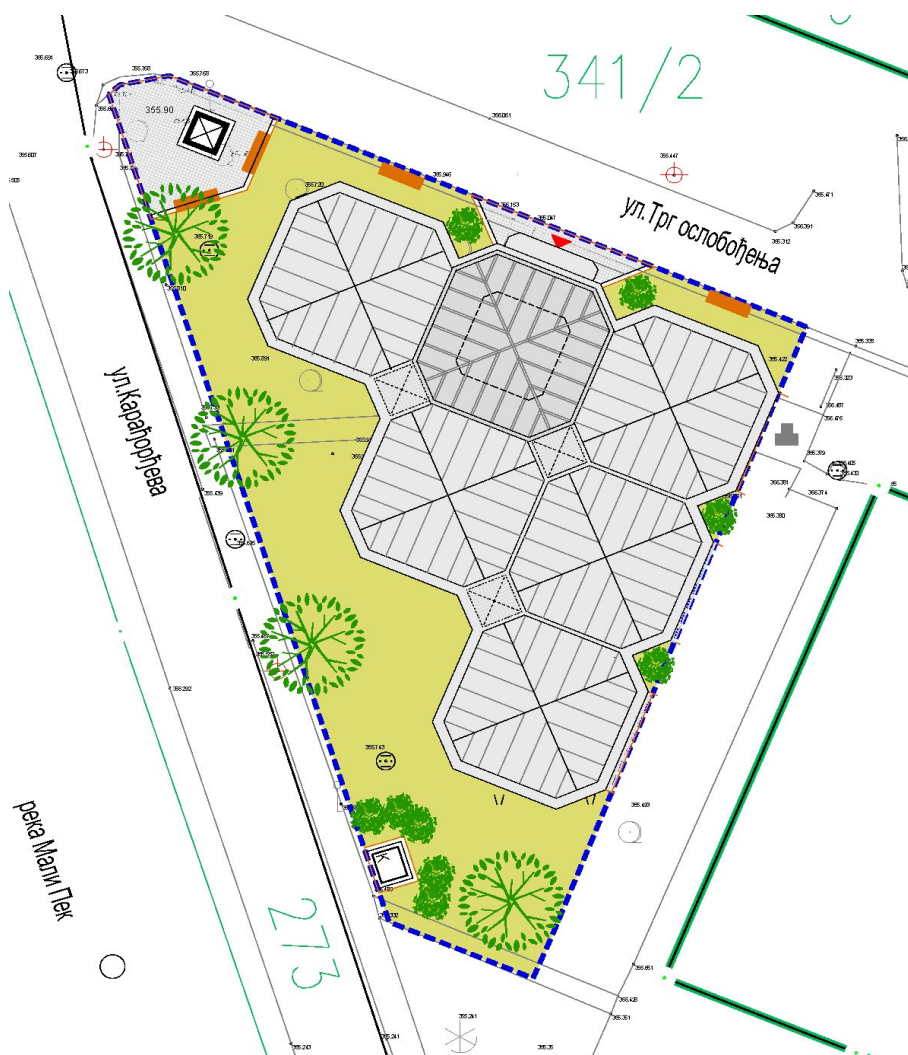


**Инвеститор ОПШТИНА МАЈДАНПЕК**

## **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

**ЗА ИЗГРАДЊУ МУЗЕЈА НА ТРГУ ОСЛОБОЂЕЊА У МАЈДАНПЕКУ  
НА ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ 341/2 К.О. МАЈДАНПЕК**



УП-0424/2024

Београд-Сефкерин, септембар 2024.

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

### ЗА ИЗГРАДЊУ МУЗЕЈА НА ТРГУ ОСЛОБОЂЕЊА У МАЈДАНПЕКУ НА ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ 341/2 К.О. МАЈДАНПЕК

ИНВЕСТИТОР:

ОПШТИНА МАЈДАНПЕК  
Улица Светог Саве 66, 19250 Мајданпек

ОБРАЋИВАЧ:

Синиша Темерински ПР Пројектантски атеље  
АРХИАРТ Сефкерин, Улица Партизанска 34,  
26203 Сефкерин



ОДГОВОРНО ЛИЦЕ:

Синиша Темерински

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Синиша Темерински, дипл. инж. арх,  
лиценца ИКС 200 0265 03

САРАДНИЦИ:

Илија Михајловић, дипл. маш. инж.  
Никола Чича, дипл. ел. инж.  
Маријана Г. Лазић, дипл. инж. геод.

Број пројекта:

УП-0424/2024

Место и датум:

Београд-Сефкерин, септембар 2024.

## САДРЖАЈ

### 1. ОПШТА

#### ДОКУМЕНТАЦИЈА

Решење о регистрацији

предузећа

Решење за именовању одговорног

урбанисте Изјава одговорног

урбанисте

Лиценца одговорног урбанисте

### 2. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

2.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПРОЈЕКТА

2.2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

2.3. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ - ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

2.4. УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНОВА ВИШЕГ РЕДА

2.5. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПРЕДЛОЖЕНОГ РЕШЕЊА И  
УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ (намена, регулација и нивелација,  
приступ парцели)

- ПАРЦЕЛАЦИЈА -формирање грађевинске парцеле

- НАМЕНА

- РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

- ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ

- ОГРАЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

2.6. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

2.7. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

2.8. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

- ВОДОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

- КАНАЛИЗАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

- САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

2.9. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

2.10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

- 2.11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА
- 2.12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ ВЕЋИХ НЕПОГОДА
  - УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗА ЗАШТИТУ ОД ПОЖАРА
  - УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗА ЗАШТИТУ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА
- 2.13. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

### 3. ГРАФИЧКИ ДЕО

- 3.1. Положај предметне локације на изводу из Плана генералне регулације за насеље Мајданпек..... Р 1: 500
- 3.2. Обухват УП ..... Р 1: 1000
- 3.3. План парцелације са аналитичко -геодетским елементима ..Р 1: 500
- 3.4. Планирана намена новоформиране грађевинке парцеле... ..Р 1: 200
- 3.5. Регулационо и нивелационо решење локације.....Р 1:200
- 3.6. Синхрон план инсталација..... Р 1: 200

### ПРИЛОЗИ

#### 4. ПРОЈЕКАТ ГЕОДЕТСКОГ ОБЕЛЕЖАВАЊА

#### 5. ИДЕЛНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

#### 6. ДОКУМЕНТАЦИЈА-ПРИЛОЗИ

- 6.1. Катастарско -топографски план
- 6.2. Информација о локацији бр. 350-73/2023-03 од 11.07.2023. издато од стране ОУ Мајданпек
- 6.3. Услови јавних предузећа и надлежних органа:
  - Завод за заштиту споменика културе Ниш, бр. 109/2-02 од 23.01.2024,
  - МУП РС- сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Бору , бр. 07.8.1. бр. 217-470/24 од 19.01.2024,

- Електродистрибуција Србије- Огранак ЕД Зајечар, Зајечар , бр. 2541200-Д- 10.08.-14892/2-2024 од 29.03.2024. год.;
  - Телеком Србија , Предузеће за телекомуникације а.д. Београд, Дирекција за технику, бр. Д211-24550/2-2024 од 22.01.2024,
  - ЛП за газдовање шумама "Србијашуме", Београд , бр. 1294 од 24.01.2024,
  - ЛП "ВОДОВОД" Мајданпек , бр. 142 од 22.01.2024,
  - ЈКП "МАЈДАНПЕК" Мајданпек , бр. 2/2024 од 08.02.2024,
  - ЛП за грађевинско земљиште и путеве Мајданпек, Мајданпек , бр. 030- 001/2024 од 16.01.2024,
  - Завод за заштиту природе Србије , Нови Београд , бр. 03 бр. 021-418/2 од 22.02.2024,
  - Министарство одбране, РС, Сектор за материјалне ресурса, Управа за инфраструктуру, Београд, бр. 1977-2 од 19.02.2024,
  - ЈВП Србијаводе Београд, ВПЦ Сава-Дунав Београд, РЈ Неготин, бр. 1526/1 од 13.03.2024,
  - Министарство за заштиту животне средине, Београд, бр. 000128993 2024 14850 004 005 501 100 од 19.2.2024,
  - Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре- Сектор за водни саобраћај, Београд, бр. 001062728 2024 14810 004 003 000 001 од 20.03.2024,
  - ЛП путеви Србије , Београд , бр. 953-3126/24 од 06.02.2024,
  - РАТЕЛ, регулаторно тело за електронске комуникације и поштанске услуге, Београд, бр. 1-01-3491-41/24-1 од 05.02.2024.
- Музеј у Мајданпеку, бр. 100 од 21.06.2024. и 122 од 27.08.2024.

#### 6.4. Сагласности јавних предузећа и надлежних органа:

- Завод за заштиту природе Србије , Нови Београд , Сагласност бр. \_\_\_\_\_ од \_\_\_\_\_ 2024.год

## 1. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Решење о регистрацији предузећа

Решење о именовању одговорног урбанисте

Изјава одговорног урбанисте

Лиценца одговорног урбанисте



БП 139273/2018

Датум, 05.12.2018. године

Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Синиша Темерински  
доноси

### РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

Синиша Темерински ПР  
Пројектантски атеље Архиарт Сефкерин

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

**Име и презиме: Синиша Темерински**  
**ЈМБГ: 1604957710081**

Пословно име предузетника:

**Синиша Темерински ПР**  
**Пројектантски атеље Архиарт Сефкерин**

Скраћено пословно име предузетника: **Синиша Темерински ПР Архиарт**

**Пословно седиште:** Партизанска 34, Сефкерин, Опово, Србија

Број и назив поште: 26203 Сефкерин

Регистарски број/Матични број: **65247895**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **111186510**

**Почетак обављања делатности: 05.12.2018 године**

Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Предузетник се региструје на: неодређено време

**Адреса за пријем електронске поште:** sinisa.temerinski@gmail.com

## Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 04.12.2018. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 139273/2018, за регистрацију:

Синиша Темерински ПР  
Пројектантски атеље Архиарт Сефкерин

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у дипозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016 и 60/2016).

### УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

### ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца. и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.

*Напомена:* Од 1. октобра 2018. привредни субјекти немају обавезу да употребљавају печат у пословним писмима и другим документима (члан 25. Закона о привредним друштвима "Сл. гласник РС", бр. 36/2011, 99/2011, 83/2014 - др. закон, 5/2015 и 44/2018). и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).



## **РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ**

На основу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013- одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019- др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" бр. 32/19), као:

### **ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА**

за израду Урбанистичког пројекта за изградњу Музеја у Мајданпеку, на делу катастарске парцеле бр. 341/2 К.О. Мајданпек, Општина Мајданпек, именује се:

**Синиша Темерински**, дипл. инж. арх, лиценца бр. 200 0265 03 ИКС



Синиша Темерински

За Архиарт ПР, одговорно лице

Број пројекта: УП-0424/2024

Место и датум: Београд-Сефкерин, април 2024. године

## ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Као одговорни урбаниста за израду Урбанистичког пројекта за изградњу Музеја у Мајданпеку, на делу катастарске парцеле бр. 341/2 К.О. Мајданпек, Општина Мајданпек,

### ИЗЈАВЉУЈЕМ

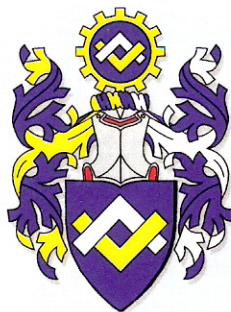
Да је Урбанистички пројекат за нову зграду музеја у Мајданпеку, на делу катастарске парцеле бр. 341/2 К.О. Мајданпек, општина Мајданпек, урађен у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019) и важећим планским документима.



Синиша Темерински, дипл. инж. арх,  
одговорни урбаниста,  
лиценца број: 200 0265 03 ИКС

Број пројекта: УП-0424/2024

Место и датум: Београд-Сефкерин, септембар 2024. г.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и  
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Синиша М. Темерински**

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 1604957710081

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и  
урбанистичких пројеката

Број лиценце

**200 0265 03**



У Београду,  
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*

Проф. др Милош Лазовић  
дипл. грађ. инж.

## 2. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

### 2.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПРОЈЕКТА

**Правни основ** за израду пројекта је:

- Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр.72/09, 81/09- исправка, 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);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" бр. 32/19).

**Плански основ** за израду предметног пројекта представљају:

- План генералне регулације за насеље Мајданпек (Службени лист општине Мајданпек, бр. 5/2023).

### 2.2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Границом урбанистичког пројекта обухваћена је катастарска парцела 341/2 К.О. Мајданпек, општина Мајданпек, укупне површине 87 а и 59 m<sup>2</sup>.

Граница обухвата урбанистичког пројекта је приказана у свим графичким прилозима, а цела парцела 341/2 у Графичком прилогу број 1 - Позиција парцеле 341/2 К.О. Мајданпек у ширем окружењу, у размери 1 : 1000 и Графичком прилогу 3 - План парцелације: новоформиране парцеле са аналитичко- геодетским елементима.

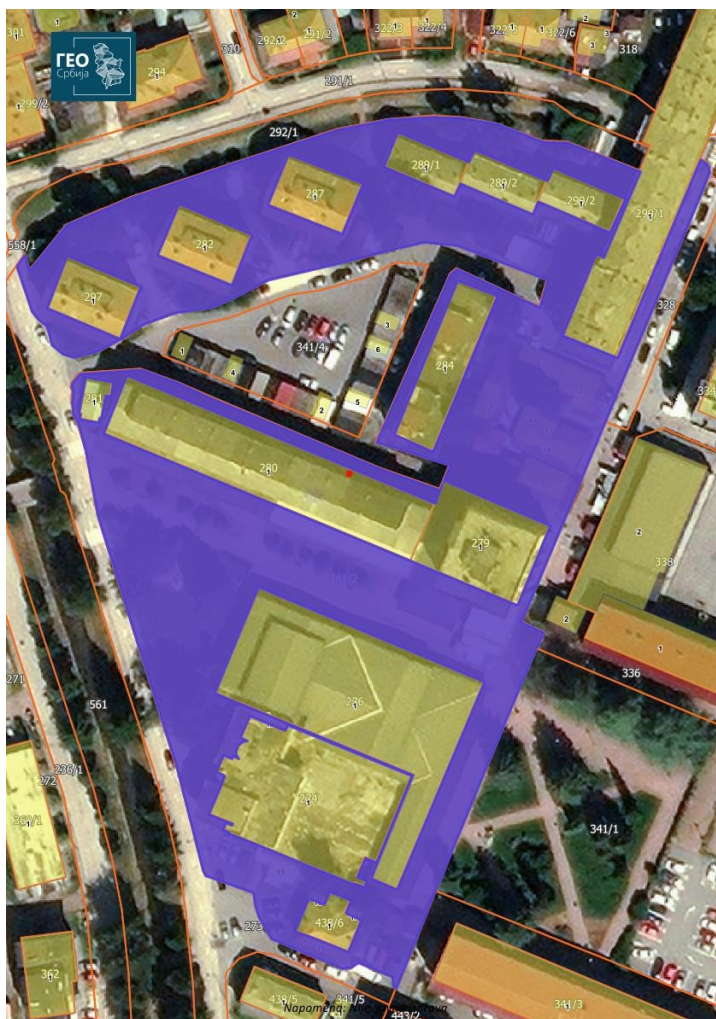
### 2.3. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ -ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Предметна локација, односно катастарска парцела 341/2 К. О. Мајданпек, налази се у зони насеља Мајданпек, на подручју обухваћеном Планом генералне регулације насеља Мајданпек и одређена је за грађевинско земљиште на којој је могућа изградња објеката мешовите намене.

