



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](mailto:info@mioprojekt.com); [diordje@miodragovic.com](mailto:diordje@miodragovic.com)  
[www.mioprojekt.com](http://www.mioprojekt.com)

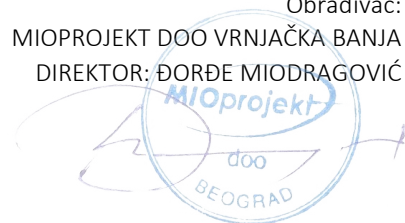
## URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU RIBNJAKA

Sikole, u Negotinu, na lokaciji k.p.br.16826, 16827, 16829 i 16829 (službenost prolaza) KO SIKOLE 1 –  
deo, potes SUVI POROK

investitor: **Lisulović (Dušan) Dragiša , JMBG: 2102957750030, iz Velike Jasikove.**

BR PROJEKTA 79/2023

Obrađivač:  
MIOPROJEKT DOO VRNJAČKA BANJA  
DIREKTOR: ĐORĐE MIODRAGOVIĆ



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



U VRNJAČKOJ BANJI 04.2024.

## **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
  - MERE ZAŠTITE OD POŽARA
- 3.4. NUMERIČKI POKAZATELJI
- 3.5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA
- 3.6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU
  - 3.6.1. ELEKTROENERGETSKA MREŽA
  - 3.6.2. VODOVOD I KANALIZACIJA
- 3.7. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI
- 3.8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
- 3.9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA
- 3.10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA
- 3.11. STEPEN INFRASTRUKTURNE I KOMUNALNE OPREMELJENOSTI
- 3.12. SMERNICE SPROVOĐENJA PLANA
- 3.13. PREPARCELACIJA

## **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 („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправљен, 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013 - odluka, УС,98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. Закон 9/2020, 52/2021 и 68/2023) , 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. 79/2023

Za izradu **URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA IZGRADNJU RIBNJAKA u Negotinu, na lokaciji k.p.br. 16826, 16827, 16828 i 16829 (službenost prolaza) KO SIKOLE 1**

Investitor: **Lisulović Dragiša**



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 **URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA IZGRADNJU RIBNJAKA u Negotinu, na lokaciji k.p.br. 16826, 16827, 16828 i 16829 (službenost prolaza) KO SIKOLE 1**

investitor: **Lisulović Dragiša**

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  
утврђује 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**



У Београду,  
31. децембра 2009. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Д. Шумарић*

Проф. др Драгослав Шумарић  
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2023-11223  
Београд, 22.05.2023. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије  
("СГ РС", бр. 36/19) 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 изработом урбанистичких  
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 10.05.2024.  
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске  
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

*Марица М.*  
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.



## **2. DOKUMENTACIONI DEO**

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ НЕГОТИН  
Одељење за урбанизам, грађевинарство и  
Заштиту животне средине  
**Број: 350-13/2023-IV/02**  
23.01.2023.године  
Неготин

Општинска управа општине Неготин, Одељење за урбанизам и грађевинарство, на основу чл. 53. а у складу са чл. 215. и чл. 222. 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, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), 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 **Лисуловић Драгише** из Сикола, 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.: 16829 КО Сиколе I

### **ПОДАЦИ О ПОДНОСИОЦУ ЗАХТЕВА**

**Име и презиме:** Лисуловић Драгише  
**Место :** Сиколе I  
**Улица и број:** -

### **ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ**

**Број кат. Парцеле:** 16829  
Катастарска општина: Сиколе  
Површина парцела: 57116м<sup>2</sup>  
Врста земљишта према планском документу: пољопривредно

### **1. ПЛАНСКИ И ПРАВНИ ОСНОВ ИЗДАВАЊА**

Предметне катастарске парцеле кп.бр. 16829 КО Сиколе I налазе се ван граница грађевинског подручја насеља Сиколе 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, 37/2019; 9/2020 и 51/2021) 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 )**

Предметна парцела кп.бр. 16829 Ко Сиколе I се налазе ван граница грађевинског подручја насеља Сиколе и не налази се у обухвату простора који представља грађевинско земљиште ван граница грађевинског подручја (викенд и радне зоне). **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 (1,0m<sup>2</sup> бруто површине објекта на 50,0m<sup>2</sup> 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.

### **Правила грађења**

**Врста и намена објеката** који се могу градити:

1. Појединачни економски објекти у функцији пољопривреде;
2. Пословни објекти у функцији пољопривреде (објекти складиштења и прераде пољопривредних и шумских производа, објекти за узгој, органска производња хране, објекти за узгој рибе и сл.) или шумске привреде (стругаре, сушаре дрвета и сл.), на пољопривредном земљишту ниже бонитетне класе;
3. Пословни објекти у функцији еко-туризма или етно-туризма (објекти угоститељског, смештајног, продајног, спортско-рекреативног и др. карактера)
4. Објекти инфраструктуре, јавни објекти и површине.

### **Појединачни економски објекти у функцији пољопривреде;**

1. Појединачни економски објекти у функцији пољопривреде;
2. Пословни објекти у функцији пољопривреде (објекти складиштења и прераде пољопривредних и шумских производа, објекти за узгој, органска производња хране, објекти за узгој рибе и сл.) или шумске привреде (стругаре, сушаре дрвета и сл.), на пољопривредном земљишту ниже бонитетне класе;
3. Пословни објекти у функцији еко-туризма или етно-туризма (објекти угоститељског, смештајног, продајног, спортско-рекреативног и др. карактера)
4. Објекти инфраструктуре, јавни објекти и површине.

### **Правила за изградњу пословних објеката у функцији пољопривреде или шумске привреде:**

- 1) Могућа је изградња, поред пословних објеката у функцији пољопривреде или шумске привреде и пратећих објеката који су у њиховој функцији;
- 2) Могућа је изградња стамбеног/смештајног простора у оквиру горе наведених пословних објеката, и то максималне површине до 100,0m<sup>2</sup>;
- 3) Минимална површина парцеле за привредне и економске објекте у пољопривреди или у шумској привреде је 0,5 ha; изузетно, ове објекте је могуће градити и на постојећој парцели мање површине, али не мање од 0,25 ha;
- 4) Максимални индекс заузетости парцеле је  $C= 40\%$ , а максимални индекс изграђености  $K= 0,5$ ;
- 5) Минимална заступљеност уређених зелених површина на парцели је 25%;
- 6) Спратност објеката – максимално П (приземље), изузетно П+Пк (приземље и поткровље) за управне објекте/делове објекта у оквиру комплекса;
- 7) Минимални ниво комуналне опремљености за ове садржаје је: приступ јавном путу, прикључење на електроенергетску мрежу, интерни систем водовода и канализације (бунар и водонепропусна септичка јама);
- 8) У оквиру комплекса је неопходно обезбедити услове за приступ и паркирање возила за сопствене потребе;
- 9) У оквиру комплекса је неопходно обезбедити услове за одлагање комуналног и другог отпада, у складу са прописима и планираном наменом.

