



MIOPROJEKT" DOO VRNJAČKA BANJA
Bul.Kralja Aleksandra 422/5 ,11050 Beograd , Zvezdara
Kraljevačka 5, 36210 Vrnjačka Banja
PIB : 108484442 ; MB : 21008702
br računa 200-2785040101908-46
info@mioprojekt.com; diordje@miodragovic.com
www.mioprojekt.com

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU KAPELE

u Kobišnici, opština Negotin, na lokaciji k.p. br. 1300 KO Kobišnica, put Negotin-Kobišnica – potes kod groblja

projekat arhitekture urađen od strane DOO "Cvetkova gradnja", ulica Timočka br. 19, Negotin, br. projekta **A - IDR 3/20**

investitor: **Srpska pravoslavna crkvena opština Kobišničko-Bukovčanska**

BR PROJEKTA 17/2020

Obrađivač:
MIOPROJEKT DOO VRNJAČKA BANJA
DIREKTOR: ĐORĐE MIODRAGOVIĆ



Odgovorni urbanista
ĐORĐE MIODRAGOVIĆ d.l.a: 200.1188.09



U VRNJIČKOJ BANJI 03.2020.

SADRŽAJ:

1. OPŠTI DEO

- 1.1. IZVOD IZ SUDSKOG REGISTRA
- 1.2. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE
- 1.3. IZJAVA I POTVRDA ODGOVORNOG URBANISTE
- 1.4. LICENCA I POTVRDA ODGOVORNOG URBANISTE

2. DOKUMENTACIONI DEO

- 2.1. INFORMACIJA O LOKACIJI
- 2.2. OVEREN KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN
- 2.3. PODACI I USLOVI ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

3. TEKSTUALNI DEO

CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

- 3.1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA
- 3.2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA
- 3.3. USLOVI IZGRADNJE
- 3.4. NUMERIČKI POKAZATELJI
- 3.5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA
- 3.6. IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA
- 3.7. PRAVILA URBANISTIČKE REGULACIJE, UREĐENJA I GRAĐENJA
- 3.8. SAOBRAĆAJNO REŠENJE
- 3.9. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA
 - 3.9.1. ELEKTROENERGETSKA MREŽA
 - 3.9.2. VODOVOD I KANALIZACIJA
- 3.10. SPROVOĐENJE PROJEKTA – ZAVRŠNA PRAVILA

1. OPŠTI DEO



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000138428429

Регистар привредних субјеката
БД 36048/2018

Дана, 30.04.2018. 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 регистрационој пријави промене података код МИОПРОЈЕКТ ДОО ВРЊАЧКА БАЊА, матични број: 21008702, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Ђорђе Миодраговић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

МИОПРОЈЕКТ ДОО ВРЊАЧКА БАЊА

Регистарски/матични број: 21008702

и то следећих промена:

Промена података о регистрованим огранцима:

За огранак:

- МИОПРОЈЕКТ ДОО ВРЊАЧКА БАЊА ОГРАНАК БЕОГРАД
Седиште: Иванковачка 16, Београд-Палилула, Србија
Промена адресе
Брише се:
Адреса: Иванковачка 16, Београд-Палилула, Србија
Уписује се:
Адреса: Булевар Краља Александра 422, спрат 1, стан 5, Београд-Звездара, Србија

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 26.04.2018. године регистрациону пријаву промене података број БД 36048/2018 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 i 37/2019 - dr. zakon) , Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja "Službeni glasnik RS", br. 32/2019

donosi se:

REŠENJE O ODGOVORNOM URBANISTI

Br. 17/2020

Za izradu **URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU KAPELE** , u Kobišnici, opština Negotin, na lokaciji k.p.br. 1300 KO Kobišnica, put Negotin-Kobišnica –potes kod groblja

investitor: **Srpska pravoslavna crkvena opština Kobišničko-Bukovčanska**

ODGOVORNI URBANISTA:

ĐORĐE MIODRAGOVIĆ dipl.ing.arh. br. Lic. 200 1188 09

Radnici određeni ovim rešenjem su dužni da se pridržavaju Zakona o planiranju i izgradnji objekata R.Srbije i svih važećih propisa za izradu urbanističkih dokumenata.

DIREKTOR

Đorđe Miodragović



1.4. IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Za izradu **URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU KAPELE**, u Kobišnici, opština Negotin, na lokaciji k.p.br. 1300 KO Kobišnica, put Negotin-Kobišnica –potes kod groblja

investitor: **Srpska pravoslavna crkvena opština Kobišničko-Bukovčanska**

Đorđe M Miodragović, dipl.ing. arh.

IZJAVLJUJEM

da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima urbanističke struke;

da

Odgovorni urbanista Đorđe M Miodragović dipl.ing. arh.

Broj licence: **200 1188 09**

Lični pečat: Potpis:





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утипује да је

Ђорђе М. Миодраговић

дипломирани инжењер архитектуре

JMB 2508977780617

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1188 09



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Д. Шмарко

Проф. др Драгослав Шмарко,
дипл. грађ. инж.

У Београду,
31. децембра 2009. године



Број: 12-02/349315
Београд, 23.05.2019. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 31/19) и Решења о образовању Привремене управе за управљање радом Инжењерске коморе Србије бр. 119-01-00721/2019-01 од 10.05.2019. године, а на лични захтев члана Коморе, Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Ђорђе М. Миодраговић, дипл.инж.арх.
лиценца број

200 1188 09

за

**одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 10.05.2020. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије.



Руководилац Привремене управе
Инжењерске коморе Србије

Мр Зоран Илић, дипл. инж. маш.



2. DOKUMENTACIONI DEO

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ НЕГОТИН
Одељење за урбанизам, грађевинарство и
Заштиту животне средине
Број: 350-27/2020-IV/02
03.02.2020.године
Неготи н

Општинска управа општине Неготин, Одељење за урбанизам и грађевинарство, на основу чл. 53. а у складу са чл. 215. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/201, и 37/2019 – др. закон), Просторног плана општине Неготин ("Сл.лист општине Неготин", број: 16/2011), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Службени гласник РС", број: 3/10), поступајући по захтеву МЗ Кобишница, Кобишница и по Решењу број 112-176/2018-IV/06 од 30.07.2018.год. Драгана Паовић, дипл.инж.грађ, саветник **издаје**

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

за к. п. бр.: 1300 КО Кобишница

ПОДАЦИ О ПОДНОСИОЦУ ЗАХТЕВА

Име и презиме: Савет МЗ Кобишница

Место: Кобишница

Улица и број: /

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Број кат. Парцеле: 1300

Катастарска општина: Кобишница

Површина парцеле: 3264м²

Врста земљишта према планском документу: пољопривредно земљиште

1. ПЛАНСКИ И ПРАВНИ ОСНОВ ИЗДАВАЊА

Предметне катастарске парцеле кп.бр. 1300 КО Кобишница налази се ван граница грађевинског подручја насеља Кобишница у обухвату Просторног плана општине Неготин. Правни основ за издавање информације о локацији је Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019 и 37/2019) и Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015), а плански основ је Просторни план општине Неготин ("Сл.лист општине Неготин", број: 16/2011).

2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА (намена, регулација, општа правила)

Предметне парцела кп.бр. 1300 КО Кобишница се налази ван граница грађевинског подручја насеља Кобишница и не налази се у обухвату простора који представљају грађевинско земљиште ван граница грађевинског подручја. **Предметна парцела представља пољопривредно земљиште.**

Према важећем Просторном плану општине Неготин (Службени лист општине Неготин, број 16/2011), Правила уређења и правила грађења се утврђују за све категорије земљишта у обухвату Просторног плана, а за које није урађен План нижег реда.

Општи принципи и правила уређења и грађења на пољопривредном земљишту

- На пољопривредном земљишту је забрањена изградња.
- Дозвољено је изузетно:
 - изградња објеката у функцији пољопривреде
 - изградња објеката у функцији еко-туризма или етно-туризма
 - **изградња објеката инфраструктуре, јавних објеката или јавних површина, и то првенствено на земљишту ниже бонитетне класе, у складу са правилима уређења и грађења за ту врсту објеката**
 - изградња објеката / комплекса за коришћење обновљивих извора енергије

Правила уређења

Изградња објеката у функцији пољопривреде, као и објеката у функцији еко- или етно-туризма на пољопривредном земљишту, у складу са овим Планом, реализује се на парцелама које имају основне инфраструктурне претпоставке (приступ на пут, минимални ниво комуналне опремљености – електричну енергију, интерни систем водовода и канализације), и то на основу **претходно урађеног урбанистичког пројекта**, у складу са правилима грађења утврђеним у овом Плану.