Укупна површина катастарске парцеле је 87а и 59m<sup>2</sup>, и иста је уписана у лист непокретности бр.461 К.О. Мајданпек. као остало грађевинско земљиште у државној својини, по култури: остало вештачки створено неплодно земљиште.



Део на коме се планира изградња објекта Музеја налази се у западном делу катастарске парцеле који се непосредно граничи са улицом Карађорђева (на кат. парцели бр. 273 К.О. Мајданпек) и улицом Трг ослобођења (на кат. парцели бр. 341/2 К.О. Мајданпек); са друге стране, источне, простор је ограничен изграђеним објектима на кат. парцелама бр. 276 и 274, све у К.О. Мајданпек; на катастарској парцели, осим улице Трг Ослобођења постоје изграђени објекти више власника, а преглед свих изграђених објеката на парцели дат је у Табели бр. 1. Површина дела катастарске парцеле на којој се планира изградња објекта је 6а и 80m<sup>2</sup>.



Слика 1: Приказ локације (КП број 341/2 К.О. Мајданпек) и непосредног окружења



Слика 2: Приказ локације (КП број 341/2 К.О. Мајданпек) са прегледом изграђених објеката

Табела бр. 1: Табеларни приказ постојећег стања (изграђених објеката) на кат. парцели бр. 341/2 К.О. Мајданпек

БР. Кат. парцеле	Катаст. општина	Површ. парцеле м <sup>2</sup>	Повр. дел а парц. м <sup>2</sup>	начин коришће ња	подаци о зградама	носилац права на објекту/парцели	облик својине	удео
341/2	Мајданпек	8759	40	зем.под зградом	зграда пословних услуга, П+0, уписана као објекат који има одобрење за градњу привременог објекта, адреса Трг Ослобођења	Михајловић Снежана	приватна	1/1
			67	зем.под зградом	зграда занатства и личних услуга-посластичарница,	Каљоши Невциван	приватна	2/67

		П+0, објекат има одобрење за употребу, адреса Трг Ослобођења 5А	Каљоши Афан	приватна	2/67
			Каљоши Бехаир	приватна	2/67
			Каљоши Салим	приватна	2/67
			Каљоши Алија	приватна	29/67
			Каљоши Хуско	приватна	29/67
15	зем.под зградом	зграда занатства и личних услуга, П+0, објекат уписан по посебном закону, адреса Трг Ослобођења 3А	Матић Предраг	приватна	1/1
15	зем.под зградом	зграда занатства и личних услуга, П+0, објекат уписан по посебном закону, адреса Трг Ослобођења 3Б	Драгошан Ђорђе	приватна	1/1
64	зем.под зградом	зграда занатства и личних услуга-посластичарница, П+0, објекат уписан по посебном закону, адреса Трг Ослобођења 3Ц	Власник није утврђен	приватна	13/64
			Грујић Радослав	приватна	51/64
28	зем.под зградом	зграда пословних услуга-адвокатска канцеларија, П+0, објекат има одобрење за употребу, адреса Трг Ослобођења 22А	Ралевић Миомир	приватна	1/1
14	зем.под зградом	зграда за коју није утврђена намена, П+0, објекат изграђен без одобрења,	Булугић Бранислав	приватна	1/1
36	зем.под зградом	зграда трговине-цвећарска радња, П+0, објекат има одобрење за употребу, адреса Трг Ослобођења 3В	Суровић Снежана	приватна	1/1
59	зем.под зградом	зграда занатства и личних услуга, П+0, објекат изграђен без одобрења, адреса Трг Ослобођења 3Г	НН лице	држалац	1/1

			39	зем.под зградом	зграда занатства и личних услуга, П+0, објект изграђен без одобрења, адреса Трг Ослобођења	НН лице	својин а	1/1
			18	зем.под делом зграде	зграда која се само делом налази на 341/2	НН лице	својин а	1/1
			8364	остало вештачки створено неплодно земљиште		Јовановић Горан	приватна	59/8759
						Матић Предраг	приватна	15/8759
						Општина Мајданпек	јавна	8659/8759
						Општина Мајданпек	јавна	59/8759
						Ралевић Миомир	приватна	28/8759
	укупно:	8759	8759					

С обзиром да катастарска парцела бр. 341/2 К.О. Мајданпек, својом западном страном излази на јавну саобраћајну површину – улицу Карађорђева, иста испуњава услове за изградњу, уз обавезу формирања одговарајуће грађевинске парцеле у складу са условима из планског документа .

Парцела је опремљена комуналном инфраструктуром, на коју је могуће прикључење планираних садржаја.

Постојеће стање на делу катастарске парцеле на којој се планира изградња објекта геодетски је снимљена и приказана на Катастарско топографском плану, израђеном од стране "ГЕО-ДЕЛ-МЛАВА".

## 2.4. УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНОВА ВИШЕГ РЕДА

Планом генералне регулације за насеље Мајданпек (Службени лист општине Мајданпек, бр. 5/2023), зона у којој се налази кат.парцела бр.341/2 К.О. Мајданпек, налази се у Целини 1 – "Насеље Мајданпек", зона 1.1. – "Централни садржаји - доњи део градског насеља" која обухвата централни градски простор, где су лоцирани најважнији градски јавни садржаји – објекти локалне управе, образовне и културне институције, сектор услуга и комерцијалних делатности, као и део стамбене структуре насеља у вишепородичним стамбеним објектима. У мањој мери, заступљено је породично становање, дуж улице Пемска, која води до језера “Велики Затон”. Стамбена структура ове целине је предвиђена за постепену реконструкцију и доградњу / нову изградњу, са увођењем пословних делатности, која ће се одвијати у компактним и отвореним блоковима, у складу са већ формираном урбаном матрицом.



У делу који се односи на поделу грађевинског земљишта на јавне и остале намене, наводи се да је Планом је предвиђено интензивније коришћење капацитета постојећих објеката културе и њихово просторно-програмско унапређење. Реализација нових капацитета, у складу са развојним програмима и плановима, могућа је у оквиру других претежних намена, под условом да је обезбеђена компатибилност са садржајима културе.

Према Плану намена, предметна парцела налази се у зони "површина за мешовите намене тип I" у оквиру које су заступљене пословне, услужне и комерцијалне делатности, институције управе и други објекти јавне намене и становање. Планира се повећање нивоа централитета предметне зоне, кроз интегрисање централних делатности са другим функцијама и виши стандард организације простора за јавно коришћење.

Правила грађења дата су по зонама за претежне (доминантне) намене и представљају основ за директну примену Плана.

Планом су дата правила за формирање нових грађевинских парцела, тако да новоформирана грађевинска парцела треба да има облик који омогућава изградњу објекта у складу са овим Планом, правилима грађења (индекс заузетости земљишта) и техничким прописима .

Најмања грађевинска парцела за изградњу утврђује се према претежној (доминантној) намени којој припада. Грађевинска парцела, по правилу, има облик приближан правоугаонику или трапезу, са бочним странама постављеним управно на осовину улице.

За изградњу објекта за културу (уколико се граде као компатибилна намена на површинама намењеним мешовитој намени и становању), прописана је обавезна израда Урбанистичког пројекта.

Формирање грађевинских парцела за објекте и површине јавне и остале намене се врши израдом пројекта парцелације/препарцелације (чији је саставни део пројекат геодетског обележавања).

За израду Урбанистичких пројеката, за површине и објекте за културу (уколико се граде као компатибилна намена на површинама намењеним мешовитој намени и становању) прописано је коришћење смерница из одељка 3.3.1. Плана генералне регулације за насеље Мајданпек.

Посебна правила грађења за објекте јавних намена дата у одељку 3.3.1 гласе :

<b>Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена</b>	Дозвољена је изградња објеката јавних намена: објекти државне и локалне управе, основно образовање, средње образовање, предшколско образовање, објекти здравствене заштите објекти социјалне заштите, објекти културе, јавна предузећа. Компатибилне намене: Размештај објеката јавне намене је одређен на графичком прилогу број 3. Као компатибилне намене, утврђује се да се на
---	---

	<p>појединим локацијама може градити друга врста објекта јавних намена или вршити комбинација (мултифункционални објекти).</p> <p>Изузетно, у објектима културе, могућа је изградња објекта угоститељства (кафе и сл.).</p> <p>Није дозвољена изградња: стамбених, пословних и индустријских / производних објекта.</p>	
<b>Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле</b>	Изградња се врши на формираним грађевинским парцелама или израдом пројекта пре / парцелације, у складу са површином одређеном на графичком прилогу број 3.	
<b>Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле и објекте на суседним парцелама<sup>1</sup></b>	Од бочних и задње границе парцеле	мин. 3,0 m
	Од објекта на суседним парцелама	мин. 1/2 висине вишег објекта
<b>Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле</b>	до 60%	
<b>Највећа дозвољена спратност објекта</b>	Култура	до П+2
<b>Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели</b>	Према општим правилима : Дозвољена је изградња и других објекта исте или компатибилне намене, уз поштовање свих прописаних параметара утврђених овим Планом. У случају да се гради више објекта на грађевинској парцели/комплексу, обезбедити потребне услове за технолошко функционисање, као и оптималну организацију у односу на сагледљивост, приступ и суседне кориснике	
<b>Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила</b>	Према општим правилима: за објекте јавних намена, дозвољено је користити капацитете за паркирање возила на јавним паркинг просторима	
<b>Услови за прикључење на мрежу комуналне инфраструктуре</b>	Према општим правилима: према условима надлежних јавних комуналних предузећа	
<b>Услови за уређење зелених (незастртих) површина на парцели</b>	<p><u>обезбедити мин. 10 % од површине парцеле</u></p> <p>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 ограде као и цветних површина. Садњу дрвореда извршити на прописаним удаљеностима</p>	

<sup>1</sup> прописано удаљење се може смањити и прецизирати у Урбанистичком пројекту, уз образложење и обезбеђење заштите објекта на суседним парцелама

	<p>од објеката, у садне јаме минималне ширине 120 cm.</p> <p>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.</p>
<b>Услови за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката</b>	Није применљиво –
<b>Правила за архитектонско обликовање објеката</b>	<p>Архитектонско обликовање објеката треба да буде савремено, у духу модерне архитектуре или локалном духу. Архитектура објеката треба да тежи високим естетским донетима, 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.</p> <p>Није дозвољена изградња мансардног крова са препустима.</p> <p>Приликом обликовања завршне етаже, последњи спрат може имати раван или кос кров (етажа поткровља). Максималан дозвољени нагиб кровних равни износи до 35°. Дозвољено је пројектовати и повучени спрат</p>

Објекти јавних намена се могу градити и на површинама осталих намена (мешовите намене и становање), у оквиру приватног сектора, на основу важећих прописа који ову област уређују и у складу са правилима уређења и грађења из овог Плана.

У смерницама за спровођење Плана, прописује се обавезна израда инжењерскогеолошких елабората на теренима који нису повољни за изградњу, умиреним клизиштима и сл.

## 2.5. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПРЕДЛОЖЕНОГ РЕШЕЊА И УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ (намена, регулација и нивелација, приступ парцели)

Урбанистичким пројектом се од постојеће катастарске парцеле број 341/2 К.О. Мајданпек, укупне површине 87а и 59m<sup>2</sup>, формира једна нова грађевинска парцела (ГП 1) површине 6 а и 80m<sup>2</sup>, на којој ће се омогућити изградња објекта културе, као компатибилне намене у зони површина мешовите намене и становања.

Новоформирана грађевинска парцела (ГП 1) формира се на делу катастарске парцеле који преостане након издвајања површине јавне намене . Површина јавне намене (ЈП1) одређена је положајем регулационе линије која се делом налази унутар катастарске парцеле, ка улици Карађорђева.

Преостали део катастарске парцеле остаје катастарска парцела са постојећом наменом.

### • ПАРЦЕЛАЦИЈА - формирање грађевинске парцеле

За потребе изградње објекта културе, као компатибилне намене у зони површина мешовите намене и становања, у складу са условима датим планским документом неопходно је формирање одговарајуће грађевинске парцеле, пројектом парцелације, у складу са Законом.

С обзиром да се регулациона линија ка улици Карађорђева налази на делу катастарске парцеле, то се у првом кораку из катастарске парцеле бр. 341/2 К.О. Мајданпек издваја површина јавне намене (од регулационе линије до постојеће границе катастарске парцеле).

Парцела јавне намене **ЈП1** је одређена координатама регулационе линије датим у Плану генералне регулације насеља Мајданпек. У Пројекту геодетског обележавања који је саставни део овог УП, ова парцела је означена као парцела бр. 3, а тачке регулационе линије су добиле нове изнаке. Координате међних тачака регулационе линије са упоредним приказом ознака из ППР насеља Мајданпек и Пројекта геодетског обележавања дате су у Табели бр. 2

**Укупна површина парцеле - ЈП1 је 301 m<sup>2</sup>;**

Табела 2. Координате тачака регулационе линије из ППР насеља Мајданпек:

Координате међних тачак регулационе линије			
ознака уз ППР	ознака на пројекту геодетског обележавања		
Tn	Tn	YD	XD
590	1	7 574 841,22	4 920 275,34
589	8	7 574 864,10	4 920 203,06
588	9	7 574 865,81	4 920 196,20
1584	12	7 574 881,03	4 920 189,61

Грађевинска парцела се формира на делу постојеће катастарске парцеле бр. 341/2 К.О. Мајданпек, који се наслања на новоформирану јавну површину (ЈП1), уз улицу Карађорђева, па до постојеће пешачке стазе која се налази непосредно уз постојећи објекат изграђен на кат. парцели бр. 276 К.О. Мајданпек.

**ГП 1** је грађевинска парцела која настаје парцелацијом кат. парцеле бр. 341/2 К.О. Мајданпек, на којој се урбанистичким пројектом планира изградња објекта за потребе музеја .

Укупна површина грађевинске парцеле је 680 m<sup>2</sup>;

Ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 40,84 m.

Предложеном парцелацијом успуњен је услов у погледу минималне ширине уличног фронта новоформиране грађевинске парцеле као и погледу обезбеђења оптималне површине новоформиране парцеле .

С обзиром да новоформирана грађевинска парцела целом својом западном страном излази на постојећу саобраћајницу – улицу Карађорђева,у оквиру планиране регулације, као и да је исту могуће опремити комуналном инфраструктуром, на истој је могућа изграђа планираних садржаја.

Преостали део катастарске парцеле бр.341/2 К.О. Мајданпек, остаје као Остатак 1, уз задржавање постојеће намене.

**Остатак 1 – остаје катастарска парцела укупне површине 7778 m<sup>2</sup>;**

Напред описано решење парцелације катастарске парцеле број 341/2 К.О. Мајданпек, са прегледом површина и наменом коришћења дато је у Табели бр.3.