### **Правила за изградњу пословних објеката у функцији еко-туризма или етно-туризма:**

- 1) Могућа је изградња, поред објекта/објеката основне намене, и пратећих објеката и садржаја који су у њиховој функцији;
- 2) Минимална површина парцеле за пословне објекте у функцији еко- или етно-туризма је 0,5 ha; изузетно, ове објекте је могуће градити и на постојећој парцели мање површине, али не мање од 0,2 ha;
- 3) Максимални индекс заузетости парцеле је  $C= 40\%$ , а максимални индекс изграђености  $K= 0,6$ ;
- 4) Минимална заступљеност уређених зелених површина на парцели је 25%;
- 5) Спратност објеката – максимално П+1 (приземље и спрат), изузетно П+1+Пк (приземље, спрат и поткровље) за објекте угоститељско-смештајног карактера и веће пословне комплексе;
- 6) Минимални ниво комуналне опремљености за ове садржаје је: приступ јавном путу, прикључење на електроенергетску мрежу, интерни систем водовода и канализације (бунар и водонепропусна септичка јама);
- 7) У оквиру комплекса је неопходно обезбедити услове за приступ и паркирање возила за сопствене потребе, као и површине за одлагање комуналног отпада.

### **3. ОГРАНИЧЕЊА**

Обзиром на затечено стање и величину парцела на свакој појединачној предметној парцели могућа је изградња објеката у функцији пољопривреде (објекти складиштења и прераде пољопривредних производа са пратећим садржајима), као и објеката у функцији еко- или етно-туризма, 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 ЛИСУЛОВИЋ ДРАГИШЕ, ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА У ФУНКЦИЈИ ПОЉОПРИВРЕДЕ НА КП.БР.16829 КО СИКОЛЕ САГЛАСНО ВАЖЕЋЕМ ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ - ПРОСТОРНИМ ПЛАНОМ ОПШТИНЕ НЕГОТИН И НИЈЕ ОСНОВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ.**

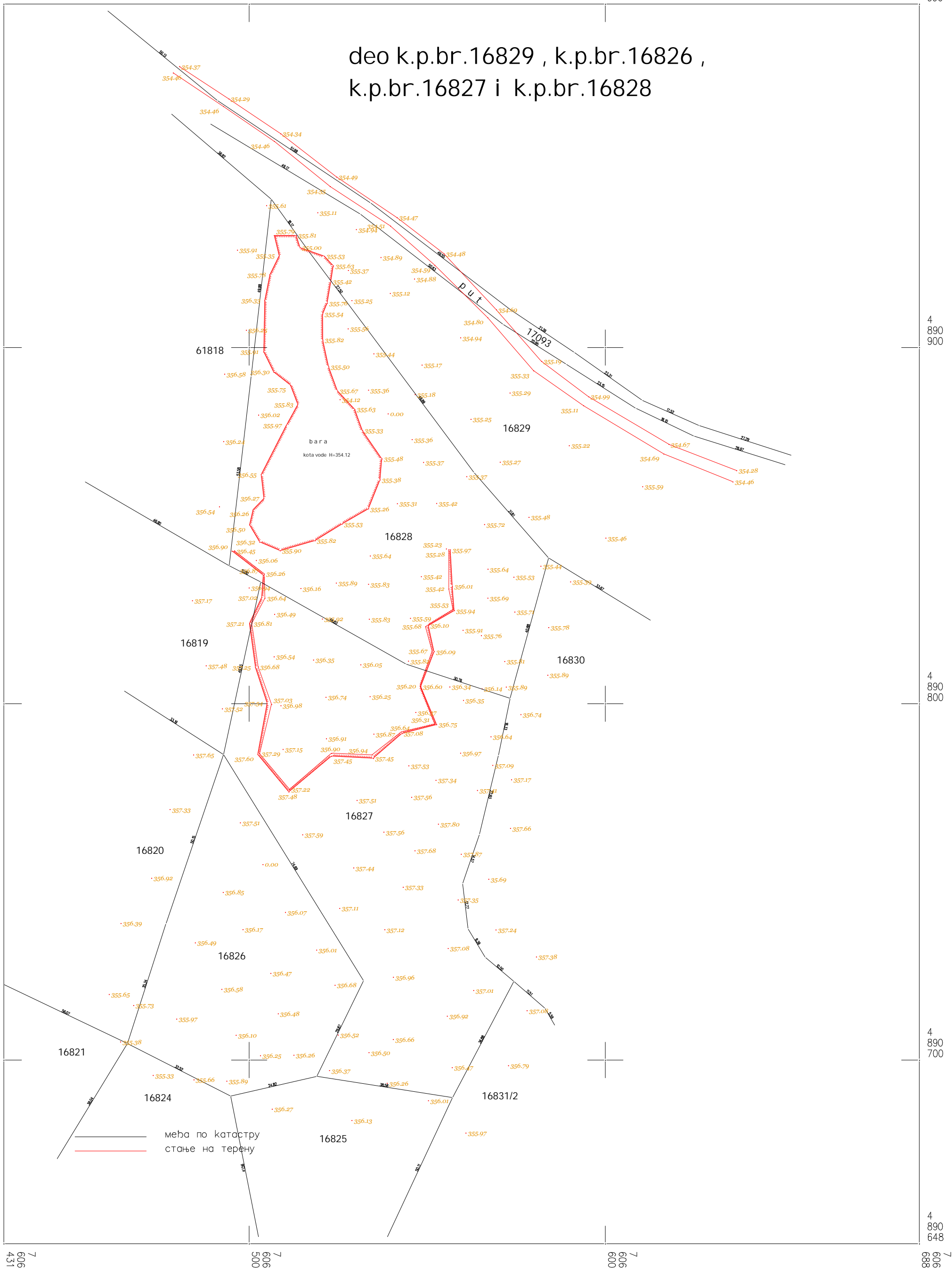
Републичка административна такса наплаћена је у износу од 3240,00 динара по Тарифном броју 1. тачка 1716 Закона о републичким административним таксама таксама ("Сл. гласник РС", број: 43/03, 51/03-испр., 61/05, 101/05-др. Закон, 5/09, 54/09, 50/11, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађен дин. изн., 47/2013 - усклађени дин. изн., и 65/2013-др.закон и 57/14 - усклађени дин. Извод, 45/15 112/2015, 50/2016 – усклађени дин. изн., 61/2017 – усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 - испр., 50/2018 – усклађени дин. изн, 95/2018 и 38/2019 – усклађени дин. изн) и накнада за услуге у износу од 2.000,00 динара по Тарифном броју 12 тачка 2-2. Одлуке о накнадама за услуге које врши општинска управа општине Неготин ("Сл. лист општина", број 12/2011).

**Информацију о локацији доставити:** Подносиоцу захтева и архиви овог Одељења.

**Саветник,**

Драгана Паовић, дип.инж.грађ

deo k.p.br.16829 , k.p.br.16826 ,  
k.p.br.16827 i k.p.br.16828



У Неготину, датума

РАЗМЕРА 1 : 1000

Топографски план израдио  
према важећим прописима  
г. б. "Геоцентар"

Дигитално потписано  
Vojislav Vasiljević  
издавалац сертификата:  
Posta CA 1  
13.11.2023. 11:49:31

Неготин

Дигитално потписано  
Zlatko Golubović  
издавалац сертификата:  
Posta CA 1  
13.11.2023. 11:49:09



Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе“ Београд  
Водопривредни центар „Сава - Дунав“

11070 Нови Београд, Бродарска 3; www.srbijavode.rs, vpcsavadunav@srbijavode.rs;  
Текући рачун: 200-2402180101045-97; ПИБ: 100283824; Матични број: 17117106;  
Наменски рачун трезора: 840-78723-57; ЈБКЈС: 81448; Телефон: 011/201-81-00, 311-43-25;  
Факс: 011/311-29-27

Број: 1251

Датум: 29.01.2024.