Изузетно, изградња појединачних економских објеката у функцији пољопривреде (објекти за смештај пољопривредних машина и алатки, репроматеријала и сл.) може се реализовати директно на основу одредби овог Плана, издавањем локацијске дозволе, и то уколико такви објекти не захтевају посебне инфраструктурне услове, при чему површина оваквих објеката не може прећи однос 1:50 (1,0m² бруто површине објекта на 50,0m² парцеле). У оквиру ових објеката могућа је и изградња стамбеног простора, површине до 50% укупне бруто развијене површине објекта.

На пољопривредном земљишту је могућа парцелација, у циљу изградње објеката у складу са овим Планом, при чему парцеле не могу бити мање површине од 0,5ha, а на земљишту уређеном комасацијом мање од 1ha. На постојећим катастарским парцелама површине мање од прописаних, уколико испуњавају све услове прописане овим принципима и правилима, дозвољена је изградња у складу са одредбама Плана.

За изградњу објеката на пољопривредном земљишту на основу овог Плана, према њиховој намени и карактеру, у складу са законском процедуром утврђује се потреба израде процене утицаја на животну средину.

Принципи и правила уређења земљишта и изградње објеката јавне намене

Основни принципи

- Изградња објеката и површина јавне намене је у начелу могућа на свим категоријама земљишта у обухвату Плана.
- Изградња објеката и површина јавне намене у складу са овим правилима реализују се на простору изван границе Плана генералне регулације за насеље Неготин
- Изградња ових објеката и површина у граници Плана генералне регулације регулише се посебним правилима у том плану.

Правила уређења

Објекти и површине јавне намене представљају специфичне целине и функције намењене за општу/ јавну употребу, за које се по правилу утврђује јавни интерес и које се, као такве, могу јављати на свим категоријама земљишта у обухвату Плана. У начелу обухватају јавне површине и системе (саобраћајне, инфраструктурне, комуналне и друге површине и објекте), као и објекте за јавну употребу (административне, школске, здравствене, социјалне, културне, спортске, рекреативне и друге објекте и комплексе).

Изградња објеката и површина јавне намене у складу са овим Планом у начелу се реализује директно на основу овог Плана, издавањем информације о локацији и локацијске дозволе, уколико се такви објекти граде на постојећем јавном земљишту. Изузетно, изградња сложенијих комплекса објеката и површина јавне намене на постојећем јавном земљишту, на површинама већим од 15 ари, реализује се на основу урбанистичког пројекта. За потребе утврђивања јавног интереса (новог јавног земљишта) у циљу изградње објеката и површина јавне намене, приступа се изради одговарајућег урбанистичког плана.

Изградња објеката и површина јавне намене у складу са овим Планом условљена је одговарајућим нивоом комуналне опремљености (минимални ниво подразумева прикључење на јавни пут, електроенергетску мрежу, интерни систем водовода и канализације).

На парцелама планираним за изградњу објеката јавне намене у складу са овим Планом може се градити више објеката различите намене, као и помоћни и пратећи објекти у функцији основне намене, при чему је неопходно поштовати услове градње дефинисане правилима у овом Плану.

Верски објекти – иако по класификацији не спадају у објекте јавне намене у смислу Закона о планирању и изградњи – према свом карактеру припадају објектима за општу употребу, па се условно могу сврстати у ову групу. Верски објекти и верски комплекси се могу у начелу градити на свим категоријама земљишта у обухвату Плана, на формираној грађевинској парцели, и на основу претходно урађеног урбанистичког пројекта. Изградња објеката и комплекса сакралног карактера условљена је првенствено канонским правилима, али и специфичним захтевима у погледу величине и садржаја, те се правила за изградњу ових објеката не утврђују овим Планом, већ програмским захтевима сваког појединачног комплекса.

3. ОГРАНИЧЕЊА

Обзиром на величину парцеле могућа је изградња објеката у функцији пољопривреде (предметна капела – функција верски објекти), у складу са издатом Информацијом, уз основне инфраструктурне претпоставке (приступ на пут, минимални ниво комуналне опремљености – електричну енергију, интерни систем водовода и канализације) и **на основу претходно урађеног урбанистичког пројекта.**

Информација о локацији издаје се на захтев МЗ Кобишнице за потребе изградње капеле на кп.бр. 1300 КО Кобишница сагласно важећем планском документу - Просторним планом општине Неготин и није основ за издавање грађевинске дозволе.

Саветник,
Драгана Паовић, дип.инж.грађ



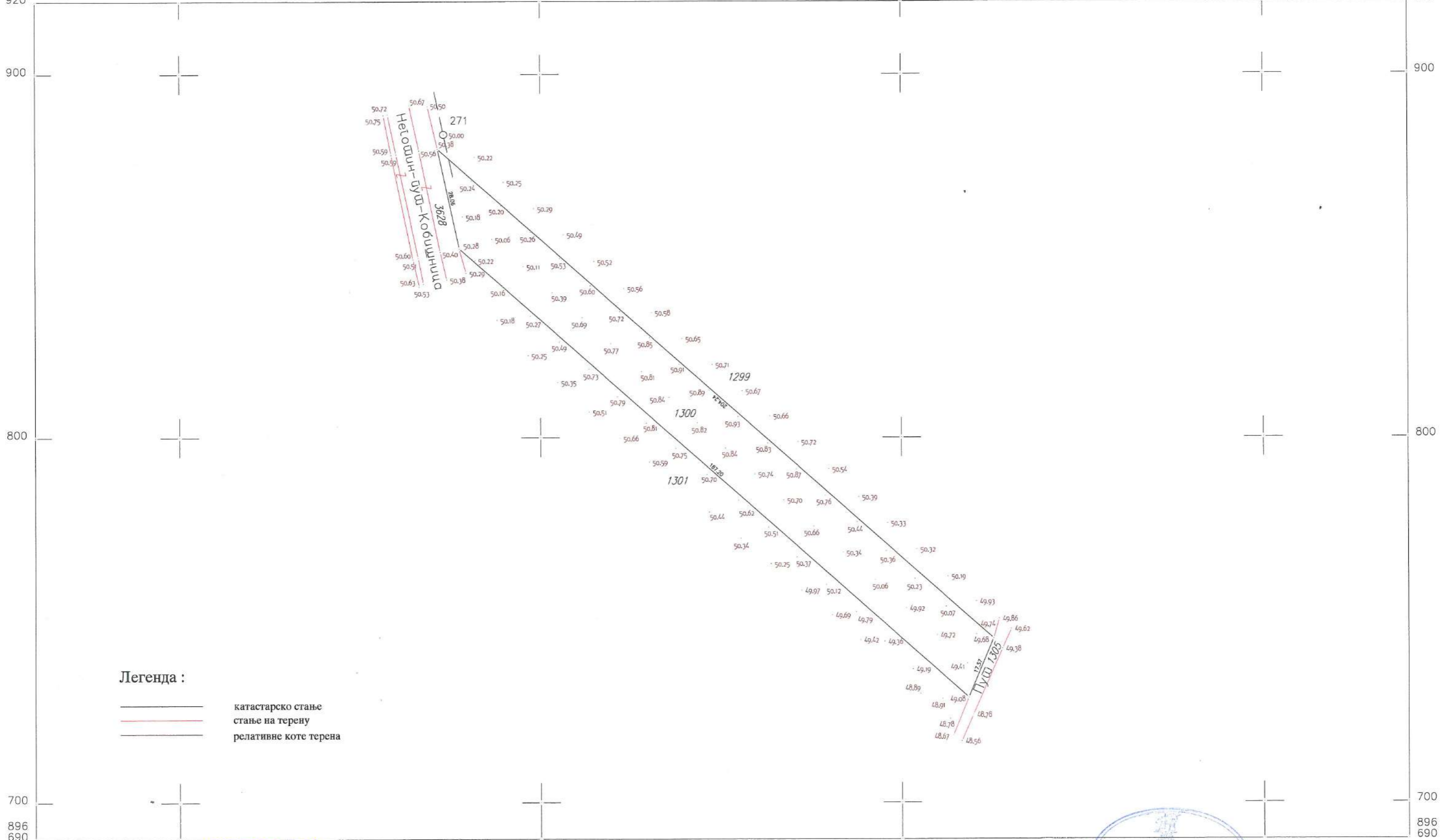
Р. Србија

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН




К.О.Кобишница

896
920 Општина Невош

к.б.р. 1300 896
920



Легенда :

-  катастарско стање
-  стање на терену
-  релативне коте терена

ГЕОДЕТСКИ ВИРО
ГЕО ПРЕМЕР
 Снимио и израдио дана: 10. 06. 2016. **Владислав Рашковић**
 предузетник
 Г.Б."ГЕО ПРЕМЕР" Невош: *Владислав Рашковић* 1

Размера 1:1000



627 100 200 300 400 627
 896 896
 690 690 440

3. TEKSTUALNI DEO



MIOPROJEKT" DOO VRNJAČKA BANJA
Bul.Kralja Aleksandra 422/5 ,11050 Beograd , Zvezdara
Kraljevačka 5, 36210 Vrnjačka Banja
PIB : 108484442 ; MB : 21008702
br računa 200-2785040101908-46
info@mioprojekt.com; djordje@miodragovic.com
www.mioprojekt.com

Na osnovu čl.60 - 63 Zakona o planiranju i izgradnji

("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 i 37/2019 - dr. zakon) D.O.O. „MIOPROJEKT“ iz Vrnjačke Banje na zahtev Investitora : **Srpska pravoslavna crkvena opština Kobišničko-Bukovčanska**, izradio je:

1.

