уколико је концентрација емитованих материја у отпадном гасу испод граничне вредности емисије, и у случају прекорачења граничних емисије загађујућих материја у ваздух да изврше мерења преко овлашћене организације. Да приликом рушења старих објеката на предметној парцели и приликом изградње предметног стамбено-пословног објекта грађевински и остали отпад од рушења и грађења који је класификован као неопасан да прописно сакупе на својој или на другој одобреној локацији и исти предају овлашћеној организацији, или употребе за сопствене потребе. Инвеститори треба да предвиде постављање одговарајућег броја металних контејнера запремине од 1,1 м³ за прикупљање комуналног отпада и пластичних контејнера запремине од 1,1 м³ за прикупљање амбалажног отпада (формирање рециклажних острва), и да редовно предају комунални отпад надлежном ЈКП и амбалажни отпад преко овлашћених правних лица или предузетника, као и да редовно одржавају и чисте површину око стамбено-пословне зграде и паркинга од отпада који могу да сакупљају затим да стамбени простори нису намењени за хотелски смештај и угоститељску намену већ за продају за становање у канту или контејнер и предају надлежном ЈКП.

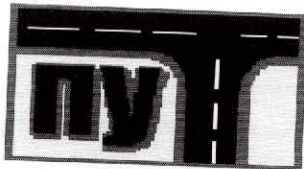
ДОСТАВИТИ: Јелена Ајдуковић пр ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХНИЧКО САВЕТОВАЊЕ КАПИТАЛ ГРАДЊА Лозница, Кнеза Милоша број 15/3 15300 Лозница, Општини Крупањ- Славици Ђотуновић шефу одсека за обједињену процедуру планирање и изградњу Општинске управе Општине Крупањ и писарници за архивирање.

ОБРАДИО
САРАДНИК ЗА РАЗВОЈ ПОЉОПРИВРЕДЕ
И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Александар Гошић дипл.инг.пољ.

Гошић Александар

НАЧЕЛНИК
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ
Милорад Симић дипл.правник





Јавно предузеће за управљање грађевинским
земљиштем и путевим „ПУТ“, КРУПАЊ

„26 СЕПТЕМБАР“ БР. 2 ; ТЕЛ/ФАКС: 015/7581-581; ТЕЛ: 015/7581-210
Матични број: 17212966; ПИБ: 101395949; број рачуна : 205-240192-28

e-mail: jpputkrupanj@mts.rs

Број :207.

Датум :01.03.2024.године.

К р у п а њ

КАПИТАЛ ГРАДЊА, Лозница
Ул.Жикице Јовановића 19а.

Предмет:Сагласност и услови за израду урбанистичког пројекта за
изградњу и уређење.

Даје се сагласност за израду Урбанистичког пројекта за изградњу
Стамбено-пословног објекта на к.п.бр.844 К.О.Крупањ.

Прикључење кат.парцеле.бр.844.,К.О.Крупањ на улицу 4.Јули
кат.парцеле.бр.869.,К.О.Крупањ,извести са потребним лепезама довољним за
безбедно укључивање, у зависности од врсте саобраћајних средстава
планираних за потребе пословно-стамбеног објекта,у складу са законом о
планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10 - Одлука
УС РС, IУз број 74/10, 24/11 , 121/12 , 42/13 - Одлука УС РС број IУз-233/09,
50/13 - Одлука УС РС број IУз-295/09, 98/13-Одлука УС РС број IУз- 68/13,
132/14, 145/14, 83/18 , 31/19 , 37/19,-др.закон, 9/20 и 52/21).

Инвеститор радова је дужан да о свом трошку отклони сваку
неправилност или нанету штету насталу приликом извођења радова и врати све
у првобитно стање.

У случају настанка проблема техничке природе,обавезно се обратите
надлежном лицу у Ј.П.,Пут,Крупањ.

Накнада за издавање сагласности и услове износи 1.500 динара,без
Пдв-а,по важећем ценовнику Ј.П.,Пут,Крупањ.

Прилог:Рачун Ј.П.,Пут,Крупањ.број:51/24.од 01,03,2024,године.

С'поштовањем,

В.Д. Директор:



Владимир Стефановић



Наш број: 2541200-D-09.14-51503-24

ВАСИЉЕВИЋ ГОРАН

ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА бр. 5/18

Лозница, 01.03.2024

21421 БАЧКА ПАЛАНКА

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 844 на К.О. КРУПАЊ, КРУПАЊ, ЧЕТВРТОГ ЈУЛА 3

Поводом Вашег захтева, наш број 2541200-D-09.14-51503-24, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број парцела бр. 844 на К.О. КРУПАЊ, КРУПАЊ, ЧЕТВРТОГ ЈУЛА 3, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

- у предметном обухвату ће доћи до укрштања и паралелног вођења са нашим подземним 0,4 kV водовима;
- предвидети напајање будућег објекта из постојеће ЗТС "Деличевача" (уз услов да снаге појединачних стамбених и пословних јединица не прелазе 11,04 kW и да грејање објекта буде централно (неелектрично);
- грађевинске радове у близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите;
- најкасније осам (8) дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката, инвеститор је у обавези да се писменим путем обрати Служби за припрему и надзор одржавања "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Лозница у Лозници, у коме ће се навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон;
- у случају потребе за измештањем електроенергетских објеката, морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Лозница у Лозници. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чланом 217. Закона о енергетици (Службени гласник РС број 145/14), сноси инвеститор објекта због чије се градње измешта постојећи објекат;

- заштиту и обезбеђење постојећих објеката "Електродистрибуција Србија" д.о.о. Београд треба извршити пре почетка било каквих радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности предметних објеката;
- подносилац захтева сноси све трошкове евентуалног оштећења наших надземних постојећих енергетских објеката, насталих непажњом извођача радова или непоштовањем ових услова.
- ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Лозница ће прописати у редовном поступку кроз обједињену процедуру.

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Директор огранка

Дарко Карапанџић, дипл. инж. ел.