ММ

## "МИОПРОЈЕКТ" ДОО ВРЊАЧКА БАЊА

Краљевачка 5  
36210 Врњачка Бања

**ПРЕДМЕТ:** Услови у поступку израде урбанистичког пројекта за изградњу рибњака на к.п. бр. 16826, 16827, 16828 и 16829 КО Сиколе 1, општина Неготин.

ВЕЗА: Ваш број: 79/2023 од новембра 2023. године  
Наш број: 12305 од 27.12.2023. године

### 1. Општи подаци

**1.1. Назив планског документа:** Услови у поступку израде урбанистичког пројекта за изградњу рибњака на к.п. бр. 16826, 16827, 16828 и 16829 КО Сиколе 1, општина Неготин.

#### Стратешка документа:

- Водопривредна основа Републике Србије ("Сл. гласник РС", број 11/02);
- Просторни план Републике Србије ("Сл. гласник РС", број 88/10);
- Стратегија управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године ("Сл. гласник РС", број 3/17);
- План управљања водама на територији Републике Србије до 2027. године („Сл. гласник РС“, број 33/23)

#### Планска документа:

- Просторни план Републике Србије од 2010. до 2020. године ("Службени гласник РС", бр. 88/10);
- Регионални просторни план Тимочке крајине ("Службени гласник РС" број 51/11);
- Просторни план општине Неготин („Сл. лист општине Неготин“, број 16/11);

**Остала обавезујућа документа:** Оперативни план одбране од поплава за водотоке II реда (у ингеренцији локалне самоуправе).

### 1.2. Хидрографски подаци:

Најближи водоток: Сиколска река;  
Слив: Тимок, Дунав;  
Водна јединица: Дунав и Тимок – Неготин;  
Мелиорационо подручје ХМС: Дунав и Тимок - Неготин  
Водно подручје: Дунав.

Најближе подручје обухваћено Републичким Оперативним планом за одбрану од поплава за 2024. годину за воде I реда ("Сл. гласник РС", број 117/23) припада Водној јединици "Дунав и Тимок-Неготин", сектор Д.1. деоница Д.1.2. Тимок, Јасеничка река код Неготина.

У хидромелиорационом смислу ХМС припада Водној јединици "Дунав и Тимок-Неготин", мелиорационо подручје Доњи Дунав, ознака ХМС: ДДб. Неготинска низија Косно Грло, којој припада и катастарска општина Сиколе 1.

Сиколска река је водоток II-ог реда, сходно Одлуци о утврђивању Пописа вода првог реда („Сл. гласник РС“, број 83/10) и у надлежности је јединице локалне самоуправе.

Према Правилнику о утврђивању водних тела површинских и подземних вода ("Сл. гласник РС", бр. 72/23) Сиколска река на делу тока најближем обухвату урбанистичког пројекта је заведена под бројем 98: назив водног тела: Сиколска река узводно од ушћа Совинца; назив водотока: Сиколска река; категорија водног тела: природно; шифра водног тела: SIKOL-2; слив: Црноморски.

### **1.3 Хидролошки подаци:**

#### **1.4. Остали подаци:**

Достављена је следећа документација:

- Захтев „Миопроект“ ДОО Врњачка Бања, Краљевачка 5, 36210 Врњачка Бања од 11. 2023. године;
- Пуномоћје инвеститора Лисуловић Драгише (ЈМБГ: 2102957750030) из Велике Јасикове, којим овлашћује „Миопроект“ ДОО из Врњачке Бање, да у име инвеститора прибавља услове од имаоца јавних овлашћења за потребе израде урбанистичког пројекта, од 06.12.2023. године;
- Информација о локацији за к.п. бр. 16829 КО Сиколе 1, издата од стране Општинске управе општине Неготин, Одељења за урбанизам, грађевинарство и заштиту животне средине, бр. 350-13/2023-IV/02 од 23.01.2023. године;
- Нацрт урбанистичког пројекта (текстуални део и ситуација Р=1:1000 – обухват урбанистичког пројекта са диспозицијом објеката), урађен од стране „Миопроект“ ДОО из Врњачке Бање;

Према достављеној документацији урбанистички пројекат обухвата катастарске парцеле број 16826, 16827, 16828 и службеност пролаза на к.п. бр. 16829 све у КО Сиколе 1, на територији општине Неготин.

Наручилац - инвеститор урбанистичког пројекта је Лисуловић (Душан) Драгиша из Велике Јасикове (ЈМБГ: 2102957750030);

Израђивач урбанистичког пројекта је „Миопроект“ ДОО Врњачка Бања, Краљевачка 5, 36210 Врњачка Бања.

Према достављеној информацији о локацији катастарска парцела број 16829 КО Сиколе 1 налази се ван граница грађевинског подручја насеља Сиколе, у обухвату Просторног плана општине Неготин („Сл. лист општине Неготин“, број 16/11). Према важећем Просторном плану општине Неготин, правила уређења и правила грађења се утврђују за све категорије земљишта у обухвату Просторног плана, а за које није урађен План нижег реда.

#### **Постојеће стање**

Подаци о локацији и објектима:

Урбанистичким пројектом обухваћене су катастарске парцеле: 16826, 16827, 16828 и 16829 на територији КО Сиколе 1, општина Неготин. Намена земљишта је пољопривредно. Катастарске парцеле број: 16826 (површине 3545 м<sup>2</sup>), 16827 (површине 6949 м<sup>2</sup>) и 16828 (површине 6308 м<sup>2</sup>) КО Сиколе 1 су у власништву инвеститора Лисуловић Драгише. Катастарска парцела број 16829 КО Сиколе 1 је по врсти земљишта: пољопривредно земљиште, по култури: пашњак 5. класе, имаоц права на парцели: МПШВ, са врстом права: право коришћења и Република Србија са врстом права: својина, облик својине: јавна својина, удео: 1/1.

Према достављеном захтеву тражи се и службеност пролаза преко катастарске парцеле број 16829 КО Сиколе 1.

Терен на локацији је шљунковит и мочваран, са благим падом ка северу. Нема изграђених објеката.



## Планирано решење

Урбанистичким пројектом се решава функционисање простора са окружењем у нивелационом и организационом погледу, одређују правила уређења и грађења и омогућава комунално и инфраструктурно опремање. Укупна површина обухваћена урбанистичким пројектом је 16774 м<sup>2</sup>.

У складу са потребама инвеститора, предвиђени су следећи објекти:

- Рибњак за узгој рибе 45x25, површине 1125 м<sup>2</sup> – пољоприврени објекат
- Рибњак за узгој млађи 25x25, површине 625 м<sup>2</sup> – пољопривредни објекат
- Портирница 3,5x3, површине 10,5 м<sup>2</sup> – помоћни објекат.

Рибњаки ће бити земљани за узгој шарана и друге аутохтоне рибе, дубине 1,3-2,7 метара. Насип око рибњака је камени агрегат веће фракције. Измена подземне воде предвиђена је по систему спојених судова, без дренажних, одводних и доводних канала. Портирница је предвиђена као мањи монтажни објекат од челичне конструкције на дрвеним шиповима са равним кровом од ТР лима. Ограђивање комплекса дрвеном оградом – плот са жичаним пољима висине 1,2 метра.

Прикључак на водовод и канализацију: вода и канализација су предвиђени искључиво за тоалет портирнице и решавају се по принципу самочистећих мобилних тоалета. Нема потребе за прикључцима.

Планиран је прикључак на електро мрежу снаге 17,5 kW.