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU KAPELE u Kobišnici, opština Negotin, na lokaciji k.p.br. 1300 KO Kobišnica, put Negotin-Kobišnica –potes kod groblja.

3.1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU UP

Zakon o planiranju i izgradnji - "Službeni glasnik RS", br. 72 od 3. septembra 2009, 81 od 2. oktobra 2009 - ispravka, 64 od 10. septembra 2010 - US, 24 od 4. aprila 2011, 121 od 24. decembra 2012, 42 od 14. maja 2013 -US, 50 od 7. juna 2013 - US, 98 od 8. novembra 2013 - US, 132 od 9. decembra 2014, 145 od 29. decembra 2014, 83 od 29. oktobra 2018, 31/2019-9,

Urbanistički projekat za izgradnju kapele se radi u skladu sa važećim zakonom o planiranju i izgradnji i Prostornim Planom Opštine Negotin („Службени лист општине Negotin“, бр. 16/2011) a na osnovu Informacije o lokaciji izdate od strane Opštinske uprave Opštine Negotin br. 350-27/2020-IV/02 od 03.02.2020. godine.

Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja "Službeni glasnik RS", br. 32/2019

3.2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Urbanistički projekat zahvata parcelu 1300 KO Kobišnica.Parcela se na severu graniči sa parcelom br. 1299 KO Kobišnica koja je privatna svojina, na jugu se graniči sa parcelom 1301 KO Kobišnica koja je privatna svojina, na jugo-istoku se graniči sa parcelom br. 1305 KO Kobišnica koja je nekategorisani put, javno vlasništvo Opštine Negotin-, a na severo-zapadu se graniči sa parcelom 3628 KO Kobišnica koja je magistralni put Negotin – Kobišnica, koja je vlasništvo R.Srbije.Koordinate obuhvata urbanističkog projekta data je u grafičkom prilogu 03 – POSTOJEĆE STANJE SA GRANICOM UP.

3.3. USLOVI IZGRADNJE

Predmetna parcela predstavlja poljoprivredno zemljište u privatnoj svojini i nalazi se u KO Kobišnica u istočnom delu negotinske opštine. Urbanističkim Projektom je obuhvaćena je cela k.p.br. 1300 KO Negotin, koja je tretirana PP Opštine Negotin , kompletne površine 3264 m2 ,deo obuhvaćen planom iznosi 3264 m2.Teren na predmetnoj lokaciji je poljoprivredno zemljište , pogodan za gradnju. Pad terena je u veoma blagom padu ka jugoistoku. Pristup parceli je sa javne parcele k.p. 3628 KO Kobišnica koja je magistralni put Negotin-Kobišnica.

Ovim urbanističkim projektom se rešava funkcionisanje prostora sa okruženjem u nivelacionom i organizacionom pogledu, određuju pravila uređenja i građenja i omogućava komunalno i infrastrukturno opremanje.

Parcela je nepravilnog pravougaonog oblika , deo obuhvaćen kompleksom takođe nepravilno pravougaon , a teren na njoj je u veoma blagom padu. U skladu sa potrebama Investitora projektovani su sledeći objekti :

1. Crkvena kapela109 m2 - crkveni objekat

Koordinate objekata date su u grafičkom prilogu 05 – SITUACIONO REŠENJE SA KOORDINATAMA, kao i u numeričkim pokazateljima.

Predviđena je izgradnja objekta za obavljanje verskih obreda - kapele. Fundiranje objekta vrši se na tampon sloju šljunka na AB trakastim temeljima dimenzije 30x50 cm na dubini fundiranja 80cm od nulte kote terena i povezan temeljnim gredama dimenzije 25x25cm. Osnovni vertikalni noseći elementi su AB stubovi, koji se protežu od temelja do završnog horizontalnog serklaža. Krov je na delovima objekta dvovodan, sa padom od 32%. Krovna konstrukcija je od rezane čamove građe preko koje se postavljaju rožnjače i letve, a krov je završno prekriven limenim pokrivačem. Ploča na podu objekta, sa obzirom na opterećenje, izrađuje se od AB debljine 10cm. Ploča se izvodi naodgovarajuće pripremljenoj podlozi i prethodno nasutom tampon sloju šljunka. Zidovi objekta i zvonika su zidani giter blokom debljine 25cm. Zvonik je prema visini podeljen na etaže, ovom podelom na etaže omogućuje se prilaz do kubeta i zvona preko drvenih montažnih stepenica. Spratne tavanice su armirano betonske ploče sa završnim stranama koje su ugrađene u podvlake, serklažne stubove i zidove. Stubovi zvonika su armirano betonski i protežu se od temeljne ploče do kubeta. Planirano je ograđivanje kompleksa drvenom ogradom - plot sa žičanim poljima visine 1.2m.

3.4. NUMERIČKI POKAZATELJI

OBUHVAT PLANA		
Tačka	Koordinate	
	Y	X
1	7627171.700	4896879.380
2	7627325.310	4896744.770
3	7627318.470	4896728.590
4	7627177.680	4896851.960

URBANISTIČKI POKAZATELJI .:

P parcele = 3264 m²

P svih objekata na terenu = 109 m²

P prizemlja objekata = 109 m².....S za 3%

BRGP n = 109 m².....K iz = 0,03

P zelenilo = 1580 m²..... 48%

+0,00, teren osa kapele – apsolutna 51,50

+0,00, prizemlje kapele - apsolutna 51,50

Venac +10,20 od ose objekta – kapele – apsolutna 61,70

Sleme +11,85 od ose objekte - kapele - apsolutna 63,35

- planirano je 20 parking mesta za putnička vozila.

3.5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Način oblikovanja slobodnih i zelenih površina usaglašen je sa namenom datog prostora.

Osnovni principi kod stvaranja ovakvih kategorija zelenih površina su sledeći:

- kod izbora zelenila treba primeniti autohtone biljne vrste, - dobar raspored biljaka kako one ne bi zaklanjale vidik, - poštovanje zone zaštite dalekovoda u kojoj je zabranjeno zasađivanje drveća i rastinja.

Standardne sadnice drveća za podizanje zelenih površina moraju da zadovolje sledeće uslove:

- ne smeju biti mlađe od 6 godina,

- moraju imati visinu od najmanje 2m za lišćarske i 1,5m za četinarske vrste,

- dobro razvijenu krošnju svuda oko debla,

- na deblu ne sme da bude nikakvih povreda, rana ni pukotina.

Potrebna starost žbunastih sadnica je 2-3 godine. Sve sadnice moraju biti proizvedene u rasadnicima.

3.6. IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA

1.	Katastarska opština	Kobišnica
2.	Broj katastarske parcele	1300
3.	Potes / Ulica	Kod groblja
4.	Veličina parcele – Površina u m ² .	3264 m² planom obuhvaćeno 3264 m²
5.	Vlasnik parcele	Srpska pravoslavna crkvena opština Kobišničko-Bukovčanska
6.	Mesto, ulica i broj vlasnika parcele	/
7.	Postojeći objekti	Nema objekata
8.	Vrsta zemljišta	Poljoprivredno zemljište
9.	Oblik svojine i obim prava	Privatna i 1/1

Predmetna katastarska parcela kp.br. 1300 KO Kobišnica nalazi se van granica građevinskog područja naselja Kobišnica u obuhvatu Prostornog plana opštine Negotin. Predmetna parcela predstavlja poljoprivredno zemljište.