*Табела 3. Парцелација*

БР. новоформиране парцеле	катастарска парцела	површина грађевинске парцеле m <sup>2</sup>	ПЛАНИРАНА НАМЕНА
ГП 1	део 341/2	680	јавна намена-објекат културе
ЈП1	део 341/2	301	Јавна површина
О1-остатак	део 341/2	7778	мешовите намене и становање
	укупно:	8759	

Број (ознака) нове парцеле дате пројектом је привремена, односно за потребе образложења поступка парцелације, а спровођењем кроз катастарски операт доделиће се званичан број новонасталим парцелама .

Постојећа катастарска парцела број 341/2 К.О. Мајданпек, дефинисана је координатним тачкама, које су дате у Табели број 4. Координате међних тачака новоформиране грађевинске парцеле дате су у Табели бр. 5. Координате међних

тачака новоформиране парцеле јавне намене дате су у Табели бр. 6. Координате међних тачака преостале катастарске парцеле дате су у Табели бр. 7.

*Табела 4. Координате међних тачака постојеће катастарске парцеле - обухват УП*

Тачке кат. парцеле 341/2 К.О. Мајданпек						
Tn	YD	XD		Tn	YD	XD
4459	7574825.82	4920317.80		1132	7574848.42	4920301.84
4436	7574827.59	4920320.39		1133	7574856.74	4920320.19
4435	7574827.93	4920318.72		1134	7574872.82	4920313.55
4434	7574828.54	4920316.68		1135	7574877.41	4920324.70
4430	7574836.72	4920326.77		1136	7574861.28	4920331.40
4429	7574844.19	4920330.03		1137	7574880.90	4920331.27
4428	7574846.22	4920330.77		1138	7574897.13	4920324.77
4427	7574850.79	4920332.79		1139	7574901.65	4920335.85
4426	7574874.08	4920340.54		1140	7574885.34	4920342.38
4425	7574896.08	4920347.75		1141	7574906.22	4920339.75
4424	7574900.71	4920348.65		1142	7574909.39	4920347.20
4423	7574901.94	4920348.84		1143	7574925.03	4920340.50
4422	7574907.10	4920349.90		1146	7574926.30	4920343.23
4421	7574917.05	4920350.71		1147	7574942.09	4920336.50
4420	7574923.36	4920350.37		1150	7574943.40	4920339.29
4419	7574931.06	4920348.98		1151	7574959.12	4920332.62
4418	7574941.17	4920345.17		1152	7574955.94	4920325.22
4417	7574946.54	4920345.02		1148	7574940.17	4920331.91
4416	7574962.60	4920338.62		1149	7574938.97	4920329.09
1167	7574954.49	4920319.58		1144	7574923.06	4920335.85
1168	7574952.84	4920320.30		1145	7574921.81	4920333.04
1157	7574945.56	4920302.51		1153	7574922.50	4920314.56
1158	7574957.46	4920297.53		1154	7574931.03	4920311.08
1159	7574975.68	4920341.28		1155	7574917.04	4920277.07
4550	7574976.43	4920340.96		1156	7574908.54	4920280.75
4549	7574977.00	4920340.42		1118	7574849.94	4920293.68
4548	7574977.59	4920339.46		1115	7574917.52	4920265.46
4547	7574977.80	4920338.42	1114	7574919.58	4920270.54	
4546	7574977.63	4920337.97	1113	7574942.86	4920260.64	
4545	7574976.06	4920334.13	1112	7574935.62	4920243.14	
4544	7574959.66	4920294.88	1116	7574912.22	4920252.98	
11-10-4	7574954.88	4920283.43	1117	7574844.76	4920281.06	
4543	7574936.76	4920240.00	1119	7574841.05	4920293.46	
4540	7574936.20	4920239.65	1120	7574846.86	4920292.29	
4539	7574941.43	4920237.28	1121	7574846.30	4920289.25	
10179	7574939.66	4920233.71	1122	7574845.33	4920289.38	

10186	7574932.30	4920215.85
10185	7574917.62	4920180.37
10r-17-11	7574909.00	4920158.92
10r-17-10	7574908.31	4920159.84
10r-17-9	7574908.25	4920161.42
10r-17-8	7574900.72	4920164.64
10r-17-7	7574898.95	4920163.43
10r-17-6	7574897.17	4920163.36
10r-17-5	7574881.58	4920169.96
10r-17-4	7574878.91	4920174.66
10r-17-3	7574878.05	4920177.25
10r-17-2	7574877.71	4920179.96
10r-17-1	7574867.12	4920183.77
4443	7574866.66	4920184.95
4444	7574860.95	4920207.25
4445	7574850.06	4920241.79
4446	7574843.47	4920263.01
4447	7574840.90	4920277.10
4448	7574839.08	4920283.21
4449	7574838.24	4920285.37
4450	7574838.03	4920286.24
4451	7574837.80	4920287.58
4452	7574837.92	4920290.38
10a-17-15	7574837.62	4920291.06
10a-17-14	7574837.84	4920292.00
10a-17-13	7574839.51	4920294.14
10a-17-12	7574852.99	4920295.07
10a-17-11	7574861.34	4920292.04
10a-17-10	7574867.50	4920289.34
10a-17-9	7574889.93	4920279.85
10a-17-8	7574905.39	4920273.33
10a-17-7	7574918.58	4920268.68
10a-17-6	7574920.79	4920274.08
10a-17-5	7574904.61	4920279.03
10a-17-4	7574920.87	4920315.95
10a-17-3	7574922.28	4920317.17
10a-17-2	7574940.43	4920308.76
10a-17-1	7574942.12	4920314.68
10a-17-29	7574922.45	4920322.15
10a-17-28	7574915.29	4920323.05
10a-17-27	7574908.52	4920321.58
10a-17-26	7574896.27	4920318.19
10a-17-25	7574880.95	4920314.79
10a-17-24	7574873.41	4920310.85

1123	7574844.31	4920284.36
1124	7574843.90	4920284.39
1125	7574843.67	4920283.31
1126	7574839.61	4920284.25
1127	7574839.85	4920285.38
1128	7574839.37	4920285.51
1098	7574878.77	4920247.08
1097	7574928.35	4920226.37
1096	7574909.18	4920180.90
1095	7574903.50	4920183.23
1094	7574912.76	4920205.97
9-15-7	7574885.46	4920217.25
9-15-4	7574877.77	4920220.42
1093	7574869.21	4920223.96
1066	7574912.42	4920205.80
1065	7574904.71	4920186.79
1064	7574902.17	4920187.81
1063	7574900.38	4920183.48
1062	7574902.56	4920182.58
1061	7574902.04	4920181.32
1060	7574899.91	4920182.20
1059	7574899.77	4920181.82
1092	7574881.05	4920189.61
1091	7574879.68	4920190.17
1090	7574872.29	4920193.16
1089	7574872.39	4920193.42
1088	7574871.11	4920193.94
1087	7574871.64	4920195.41
1086	7574873.07	4920194.83
1085	7574873.21	4920195.25
1084	7574867.93	4920197.43
1083	7574871.41	4920205.86
1082	7574869.62	4920206.66
1081	7574871.06	4920210.28
1080	7574872.97	4920209.51
1079	7574873.18	4920210.11
1078	7574874.52	4920209.44
1077	7574873.96	4920210.46
1076	7574873.88	4920211.10
1075	7574873.98	4920211.71
1074	7574874.24	4920212.26
1073	7574874.65	4920212.74
1072	7574875.33	4920213.17
1071	7574876.32	4920213.48

10a-17-23	7574868.89	4920308.61	1070	7574874.88	4920214.17
10a-17-22	7574860.35	4920307.53	1069	7574876.88	4920218.88
10a-17-21	7574853.71	4920304.92	1068	7574884.65	4920214.56
10a-17-20	7574848.74	4920301.68	1067	7574885.20	4920217.01
10a-17-19	7574843.21	4920299.02	1052	7574898.97	4920178.35
10a-17-18	7574838.26	4920297.69	9-22-3	7574898.45	4920177.04
10a-17-17	7574835.89	4920298.41	1053	7574897.86	4920175.55
4454	7574833.42	4920300.60	1054	7574901.29	4920174.14
4455	7574832.84	4920302.81	1055	7574898.47	4920167.05
4456	7574832.14	4920304.57	9-22-7	7574894.64	4920168.57
4457	7574830.32	4920306.22	9-22-5	7574890.90	4920170.05
4458	7574829.07	4920307.89	1056	7574886.98	4920171.60
1129	7574832.32	4920308.46	1057	7574889.88	4920178.68
1130	7574836.77	4920319.96	1058	7574893.30	4920177.38
1131	7574852.92	4920313.19	1051	7574894.39	4920180.15

Табела 5. Координате међних тачака новоформиране грађевинске парцеле (ГП1)

ПАРЦЕЛА БР. 2- ГП1		
Tn	YD	XD
2	7574844.43	4920265.45
3	7574844.91	4920265.89
4	7574847.11	4920266.33
5	7574875.55	4920254.53
6	7574863.35	4920223.93
7	7574856.94	4920226.58

Табела 6. Координате међних тачака новоформиране парцеле јавне намене (ЈП1)

ПАРЦЕЛА БР. 3 - ЈП 1		
Tn	YD	XD
1	7574841.22	4920275.34
2	7574844.43	4920265.45
7	7574856.94	4920226.58
8	7574864.10	4920203.06
9	7574865.81	4920196.20
10(1090)	7574872.29	4920193.16
11 (1091)	7574879.68	4920190.17



12 (1092)	7574881.05	4920189.61
13 (10г-17-2)	7574877.71	4920179.96
10г-17-1	7574867.12	4920183.77
4443	7574866.66	4920184.95
4444	7574860.95	4920207.25
4445	7574850.06	4920241.79
4446	7574843.47	4920263.01

Табела 7. Координате међних тачака преостале катастарске парцеле (О1)

ПАРЦЕЛА БР. 1- Остатак кат.парц О1						
Tn	YD	XD		Tn	YD	XD
4459	7574825.82	4920317.80		1130	7574836.77	4920319.96
4436	7574827.59	4920320.39		1131	7574852.92	4920313.19
4435	7574827.93	4920318.72		1132	7574848.42	4920301.84
4434	7574828.54	4920316.68		1133	7574856.74	4920320.19
4430	7574836.72	4920326.77		1134	7574872.82	4920313.55
4429	7574844.19	4920330.03		1135	7574877.41	4920324.70
4428	7574846.22	4920330.77		1136	7574861.28	4920331.40
4427	7574850.79	4920332.79		1137	7574880.90	4920331.27
4426	7574874.08	4920340.54		1138	7574897.13	4920324.77
4425	7574896.08	4920347.75		1139	7574901.65	4920335.85
4424	7574900.71	4920348.65		1140	7574885.34	4920342.38
4423	7574901.94	4920348.84		1141	7574906.22	4920339.75
4422	7574907.10	4920349.90		1142	7574909.39	4920347.20
4421	7574917.05	4920350.71		1143	7574925.03	4920340.50
4420	7574923.36	4920350.37		1146	7574926.30	4920343.23
4419	7574931.06	4920348.98		1147	7574942.09	4920336.50
4418	7574941.17	4920345.17		1150	7574943.40	4920339.29
4417	7574946.54	4920345.02		1151	7574959.12	4920332.62
4416	7574962.60	4920338.62		1152	7574955.94	4920325.22
1167	7574954.49	4920319.58		1148	7574940.17	4920331.91
1168	7574952.84	4920320.30	1149	7574938.97	4920329.09	
1157	7574945.56	4920302.51	1144	7574923.06	4920335.85	
1158	7574957.46	4920297.53	1145	7574921.81	4920333.04	

1159	7574975.68	4920341.28
4550	7574976.43	4920340.96
4549	7574977.00	4920340.42
4548	7574977.59	4920339.46
4547	7574977.80	4920338.42
4546	7574977.63	4920337.97
4545	7574976.06	4920334.13
4544	7574959.66	4920294.88
11-10-4	7574954.88	4920283.43
4543	7574936.76	4920240.00
4540	7574936.20	4920239.65
4539	7574941.43	4920237.28
10179	7574939.66	4920233.71
10186	7574932.30	4920215.85
10185	7574917.62	4920180.37
10r-17-11	7574909.00	4920158.92
10r-17-10	7574908.31	4920159.84
10r-17-9	7574908.25	4920161.42
10r-17-8	7574900.72	4920164.64
10r-17-7	7574898.95	4920163.43
10r-17-6	7574897.17	4920163.36
10r-17-5	7574881.58	4920169.96
10r-17-4	7574878.91	4920174.66
10r-17-3	7574878.05	4920177.25
13(10r-17-2)	7574877.71	4920179.96
12 (1092)	7574881.05	4920189.61
11 (1091)	7574879.68	4920190.17
10(1090)	7574872.29	4920193.16
9	7574865.81	4920196.20
8	7574864.10	4920203.06
7	7574856.94	4920226.58
6	7574863.35	4920223.93
5	7574875.55	4920254.53
4	7574847.11	4920266.33
3	7574844.91	4920265.89

1153	7574922.50	4920314.56
1154	7574931.03	4920311.08
1155	7574917.04	4920277.07
1156	7574908.54	4920280.75
1118	7574849.94	4920293.68
1115	7574917.52	4920265.46
1114	7574919.58	4920270.54
1113	7574942.86	4920260.64
1112	7574935.62	4920243.14
1116	7574912.22	4920252.98
1117	7574844.76	4920281.06
1119	7574841.05	4920293.46
1120	7574846.86	4920292.29
1121	7574846.30	4920289.25
1122	7574845.33	4920289.38
1123	7574844.31	4920284.36
1124	7574843.90	4920284.39
1125	7574843.67	4920283.31
1126	7574839.61	4920284.25
1127	7574839.85	4920285.38
1128	7574839.37	4920285.51
1098	7574878.77	4920247.08
1097	7574928.35	4920226.37
1096	7574909.18	4920180.90
1095	7574903.50	4920183.23
1094	7574912.76	4920205.97
9-15-7	7574885.46	4920217.25
9-15-4	7574877.77	4920220.42
1093	7574869.21	4920223.96
1066	7574912.42	4920205.80
1065	7574904.71	4920186.79
1064	7574902.17	4920187.81
1063	7574900.38	4920183.48
1062	7574902.56	4920182.58
1061	7574902.04	4920181.32

2	7574844.43	4920265.45
1	7574841.22	4920275.34
4447	7574840.90	4920277.10
4448	7574839.08	4920283.21
4449	7574838.24	4920285.37
4450	7574838.03	4920286.24
4451	7574837.80	4920287.58
4452	7574837.92	4920290.38
10a-17-15	7574837.62	4920291.06
10a-17-14	7574837.84	4920292.00
10a-17-13	7574839.51	4920294.14
10a-17-12	7574852.99	4920295.07
10a-17-11	7574861.34	4920292.04
10a-17-10	7574867.50	4920289.34
10a-17-9	7574889.93	4920279.85
10a-17-8	7574905.39	4920273.33
10a-17-7	7574918.58	4920268.68
10a-17-6	7574920.79	4920274.08
10a-17-5	7574904.61	4920279.03
10a-17-4	7574920.87	4920315.95
10a-17-3	7574922.28	4920317.17
10a-17-2	7574940.43	4920308.76
10a-17-1	7574942.12	4920314.68
10a-17-29	7574922.45	4920322.15
10a-17-28	7574915.29	4920323.05
10a-17-27	7574908.52	4920321.58
10a-17-26	7574896.27	4920318.19
10a-17-25	7574880.95	4920314.79
10a-17-24	7574873.41	4920310.85
10a-17-23	7574868.89	4920308.61
10a-17-22	7574860.35	4920307.53
10a-17-21	7574853.71	4920304.92
10a-17-20	7574848.74	4920301.68
10a-17-19	7574843.21	4920299.02
10a-17-18	7574838.26	4920297.69

1060	7574899.91	4920182.20
1059	7574899.77	4920181.82
1092	7574881.05	4920189.61
1091	7574879.68	4920190.17
1090	7574872.29	4920193.16
1089	7574872.39	4920193.42
1088	7574871.11	4920193.94
1087	7574871.64	4920195.41
1086	7574873.07	4920194.83
1085	7574873.21	4920195.25
1084	7574867.93	4920197.43
1083	7574871.41	4920205.86
1082	7574869.62	4920206.66
1081	7574871.06	4920210.28
1080	7574872.97	4920209.51
1079	7574873.18	4920210.11
1078	7574874.52	4920209.44
1077	7574873.96	4920210.46
1076	7574873.88	4920211.10
1075	7574873.98	4920211.71
1074	7574874.24	4920212.26
1073	7574874.65	4920212.74
1072	7574875.33	4920213.17
1071	7574876.32	4920213.48
1070	7574874.88	4920214.17
1069	7574876.88	4920218.88
1068	7574884.65	4920214.56
1067	7574885.20	4920217.01
1052	7574898.97	4920178.35
9-22-3	7574898.45	4920177.04
1053	7574897.86	4920175.55
1054	7574901.29	4920174.14
1055	7574898.47	4920167.05
9-22-7	7574894.64	4920168.57
9-22-5	7574890.90	4920170.05

10a-17-17	7574835.89	4920298.41
4454	7574833.42	4920300.60
4455	7574832.84	4920302.81
4456	7574832.14	4920304.57
4457	7574830.32	4920306.22
4458	7574829.07	4920307.89
1129	7574832.32	4920308.46

1056	7574886.98	4920171.60
1057	7574889.88	4920178.68
1058	7574893.30	4920177.38
1051	7574894.39	4920180.15

Елементи за обележавање грађевинске парцеле дати су у елаборату геодетског обележавања израђеном од стране Геодетске радње "ГЕО-ДЕЛ-МЛАВА" , који је саставни део овог Урбанистичког пројекта.