Приступ локацији у обухвату урбанистичког пројекта (катастарске парцеле број: 16826, 16827, 16828 КО Сиколе 1) је могућ са горње – северне стране, са приступног пута - к.п. бр. 17093 КО Сиколе 1 (локални некатегорисани пут), а затим преко парцеле к.п. бр. 16829 КО Сиколе 1 – службеност пролаза – јавна својина Републике Србије. Интерна саобраћајница завршава се окретницом и паркингом за путничке аутомобиле (6 паркинг места) и камионе (4 паркинг места).

## 2. Други карактеристични подаци (ограничења, обавеза и др.)

2.1. Урбанистичко-техничку документацију, урбанистички пројекат, урадити у складу са важећим прописима и нормативима, у свему према одредбама Закона о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон), Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) и важећим подзаконским актима. Посебно обратити пажњу када је у питању заштита од великих вода, заштита вода као и коришћење вода.

2.2. Приликом израде урбанистичког пројекта водити рачуна о посредном или непосредном утицају на већ изграђене водне објекте, као и о актуелном режиму површинских и подземних вода.

2.3. Усагласити планска решења урбанистичког пројекта за изградњу рибњака (предмета пројекта) са Просторним планом општине Неготин („Сл. лист општине Неготин“, број 16/11).

2.4. Инвеститор је према потреби у обавези да реши имовинско-правне односе за ангажовање земљишта у индивидуалном власништву и јавној својини Републике Србије.

2.5. За израду урбанистичког пројекта прибавити неопходне подлоге (урбанистичке, геолошке, хидролошке) и извршити детаљно геодетско снимање за израду катастарско - топографског плана у погодној размери. Сва потребна снимања урадити у апсолутним котама, а пројекат приказати у државном координатном систему.

2.6. Урадити ситуациони план у погодној размери са дефинисаним границама пројекта, нивелационим елементима и приказом постојећег и планираног стања са учртаним водним, инфраструктурним и другим објектима.

2.7. Дефинисати просторни распоред објеката у обухвату урбанистичког пројекта, као и трасе локалних саобраћајница за приступ и интерних саобраћајница унутар комплекса. Назначити припадајуће делова сливова површинских вода који ће се користити за хидролошке прорачуне.

2.8. Дефинисати плавна и ерозиона подручја (уколико их има) и приказати мере и радове за заштиту од полава, бујица и ерозије;

2.9. Водоснабдевање простора у обухвату урбанистичког пројекта приказати кроз:

- опис постојећег стања,
- планске нормативе за одређивање потребног капацитета извора водоснабдевања,
- начин дугорочног обезбеђивања потребних количина воде,
- податке о надземним и подземним водозахватима, могућности обезбеђења потребних количина и квалитета воде,
- планирање зоне санитарне заштите уколико постоје изворишта која се могу користити за снабдевање водом.

2.10. Дефинисати врсту и количину отпадних вода:

- предвидети сепаратни систем канализације (технолошке, санитарно-фекална и атмосферске воде),
- уколико се за поједине објекте у склопу комплекса планира упуштање отпадних вода у водонепропусну септичку јаму, иста мора бити одговарајуће запремине, која ће се празнити возилима овлашћеног правног лица,
- дати техничка решења за евакуацију муља насталог издвајањем остатака хране и рибљих фекалија, као и за одлагање и дезинфекцију угинуле рибе (септичка јама). На предметној локацији предвидети простор за привремено складиштење, уз услов да се не угрози квалитет површинске и подземне воде на локацији и да буде безбедан од могућих утицаја великих вода. Уговором са овлашћеним предузећем регулисати редовно чишћење, одвожење и коначно одлагање отпада,
- планирати решења којима ће се обезбедити потпуно спречавање инфилтрације отпадних вода у подземне и површинске воде,
- у оквиру предметног простора, предвидети наменски одређено место и потребни плато за смештај контејнера комуналног отпада, који ће се редовно одржавати и празнити од стране надлежног комуналног предузећа,
- дефинисати начин сакупљања, третман и евакуацију технолошких отпадних вода, као и зауљених атмосферских вода са коловоза интерне саобраћајнице и паркинга. У односу на очекивани квалитет и планирану количину отпадних вода изабрати технологију пречишћавања која ће обезбедити да квалитет пречишћених вода буде у складу са параметрима прописаним Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Сл. гласник РС", број 67/11, 48/12 и 1/16), Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“ број 24/14), Правилником о референтним условима за типове површинских вода ("Сл. гласник РС" број 67/11) и Правилником о начину и условима мерења количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима ("Сл. гласник РС", бр. 33/16).

2.11. Димензионисање објеката за евакуацију атмосферских отпадних вода са површина у обухвату урбанистичког пројекта вршити на основу карактеристичних вредности интензитета падавина.

2.12. Атмосферске воде са условно незагађених, кровних и некомуникационих површина прикупити системом ригола и евакуисати, без претходног третмана, у околне зелене површине, водећи рачуна да не дође до појаве ерозије или настајања вододерина и бујица.

2.13. Оперативни платои у обухвату предметног простора који нису планирани за озелењавање, треба да буду избетонирани или асфалтирани с тим да се предвиде ободне бетонске риголе усмерене ка најнижој тачки свих изнивелисаних површина (саобраћајних и манипулативних), како би се на једном месту прихватиле све загађене кишне воде и довеле до реципијента.

2.14. Забрањено је испуштање непречишћених отпадних вода у површинске и подземне воде.

2.15. Уколико се у оквиру објекта који су у обухвату границе урбанистичког пројекта предвиђају дизел агрегати и резервоари за складиштење течног горива или гаса, ради

потребно је предвидети техничко решење са потребном заштитом како би се у случају акцидентата спречило загађење површинских и подземних вода.

2.16. Напомињемо да је за све будуће објекте и радове који могу трајно, повремено или привремено утицати на промене у водном режиму, односно угрозити циљеве животне средине, потребно исходovati водна акта у посебним управним поступцима од стране надлежног органа сходно члану 118. Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон).

2.17. У поступку прибављања Локацијских услова, неопходно је прибавити Водне услове од имаоца јавних овлашћења, у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, чланом 41. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС“, број 96/23), чланом 117. Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон) и Правилником о садржини и обрасцу захтева за издавање водних аката, садржини мишљења у поступку издавања водних услова и садржини извештаја у поступку издавања водне дозволе („Сл. гласник РС“, број 72/17, 44/18-др.закон и 12/22), јер се они издају по прибављеном мишљењу РХМЗ-а и Агенције за заштиту животне средине, а у посебним случајевима и мишљењу Дирекције за водне путеве. Ово важи само када Водне услове издаје ЈВП „Србијаводе“ Београд.

**РУКОВОДИЛАЦ**  
**ВПЦ „Сава - Дунав“**

ММ **Александар Николић, дипл. грађ. инж.**



Доставити:

- Подносиоцу захтева;
- Одељ. за водно добро, водни режим и водна акта (x2);
- А р х и в и.



Огранак Електродистрибуција Зајечар  
Трг ослобођења 37, Зајечар

Број: 2541200-Д.10.08.-51288/1 -24  
Датум: 06.02.2024. године

„Миопроект“ доо Врњачка бања  
Бул Краља Александра 422/5 ✓  
11050 Београд Звездара

**ПРЕДМЕТ:** Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу рибњака на кп бр. 16826, 16827, 16828 и 16829 КО Сиколе, Општина Неготин

Поводом Вашег захтева, наш број 2540400-Д-10.08-1-2023 од 27.12.2023. године, у којем тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу рибњака на кп бр. 16826, 16827, 16828 и 16829 КО Сиколе, обавештавамо Вас следеће:

На предметним парцелама, према информацијама из надлежног погона, не налазе се електроенергетски објекти у надлежности Електродистрибуције Србије доо Београд 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 Неготин.