Opšti principi i pravila uređenja i građenja na poljoprivrednom zemljištu:

- Na poljoprivrednom zemljištu je zabranjena izgradnja.
- Dozvoljeno je izuzetno:
 - izgradnja objekata u funkciji poljoprivrede
 - izgradnja objekata u funkciji eko-turizma ili etno-turizma
 - izgradnja objekata infrastrukture, javnih objekata ili javnih površina, i to prvenstveno na zemljištu niže bonitetne klase, u skladu sa pravilima uređenja i građenja za tu vrstu objekata
 - izgradnja objekata / kompleksa za korišćenje obnovljivih izvora energije

3.7. PRAVILA URBANISTIČKE REGULACIJE, UREĐENJA I GRAĐENJA

Pravila uređenja:

Izgradnja objekata u funkciji poljoprivrede, kao i objekata u funkciji eko- ili etno-turizma na poljoprivrednom zemljištu, u skladu sa ovim Planom, realizuje se na parcelama koje imaju osnovne infrastrukturne pretpostavke (pristup na put, minimalni nivo komunalne opremljenosti – električnu energiju, interni sistem vodovoda i kanalizacije), i to na osnovu prethodno urađenog urbanističkog projekta, u skladu sa pravilima građenja utvrđenim u ovom Planu.

Izuzetno, izgradnja pojedinačnih ekonomskih objekata u funkciji poljoprivrede (objekti za smeštaj poljoprivrednih mašina i alatki, repromaterijala i sl.) može se realizovati direktno na osnovu odredbi ovog Plana, izdavanjem lokacijske dozvole, i to ukoliko takvi objekti ne zahtevaju posebne infrastrukturne uslove, pri čemu površina ovakvih objekata ne može preći odnos 1:50 (1,0m² bruto površine objekta na 50,0m² parcele). U okviru ovih objekata moguća je i izgradnja stambenog prostora, površine do 50% ukupne bruto površine objekta.

Na poljoprivrednom zemljištu je moguća parcelacija, u cilju izgradnje objekata u skladu sa ovim Planom, pri čemu parcele ne mogu biti manje površine od 0,5ha, a na zemljištu uređenom komasacijom manje od 1ha. Na postojećim katastarskim parcelama površine manje od propisanih, ukoliko ispunjavaju sve uslove propisane ovim principima i pravilima, dozvoljena je izgradnja u skladu sa odredbama Plana.

Za izgradnju objekata na poljoprivrednom zemljištu na osnovu ovog Plana, prema njihovoj nameni i karakteru, u skladu sa zakonskom procedurom utvrđuje se potreba izrade procene uticaja na životnu sredinu.

Principi i pravila uređenja zemljišta i izgradnje objekata javne namene

Osnovni principi

- Izgradnja objekata i površina javne namene je u načelu moguća na svim kategorijama zemljišta u obuhvatu Plana.
- Izgradnja objekata i površina javne namene u skladu sa ovim pravilima realizuju se na prostoru izvan granice Plana generalne regulacije za naselje Negotin
- Izgradnja ovih objekata i površina u granici Plana generalne regulacije reguliše se posebnim pravilima u tom planu.

Pravila uređenja

Objekti i površine javne namene predstavljaju specifične celine i funkcije namenjene za opštu/ javnu upotrebu, za koje se po pravilu utvrđuje javni interes i koje se, kao takve, mogu javljati na svim kategorijama zemljišta u obuhvatu Plana. U načelu obuhvataju javne površine i sisteme (saobraćajne, infrastrukturne, komunalne i druge površine i objekte), kao i

objekte za javnu upotrebu (administrativne, školske, zdravstvene, socijalne, kulturne, sportske, rekreativne i druge objekte i komplekse).

Izgradnja objekata i površina javne namene u skladu sa ovim Planom u načelu se realizuje direktno na osnovu ovog Plana, izdavanjem informacije o lokaciji i lokacijske dozvole, ukoliko se takvi objekti grade na postojećem javnom zemljištu.

Izuzetno, izgradnja složenijih kompleksa objekata i površina javne namene na postojećem javnom zemljištu, na površinama većim od 15 ari, realizuje se na osnovu urbanističkog projekta. Za potrebe utvrđivanja javnog interesa (novog javnog zemljišta) u cilju izgradnje objekata i površina javne namene, pristupa se izradi odgovarajućeg urbanističkog plana.

Izgradnja objekata i površina javne namene u skladu sa ovim Planom uslovljena je odgovarajućim nivoom komunalne opremljenosti (minimalni nivo podrazumeva priključenje na javni put, elektroenergetsku mrežu, interni sistem vodovoda i kanalizacije).

Na parcelama planiranim za izgradnju objekata javne namene u skladu sa ovim Planom može se graditi više objekata različite namene, kao i pomoćni i prateći objekti u funkciji osnovne namene, pri čemu je neophodno poštovati uslove gradnje definisane pravilima u ovom Planu.

Verski objekti – iako po klasifikaciji ne spadaju u objekte javne namene u smislu Zakona o planiranju i izgradnji – prema svom karakteru pripadaju objektima za opštu upotrebu, pa se uslovno mogu svrstati u ovu grupu. Verski objekti i verski kompleksi se mogu u načelu graditi na svim kategorijama zemljišta u obuhvatu Plana, na formiranoj građevinskoj parceli, i na osnovu prethodno urađenog urbanističkog projekta. Izgradnja objekata i kompleksa sakralnog karaktera uslovljena je prvenstveno kanonskim pravilima, ali i specifičnim zahtevima u pogledu veličine i sadržaja, te se pravila za izgradnju ovih objekata ne utvrđuju ovim Planom, već programskim zahtevima svakog pojedinačnog kompleksa.

3. OGRANIČENJA

Obzirom na veličinu parcele moguća je izgradnja objekata u funkciji poljoprivrede (predmetna kapela – funkcija verski objekti), u skladu sa izdatom Informacijom, uz osnovne infrastrukturne pretpostavke (pristup na put, minimalni nivo komunalne opremljenosti – električnu energiju, interni sistem vodovoda i kanalizacije) i na osnovu prethodno urađenog urbanističkog projekta.

3.8. SAOBRAĆAJNO REŠENJE

Pristup kompleksu je sa parcele k.p. br. 1305 KO Kobišnica, javno vlasništvo Opštine Negotin, koja je nekategorisani put, sa kojom se na jugo-istoku graniči predmetna parcela. Saobraćajnica na parceli investitora je širine 16,0 m zbog parkiranja (širina parking prostora 8,0 m u središnjem delu saobraćajnice). Na toj saobraćajnici planirano je 20 pm za putnička vozila.

Koordinate ose interne saobraćajnice date su u grafičkom prilogu 05 – SITUACIONO REŠENJE SA KOORDINATAMA.

3.9. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

3.9.1. ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Planiran je priključak za elektroenergetsku mrežu, 17,5 kw. Potrebe su za snabdevanje električnom energijom crkvene kapele. Priključak je predviđen za objekat kapele. Napajanje električnom energijom planirano sa električnog stuba čija je pozicija na severozapadu, na uglu predmetne parcele i KP br. 1299 KO Kobišnica.

3.9.2. VODOVOD I KANALIZACIJA

Planiran je priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu, vodovodni Φ 25 mm i kanalizacioni Φ 150 mm. Vodovodni priključak izvesti na seosku vodovodnu mrežu prema nekategorisanom putu – KP br. 1305 KO Kobišnica, a kanalizacioni na propisnu vodonepropustivu septičku jamu, koja je pozicionirana na jugo-istoku predmetne parcele, takođe prema nekategorisanom putu – KP br. 1305 KO Kobišnica. Vodovodni i kanalizacioni priključak su za potrebe kapele.

3.10. SPROVOĐENJE PROJEKTA – ZAVRŠNA PRAVILA

Urbanistički projekat se izrađuje za potrebe izgradnje kapele u Kobišnici, opština Negotin, odnosno pribavljanja građevinske dozvole ili rešenja o odobrenju za izvođenje radova. Projektom se razrađuje arhitektonsko – urbanistička funkcija i forma prostora i objekata, daju smernice za sprovođenje projekta i postavljanje objekata i infrastrukture na lokaciji. Izradom urbanističkog projekta stiču se uslovi da na postojećem poljoprivrednom zemljištu izgradi objekat – crkvena kapela, bez prenamene poljoprivrednog zemljišta. U prilogu su koordinate za postavljanje predmetnih objekata na lokaciji.