Приказ – план парцелације са аналитичко геодетским елементима међних тачака дат је у Графичком прилогу бр. 3 овог пројекта.

#### • НАМЕНА

На новоформираној грађевинској парцели планирана је изградња објекта културе, површине 367,96 m<sup>2</sup>, спратности По+П+1.

Објекат је планиран као слободностојећи, са прилазом и улазом са колско-пешачких површина улице Трга Ослобођења.

На парцели су предвиђене пешачке површине само на делу улаза у објекат и на северозападном углу парцеле, где је предвиђено постављање реконструисаног споменика, са додатим делом недостајућег каменог постоља. Уз споменик су предвиђене клупе за одмор пролазника и посетилаца Музеја.

У југозападном делу парцеле, уз улицу Карађорђеву, обезбеђено је место за контејнер за отпад. Све остале површине на парцели су намењене за зеленило. Садња високих стабала је предвиђена у низу, уз улицу Карађорђеву, како би се наставио континуитет у тој улици, док су на осталим зеленим површинама трава и жбуње.

Намена објекта је музеј, тако да су површине и етажне прилагођене специфичним наменама - подрум је намењен за депое, приземље за посетиоце, а спрат за рад запослених.

У нивоу приземља планирани су простори намењи посетиоцима: улазни хол са пријемним пултом, галеријски простор за сталну поставку и галеријски простор за повремене поставке, тематске изложбе и/или предавања. Укупна површина приземља је око 300 m<sup>2</sup>.

Подрумске просторије су намењене за санитарни простор, депое за материјал који није изложен или намењен излагању, као и технички простор за инсталације. Приземље и подрум су повезани вертикалном комуникацијом - покретном платформом, ради приступа посетилаца са инвалидитетом, али и за материјал намењен за депое. Укупна површина подрума је око 300 m<sup>2</sup>.

На спрату су просторије намењене раду запослених: канцеларија за директора, за кустосе и кустоса документаристу, конзерватора и библиотека. Укупна површина спрата је око 300 m<sup>2</sup>.

Иако посебна правила грађења из Плана генералне регулације за насеље Мајданпек (Службени лист општине Мајданпек, бр. 5/2023) дозвољавају на објекту раван или кос кров, према изричитом захтеву Општине Мајданпек тражи се кос кров. Идејним решењем је стога предвиђено покривање објекта четвороводним крововима, са белим лименим покривачем, осим изнад степенишног простора, где је планирана четвороводна стаклена купола за осветљавање централног хола у приземљу. У даљим фазама пројектовања је дозвољено разматрање могућности равног или косог крова, у складу са правилима грађења из Плана генералне регулације за насеље Мајданпек и локацијским условима.

Приказ – планирана намена површина дата је у Графичком прилогу бр. 4 овог пројекта.

#### • РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

**Регулациона линија** разграничава површине јавне намене од површина остале намене. Положај регулационе линије одређен је на граници грађевинске парцеле (ка саобраћајној површини) на катастарској парцели бр. 273 К.О. Мајданпек.

Планским документом је одређен положај грађевинске линије на удаљености од 3,0 m од регулационе линије, а усвојеним решењем, грађевинска линија планираног објекта постављена је на 3,02 – 4,93 m, што је у складу са условима из планског документа.

Положај планираног објекта у односу на бочне и задњу границу грађевинске парцеле (ГП1):

Грађевинска линија планираног објекта у односу на бочну границу парцеле (ка остатку кат. парцеле бр. 341/2 К.О. Мајданпек) постављена је на 1,68 m, на делу ка ул. Трг Ослобођења, и на 7,74 m на супротној страни.

Грађевинска линија планираног објекта у односу на задњу границу парцеле (ка кат. парцели бр. 276 К.О. Мајданпек) постављена је на 0,0 m.

**Усвојено удаљење од задње границе парцеле је мање од прописаног минимума од 3,0 m**, али пошто је испуњен услов удаљења од постојећих објеката на суседним парцелама, од минимум 1/2 висине вишег објекта, а које према планираној диспозицији објекта износи 5,80 m, што је више од 4,8 m колико износи планом одређени минимум (висина венца вишег објекта је 9,60 m).

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

С обзиром да се у случају постојеће суседне катастарске парцеле број 276 К.О. Мајданпек, изграђени објекат налази на удаљењу већем од минималног, да је обезбеђено потребно минимално удаљење од постојећег објекта на суседној

парцели, то се постављањем планираног објекта на удаљењу мањем од минималног у односу на границу грађевинске парцеле, не утиче на безбедност и стабилност постојећег објекта, како током изградње, тако ни у самој експлоатацији објекта.

Имајући све напред наведено, а у складу са могућношћу која је дата у Посебним правилима грађења за објекте јавних намена датим у одељку 3.3.1, где се наводи да се прописано удаљење може смањити и прецизирати у Урбанистичком пројекту, уз образложење и обезбеђење заштите објекта на суседним парцелама, **констатује се да су постављене грађевинске линије у складу са задатим параметрима.**

**Нивелација** прилаза се задржава с обзиром да на катастарској парцели број 341/2 К.О. Мајданпек, већ постоји дефинисана прилазна колско-пешачка стаза која се налази са северне стране грађевинске парцеле. Такође са источне стране грађевинске парцеле, између постојећег и планираног објекта, а ван обухвата Урбанистичког пројекта, постоји пешачка стаза која се такође задржава. Нивелација парцеле треба да обезбеди отицање атмосферских вода са парцеле, а с обзиром на нивелацију терена потребно је обезбедити прихват атмосферских вода са објекта и парцеле и исте спровести до реципијента. Површинске воде и воде са објекта се не смеју усмеравати ка суседним парцелама.

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

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.

Укупна спратност планираног објекта је По+П+1, што је у складу са максимано дозвољених П+2.

Висина објекта је 9,60 m, мерено од нулте коте објекта до коте венца, на фасади према улици Карађорђева.

Приказ планиране регулације и нивелације је дат у Графичком прилогу бр. 5 овог пројекта.

#### • ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ

Грађевинска парцела и објекти планирани на њој, имају обезбеђен приступ директно са улице Карађорђева, са западне стране парцеле и са колско-пешачке улице Трг Ослобођења са северне стране.

Пешачки приступ објекту је са северне стране грађевинске парцеле са постојеће приступне колско-пешачке стазе – улице Трг Ослобођења.

Приступ објекту обезбеђен је за све кориснике, с обзиром да су садржаји на парцели пројектовани у складу са одредбама Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано

кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22 /15).

Паркирање на парцели није предвиђено, већ се за паркирање возила користе јавни паркинг простори, што је у складу са правилима из планског документа којима је дозвољено да се за објекте јавних намена, могу користити капацитети за паркирање возила на јавним паркинг просторима.

#### • ОГРАЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Планом генералне регулације насеља Мајданпек, прописани су услови за ограђивање парцела, на начин да је могуће ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m рачунајући од коте тротоара или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови оgrade и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Имајући у виду намену и карактер планираног објекта, ограђивање парцеле није планирано.

## 2.6. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Табеларни приказ остварених површина у склопу грађевинске парцеле (ГП1)

Табела бр. 7: приказ површина на грађевинској парцели

	Бруто површина подрума (m <sup>2</sup> )	Бруто површина приземља (m <sup>2</sup> )	Бруто површина спрата (m <sup>2</sup> )	БРГП (m <sup>2</sup> )	Бруто изграђена површина (m <sup>2</sup> )
Планирани објект културе	367,96	367,96	367,96	735,92	1103,88
<b>Укупно под објектом</b>					<b>367,96</b>
Колске површине са паркинг местом					0,00
Пешачке и друге поплочане површине					46,79
Простор за контејнер					4,00
зелене површине					261,25
<b>Укупно неизграђене површине:</b>					<b>312,04</b>
<b>Укупна</b>					<b>680,00</b>

површина парцеле:					
----------------------	--	--	--	--	--

Табеларни приказ планираних и остварених урбанистичких параметара за изградњу на грађевинској парцели (ГП1):

Табела бр. 8: планирани и остварени урбанистички параметри на грађевинској парцели

	задати параметри		остварени параметри
Врста и намена објекта који се могу градити под условима утврђеним планом, односно врста и намена објекта чија је изградња забрањена	Дозвољена је изградња објекта јавних намена: објекти државне и локалне управе, основно образовање, средње образовање, предшколско образовање, објекти здравствене заштите, објекти социјалне заштите, објекти културе, јавна предузећа. Компатибилне намене: на појединим локацијама може градити друга врста објекта јавних намена или вршити комбинација (мултифункционални објекти). Није дозвољена изградња: стамбених, пословних и индустријских / производних објекта.		објекат културе
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	Изградња се врши на формираним грађевинским парцелама или израдом пројекта пре / парцелације		ГП 1 = 680 m <sup>2</sup>
Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле и објекте на суседним парцелама	Од бочних и задње границе парцеле	мин. 3,0 m	1,68 m –бочно ка ул. Трг Ослобођења 7,74 m -бочно 0,0 m –задња ка кат.парц.276
	Од објекта на суседним парцелама	мин. 1/2 висине вишег објекта	5,80 m (висина вишег објекта је 9,6 m)
Највећи	до 60%		54,11 %



дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле			
Највећа дозвољена спратност објекта	Култура	до П+2	По+П+1
Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели	Према општим правилима : Дозвољена је изградња и других објекта исте или компатибилне намене, уз поштовање свих прописаних параметара утврђених овим Планом.		нису планирани други објекти на парцели
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила	Према општим правилима: за објекте јавних намена, дозвољено је користити капацитете за паркирање возила на јавним паркинг просторима		није планирано паркирање на парцели; пешачки прилаз са северне стране са улице Трг Ослобођења
Услови за прикључење на мрежу комуналне инфраструктуре	Према општим правилима: према условима надлежних јавних комуналних предузећа		Водоводна, канализациона; топловодна; НН мрежа; ТТ мрежа, све према условима ЈКП
Услови за уређење зелених (незастртих) површина на парцели	мин. 10 % од површине парцеле		38,42%

Планирани индекс заузетости грађевинске парцеле (индекс заузетости парцеле јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима) износи:

$$Пз = \frac{Пбр.објекта}{Плок.Х} \times 100 = \frac{367,96}{680} \times 100 = 54,11 \%$$

## 2.7. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Уређење неизграђених и зелених површина обухвата:

- уређење застртих површина,

- уређење зелених површина.

#### **Начин обраде застртих површина:**

Пешачки прилаз трапезасте површине, ширине уз објекат 5,0 m, је са стазе са северне стране грађевинске парцеле која омогућава пешачку комуникацију, као блага коса рампа која омогућава кретање лицима са посебним потребама директно са ул. Трг Ослобођења, до улазних врата. Завршна обрада пешачког прилаза и косе рампе је асфалт (алтернативно резане камене плоче).

На делу грађевинске парцеле између планираног објекта и улице Карађорђева предвиђа се измештање постојећег споменика. Нову позицију опремити каменим постољем димензија 2,00 x 2,00 m, на коме се монтира постојећи споменик. На делу поплочане површине око споменика планира се постављање клупа.

#### **Начин обраде зелених површина:**

Уређење зелених површина планирати на начин да се испуни њихова санитарно-хигијенска, декоративна и заштитна функција. Планирана је садња четири стабла, као и група ниског и полеглог растиња. Преостали део је травната површина.

Растојање између стабала је 10,0 m у зависности од врсте, чије крошње могу да се додирују и преклапају. План зеленила у оквиру локације усаглашен је са синхрон планом интерних инсталација. Око кореновог система је предвиђена бетонска касета, ради усмеравања раста корена и заштите постојећих инсталација. Није дозвољена употреба инвазивних и алергених врста.

На парцели је Планом генералне регулације неопходно обезбедити мин. 10 % од површине парцеле зелених и слободних површина.

Усвојено урбанистичко решење обезбеђује зелене површине од 261,25 m<sup>2</sup>, односно 38,41 % што је више од минималних 10 %, чиме је испуњен услов из планског документа

## **2.8. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ**

### **• ВОДОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА**

На предметној локацији постоје услови за прикључење објекта на јавну водоводну мрежу, према условима ЈКП "Водовод" Мајданпек бр. 142 од 22.01.2024.године, којима је прописана обавеза поштовања следећих услова:

- прикључак на водоводну мрежу извести на цевовод на тротоару преко пута објекта. Материјал цевовода је ПЕ 100 пречника 140 mm, а притисак у мрежи је око 4 бара. Потребно је изградити шахту са водомером и вентилима пре и иза водомера. Цеви од прикључне шахте до објекта положити у земљи на минималној дубини од 80 cm, са подлогом од песка од 10 cm .

Уколико притисак воде за унутрашњу хидратску мрежу не задовољава, постоји могућности прикључка на тзв. Нови водовод, тада би се прикључак могао извести у парку.

На основу потреба планираног објекта овим Урбанистичким пројектом предвиђен је прикључак на јавну водоводну мрежу на месту које је дато условима комуналног предузећа.