Да би се планирани објекти прикључили на електродистрибутивну мрежу, при чему се захтева једно трофазно бројило са одобреном снагом 17,25 kW, потребно је изградити следеће електроенергетске објекте:

- Прикључни далековод ДВ 10 kV оријентационе дужине 300 m на бетонским стубовима са Al/ч проводницима и са линијским растављачем на првом стубу огранка,
- СТС 10/0,4 kV на армирано бетонском стубу снаге 250/50 kVA. СТС треба да буде лоцирана уз јавни пут, тако да је несметано доступна лицима овлашћеним од стране Електродистрибуције.

Закључивање уговора о опремању земљишта између Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Зајечар и странке или јединице локалне самоуправе о изградњи **недостајућих електроенергетских објеката је услов за издавање грађевинске дозволе за рибњак.**

Све правно имовинске односе (прибављање сагласности власника парцела преко којих прелази ДВ 10 kV) решава странка за потребе Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд.

- Сам прикључак предметног рибњака обухватиће орман мерног места (ОММ) на стубу СТС који ће бити опремљен директним трофазним бројилом и аутоматским осигурачима.

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

Оператор дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о.

Закључење уговора о изградњи прикључка на ДСЕЕ између странке и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд обавиће се након издавања грађевинске дозволе за рибњак.

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.

С поштовањем,

Обрадили:

Лидија Милановић, дипл.ел.инж.

Саша Стојанчев, дипл.ел.инж.



Директор огранка ЕД Зајечар

мр Ненад Николић, дипл.екон.

Доставити:

- Подносиоцу захтева
- ЕД Неготин
- Служби за енергетику
- архиви



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

„Б А Д Њ Е В О „

Добропољска 1, 19300 Неготин

Телефон : директор 019/542-011, централа 019/542-012, факс 019/548-241,  
правна служба 019/541-640, рачуноводство 019/541-756, матични број 07263775,  
шифра делатности 3600, ПИБ 100776933, текући рачун код BANCE INTESA 160-7420-29  
код Комерцијалне банке 205-62355-02 e-mail: office@badnjevo.rs

Број:3662-06/2023-1

Датум:14.12.2023.године

Драгиша Лисуловић

**ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за разраду локације за изградњу рибњака на кп.бр. 16826, 16827, 16828 и 16829 (службеност пролаза) КО Сиколe 1, општина Неготин**

На основу вашег захтева од 07.12.2023.године достављамо вам тражене услове за потребе израде урбанистичког пројекта за разраду локације за изградњу рибњака на кп.бр. 16826, 16827, 16828 и 16 829 (службеност пролаза) КО Сиколe 1, општина Неготин

**Водоводна и канализациона мрежа**

- ЈКП "Бадњево" Неготин на предметном подручју нема инфраструктуру тј. водоводну и канализациону мрежу којима управља,
- Одвођење санитарних отпадних вода решити прикључењем на водонепропусне септичке јаме одговарајућег капацитета,
- Одвођење атмосферских вода са саобраћајних и манипулативних површина решити разливањем и упијањем у слободни околни простор унутар сопствене парцеле или прикључењем на посебну сабирну јаму,
- Атмосферске воде са кровних површина решити разливањем и упијањем у слободни околни простор.


**Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру**

- Сагласни смо да се приступ локацији врши са некатегорисаног општинског пута, кп.бр.17093 КО Сиколe 1,
- Приликом израде урбанистичког пројекта урадити и пројекат прикључења саобраћајнице на постојећи општински пут,
- Потребно је претходно извршити насипање пута и коловоз израдити у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник РС", бр.: 50/2011) којим су дефинисани саобраћајни и слободни профили,

- Изградњу коловоза планирати од асфалта, бетона, бехатон плоча или дробљеног агрегата,
- Одвод атмосферских вода са коловоза планирати преко одводно-упојне јаме или отвореног канализационог система када буде изграђен,
- Тротоаре градити у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник РС", бр.: 50/2011). Прилазни путеви и путеви у кругу комплекса морају бити од чврстог материјала који се лако чисте, перу и дезинфикују. Око планираних објеката морају се изградити заштитни тротоари,
- Све слободне неизграђене површине оплеменити одговарајућим зеленилом,
- Приликом извођења радова на асфалтирању приступног пута обезбедити алтернативни правац ради несметаног приступа локацији,
- Уколико постоје подземне инсталације у зони путног земљишта и уколико се оне оштете, извођач је дужан да начињену штету надокнади о свом трошку,
- Уколико се постављају нове подземне инсталације (водовод, канализација, ел. и ПТТ каблови) у зони путног земљишта, исте поставити на дубини од 1,20-1,50м, а скицу подземних инсталација доставити за обрачун накнаде за коришћење јавних путева општине Неготин.

Услови се издају ради израде урбанистичког пројекта. Трошкове издавања у износу од 1.500,00 + ПДВ 300,00 = 1.800,00 динара по важећем ценовнику ЈКП "Бадњево" сноси инвеститор Драгиша Лисуловић, ПРЕДУЗЕЋЕ У ПРИВАТНОЈ СВОЈИНИ ЗА ТРАНСПОРТ, УСЛУГЕ И ТРГОВИНУ НА ВЕЛИКО И МАЛО, УВОЗ ИЗВОЗ ЛД ВЕЛИКА ЈАСИКОВА, Велика Јасикова бб, МБ: 07399146, ПИБ: 101327645

Обрадила:

  
 Валентина Николовска, дипл.инж.арх.



Директор

  
 Далибор Ранђеловић, дипл.инж.пољ.

### **3. TEKSTUALNI DEO**



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

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009- исправљен, 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013 - odluka, УС,98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – dr. Zakon 9/2020, 52/2021 i 62/2023) D.O.O.

„MIOPROJEKT“ iz Vrnjačke Banje na zahtev Investitora: **LISULOVIĆ DRAGIŠA**, izradio je:

Izradio je:

## **URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU RIBNJAKA, na kp br. 16826, 16827, 16828 i 16829 (službenost prolaza) KO SIKOLE 1, OPŠTINA NEGOTIN**

### **3.1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU UP**

Urbanistički projekat za izgradnju ribnjaka se radi u skladu sa:

Predmetne katastarske parcele KO Sikole 1 I nalaze se van granica građevinskog područja naselja Sikole u obuhvatu Prostornog plana opštine Neogtin.

-Zakonom o planiranju i izgradnji („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009- исправљен, 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013 - odluka, УС,98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – dr. Zakon 9/2020, 52/2021 i 62/2023)

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

- PP opštine Negotin ("Sl. List opštine „Neogitn“ br. 16/2011)

i informacija o lokaciji br. 350-13/2023-IV/02 od dana 23.01.2023. godine

### **3.2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA**

Urbanistički projekat zahvata parcele kp br. 16826, 16827, 16828 i 16829 (službenost prolaza) KO SIKOLE 1, OPŠTINA NEGOTIN. Predmetne parcele su u zoni poljoprivrednog zemljišta. Prema katastru, površina parcele iznosi –

k.p. br.16826 KO SIKOLE 1 - 3545 m<sup>2</sup> – vlasnik Lisulović Dragiša

k.p. br.16827 KO SIKOLE 1 - 6949 m<sup>2</sup> – vlasnik Lisulović Dragiša

k.p. br.16828 KO SIKOLE 1 - 6308 m<sup>2</sup> – vlasnik Lisulović Dragiša.