SAOBRAČAJNICA		
Tačka	Koordinate	

	Y	X
S1	7627250.990	4896799.420
S2	7627261.970	4896799.800
S3	7627325.170	4896744.440
S4	7627318.610	4896728.910
S5	7627251.420	4896787.790

KAPELA		
Tačka	Koordinate	

	Y	X
K1	7627235.790	4896816.390
K2	7627241.430	4896811.450
K3	7627243.070	4896813.310
K4	7627244.510	4896813.410
K5	7627245.600	4896812.450
K6	7627245.700	4896811.010
K7	7627244.070	4896809.140
K8	7627246.170	4896807.300
K9	7627246.010	4896807.110
K10	7627247.360	4896805.920
K11	7627247.200	4896805.740
K12	7627247.840	4896805.180
K13	7627247.950	4896803.480
K14	7627246.830	4896802.200
K15	7627245.130	4896802.090
K16	7627244.490	4896802.650
K17	7627244.330	4896802.460
K18	7627242.980	4896803.650
K19	7627242.810	4896803.460
K20	7627240.710	4896805.310
K21	7627239.070	4896803.450
K22	7627237.630	4896803.350
K23	7627236.540	4896804.310
K24	7627236.440	4896805.750
K25	7627238.070	4896807.620
K26	7627232.430	4896812.560

SADRŽAJ GRAFIČKOG DELA

- 01 IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA OPŠTINE NEGOTIN SA LOKACIJOM KOMPLEKSA
- 02 MIKRO I MAKRO SITUACIJA SA GRANICOM KOMPLEKSA
- 03 POSTOJEĆE STANJE SA GRANICOM UP
- 04 KOMPOZICIONI PLAN SA PARTERNIM UREĐENJEM
- 05 SITUACIONO REŠENJE SA KOORDINATAMA
- 06 SINHRON PLAN

Obrađivač:

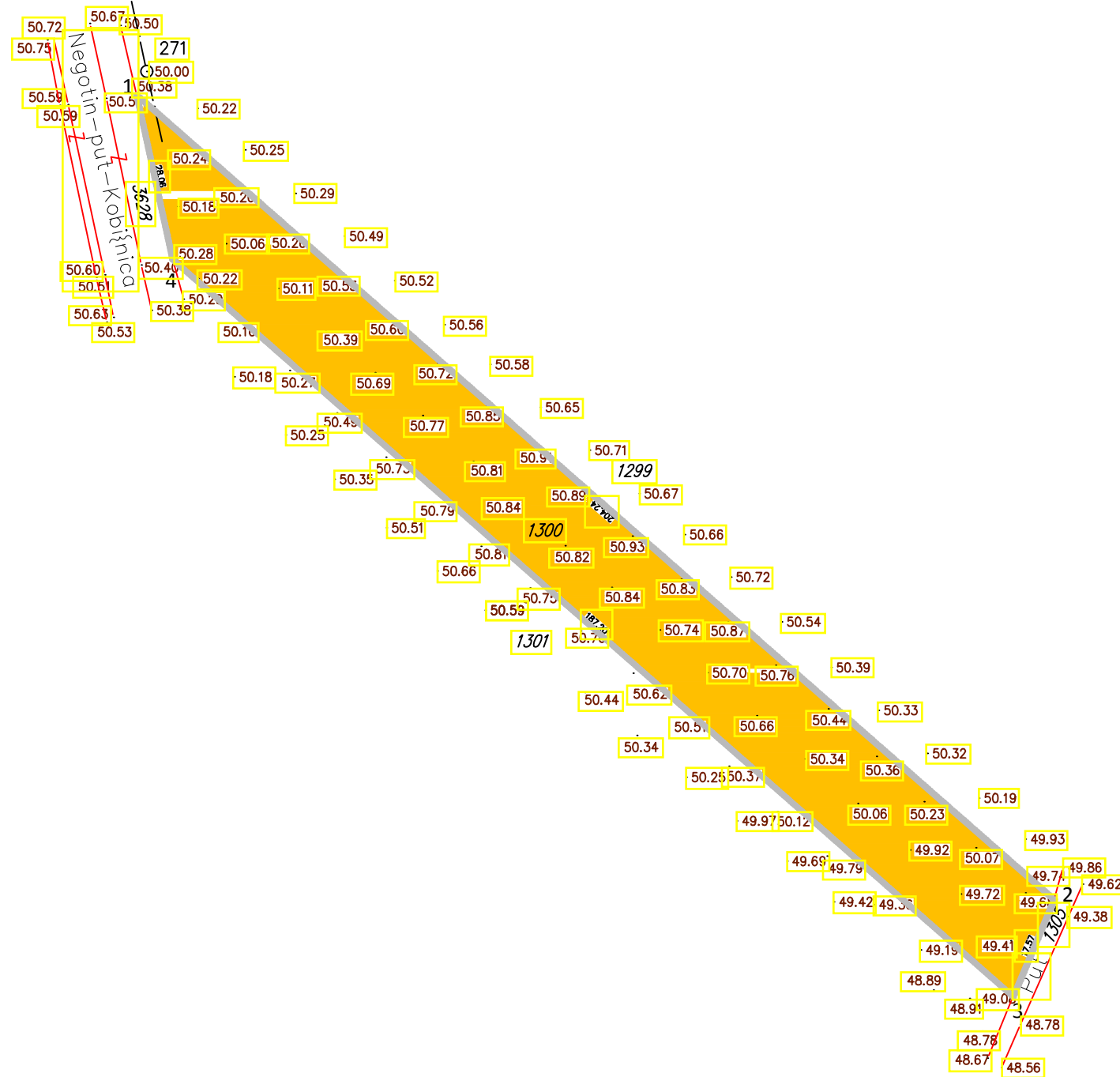
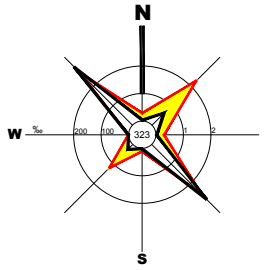
MIOPROJEKT D.O.O. Vrnjačka Banja



Odgovorni urbanista
ĐORĐE MIODRAGOVIC d.i.a. 200 1188 09

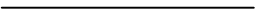
4. GRAFIČKI DEO

URBANISTIČKI PROJEKT ZA IZGRADNJU KAPELE
NA k.p. 1300 KO KOBISNICA, OPŠTINA NEGOTIN



 POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE

 OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

 GRANICA PARCELE



MIO PROJEKT doo
URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA
Kraljevska 5 Vrnjačka Banja /Bul.Kralja Aleksandra 422/5,Beograd
PIB 108484442 ; MB 21008702
mob.tel 069/8827878; mail: mioprojektbg@gmail.com
www.mioprojekt.com

URBANISTIČKI PROJEKT ZA IZGRADNJU

KAPELE

INVESTITOR:
SRPSKO PRAVOSLAVNA CRKVENA
OPŠTINA KOBISNIČKO-BUKOVČANSKA

LOKACIJA:
NA k.p. 1300 KO KOBISNICA, NEGOTIN

ODGOVORNI URBANISTA:
Đorđe Miodragović d.i.a.
br.lic. 200 1188 09

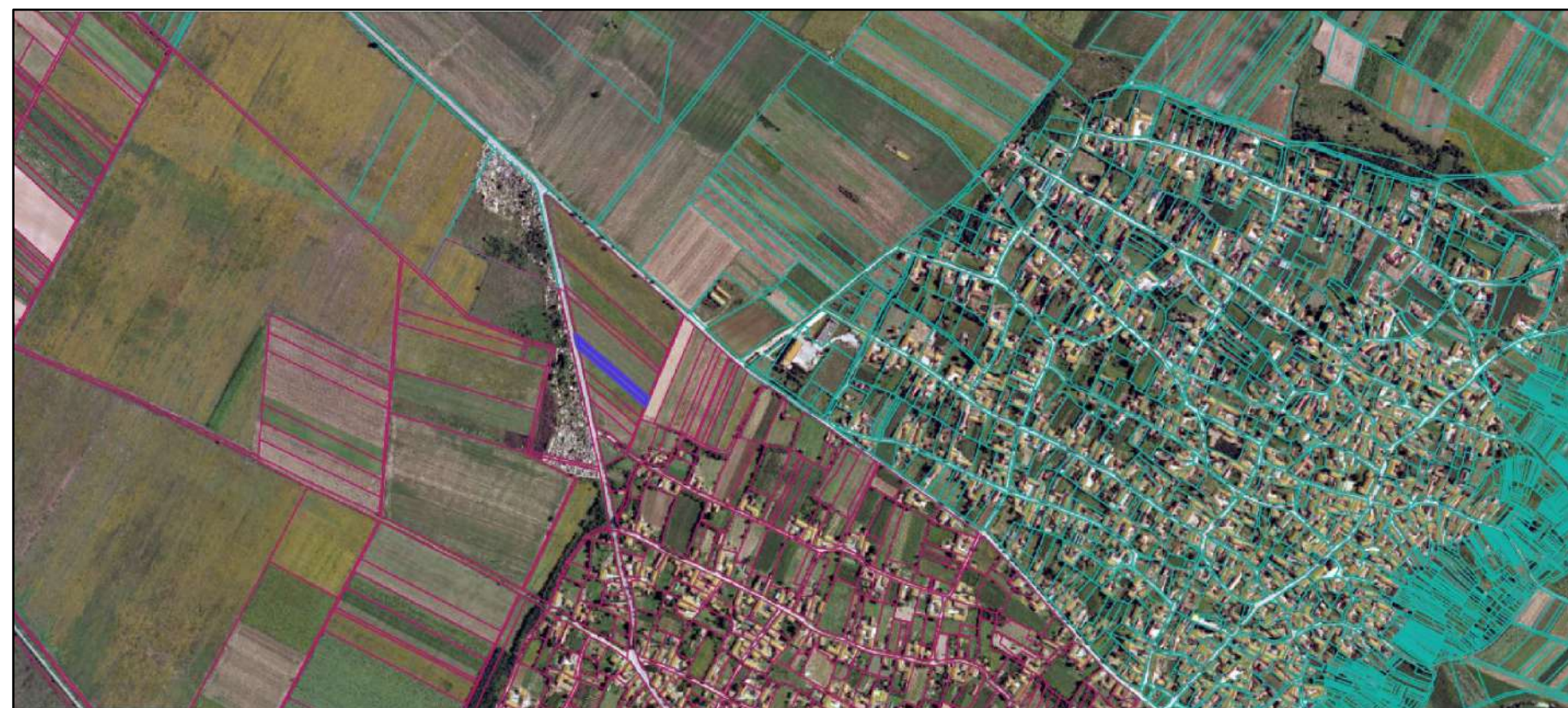
CRTEŽ:
IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA OPŠTINE
NEGOTIN SA LOKACIJOM KOMPLEKSA