Прикључак на јавну водоводну цев планиран је на тротоару преко пута улице Карађорђева, а на самој парцели планиран је водомерни шахт са водомером и пратећом водоводном арматуром (вентилима, затварачима и сл), за санитарну воду за потребе објекта.

Прикључна водоводна цев је пречника ПЕ Ø90, води се праволинијски до водомерног шахта на парцели положена у ров на дубини од око 1,0 m, на слоју песка дебљине 10 cm. Од водомерног шахта се до објекта води вод за потребе санитарне воде планираног објекта пречника ТПЕ Ø40.

На делу трасе која се води испод улице, потребно је цев положити у заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за мин. 1,0 m са сваке стране пута.

У колико се у поступку прибављања дозвола, посебним условима надлежног органа, пропише обавеза изградње посебне спољне хидрантске мреже, исту је могуће повезати у водомерној шахти формирањем посебног огранка за хидратску мрежу и исту поставити на самој парцели у оквиру зелене површине.

Унутрашња хидрантска мрежа није планирана, већ се потреба заштита од пожара обезбеђује постављањем довољног броја апарата за гашење пожара, пуњених угљен диоксидом, односно прахом.

#### • КАНАЛИЗАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

На предметној локацији постоје услови за прикључење објекта на јавну канализациону мрежу, према условима ЈКП "Водовод" Мајданпек бр. 142 од 22.01.2024. године, којима је прописана обавеза поштовања следећих услова:

- прикључак на канализациону мрежу извести у канализационој шахти која се налази на парцели на којој је предвиђена изградња објекта .

На основу потреба планираног објекта а према техничким условима комуналног предузећа, предвиђен је прикључак на јавну канализациону мрежу на парцели јужно од планираног објекта, у постојећој шахти. До шахте се фекална канализациона цев ПВЦ Ø160 води у одговарајућем паду, према хидрауличком прорачуну. С обзиром да се јавна канализациона мрежа налази на планираној грађевинској парцели, иста је истовремено и гранични ревизиони силаз.

Атмосферска канализација са објекта системом олука се прикупља и слободно упушта у околни терен.

#### • САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

На предметној локацији не постоје посебни услови за прикључење објекта на саобраћајну инфраструктуру, а према допису ЈП за грађевинско земљиште и путеве

Мајданпек број: 030-001/2024 од 16.01.2024. године, у коме се наводи само обавеза придржавања позитивних норматива који регулишу ову област и важећих планских докумената.

На основу потреба планираног објекта, имајући пре свега у виду одредбе планског документа које се односе на могућност коришћења постојећих јавних паркиралишта за објекте јавне намене, то се за потребе планираног објекта обезбеђује само пешачки прилаз.

*Пешачки прилаз* објекту је на коти приземља, са постојеће пешачко-колске стазе која је на северној страни грађевинске парцеле, ширине 5,0 m. Завршна обрада пешачке стазе је асфалт, алтернативно резане камене плоче.

*Паркирање* на парцели се не планира, већ се за паркирање возила користе јавни паркинг простори, што је у складу са правилима из планског документа, којима је дозвољено да се за објекте јавних намена могу користити капацитети за паркирање возила на јавним паркинг просторима.

#### • ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Према Условима Електродистрибуције Србије, Огранак "Електродистрибуција Зајечар", број 2541200-Д-10.08-14892/2-2024 од 29.03.2024.године, на предметној локацији, односно ГП1 не постоје електроенергетски објекти и водови на које би требало обратити пажњу приликом извођења радова.

Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Погон у Мајданпеку.

Да би се планирани објекат прикључио на електродистрибутивну мрежу, при чему се захтева снага од 40 kW, потребно је изградити:

- подземни вод, изведен каблом РР00-А 4x 25 mm<sup>2</sup>, од постојећег кабловског прикључног ормана (КПО) на НН изводу из ТС 10/0,4 kV "Школа" до новог МРО на фасади објекта.

Све правно имовинске односе (прибављање сагласности власника парцела преко којих прелази НН кабловски вод) решава странка за потребе "Електродистрибуција Србије" доо, Београд.

- МРО опремити комплетном мерном групом за директно мерење утрошене електричне енергије на ниском напону са уклопним сатом и показивачем средњег вршног оптерећења 3x230/400 V, 80 A, класе 1 за мерење активне енергије и класе 3 за мерење релативне енергије, са картицом за RS232/RS485b порт.

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

Изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова:

- закључење уговора о изградњи прикључка на ДСЕЕ између странке и имаоца јавног овлашћења "Електродистрибуција Србије" доо, Београд, након издавања грађевинске дозволе.

Сви трошкови падају на терет инвеститора.

Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Зајечар ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

На основу потреба планираног објекта, а према техничким условима надлежног предузећа, планирно је прикључење објекта на изводу из ТС 10/0,4 kV "Школа", одакле се подземним водом каблом PP00-A 4x 25 mm<sup>2</sup> повезује на нови МРО на фасади планираног објекта. Мерење потрошње мерном групом за директно мерење димензионисаном према процењеном једновременом оптерећењу.

МРО опремити у свему према условима надлежног предузећа, као и орман мерног места и разводну таблу.

Инвеститор ће регулисати све имовинско-правне односе и закључити уговор о изградњи прикључка на ДСЕЕ, у поступку израде техничке документације и прибављања потребних дозвола како је прописано законом о планирању и изградњи.

У објекту је потребно предвидети све електроенергетске инсталације за :

- потребе прикључница и извода опште и посебне намене у објекту,
- потребе општег, наменског - изложбеног и сигурносног осветљења у објекту и спољњег декоративно - архитектонског осветљења објекта,
- потребе локалних електро потрошача у инсталацијама водовода и термотехничких инсталација.

#### • ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Према Условима Телеком Србија, Предузеће за телекомуникацију а.д. Београд, број Д211-24550/2-2024 од 22.01.2024. године, на предметној локацији, односно ГП1 не постоје подземни тт каблови па самим тим не постоје услови који би се односили на заштиту или измештање истих.

Истим условима, прописани су технички услови за прикључење објекта на постојећу ТК мрежу који гласе:

#### **I Технички услови за пројектовање унутрашњих ТК инсталација**

Изградња унутрашњих ТК инсталација је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома а према моделима о пословно техничкој сарадњи са инвеститорима.

Оптичка приступна мрежа

- Телеком Србија предлаже изградњу унутрашњих ТК инсталација са F/UTP каблом од тачке концентрације унутрашње инсталације до сваке просторије/објекта инвеститора. За потребе реализације поменуте ТК мреже потребно је изградити ТК инсталације, на следећи начин:

Изградити унутрашње инсталације од техничке просторије Инвеститора до свих просторија и објеката за које је потребно повезивање на информационо-комуникациону мрежу. Инсталације реализовати F/UTP кабловима и завршити их у техничкој просторији у рек орману или кабинету. Унутрашња инсталација у објекту се гради у складу са важећим стандардима структурног каблирања. Планирати F/UTP каблове категорије минимум 5е. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву цев;

У рек орману се обавља терминација долазног дистрибутивног оптичког кабла и инсталационих UTP каблова;

#### Бакарна приступна мрежа

1. ТФ инсталације у горе поменутом објекту, као и прикључак истих на претплатничку мрежу, извести по важећим стандардима ИСО/ИЕЦ. Трошкови изградње ТФ инсталација падају на терет инвеститора, у складу са Законом о телекомуникацијама Републике Србије.

2. ТФ инсталације планирати и урадити у свим просторијама где постоји потреба за прикључком, кабловима *TK DSL (60) 58 2x2x0.6 GE* и довести их до места предвиђеног за ТФ концентрацију.

3. Полагање инсталационих каблова, планирати у цеви минималног пречника Ø16 mm за хоризонтални развод у зиду, односно цеви минималног пречника Ø40 mm за вертикални развод у зиду. Поред тога, пројектом предвидети полагање још једне цеви Ø16 mm за вертикални развод, за потребе накнадног полагања оптичких каблова.

4. Концентрацију ТФ инсталација предвидети и урадити у прикључном орману у приземљу у унутрашњости објекта, тако да прикључни орман буде приступачан.

5. До планираног места концентрације ТФ инсталација довести уземљење, полагањем кабла за уземљење пресека 16 mm<sup>2</sup> на здружени темељни уземљивач зграде.

## **II Прикључење планираних објеката на ТК инфраструктуру**

За прикључење објекта потребно је изградити следеће:

- Од планираног места концентрације ТФ инсталација у ОДО или ИТО орману у приземљу објекта до најближег места за прикључење објекта на постојећу ТК инфраструктуру (до тачке А - наставак N2/41 на ситуацији прилогу), потребно је положити 2 ПЕ цеви Ø 40mm. Наведене цеви се полажу у ров дубине 0,8 m док на прелазима преко путева у заштитне цеви на дубини од 1,2 метар и треба да буду проходне у целој дужини, без тачке прекида.

- Увлачење приводног оптичког кабла до предметног објекта обавеза је Телекома Србија.

- Избор трасе је на инвеститору и треба да буде тако изабрана да у зависности од даљих планова за изградњу та траса ни на који начин неће сметати будућој изградњи односно неће морати да се измешта.

На основу потреба планираног објекта а према техничким условима надлежног предузећа, планирно је прикључење објекта у тачки А (како је назначено на ситуацији која је саставни део издатих техничких услова), одакле се према планираном објекту полаже вод 2ПЕ цеви Ø 40mm у ров дубине 0,8 m, све до планираног места концентрације ТФ инсталација у ИТО орману у приземљу планираног објекта. С обзиром да је део трасе у парцели пута , на истом се вод полаже у заштитне цеви на дубини од 1,2 метар , које су проходне у целој дужини, без тачке прекида.

Унутрашње инсталације у објекту планиране су у свему према смерницама датим у условима и исте ће бити саставни део техничке документације за изградњу објекта.

Потребно је у објекту обезбедити:

- Развод за фиксну телефонију и интернет преко структурног кабловског система - ЛАН мрежа и потребне пасивне и активне опреме,
- Пријем и дистрибуцију ТВ и радио програма преко одговарајуће инсталације,
- Систем аутоматске дојаве пожара и
- Техничку заштиту од неовлашћеног улаза у објекат са видео надзором у нутар и изван објекта.

Саставни део техничке документације је заштита од атмосферских пражњења, коју треба решити на основу локације објекта, положаја и висине суседних објеката, конструкције и габарита објекта и потребног нивоа заштите одређеног на основу важећих стандарда и прописа.

## • ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Према Условима прикључења за потребе израде Урбанистичког пројекта са Идејним решењем нове зграде Музеја у Мајданпеку, на делу кат.парцеле бр. 341/2 К.О. Мајданпек, општина Мајданпек, број 2/2024 од 08.02.2024.године, издатим од ЈКП "Мајданпек" Мајданпек, наводи се да на предметној локацији постоје услови за прикључење објекта на градску топловодну мрежу у погледу локације и капацитета градске мреже и извора топлоте.

**Локација прикључка:** Прикључак извести у постојећем ревизионом шахту на парцели 341/2 К.О. Мајданпек, а поред објекта у улици Трг Ослобођења бр.11

**Постојећи топловод:** постојећи топловод је димензија ДН100 , а траса иде кроз зелене површине парцеле 341/2 К.О. Мајданпек.

Уколико се нови објекат налази на траси постојећег топловода, топловод се мора обезбедити или изместити у пешачку улицу Трг Ослобођења, о трошку инвеститора, а уз сагласност ЈКП на сваку фазу израде документације и извођења радова.

Напомена: скица постојећег топловода је информативног карактера (није геодетски снимак) и саставни је део издатих услова.

Технички услови :

Параметри топловода су примар 95/65°C, секундар 80/60 °C;

Регулација квалитативна линеарна до тачке 20/20/20 °C;

Називни притисак топловода NP16;

Рад топловодне мреже (топлане) је 24 часа дневно, без обзира на спљне температуре;

Расположиви напор у шахту прикључења -биће дефинисан накнадно;

Подстанница- обезбеђена просторија довољне површине за инсталацију и одржавање исте, обавезно је обезбедити приступ радника ЈКП кад год је то неопходно;

Врста подстанице - индиректна са плочастим измењивачем топлоте;

Обавезна арматура на примарној страни:

- Комбиновани вентил за регулацију температуре секундарне мреже и ограничавање протока;
- Хватач нечистоћа пре измењивача;
- Запорна арматура;
- Ручни регулациони вентил за предрегулацију протока примара;
- Калориметар;
- Плочасти измењивач топлоте.

На секундарној страни је обавезно:

- Хватач нечистоћа пре измењивача;
- Сигурносна арматура;
- Експанзиони суд.

Прво пуњење и допуна секундарне мреже се може вршити преко примарне мреже путем кратке везе са минимално 2 запорна вентила и водомером, а искључиво уз присуство радника ЈКП и сагласност ЈКП.

У случају да се у секундарној мрежи користи флуид за термотехничке инсталације у подстаници је неопходно поставити сву потребну опрему за пуњење, пражњење и одлагање тог флуида.

Сва опрема на примарној страни, као и кратка веза з апуњење система мора бити у складу са типовима и произвођачима постојеће опреме у подстаницама ЈКП, а ради квалитетног одржавања и хитних интервенција.



Комплетну подстаницу и прикључак изводи о свом трошку Инвеститор и предаје је (примарни део обавезно) у власништво ЈКП без накнаде.

Уколико се и опрема или део опреме на секундарној страни предаје у власништво, управљање и одржавање ЈКП и та опрема мора бити унифицирана са постојећим системима ЈКП.

На основу потреба планираног објекта, а према техничким условима надлежног комуналног предузећа, прикључак на топловод је предизолованим цевима 2хDN50, капацитета 87 kW. Планирно прикључење објекта је у постојећем ревизионом шахту на парцели, а поред објекта у улици Трг Ослобођења бр.11, како је приказано на Графичком прилогу 6 - Синхрон план инсталација.

Постојећа топловодна цев се налази на парцели, у зони планираног објекта, те је ради изградње новог објекта потребно изместити постојећи топловод 2хDN100 у колско-пешачку улицу Трг Ослобођења, о трошку инвеститора, а уз сагласност ЈКП на сваку фазу израде документације и извођења радова. Траса измештања је приказана на Графичком прилогу 6 - Синхрон план инсталација. Пројекат измештања је део техничке документације за изградњу објекта.

Расхладно оптерећење објекта износи 100–110kW. За хлађење се предвиђају два чилера капацитета по око 55 kW (топлотне пумпе - ДЦ инвертер) типа ваздух гликол, смештених на конструкцији на делу крова објекта.

Машинске инсталације су највећи потрошач електричне енергије која за те потребе у летњем режиму износи 72 kW, при летњој пројектној температури и максималном броју посетилаца објекта (до 200 посетилаца).

Унутрашње инсталације у објекту планиране су у свему према смерницама датим у условима и исте ће бити саставни део техничке документације за изградњу објекта.

## 2.9. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Према Плану генералне регулације насеља Мајданпек, терен на коме се планира изградња објекта није евидентиран као потенцијално нестабилан терен, те се из тог разлога за потребе израде овог Урбанистичког пројекта не раде посебна геотехничка испитивања у циљу утврђивања могућности изградње објекта.