Pristup parceli je moguć sa gornje - severne strane, sa pristupnog puta k.p. br. 17093 KO Sikole 1, zatim preko parcele k.p. br.16829 KO SIKOLE 1 – službenost prolaza – vlasnik Republika Srbija (javna svojina).

### **3.3. USLOVI IZGRADNJE**

Predmetne parcele su u zoni poljoprivrednog zemljišta. Projektom su obuhvaćene k.p. br. **16826, 16827, 16828 i 16829 (službenost prolaza) KO SIKOLE 1, opština Negotin**, koje su tretirane PP-om Opštine Negotin. Teren na predmetnoj lokaciji je pogodan za gradnju. Ukupna površina obuhvaćena UP-om 16774 m<sup>2</sup>, to je ujedno i površina parcela nakon izvršene preparcelacije. Koordinate obuhvata urbanističkog projekta data je u grafičkom prilogu 03 – POSTOJEĆE STANJE SA GRANICOM UP. Teren na predmetnoj lokaciji je šljunkovit i močvaran, pogodan za izradu ribnjaka. Blagi pad terena je ka severu.

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.

U skladu sa potrebama Investitora projektovani su sledeći objekti :

1. Ribnjak za uzgoj ribe 45\*25.....1125m<sup>2</sup> - poljoprivredni objekat
2. Ribnjak za uzgoj mlađi 25\*25.....625m<sup>2</sup> – poljoprivredni objekat
3. Portirnica 3.5\*3.....10.5m<sup>2</sup> – pomoćni objekat

Ribnjaci su zemljani za uzgoj šarana i druge rečne autohtone ribe , dubine do 1.3- 2.7m. Nasip oko ribnjaka je kameni agregat veće frakcije. Izmena podzemne vode predviđena je po sistemu spojenih sudova, bez drenažnih, dovodnih i odvodnih kanala. Portirnica je montažni objekat , tipski mobilna, čelična konstrukcija na drvenim šipovima, krov ravan od TR lima. Planirano je ograđivanje kompleksa drvenom ogradom- plot sa žičanim poljima visine 1.2m.

#### **IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA:**

##### **SLUŽBENOST PROLAZA**

Katastarska opština	<b>Sikole 1</b>
Broj katastarske parcele	16829
Potes / Ulica	<b>Suvi Potok</b>
Veličina parcele – Površina u m <sup>2</sup> .	<b>57116 m<sup>2</sup> planom obuhvaćeno 3269 m<sup>2</sup></b>
Vlasnik parcele	<b>Republika Srbija</b>
Postojeći objekti	<b>Nema objekata</b>
Vrsta zemljišta	<b>Poljoprivredno zemljište</b>
Oblik svojine i obim prava	<b>Privatna i 1/1</b>

##### **PARCELE NA KOJIMA ĆE BITI IZGRAĐEN RIBNJAK**

Katastarska opština	<b>Sikole 1</b>
Broj katastarske parcele	16826
Potes / Ulica	<b>Suvi Potok</b>
Veličina parcele – Površina u m <sup>2</sup> .	<b>3545 m<sup>2</sup></b>
Vlasnik parcele	<b>Lisulović Dragiša</b>
Postojeći objekti	<b>Nema objekata</b>
Vrsta zemljišta	<b>Šumsko zemljište</b>
Oblik svojine i obim prava	<b>Privatna i 1/1</b>

Katastarska opština	<b>Sikole 1</b>
Broj katastarske parcele	16827
Potes / Ulica	<b>Suvi Potok</b>
Veličina parcele – Površina u m <sup>2</sup> .	<b>6949 m<sup>2</sup></b>
Vlasnik parcele	<b>Lisulović Dragiša</b>
Postojeći objekti	<b>Nema objekata</b>
Vrsta zemljišta	<b>Poljoprivredno zemljište</b>
Oblik svojine i obim prava	<b>Privatna i 1/1</b>

Katastarska opština	<b>Sikole 1</b>
Broj katastarske parcele	16828
Potes / Ulica	<b>Suvi Potok</b>
Veličina parcele – Površina u m <sup>2</sup> .	<b>6308 m<sup>2</sup></b>
Vlasnik parcele	<b>Lisulović Dragiša</b>
Postojeći objekti	<b>Nema objekata</b>
Vrsta zemljišta	<b>Poljoprivredno zemljište</b>
Oblik svojine i obim prava	<b>Privatna i 1/1</b>

## **Principi i pravila uređenja i građenja na poljoprivrednom zemljištu**

### Osnovni principi

Na poljoprivrednom zemljištu zabranjena je 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 zemljišta niže bonitetne klase, u skladu sa pravilima uređenja i građenja za tu vrstu objekata
- Izgradnja objekata/kompleksa za korišćenje obnovljivih izvora energije

Izuzetno je moguća izgradnja na poljoprivrednom zemljištu, i to na obodnim parcelama do granice građevinskog područja, po pravilima uređenja i građenja za susretnu zonu u građevinskom zemljištu i to ukoliko na parceli postoje uslovi za minimalnu standard komunalne opremljenosti, koji podrazumeva pristup na put i elektroenergetsku mrežu.

### **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 (1,0m<sup>2</sup> bruto površine objekta na 50 m<sup>2</sup> parcele). U okviru objekata moguća je izgradnja stambenog prostora, površine do 50% ukupne bruto razvijene površine objekta.

Izgradnju objekata infrastrukture na poljoprivrednom zemljištu moguće je realizovati direktno na osnovu odredbi ovog Plana, pod uslovom da se trase infrastrukture vode parcelama nekategorisanih poljoprivrednih ili javnih puteva, odnosno uz regulisane pravno – imovinske odnose, u skladu sa Zakonom, na zemljištu izvan ovih parcela (na bazi zakupa, prava službenosti prolaza, elaborata nepotpune eksproprijacije i sl.)

Izgradnja objekata/kompleksa za korišćenje obnovljivih izvora (vetroelektane, mini hidroelektrane, proizvodnjabiogoriva i sl.) na poljoprivrednom zemljištu realizuje se isključivo na osnovu urbanističkog plana (plana detaljne regulacije), u skladu sa pravilima, standardima i normativima za ovu vrstu objekata i uz predhodno pribavljenu saglasnost ministarstva nadležnog za poslove poljoprivrede.