BROJ CRTEŽA:
01

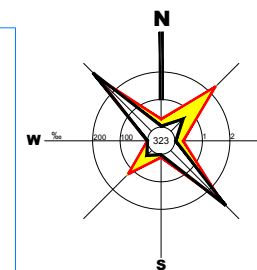
RAZMERA:
1:1000

DATUM:
03.2020.





URBANISTIČKI PROJEKT ZA IZGRADNJU KAPELE
NA k.p. 1300 KO KOBISNICA, OPŠTINA NEGOTIN



MIOPROJEKT doo
URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA
Kraljevska 5 Vrnjačka Banja /Bul.Kralja Aleksandra 422/5,Beograd
PIB 108484442 ; MB 21008702
mob.tel 069/8827878; mail: mioprojektbg@gmail.com
www.mioprojekt.com

URBANISTIČKI PROJEKT ZA IZGRADNJU

KAPELE

INVESTITOR:
SRPSKO PRAVOSLAVNA CRKVENA
OPŠTINA KOBISNICKO-BUKOVČANSKA

LOKACIJA:
NA k.p. 1300 KO KOBISNICA, NEGOTIN

ODGOVORNI URBANISTA:

Dorđe Miodragović d.i.a.
br.lic. 200 1188 09



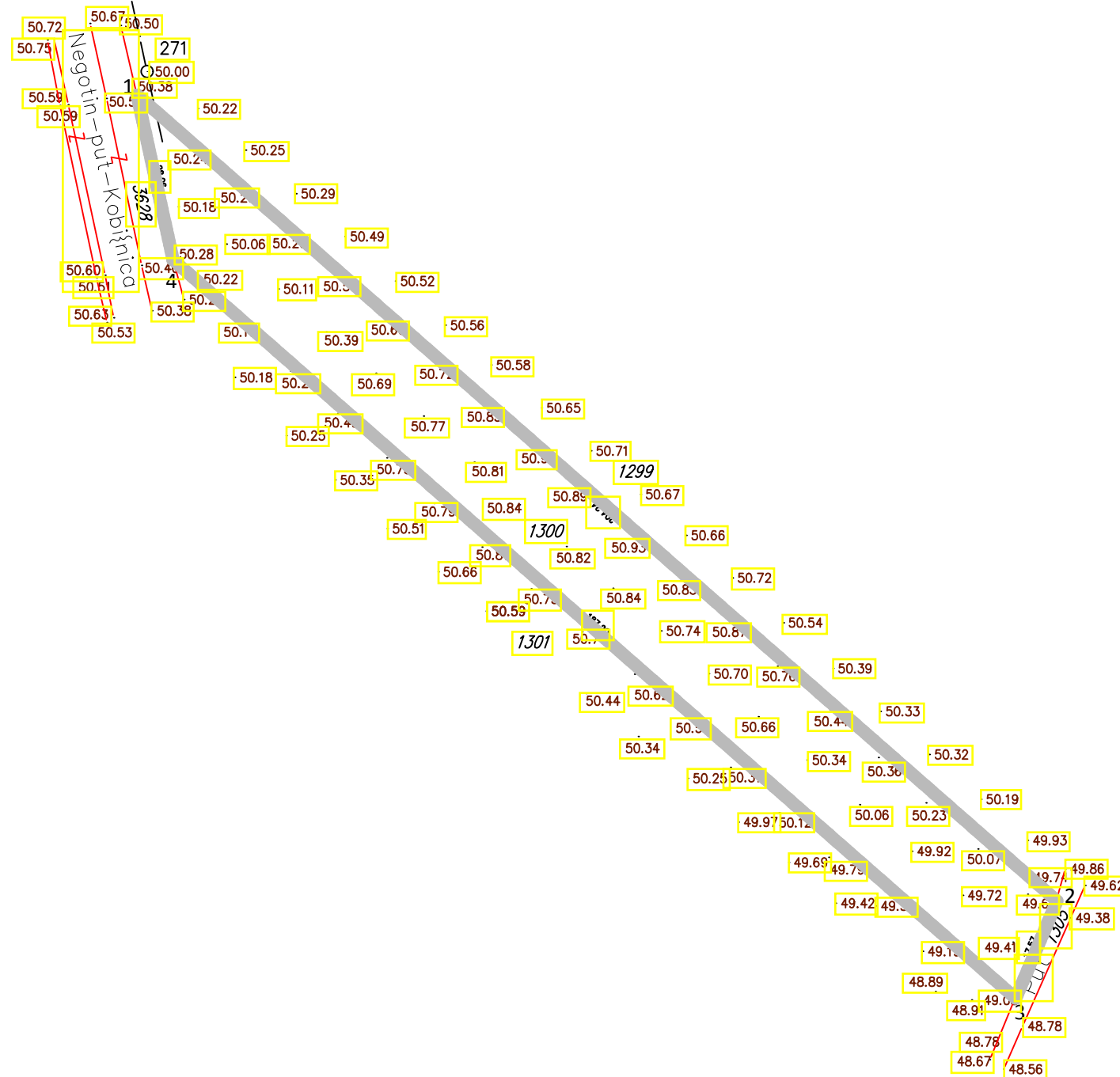
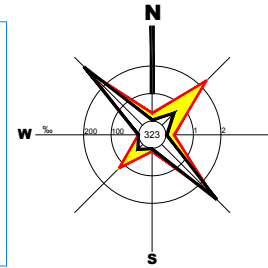
CRTEŽ:
MIKRO I MAKRO SITUACIJA
SA GRANICOM KOMPLEKSA

BROJ CRTEŽA:
02

RAZMERA:
1:1000

DATUM:
03.2020.

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU KAPELE
NA k.p. 1300 KO KOBISNICA, OPŠTINA NEGOTIN



OBUHVAAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

OBUHVAAT PLANA		
Tačka	Koordinate	
	Y	X
1	7627171.700	4896879.380
2	7627325.310	4896744.770
3	7627318.470	4896728.590
4	7627177.680	4896851.960



MIO PROJEKT doo
URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA
Kraljevska 5 Vrnjačka Banja /Bul.Kralja Aleksandra 422/5,Beograd
PIB 108484442 ; MB 21008702
mob.tel 069/8827878; mail: mioprojektbg@gmail.com
www.mioprojekt.com

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU

KAPELE

INVESTITOR:
SRPSKO PRAVOSLAVNA CRKVENA
OPŠTINA KOBISNIČKO-BUKOVČANSKA

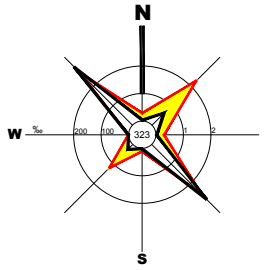
LOKACIJA:
NA k.p. 1300 KO KOBISNICA, NEGOTIN