Терен на коме се планира изградња објекта према Плану генералне регулације насеља Мајданпек, припада Рејону II. Изградња у овом рејону је релативно повољна, услови за ископ су оптимални, тло је I–III категорије, са могућом високом подземном водом у периоду високих падавина. Међутим, у алувијалним заравнима, објекти могу бити угрожени бујичним водама и код планирања потребно је предвидети објекте одбране и заштите од вода.

За потребе израде техничке документације за изградњу објекта потребно је израдити и Елаборат геотехничких услова изградње објекта, којим ће се дефинисати сви потребни параметри за извођење радова и темељење планираног објекта .

## 2.10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Решењем Завода за заштиту природе Србије, број 03-бр. 021-418/2 од 22.02.2024. године, утврђено је да се простор на коме је планирана израда Урбанистичког пројекта, не налази у оквиру заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, нити у обухвату еколошке мреже Републике Србије. Сходно томе, издати су следећи услови заштите природе:

1. Израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта музеја планирати у складу са мерама и смерницама за к.п.бр. 341/2 К.О. Мајданпек, дефинисаним Просторним планом подручје посебне намене НП "Ђердап" ("Сл. гласник РС". број 117/2022);
2. Утврдити постојеће стање локације са објектима у контексту нове изградње и намераваних активности;
3. Утврдити инжењерско геоморфолошке и хидрогеолошке услове за изградњу објекта;
4. Планирани објекат и његово коришћење не смеју да :
  - 1) Поузрокују нестабилност и ерозију терена;
  - 2) Проузрокују загађење и сваки утицај на реку Мали Пек;
  - 3) Угрозе начин коришћења околних објеката;
  - 4) Угрозе стање животне средине;
5. Валоризовати постојеће зеленило како би се вредни елементи зеленила адаптирали и просторно и функционално инкорпорирали у планирану концепцију простора;
6. Обезбедити спровођење принципа повезаности и непрекидности зеленила у оквиру предметне локације са линијским зеленилом реке Мали Пек и подручја са зеленилом ширег просторног обухвата;
7. Приликом дефинисања врста за озелењавање, предвидети примену првенствено аутохтоних врста у смислу формирања стабилне еколошке основе система зеленила. За реконструкцију и подизање нових зелених површина препоручују се углавном аутохтоне врсте које треба да буду заступљене са минимум 50%. У складу са дефинисаном наменом и позицијом објекта, предвидети тип и спратност засада;
8. Забрањује се садња врста које су детерминисане као инвазивне (агресивне, алохтоне) као што су: јасенолисни јавор или негундовац (*Acer negundo*), багремац (*Amorpha fruticosa*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), амерички јасен (*Fraxinus americana*), амерички копривић (*Celtis occidentalis*), пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), ситнолисни или сибирски брес (*Ulmus pumila*) и др. Као и алергене врсте (топола);
9. Дефинисати да уколико се због изградње уништи постојеће јавно зеленило, оно се мора надокнадити под посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе, у складу са чл. 20. Закона о заштити животне средине;

10. Предвидети инфраструктурно опремање по високим еколошким стандардима. Изградњу комуналне инфраструктуре урадити на основу услова надлежних комуналних служби;
11. Није дозвољено планирати формирање позајмишта, површинских копова или експлоатација материјала са околног простора, ради обезбеђивања материјала (камена, песка, шљунка и сл.) за изградњу предметног објекта;
12. Размотрити мању примену рефлектујућих материјала за обликовање објекта (стакло, метализе и др.) због негативног утицаја директног и рефлектованог зрачења ("секундарни сјај");
13. Урбанистичким пројектом предвидети да уколико се током радова наиђе на геолошке-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сагласно чл. 99. Закона о заштити природе ("Сл. гласник РС." бр. 36/09, 88/10, 91/10-исправка, 14/16, 95/18-др.закон и 71/21), налазач је дужан да пријави Министарству заштите животне средине и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе до доласка овлашћеног лица.

На основу потреба планираног објекта а према условима Завода за заштиту природе, Урбанистичким пројектом је планирно:

Смерницама за спровођење Просторног плана подручја посебне намене НП "Ђердап" ("Сл. гласник РС", број 117/2022), на локацији којој припада кат. парцела бр. 341/2 К.О. Мајданпек прописано је спровођење применом Урбанистичких планова јединице локалне самоуправе, те је у складу са тим, плански основ за израду овог Урбанистичког пројекта План генералне регулације насеља Мајданпек ("Сл. лист општине Мајданпек" бр. 5/23) .

На делу парцеле на којој се планира изградња објекта, не постоје изграђени објекти, а постојећи споменик се измешта на погодну локацију на новоформираној грађевинској парцели, где постаје део поплочане површине.

На делу парцеле на којој се планира изградња објекта не постоје подаци о евентуалној нестабилности терена, а инвеститор се обавезује да за потребе израде техничке документације изврши одговарајућа геомеханичка испитивања, а што је ближе описано у поглављу 2.9. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ.

Изградња планираног објекта извршиће се на начин да неће проузроковати нестабилност и ерозију терена, како током извођења радова тако ни у експлатацији. Такође се приликом изградње у сваком тренутку мора водити рачуна да исти не проузрокују загађење као ни друге утицаје на реку Мали Пек, да се ни на који начин не угрозе суседни објекти или животна средина.

На грађевинској парцели уклања се постојеће зеленило које је на делу на коме се планира изградња објекта, а након изградње ће се извршити озелењавање парцеле у складу са поглављем: 2.7.НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА. Сва стабла која се уклањају се надокнађују истим бројем нових стабала, према датим условима.

Инфраструктурно опремање локације изводити у свему под условима надлежних комуналних предузећа, а планира се извођење и повезивање инсталација на јавну

водоводу, канализациону, топловодну, нисконапонску, ТТ мрежу. Ближи услови за извођење радова на инфраструктурном опремању дати су у поглављу 2.8. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ.

Приликом извођења радова, није дозвољено формирање позајмишта, површинских копова или експлоатација материјала са околног простора, ради обезбеђивања материјала за изградњу објекта.

Обавезије се инвеститор да уколико током радова наиђе на геолошке-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сагласно чл.99. Закона о заштити природе ("Сл.гл.РС." бр. 36/09, 88/10, 91/10-исправка, 14/16, 95/18-др.закон и 71/21), дужан је да пријави Министарству заштите животне средине и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе до доласка овлашћеног лица.

#### НАЧИН ЗАШТИТЕ СУСЕДНИХ ОБЈЕКТАТА

У смислу заштите суседних објеката, на грађевинској парцели која се третира Урбанистичким пројектом, није дозвољена било каква изградња која би могла угрозити објекте и њихову функцију на суседним парцелама, како у погледу минималних удаљења објеката, тако и у погледу планиране намене. Код изградње на граници катастарске парцеле према суседу водити рачуна да се објектом или неким његовим елементом (испадом, стрехом или сл.) не угрози ваздушни, односно подземни простор суседне парцеле.

#### СИСТЕМ ПРИКУПЉАЊА И ЕВАКУАЦИЈА ОТПАДА

У циљу заштите земљишта и подземних вода од загађења, неопходно је обезбедити посуде - контејнере, за одлагање отпада на сопственој парцели, а које се празне према динамици комуналног предузећа .

Контејнер се поставља на погодној позицији уз границу парцеле уз саобраћајницу, како би се олакшало њихово пражњење. Позиција на коју се постављају контејнери се завршно обрађује асфалтом, ради лакшег одржавања.

#### ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ ОБЈЕКТА И ПРЕДВИЂЕНЕ МЕРЕ ЗА УНАПРЕЂЕЊЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

Изградњу објекта, планираног Урбанистичким пројектом, а у складу са врстом и наменом, вршити уз поштовање свих важећих прописа из области Енергетске ефикасности објеката.

При пројектовању и грађењу планираног објекта обавезно се придржавати одредби Правилника о енергетској ефикасности зграда ("Сл. гласник РС" бр.61/11) и Правилника о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Службени гласник РС", бр. 61/11 и 3/12).

## 2.11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

На основу података и услова надлежне установе заштите културних добара, Завода за заштиту споменика културе Ниш, од 23.01.2024. године, на предметном подручју, није спроведена валоризација културног наслеђа, нису извршена претходна археолошка истраживања и није спроведена валоризација археолошког наслеђа.

На основу наведеног, у тренутку обраде захтева не постоје утврђена и евидентирана културна добра, односно добра која уживају претходну заштиту.

У циљу заштите културног и археолошког наслеђа, а за потребе израде урбанистичког пројекта, дефинисане су опште мере заштите непокретних културних добара и то:

- 1) није дозвољено оштећење или уништење археолошког налаза;
- 2) подносилац захтева дужан је да пројектом обезбеди и предвиди трошкове за ангажовање сталног археолошког праћења теренских радова (истражних бушотина и раскопа) током реализације пројекта геолошких истраживања ангажовањем надлежне установе заштите или научне установе из области археологије, а према динамици радова;
- 3) ако се у току извођења 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 у положају у коме је откривен;
- 4) ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, неопходно је спровести заштитна археолошка истраживања откривених археолошких налаза, а инвеститор изградње дужан је да обезбеди финансијске и друге услове за претходна заштитна археолошка истраживања, конзервацију и презентацију;
- 5) након спроведених евентуалних археолошких истраживања, инвеститор је у обавези да прибави нове услове – мере заштите од надлежног завода за потребе изградње, а који ће се дефинисати на основу резултата спроведених заштитних археолошких истраживања;
- 6) инвеститор изградње дужан је да Заводу за заштиту споменика културе Ниш као територијално надлежној установи заштите, благовремено достави документацију – аеро, сателитске, топографске снимке, снимке Лидара, геофизичких снимања и др, уколико су исти урађени за потребе пројекта;
- 7) инвеститор је у обавези да пријави овом Заводу почетак извођења радова, најкасније 15 дана пре почетка извођења радова;
- 8) инвеститор је у обавези да омогући да сарадници Завода обаве обилазак и контролу извођења предметних радова.

На основу потреба планираног објекта а према условима Завода за заштиту споменика културе Ниш, Урбанистичким пројектом је планирно:

С обзиром да на предметном простору нису извршена претходна археолошка истраживања и није извршена валоризација простора, обавеза носиоца Урбанистичког пројекта да предвиди средства за ангажовање сталног археолошког праћења теренских радова (истражних бушотина и раскопа) током реализације пројекта геолошких истраживања ангажовањем надлежне установе заштите или научне установе из области археологије, а према динамици радова.

Уколико се у току истраживања неинвазивним методама открију археолошки остаци, обавезно је спровођење заштитних археолошких истраживања, 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 у положају у коме је откривен.

У случају да се након спроведених евентуалних археолошких истраживања, инвеститор је у обавези да прибави нове услове – мере заштите од надлежног завода за потребе изградње, а који ће се дефинисати на основу резултата спроведених заштитних археолошких истраживања.

## 2.12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ ВЕЋИХ НЕПОГОДА

### • УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗА ЗАШТИТУ ОД ПОЖАРА

Планирани објекат културе, који је предмет овог Урбанистичког пројекта, спада у групу објеката за које је неопходно израдити пројектно-техничку документацију заштите од пожара и експлозија у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл.гл.РС" бр. 111/10,20/15 и 87/18), подзаконским актима и прописима у вези категоризације угрожености од пожара и процени ризика.

Према габариту и намени планираног објекта, а имајући у виду да се локација налази у градском језгру, те да је иста у непосредној близини постојећих објеката, те да постоји јавна хидрантска мрежа, није предвиђена посебна спољна хидрантска мрежа.

Унутрашња хидрантска мрежа није предвиђена, с обзиром да се ради о објекту за складиштење и излагање осетљивих предмета, већ се њихова заштита обезбеђује набавком довољног броја апарата за суво гашење.

У колико се у поступку прибављања дозвола, посебним условима надлежног органа, пропише обавеза изградње посебне спољне хидратске мреже, исту је могуће повезати у водомерној шахти формирањем посебног огранка.

- **УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗА ЗАШТИТУ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА**

#### **Заштита од природних разарања**

Са аспекта заштите од могућих природних разарања (земљотрес, оркански ветрови, снег и друго) планираном диспозицијом објеката – слободностојећи објекти, односно дисперзијом изградње, низом, спратношћу објеката и планираним површинама за јавно зеленило, умањује се угроженост људи и добара у случају било каквих разарања и катастрофа.

- Приликом утврђивања регулације саобраћајница, грађевинских линија објекта, обезбеђени су основни услови проходности у случају зарушавања објекта.

- У циљу заштите од грома на будућем објекту обавезно је постављање громобранских инсталација.

#### **Поплаве**

Заштита од атмосферских вода оствариће се прикупљањем атмосферских вода са објекта и њиховим упуштањем у зелене површине на парцели.

#### **Олујни ветрови**

При диспозицији објекта и улаза водити рачуна, да не буде изложен директном удару јаких ветрова. У циљу допунске заштите примењује се и систем заштитног зеленог појаса.

Собзиром да планирани објекат није виши од 15 m, то заштићеност објеката спада у средње изложене објекте дејству ветра или изражено у  $\text{кп/м}^2$  у I зони.

#### **Клизање терена**

При изради Пројеката за грађевинску дозволу за планирни објекат, користити податке геомеханичких елебората и мере и услове који проистичу из њих.

Мере заштите у случају елементарних непогода углавном се свODE на оперативне, а то су организација спашавања, раскрчавања, збрињавања и санације.

### **2.13. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

Овим урбанистичким пројектом је урбанистички и архитектонски дефинисана планирана интервенција у складу са члановима 60-64 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр.72/09, 81/09- исправка, 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) и Планом генералне регулације за насеље Мајданпек ("Службени лист општине Мајданпек" бр. 5/23).

Потврђени Урбанистички пројекат од стране Општинске управе Мајданпек, представља основ за издавање локацијских услова у складу са чланом 53а Закона о планирању и изградњи.

Приликом покретања процедуре за добијање локацијских услова обавезно је доставити извод из потврђеног урбанистичког пројекта.

Саставни део овог урбанистичког пројекта са идејним решењем за изградњу објекта на делу кат. парцеле бр. 341/2 КО Мајданпек, јесте пројекат геодетског обележавања и идејно решење за изградњу објекта.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Siniša'.