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

### **Pravila građenja**

#### **Vrsta i namena objekata koji se mogu graditi:**

-Pojedinačni ekonomski objekti u funkciji poljoprivrede:

-Poslovni objekti u funkciji poljoprivrede (objekti skladištenja i prerade poljoprivrednih i šumskih proizvoda, objekti za uzgoj, organska proizvodnja hrane, objekti za uzgoj ribe i sl.) ili šumske privrede (strugare, sušare i sl.) na poljoprivrednom

zemljištu niže bonitetne klase

-Poslovni objekti u funkciji eko-turizma ili etno-turizma (objekti ugostiteljskog i smeštajnog, prodajnog, sportsko-rekreativnog i dr. karaktera)

-Objekti infrastrukture, javni objekti i površine

#### **Pravila za izgradnju pojedinačnih ekonomskih objekata u funkciji privrede:**

1. Maksimalna bruto površina objekta utvđuje se prema odnosu izgradnje 1:50 (1,0 m2 bruto površine objekta na 50m2 parcele)
2. Moguća je izgradnja stambenog prostora u okviru objekata, površine do 50% ukupne bruto razvijene površine objekta
3. Spratnost objekta – P prizemlje

#### **Pravila za izgradnju poslovnih objekata u funkciji poljoprivrede ili šumske privrede:**

1. Moguća je izgradnja, pored poslovnih objekata u funkciji poljoprivrede ili šumske privrede i pratećih objekata koji su u njihovoj funkciji
2. Moguća je izgradnja stambenog/smeštajnog prostora u okviru gore navedenih poslovnih objekata i maksimalne površine do 100m2
3. Minimalna površina parcele za privredne i ekonomske objekte u poljoprivredi ili u šumskoj privredi je 0,5ha; izuzetno, ove objekte je moguće graditi i na postojećoj parceli manje površine, ali ne manje od 0,25ha
4. Maksimalni indeks zauzetosti parcele je  $S=40\%$ , a maksimalni indeks izgrađenosti je  $K=0,5$
5. Minimalna zastupljenost uređenih zelenih površina na parceli je 25%
6. Spratnost objekata – maksimalno P prizemlje, izuzetno P+Pk za upravne objekte/delove objekata u okviru kompleksa
7. Minimalni nivo komunalne opremljenosti za ove sadržaje je: pristup javnom putu, priključenje na elektroenergetsku mrežu, interni sistema vodovoda i kanalizacije (bunar i vodonepropusna septička jama)
8. U okviru kompleksa je neophodno obezbediti uslove za pristup i parkiranje vozila za sopstvene potrebe
9. U okviru kompleksa je neophodno obezbediti uslove za odlaganje komunalnog otpada, u skladu sa propisima i planiranom namenom

#### **Pravila za izgradnju poslovnih objekata u funkciji eko-turizma ili etno-turizma:**

1. Moguća je izgradnja, pored objekta/objekata osnovne namene, i pratećih objekata i saržaja koji su u njihovoj funkciji
2. Minimalna površina parcele za poslovne objekte u funkciji eko ili etno-turizma je 0,50ha; izuzetno, ove objekte je moguće graditi na postojećoj parceli manje površine, ali ne manje od 0,2 ha
3. Maksimalni indeks zauzetosti parcele je  $S=40\%$ , a maksimalni indeks izgrađenosti  $K=0,6$
4. Minimalna zastupljenost zelenih površina je 25%
5. Spratnost objekta-maksimalno P+1, izuzetno P+1+Pk za objekte ugostiteljsko-smeštajnog karaktera i veće poslovne komplekse
6. Minimalni nivo komunalne opremljenosti za ove sadržaje je – pristup javnom putu, priključenje na elektroenergetsku mrežu, interni sistema vodovoda i kanalizacije (bunar i vodonepropusna septička jama)
7. U okviru kompleksa je neophodno obezbediti uslove za pristup i parkiranje vozila za sopstvene potrebe, kao i površine za odlaganje otpada

#### **Pravila za izgradnju objekata infrastrukture, objekata i površine javne namene:**

Ne utvrđuju se ovim pravilima. Izgradnja ovih objekata se realizuje na osnovu pravila građenja utvrđenih za specifične funkcije, sistema i koridore.

### 3.3. USLOVI IZGRADNJE

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.

1. Ribnjak za uzgoj ribe 45\*25.....1125m<sup>2</sup> - poljoprivredni objekat
2. Ribnjak za uzgoj mlađi 25\*25.....625m<sup>2</sup> – poljoprivredni objekat
3. Portirnica 3.5\*3.....10.5m<sup>2</sup> – pomoćni objekat

#### MERE ZAŠTITE OD POŽARA

#### HIDRANTSKA INSTALACIJA ZA GAŠENJE POŽARA

Rukovodeći se Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara – sl. List SFRJ 30/91 planirana je spoljašnja i unutrašnja hidrantska instalacija za predmetni kompleks. Snabdevanje objekata hidrantskom vodom iz gradske mreže, planirace se prema teh. Uslovima JPZKD „,Srbijavode’, VC „,Sava- Dunav’’ i u svemu prema grafičkom prilogu i proračunima u projektu.

Predviđene mere: Procena protivpožarne opasnosti izvršena je prema vrsti objekata imajući u vidu njihovu namenu. Osim toga, objektima je obezbeđen pristupni put za vatrogasna vozila u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoa za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Sl. list SRJ“, br. 8/95). Trasa ovog "požarnog puta" je preko kolske saobraćajnice koja prilazi kompleksu. Pravilnici i normativi:

Primeniti odredbe Pravilnika o tehničkim normativima za projektovanje i izvođenje završnih radova u građevinarstvu („Sl. list SFRJ“, br. 21/90).

### 3.4. NUMERIČKI POKAZATELJI

P parcela
k.p. br.16826 KO SIKOLE 1 - 3545 m <sup>2</sup>
k.p. br.16827 KO SIKOLE 1 - 6949 m <sup>2</sup>
k.p. br.16828 KO SIKOLE 1 - 6308 m <sup>2</sup>
UKUPNA P OBUHVATA UP - SVE PARCELE - 16774 m <sup>2</sup>
SLUŽBENOST PROLAZA PREKO k.p. br.16829 KO SIKOLE 1
Poljoprivredni objekat-ribnjak----1125 m <sup>2</sup> + 625 m <sup>2</sup> =1750 m <sup>2</sup>
Pomoćni objekat-portirnica----10,5 m <sup>2</sup>
UKUPNA P PRIZEMLJA - 1760.5 m <sup>2</sup>
Sza 10%
BRGP = Poljoprivredni objekat-ribnjak----1125 m <sup>2</sup> + 625 m <sup>2</sup> =1750 m <sup>2</sup>
Pomoćni objekat-portirnica----10,5 m <sup>2</sup>
Bruto = Poljoprivredni objekat-ribnjak----1125 m <sup>2</sup> + 625 m <sup>2</sup> =1750 m <sup>2</sup>
Pomoćni objekat-portirnica----10,5 m <sup>2</sup>
K iz = 0,10
P zelenilo =14813 m <sup>2</sup> ..... 88%

Parcela na kojoj se planiraju objekti izlazi jednom krakom na k.p. br. 16829 KO Sikole 1, a zatim na javnu parcelu I taj deo čini internu saobraćajnicu koja se završava okretnicom (polu prečnik 12,5 m). Na toj saobraćajnici planiramo je 6 pm za putnička vozila I 4pm za kamione I autobuse.