ODGOVORNI URBANISTA:
Đorđe Miodragović d.i.a.
br.lic. 200 1188 09

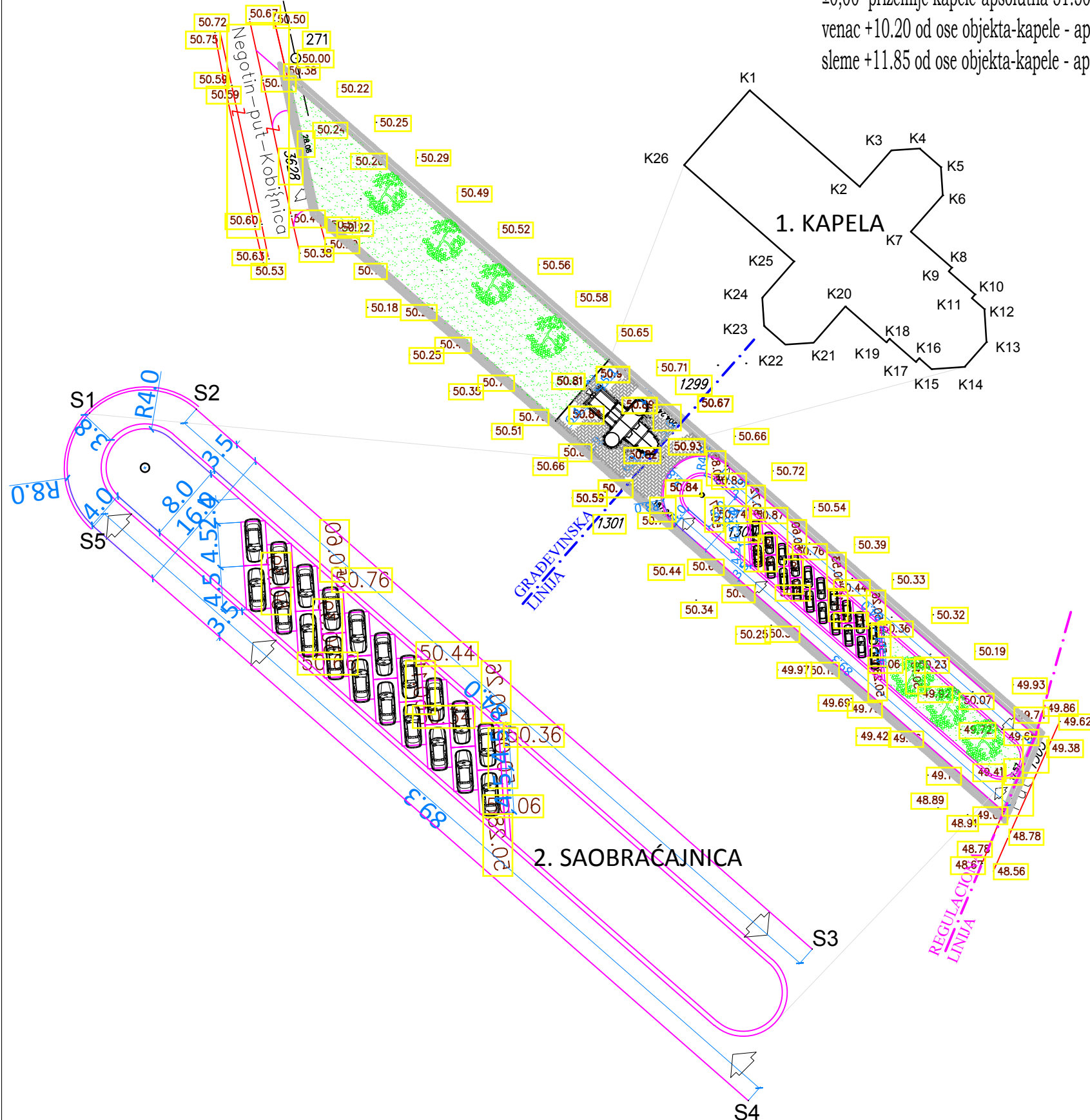


CRTEŽ:
POSTOJEĆE STANJE SA GRANICOM UP

BROJ CRTEŽA: 03	RAZMERA: 1:1000	DATUM: 03.2020.
--------------------	--------------------	--------------------



P parcele = 3264 m²
 P svih objekata na terenu 109 m²
 P prizemlja objekata = 109 m² S za 3%
 BRGP n = 109 m² K iz = 0.03
 P zelenilo = 1580 m² 48%
 ±0,00 teren osa kapele-apsolutna 51.50
 ±0,00 prizemlje kapele-apsolutna 51.50
 venac +10.20 od ose objekta-kapele - apsolutna 61.70
 sleme +11.85 od ose objekta-kapele - apsolutna 63.35



LEGENDA OBJEKTI :

1. KAPELA

LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- PRISTUP KOMPLEKSU SA REGIONALNOG PUTA
- PLANIRANI OBJEKTI ZA IZGRADNJU
- POVRŠINE ZA PARKIRANJE
- KOLSKE SAOBRAĆAJNE I MANIPULATIVNE POVRŠINE
- ZELENE POVRŠINE (UREĐENO ZELENILU)
- PEŠAČKE STAZE
- LISTOPADNO DRVO
- granica parcele
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- DALEKOVOD

KOLOVOZ SA PARKINGOM 1 - 1

IVIČNJAK	KOLOVOZ	PARKING	KOLOVOZ	IVIČNJAK
	3.50	8.00	0.50	3.50
	16.00			

Mio projekt

MIOPROJEKT doo
 URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA
 Kraljevska 5 Vrnjačka Banja /Bul.Kralja Aleksandra 422/5,Beograd
 PIB 108484442 ; MB 21008702
 mob.tel 069/8827878; mail: mioprojektbg@gmail.com
 www.mioprojekt.com

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU

KAPELE

INVESTITOR:
 SRPSKO PRAVOSLAVNA CRKVENA
 OPŠTINA KOBISNICKO-BUKOVČANSKA

LOKACIJA:
 NA k.p. 1300 KO KOBISNICA, NEGOTIN

ODGOVORNI URBANISTA:
 Đorđe Miodragović d.i.a.
 br.lic. 200 1188 09

CRTEŽ:
 KOMPOZICIONO I PARTNERNO REŠENJE
 KOMPLEKSA

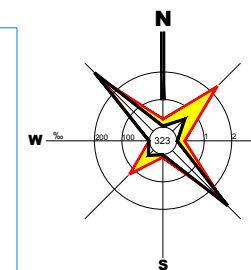
BROJ CRTEŽA:
 04

RAZMERA:
 1:1000

DATUM:
 03.2020.



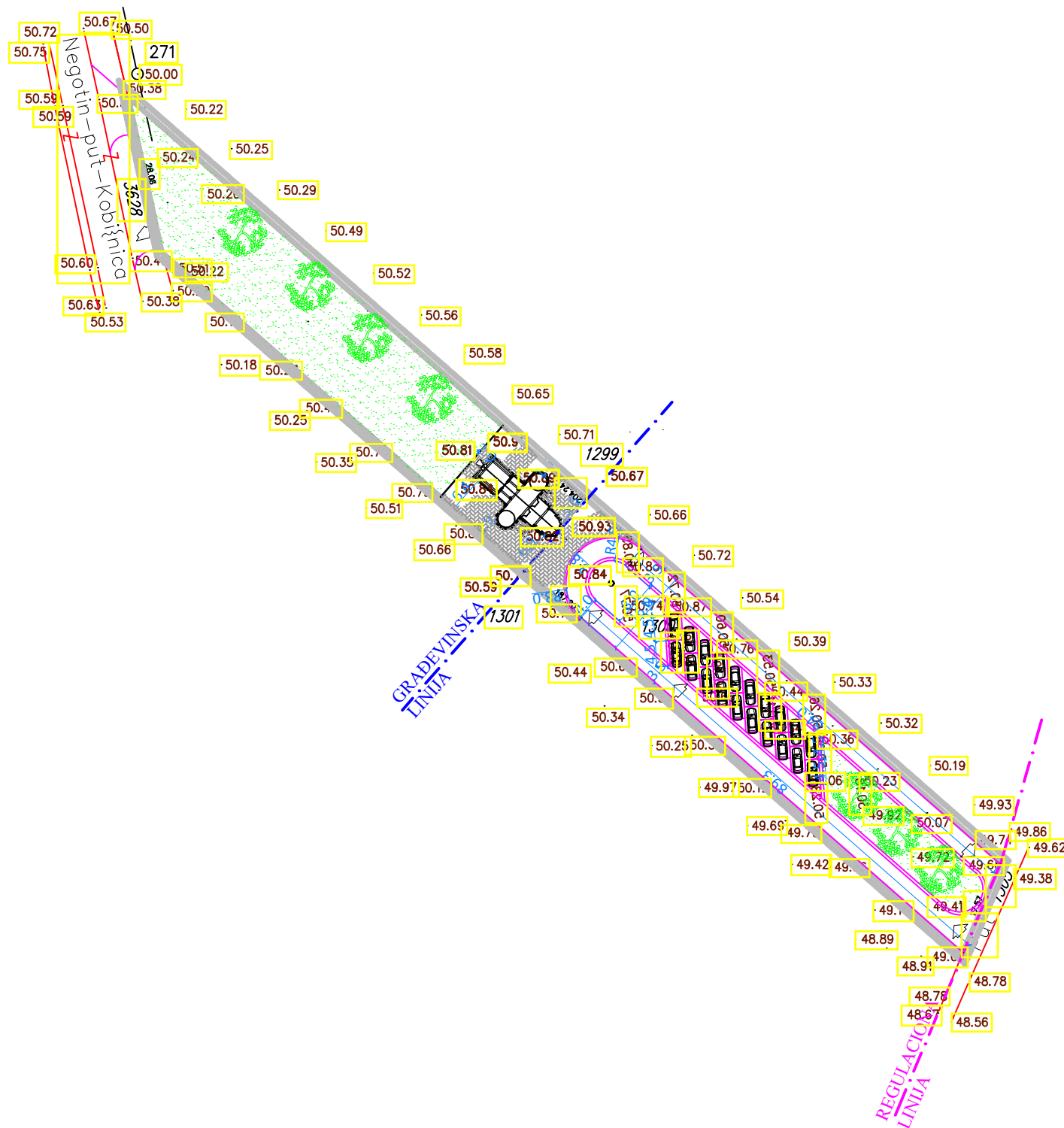
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU KAPELE
NA k.p. 1300 KO KOBISNICA, OPŠTINA NEGOTIN