Синиша Темерински, дипл.инж.арх,

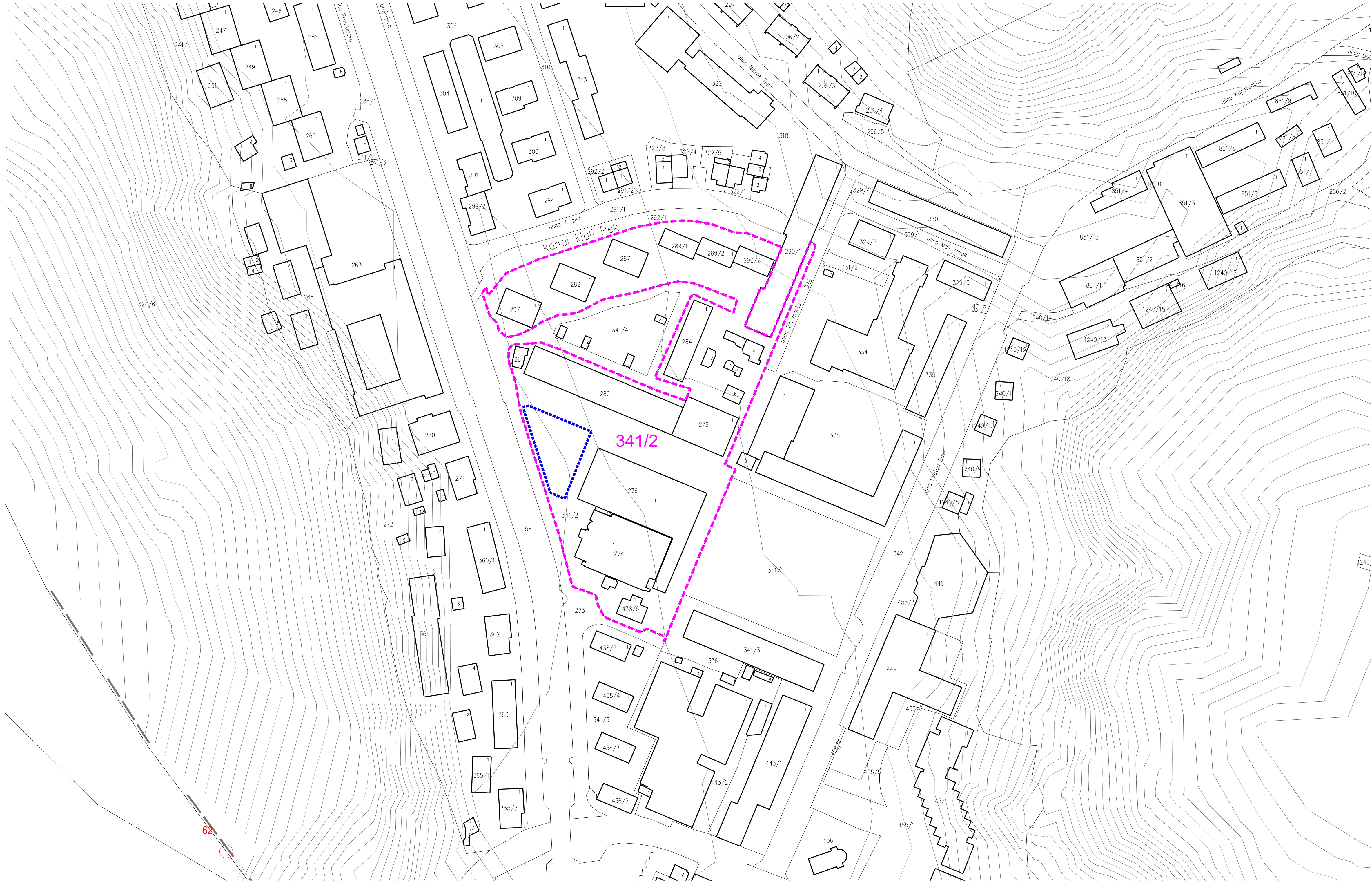
одговорни урбаниста, лиценца 200 0265 03 ИКС



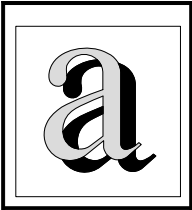
### 3. ГРАФИЧКИ ДЕО

- 3.1. Позиција парцеле 341/2 КО Мајданпек у ширем окружењу, Р 1:1000
- 3.2. План намене површина према Плану генералне регулације, Р 1:500
- 3.3. План парцелације: новоформиране парцеле са аналитичко- геодетским елементима, Р 1: 500
- 3.4. Планирана намена новоформиране грађевинке парцеле, Р 1: 200
- 3.5. Регулационо и нивелационо решење локације, Р 1: 200
- 3.6. Синхрон план инсталација, Р 1: 200





- ПАРЦЕЛА 341/2 КО МАЈДАНПЕК
- ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

	<b>АРХИАРТ</b> <small>Проектантски атеље Сениша Темерински ГПР Сеферини, улица Партизанска 34, телефон +381 64 4583360</small>		ОЗНАКА	ШИФРА	БРОЈ ОБЈЕКТА	РАЗМЕРА
	ИНВЕСТИТОР		УГОВОР			1:1000
ПРОЈЕКАТ	ОПШТИНА МАЈДАНПЕК Ул. Светог Саве бб, 19250 Мајданпек					
ЦРТЕЖ	ЗГРАДА МУЗЕЈА У МАЈДАНПЕКУ НА ДЕЛУ КП 341/2 КО МАЈДАНПЕК					
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ПОЗИЦИЈА ПАРЦЕЛЕ 341/2 КО МАЈДАНПЕК У ШИРЕМ ОКРУЖЕЊУ			НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА		
	Сениша Темерински, дипл. инж. арх. 200 0265 03			УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
				ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ		
САРАДНИЦИ	ДАТУМ АПРИЛ 2024.			БРОЈ ЛИСТА ГП 1		





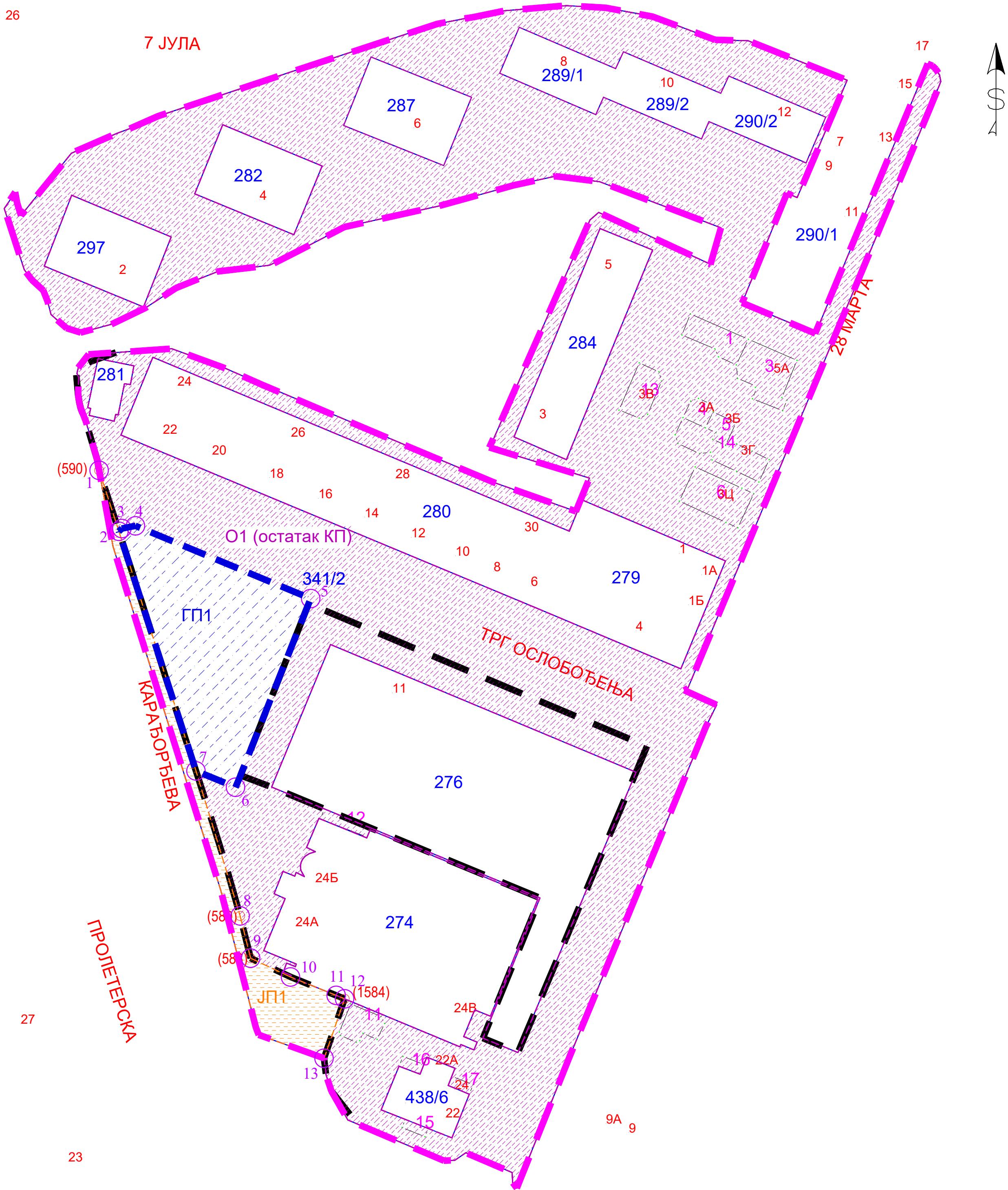


26

7 ЈУЛА

27

23



координате тачака које дефинишу обухват  
пројекта препарцелације:

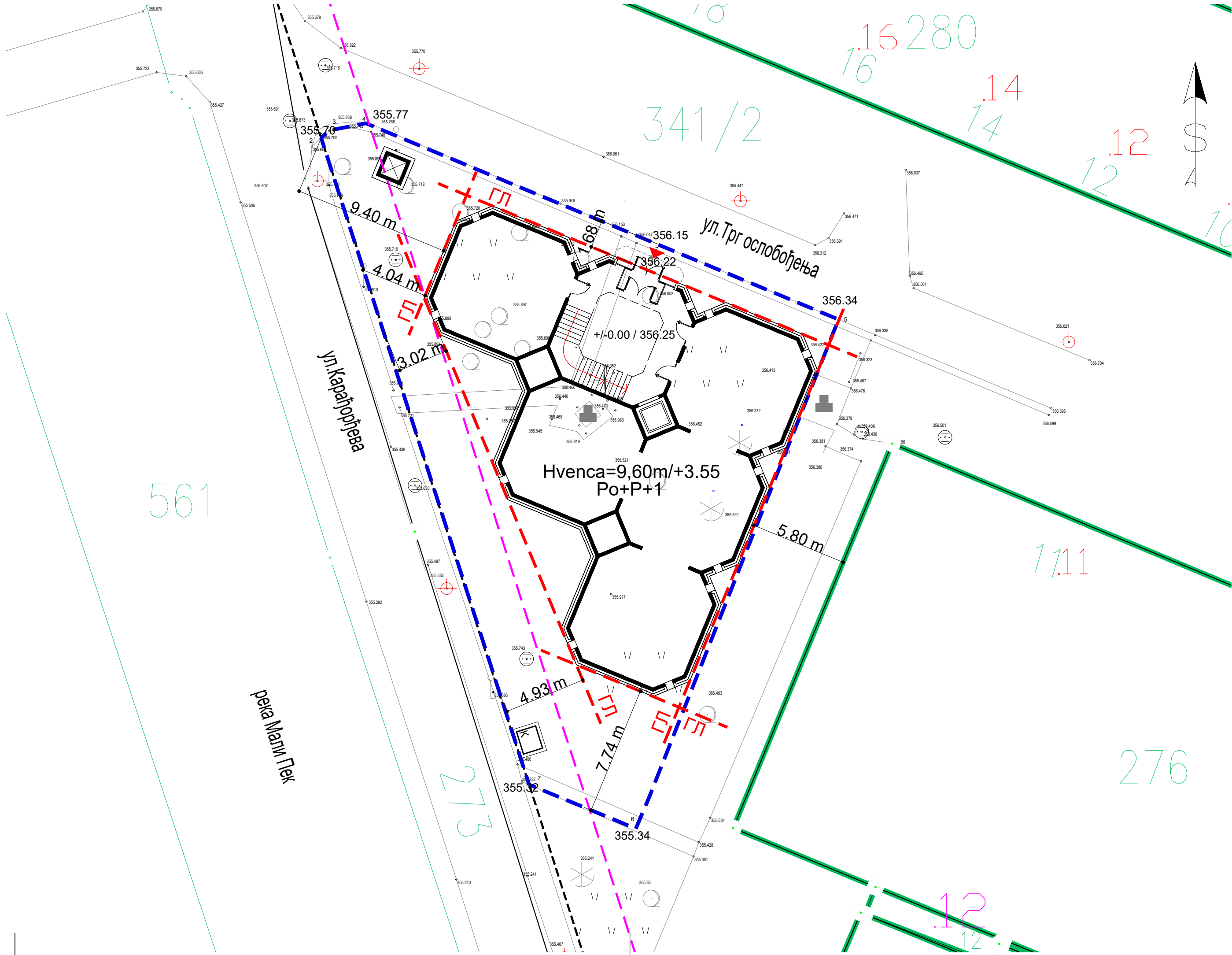
Тачке кат. парцеле 341/2 К.О. Мајданпек- обухват УП			Тачке кат. парцеле 341/2 К.О. Мајданпек- обухват УП		
Tn	YD	XD	Tn	YD	XD
4459	7574825.82	4920317.80	1132	7574848.42	4920301.84
4436	7574827.59	4920320.39	1133	7574856.74	4920320.19
4435	7574827.93	4920318.72	1134	7574872.82	4920313.55
4434	7574828.54	4920316.68	1135	7574877.41	4920324.70
4430	7574836.72	4920326.77	1136	7574861.28	4920331.40
4429	7574844.19	4920330.03	1137	7574880.90	4920331.27
4428	7574846.22	4920330.77	1138	7574897.13	4920324.77
4427	7574850.79	4920332.79	1139	7574901.65	4920335.85
4426	7574874.08	4920340.54	1140	7574885.34	4920342.38
4425	7574896.08	4920347.75	1141	7574906.22	4920339.75
4424	7574900.71	4920348.65	1142	7574909.39	4920347.20
4423	7574901.94	4920348.84	1143	7574925.03	4920340.50
4422	7574907.10	4920349.90	1146	7574926.30	4920343.23
4421	7574917.05	4920350.71	1147	7574942.09	4920336.50
4420	7574923.36	4920350.37	1150	7574943.40	4920339.29
4419	7574931.06	4920348.98	1151	7574959.12	4920332.62
4418	7574941.17	4920345.17	1152	7574955.94	4920325.22
4417	7574946.54	4920345.02	1148	7574940.17	4920331.91
4416	7574962.60	4920338.62	1149	7574938.97	4920329.09
1167	7574954.49	4920319.58	1144	7574923.06	4920335.85
1168	7574952.84	4920320.30	1145	7574921.81	4920333.04
1157	7574945.56	4920302.51	1153	7574922.50	4920314.56
1158	7574957.46	4920297.53	1154	7574931.03	4920311.08
1159	7574975.68	4920341.28	1155	7574917.04	4920277.07
4550	7574976.43	4920340.96	1156	7574908.54	4920280.75
4549	7574977.00	4920340.42	1118	7574849.94	4920293.68
4548	7574977.59	4920339.46	1115	7574917.52	4920265.46
4547	7574977.80	4920338.42	1114	7574919.58	4920270.54
4546	7574977.63	4920337.97	1113	7574942.86	4920260.64
4545	7574976.06	4920334.13	1112	7574935.62	4920243.14
4544	7574959.66	4920294.88	1116	7574936.76	4920240.00
11-10-4	7574954.88	4920283.43	1117	7574844.76	4920281.06
4543	7574936.76	4920240.00	1119	7574841.05	4920293.46
4540	7574936.20	4920239.65	1120	7574846.86	4920292.29
4539	7574941.43	4920237.28	1121	7574846.30	4920289.25
10179	7574939.66	4920233.71	1122	7574845.33	4920289.38
10186	7574932.30	4920215.85	1123	7574844.31	4920284.36
10185	7574917.62	4920180.37	1124	7574843.67	4920283.31
10-17-11	7574909.00	4920158.92	1125	7574839.61	4920284.25
10-17-10	7574908.31	4920159.84	1126	7574839.61	4920284.25
10-17-9	7574908.25	4920161.42	1127	7574839.85	4920285.38
10-17-8	7574900.72	4920164.64	1128	7574839.37	4920285.51
10-17-7	7574898.95	4920163.43	1098	7574878.77	4920247.08
10-17-6	7574897.17	4920163.36	1097	7574928.35	4920226.37
10-17-5	7574881.58	4920169.96	1096	7574903.50	4920183.23
10-17-4	7574878.91	4920174.66	1095	7574903.50	4920183.23
10-17-3	7574878.05	4920177.25	1094	7574912.76	4920205.97
10-17-2	7574877.71	4920179.96	9-15-7	7574885.46	4920217.25
10-17-1	7574867.12	4920183.77	9-15-4	7574877.77	4920220.42
4443	7574866.66	4920184.95	1093	7574869.21	4920223.96
4444	7574860.95	4920207.25	1066	7574912.42	4920205.80
4445	7574850.06	4920241.79	1065	7574904.71	4920186.79
4446	7574843.47	4920263.01	1064	7574902.17	4920187.81
4447	7574840.90	4920277.10	1063	7574900.38	4920183.48
4448	7574839.08	4920283.21	1062	7574902.56	4920182.58
4449	7574838.24	4920285.37	1061	7574902.04	4920181.32
4450	7574838.03	4920286.24	1060	7574899.91	4920182.20
4451	7574837.80	4920287.58	1059	7574899.77	4920181.82
4452	7574837.92	4920290.38	1092	7574879.68	4920190.17
10a-17-15	7574837.62	4920291.06	1091	7574872.29	4920193.16
10a-17-14	7574837.84	4920292.00	1090	7574872.29	4920193.16
10a-17-13	7574839.51	4920294.14	1089	7574872.39	4920193.42
10a-17-12	7574852.99	4920295.07	1088	7574871.64	4920195.41
10a-17-11	7574861.34	4920292.04	1087	7574873.07	4920194.83
10a-17-10	7574867.50	4920289.34	1086	7574873.21	4920195.25
10a-17-9	7574889.93	4920279.85	1085	7574873.21	4920195.25
10a-17-8	7574905.39	4920273.33	1084	7574867.93	4920197.43
10a-17-7	7574918.58	4920268.68	1083	7574871.41	4920205.86
10a-17-6	7574920.79	4920274.08	1082	7574869.62	4920206.66
10a-17-5	7574904.61	4920279.03	1081	7574871.06	4920209.51
10a-17-4	7574920.87	4920315.95	1080	7574872.97	4920209.51
10a-17-3	7574922.28	4920317.17	1079	7574873.18	4920210.11
10a-17-2	7574940.43	4920308.76	1078	7574874.52	4920209.44
10a-17-1	7574942.12	4920314.68	1077	7574873.88	4920210.46
10a-17-29	7574922.45	4920322.15	1076	7574873.98	4920211.71
10a-17-28	7574915.29	4920323.05	1075	7574874.24	4920212.26
10a-17-27	7574908.52	4920321.58	1074	7574874.65	4920212.74
10a-17-26	7574896.27	4920318.19	1073	7574875.33	4920214.17
10a-17-25	7574880.95	4920308.61	1072	7574876.32	4920213.48
10a-17-24	7574873.41	4920310.85	1071	7574876.88	4920214.56
10a-17-23	7574868.89	4920308.61	1069	7574876.88	4920218.88
10a-17-22	7574863.35	4920307.33	1068	7574884.65	4920214.56
10a-17-21	7574843.51	4920299.02	1067	7574885.20	4920217.01
10a-17-20	7574848.74	4920301.68	1052	7574898.97	4920178.35
10a-17-19	7574835.89	4920298.41	9-22-3	7574898.45	4920177.04
10a-17-18	7574838.26	4920297.69	9-22-5	7574898.45	4920177.04
4454	7574833.42	4920300.60	1054	7574901.29	4920174.14
4455	7574832.84	4920302.81	1053	7574897.86	4920167.05
4456	7574832.14	4920304.57	1052	7574894.64	4920168.57
4457	7574830.32	4920306.22	9-22-5	7574890.90	4920170.05
4458	7574829.07	4920307.89	1056	7574886.98	4920171.60
1129	7574832.32	4920308.46	1057	7574889.38	4920177.36
1130	7574836.77	4920319.96	1058	7574893.30	4920177.36
1131	7574852.92	4920313.19	1051	7574894.39	4920180.15

координате тачака које дефинишу међне линије нових парцела:

ПАРИЦЕЛА БР.1-Остатак кат.парц.О1					
Tn	YD	XD	Tn	YD	XD
4459	7574825.82	4920317.80	1130	7574836.77	4920319.96
4436	7574827.59	4920320.39	1131	7574852.92	4920313.19
4435	7574827.93	4920318.72	1132	7574848.42	4920301.84
4434	7574828.54	4920316.68	1133	7574856.74	4920320.19
4430	7574836.72	4920326.77	1134	7574872.82	4920313.55
4429	7574844.19	4920330.03	1135	7574877.41	4920324.70
4428	7574846.22	4920330.77	1136	7574861.28	4920331.40
4427	7574850.79	4920332.79	1137	7574880.90	4920331.27
4426	7574874.08	4920340.54	1138	7574897.13	4920324.77
4425	7574896.08	4920347.75	1139	7574901.65	4920335.85
4424	7574900.71	4920348.65	1140	7574885.34	4920342.38
4423	7574901.94	4920348.84	1141	7574906.22	4920339.75
4422	7574907.10	4920349.90	1142	7574909.39	4920347.20
4421	7574917.05	4920350.71	1143	7574925.03	4920340.50
4420	7574923.36	4920350.37	1146	7574926.30	4920343.23
4419	7574931.06	4920348.98	1147	7574942.09	4920336.50
4418	7574941.17	4920345.17	1150	7574943.40	4920339.29
4417	7574946.54	4920345.02	1151	7574959.12	4920332.62
4416	7574962.60	4920338.62	1152	7574955.94	4920325.22
1167	7574954.49	4920319.58	1148	7574940.17	4920331.91
1168	7574952.84	4920320.30	1149	7574938.97	4920329.09
1157	7574945.56	4920302.51	1144	7574923.06	4920335.85
1158	7574957.46	4920297.53	1145	7574921.81	4920333.04
1159	7574975.68	4920341.28	1153	7574922.50	4920314.56
4550	7574976.43	4920340.96	1154	7574931.03	4920311.08
4549	7574977.00	4920340.42	1155	7574917.04	4920277.07
4548	7574977.59	4920339.46	1156	7574908.54	4920280.75
4547	7574977.80	4920338.42	1118	7574849.94	4920293.68
4546	7574977.63	4920337.97	1115	7574917.52	4920265.46
4545	7574976.06	4920334.13	1114	7574919.58	4920270.54
4544	7574959.66	4920294.88	1113	7574942.86	4920260.64
11-10-4	7574954.88	4920283.43	1112	7574935.62	4920243.14
4543	7574936.76	4920240.00	1116	7574936.76	4920240.00
4540	7574936.20	4920239.65	1117	7574844.76	4920281.06
4539	7574941.43	4920237.28	1119	7574841.05	4920293.46
10179	7574939.66	4920233.71	1120	7574846.86	4920292.29
10186	7574932.30	4920215.85	1121	7574846.30	4920289.25
10185	7574917.62	4920180.37	1122	7574845.33	4920289.38
10-17-11	7574909.00	4920158.92	1123	7574844.31	4920284.36
10-17-10	7574908.31	4920159.84	1124	7574843.90	4920284.39
10-17-9	7574908.25	4920161.42	1125	7574839.67	4920283.31
10-17-8	7574900.72	4920164.64	1126	7574839.61	4920284.25
10-17-7	7574898.95	4920163.43	1127	7574839.37	4920285.38
10-17-6	7574897.17	4920163.36	1128	7574839.37	4920285.51
10-17-5	7574881.58	4920169.96	1098	7574878.77	4920247.08
10-17-4	7574878.91	4920174.66	1097	7574928.35	4920226.37
10-17-3	7574878.05	4920177.25	1096	7574909.18	4920180.90
13(10)-17-2	7574877.71	4920179.96	1095	7574940.50	4920183.23
12(1092)	7574881.05	4920189.61	1094	7574912.76	4920205.97
11(1091)	7574879.68	4920190.17	9-15-7	7574885.46	4920217.95
(10)1090	7574872.29	4920193.16	9-15-4	7574877.77	4920204.62
9	7574865.81	4920196.20	1093	7574869.21	4920223.96
8	7574864.10	4920203.06	1066	7574912.42	4920205.80
7	7574856.94	4920226.58	1065	7574904.71	4920186.79
6	7574863.35	4920223.93	1064	7574902.17	4920187.81
5	7574875.55	4920254.53	1063	7574900.38	4920183.48
4	7574884.01	4920266.33	1062	7574897.58	4920182.58
3	7574884.01	4920268.89	1061	7574903.04	4920181.32
2	7574884.43	4920263.45	1060	7574899.91	4920182.20
1	7574891.22	4920275.34	1059	7574899.77	4920181.92
4447	7574840.90	4920277.10	1092	7574881.05	4920189.61
4448	7574839.08	4920283.21	1091	7574879.68	4920190.17
4449	7574838.24	4920285.37	1090	7574872.29	4920193.16
4450	7574838.03	4920286.24	1089	7574872.39	4920193.42
4451	7574837.80	4920287.58	1088	7574871.11	4920193.94
4452	7574837.92	4920290.38	1087	7574871.64	4920195.41
10-17-15	7574837.62	4920291.06	1086	7574873.07	4920194.83
10-17-14	7574837.84	4920292.15	1085	7574873.21	4920195.25
10-17-13	7574839.51	4920294.14	1084	7574867.93	4920197.43
10-17-12	7574852.99	4920295.07	1083	7574871.41	4920205.86
10-17-11	7574861.34	4920292.04	1082	7574869.62	4920206.66
10-17-10	7574867.50	4920289.34	1081	7574871.06	4920208.58
10-17-9	7574889.93	4920279.85	1080	7574872.97	4920209.51
10-17-8	7574905.39	4920273.33	1079	7574873.18	4920209.44
10-17-7	7574918.58	4920268.68	1078	7574874.52	4920209.44
10-17-6	7574920.79	4920274.08	1077	7574873.96	4920210.46
10-17-5	7574904.61	4920279.93	1076	7574873.88	4920211.10
10-17-4	7574920.87	4920315.95	1075	7574873.98	4920211.71
10-17-3	7574922.28	4920317.17	1074	7574874.24	4920212.26
10-17-2	7574940.43	4920308.76	1073	7574874.65	4920212.74
10-17-1	7574942.12	4920314.68	1072	7574875.33	4920213.17
10-17-20	7574972.45	4920333.88	1071	7574876.32	4920213.48
10-17-19	7574969.52	4920331.88	1070	7574876.82	4920214.56
10-17-18	7574908.52	4920321.58	1069	7574878.85	4920218.88
10-17-16	7574896.27	4920314.79	1068	7574884.65	4920214.56
10-17-15	7574880.95	4920311.99	1067	7574885.20	4920217.06
10-17-14	7574873.41	4920310.85	1062	7574898.97	4920178.35
10-17-13	7574868.89	4920308.61	9-22-3	7574898.45	4920177.04
10-17-12	7574860.35	4920307.53	1053	7574897.86	4920175.55
10-17-11	7574853.71	4920304.92	1054	7574901.29	4920174.14
10-17-10	7574848.74	4920301.68	1055	7574899.87	4920167.05
10-17-19	7574843.21	4920299.02	9-22-7	7574894.64	4920168.57
10-17-18	7574838.26	4920297.69	9-22-5	7574890.90	4920170.05
10-17-17	7574835.89	4920298.41	1056	7574886.98	4920171.60
4454	7574833.42	4920300.60	1057	7574889.88	4920178.68
4455	7574832.84	4920302.81	1058	7574893.30	4920177.38
4456	7574832.14	4920304.57	1051	7574894.39	4920180.15
4457	7574830.32	4920306.22			
4458	7574829.07	4920307.89			
1129	7574832.32	4920308.46			







ЛЕГЕНДА



ОБЈЕКАТ КУЛТУРЕ - МУЗЕЈ  
КОТА ПРИЗЕМЉА 356,25 (+/- 0,00)



ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА УРАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Координате међних тачака  
новоформиране грађевинске парцеле

Тачка	Y	X
2	7574844.43	4920265.45
3	7574844.91	4920265.89
4	7574847.11	4920266.33
5	7574875.55	4920254.53
6	7574863.35	4920223.93
7	7574856.94	4920226.58



РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ИЗ ПГР




ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ИЗ ПГР



ЗОНА РАЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА  
НОВОФОРМИРАНА ПАРЦЕЛА ГП 1

	<b>АРХИАРТ</b> Пројектантски атеље Синиша Темерински ПР Сефкерин, улица Партизанска 34, телефон +381 64 4883360		ОЗНАКА	ШИФРА	БРОЈ	РАЗМЕРА
			УГОВОР		ОБЈЕКТА	1:200
ПРОЈЕКАТ	ИНВЕСТИТОР ОПШТИНА МАЈДАНПЕК Ул. Светог Саве 6б, 19250 Мајданпек					
ЦРТЕЖ	ОБЈЕКАТ ЗГРАДА МУЗЕЈА У МАЈДАНПЕКУ НА ДЕЛУ КП 341/2 КО МАЈДАНПЕК					
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Синиша Темерински, дипл. инж. арх. лиценца 200 0265 03, 300 3152 03			НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
САРАДНИЦИ				ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ		
	ДАТУМ АПРИЛ 2024.			Овај лист запомиње лист број		
			Број листа ГП 5			



	<b>АРХИАРТ</b> <small>Проектантски атеље Синиша Темерински ПР</small> <small>Сефкерин, улица Партизанска 34, телефон +381 64 4883360</small>		<small>ОЗНАКА</small> <div></div>	<small>ШИФРА</small> <div></div>	<small>БРОЈ ОБЈЕКТА</small> <div></div>	<small>РАЗМЕРА</small> <div></div>
			<small>УГОВОР</small> <div></div>		1:200	
<small>ИНВЕСТИТОР</small> <b>ОПШТИНА МАЈДАНПЕК</b> <b>Ул. Светог Саве бб, 19250 Мајданпек</b>						
<small>ПРОЈЕКАТ</small>	<small>ОБЈЕКАТ</small>  <b>ЗГРАДА МУЗЕЈА У МАЈДАНПЕКУ</b> <b>НА ДЕЛУ КП 341/2 КО МАЈДАНПЕК</b>					
<small>ЦРТЕЖ</small>	<b>СИНХРОН ПЛАН ИНСТАЛАЦИЈА</b>					
<small>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА</small>	<b>Синиша Темерински, дипл. инж. арх.</b> <b>лиценца 200 0265 03, 300 3152 03</b> 				<small>НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА</small>  <b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ</b>	
					<small>ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ</small>	
<small>САРАДНИЦИ</small>					<div><div><small>датум</small> <b>АПРИЛ 2024.</b></div><div><small>овај лист замањује лист број</small></div></div> <div><small>број листа</small> <b>ГП 6</b></div>	