SAOBRAĆAJNICA		
Tačka	Koordinate	
	Y	X
S1	7627250.990	4896799.420
S2	7627261.970	4896799.800
S3	7627325.170	4896744.440
S4	7627318.610	4896728.910
S5	7627251.420	4896787.790

KAPELA		
Tačka	Koordinate	
	Y	X
K1	7627235.790	4896816.390
K2	7627241.430	4896811.450
K3	7627243.070	4896813.310
K4	7627244.510	4896813.410
K5	7627245.600	4896812.450
K6	7627245.700	4896811.010
K7	7627244.070	4896809.140
K8	7627246.170	4896807.300
K9	7627246.010	4896807.110
K10	7627247.360	4896805.920
K11	7627247.200	4896805.740
K12	7627247.840	4896805.180
K13	7627247.950	4896803.480
K14	7627246.830	4896802.200
K15	7627245.130	4896802.090
K16	7627244.490	4896802.650
K17	7627244.330	4896802.460
K18	7627242.980	4896803.650
K19	7627242.810	4896803.460
K20	7627240.710	4896805.310
K21	7627239.070	4896803.450
K22	7627237.630	4896803.350
K23	7627236.540	4896804.310
K24	7627236.440	4896805.750
K25	7627238.070	4896807.620
K26	7627232.430	4896812.560

OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA



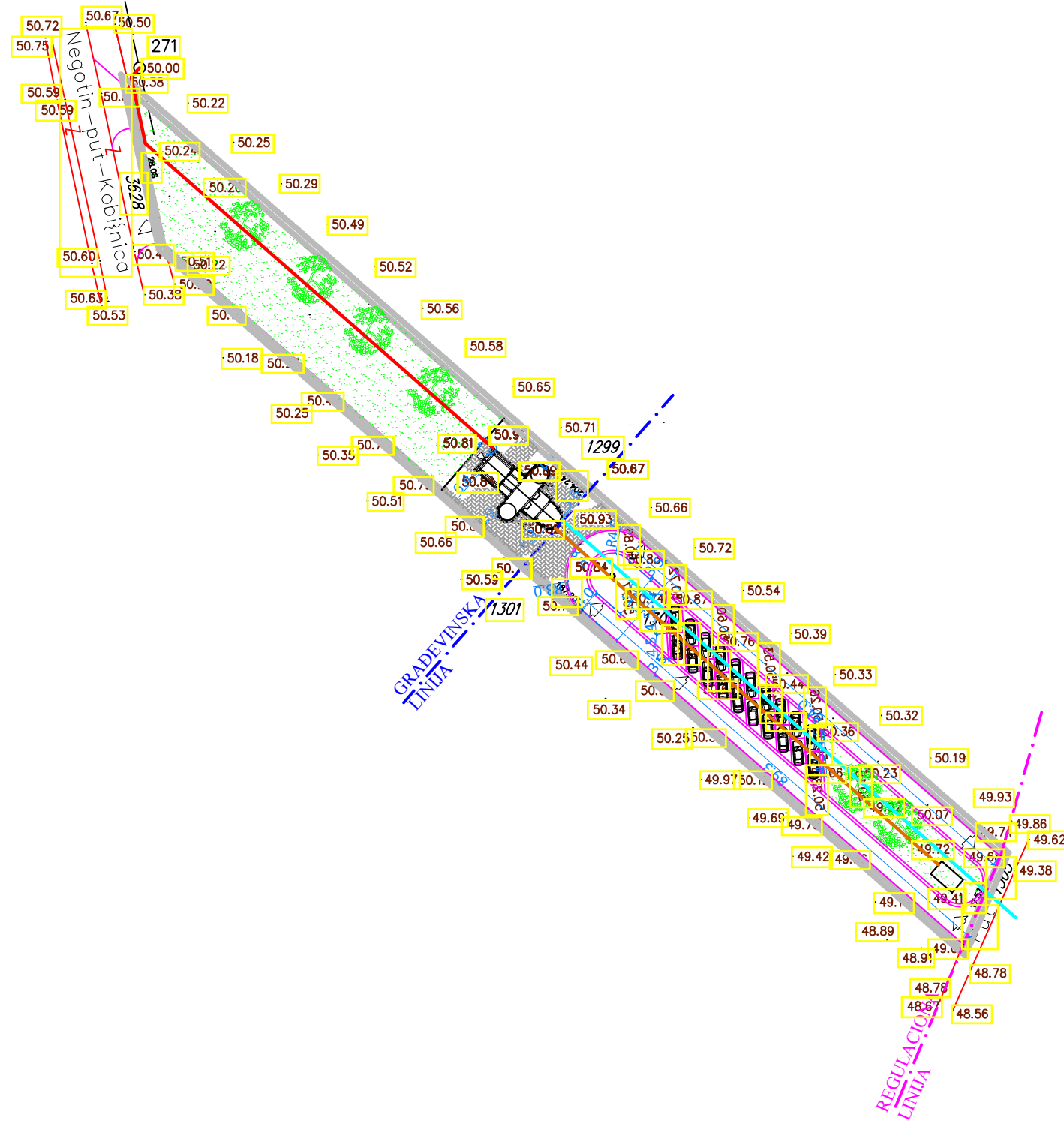
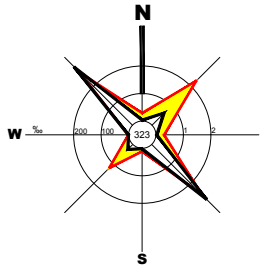
MIO PROJEKT doo
URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA
Kraljevska 5 Vrnjačka Banja /Bul.Kralja Aleksandra 422/5,Beograd
PIB 108484442 ; MB 21008702
mob.tel 069/8827878; mail: mioprojektbg@gmail.com
www.mioprojekt.com

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU

KAPELE

INVESTITOR: SRPSKO PRAVOSLAVNA CRKVENA OPŠTINA KOBISNICKO-BUKOVČANSKA	LOKACIJA: NA k.p. 1300 KO KOBISNICA, NEGOTIN	
ODGOVORNI URBANISTA: Đorđe Miodragović d.ia. br.lic. 200 1188 09	CRTEŽ: SITUACIONO REŠENJE SA KOORDINATAMA	
BROJ CRTEŽA: 05	RAZMERA: 1:1000	DATUM: 03.2020.

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU KAPELE
NA k.p. 1300 KO KOBISHNICA, OPŠTINA NEGOTIN



- ELEKTROENERGETSKA MREŽA - NOVO
- KANALIZACIONA MREŽA - NOVO
- VODOVODNA MREŽA - NOVO
- - - REG.LINIJA
- - - GRAĐ.LINIJA
- GRANICA ZAHVATA PLANA



MIOPROJEKT doo
URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA
Kraljevska 5 Vrnjačka Banja /Bul.Kralja Aleksandra 422/5,Beograd
PIB 108484442 ; MB 21008702
mob.tel 069/8827878; mail: mioprojektbg@gmail.com
www.mioprojekt.com

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU

KAPELE

INVESTITOR:
SRPSKO PRAVOSLAVNA CRKVENA
OPŠTINA KOBISHNICO-BUKOVČANSKA

LOKACIJA:
NA k.p. 1300 KO KOBISHNICA, NEGOTIN

ODGOVORNI URBANISTA:
Đorđe Miodragović d.i.a.
br.lic. 200 1188 09



CRTEŽ:
SINHRON PLAN

BROJ CRTEŽA: 06	RAZMERA: 1:1000	DATUM: 03.2020.
--------------------	--------------------	--------------------