\*SLUŽBENOST PROLAZA NA K.P. BR. 16829 KO SIKOLE 1 - TAČKE S1,S2,S3 I S4 NA PARCELI (grafički prilog 05)  
DALJE TAČKE KOLSKE SAOBRAĆAJNICE NA NOVONASTALOJ PARCELI GP 01 SU - S5,S6 I S7 (grafički prilog 05)

**Urbanistički pokazatelji iz glavne sveske IDR- projekat arhitekture:**

tip objekta:	<b>Ribnjak i portirnica</b>	
kategorija objekta:	B	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (100%):	klasifikaciona oznaka: 127142 Garaže, hangari i druge zgrade za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata, kao i ostale poljoprivredne pomoćne zgrade
1. Ribnjak	100 % -	
2. Portirnica	100 % -	
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	<b>Prostorni plan opštine Negotin</b>	
mesto:	<b>Potes Stari Potok, Sikole 1, Negotin</b>	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	kp br. 16826, 16827, 16828 i 16829 (službenost prolaza) KO SIKOLE 1, OPŠTINA NEGOTIN	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	kp br. 16826, 16827, 16828 i 16829 KO SIKOLE 1, OPŠTINA NEGOTIN	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	<b>Priključak na ulicu preko parcele– k.p. br. 16829 K.O.Sikole 1 (službenost prolaza) – zatim na pristupni put -k.p. br. 17093 K.O. Sikole 1, Negotin</b>	
<b>PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:</b>		
priključak na elekroinstalacije	Planiran je priključak za struju, 17,5 kw. Potrebe za električnom energijom su za snadbevanje pumpe za vodu od 2kw i potrebe portirnice kao monofazna stuja. Priključak je predviđen na objekat portirnice.	
priključak na Vodovod i Kanalizaciju	Voda i kanalizacija su predviđeni isključivo za toalet portirnice, rešava se po principu samočistećih mobilnih toaleta.	
priključak na Javnu saobraćajnicu	Priključak na ulicu preko parcele– k.p. br. 16829 K.O.Sikole 1– na pristupni put -k.p. br. 17093 K.O. Sikole 1	

**Urbanistički pokazatelji iz glavne sveske IDR- projekat arhitekture:**

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	k.p. br.16826 KO SIKOLE 1 - 3545 m <sup>2</sup> – vlasnik Lisulović Dragiša k.p. br.16827 KO SIKOLE 1 - 6949 m <sup>2</sup> k.p. br.16828 KO SIKOLE 1 - 6308 m <sup>2</sup>
	Ukupna površina obuhvata UP-a parcele – <b>NOVONASTALA GP 01</b>	16774 m <sup>2</sup>
	ukupna NETO površina (ribnjak i pomoćni objekat-portirnica):	1344,08+9,48 m <sup>2</sup> =1353,56 m <sup>2</sup>
	ukupna BRGP nadzemno:	Poljoprivredni objekat-ribnjak-1125 m <sup>2</sup> + 625 m <sup>2</sup> =1750 m <sup>2</sup> Pomoćni objekat-portirnica-10,5 m <sup>2</sup>
	ukupna BRUTO izgrađena površina	Poljoprivredni objekat-ribnjak-1125 m <sup>2</sup> + 625 m <sup>2</sup> =1750 m <sup>2</sup> Pomoćni objekat-portirnica-10,5 m <sup>2</sup>
	površina prizemlja:	Poljoprivredni objekat-ribnjak-1125 m <sup>2</sup> + 625 m <sup>2</sup> =1750 m <sup>2</sup> Pomoćni objekat-portirnica-10,5 m <sup>2</sup>
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	Poljoprivredni objekat-ribnjak-1125 m <sup>2</sup> + 625 m <sup>2</sup> =1750 m <sup>2</sup> Pomoćni objekat-portirnica-10,5 m <sup>2</sup> <b>UKUPNA P PRIZEMLJA - 1760.5 m<sup>2</sup></b>
	spratna visina:	2,40 m – POMOĆNI PORTIRNICA
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P+0
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	OBJEKAT NEMA VENAC I SLEME
	broj parking mesta:	6 pm za putnička vozila I 4pm za kamione I autobuse
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Aluminijumski profili.
	nagib krova:	Ravan krov
	materijalizacija krova-pomoćni objekat-portirnica:	lim
procenat zelenih površina:	Min 25%	14813 m <sup>2</sup> – 88%
indeks zauzetosti:	Max 40%	10%
indeks izgrađenosti:	0,6	0,10
predračunska vrednost objekta:	23.000.000,00 dinara (bez PDV-a)	

### 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 NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

#### 3.6.1. ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Planiran je priključak za struju, 17,5 kw. Potrebe za električnom energijom su za snabdevanje pumpe za vodu od 2kw i potrebe portirnice kao monofazna stuja. Priključak je predviđen na objekat portirnice.

#### 3.6.2. VODOVOD I KANALIZACIJA

Voda i kanalizacija su predviđeni isključivo za toalet portirnice, rešava se po principu samočišćenih mobilnih toaleta.

Atmosferske vode će putem slivnika i kanaleta biti sprovedene do odgovarajuće pozicije na parceli i prema mogućnosti javne infrastrukture, u kišnu kanalizaciju. Atmosferska kanalizacija će primati isključivo vode koje potiču od atmosferskih padavina. Atmosferska kanalizacija će primati isključivo vode koje potiču od atmosferskih padavina. Odvod atmosferske vode predviđen olukom R14 (min. pad 1.5%) i olučnim vertikalama Ø120, priključenim na drenažne cevi oko objekta Ø200 i nadzemne betoneske kanalete 40/40cm. Olučne cevi i vertikale izrađeni su od pocinkovanog lima d=0.55mm.

### 3.7. INŽENJERSKOGEOLOŠKI USLOVI

Predmetne parcele kp br. 16826, 16827, 16828 i 16829 KO SIKOLE 1, OPŠTINA NEGOTIN su obuhvaćene elaboratom geotehničkih uslova fundiranja.

### 3.8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Područje koje se obrađuje ovim UP-om ne spada u posebno ugrožene zone i ne zahteva posebnu zaštitu životne sredine. Sadržaji koji su predviđeni ovim projektom ne spadaju u sadržaje koji neposredno mogu ugroziti životnu sredinu.

### 3.9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Na području koje se obrađuje ovim UP-om, tj. kp br. 16826, 16827, 16828 i 16829 KO SIKOLE 1, OPŠTINA NEGOTIN - zemljište se nalazi u zoni poljoprivrednog zemljišta. **Predmetna lokacija nema/nije u zoni zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara .**

### 3.10 TEHNIČKI OPIS OBJEKTA I FAZNOST GRADNJE

#### LOKACIJA:

**Predviđeno je izvođenje radova za poljoprivredni objekat-ribnjak i pomoćni objekat-portirnicu, na parcelama . kp br. 16826, 16827, 16828 i 16829 (službenost prolaza) KO SIKOLE 1, OPŠTINA NEGOTIN. Objekti će biti u vlasništvu LISULOVIĆ DRAGIŠE.** Parcela (nakon izvršene preparcelacije GP 01) na kojoj se planiraju objekti izlazi jednom krakom na k.p. br. 16829 KO Sikole 1, a zatim na javnu parcelu I taj deo čini internu saobraćajnicu koja se završava okretnicom. Na toj saobraćajnici planiramo je 6 pm za putnička vozila I 4pm za kamione I autobuse.

Teren na predmetnoj lokaciji je šljunkovit i močvaran , pogodan za izradu rubnjaka.

#### FAZNOST GRADNJE:

I FAZA - OBJEKTI ĆE BITI SAGRAĐENI IZ I FAZE



## ARHITEKTONSKO REŠENJE:

Parcela je nepravilnog oblika, a teren na njoj je u blagom padu, močvaran. U skladu sa potrebama investitora projektovani su sledeći objekti :

1. Ribnjak za uzgoj ribe 45\*25.....1125m<sup>2</sup> - poljoprivredni objekat
2. Ribnjak za uzgoj mlađi 25\*25.....625m<sup>2</sup> – poljoprivredni objekat
3. Portirnica 3.5\*3.....10.5m<sup>2</sup> – pomoćni objekat

Ribnjaci su zemljani za uzgoj šarana i druge rečne autohtone ribe , dubine do 1.3- 2.7m. Nasip oko ribnjaka je kameni agregat veće frakcije. Izmena podzemne vode predviđena je po sistemu spojenih sudova, bez drenažnih, dovodnih i odvodnih kanala. Portirnica je montažni objekat , tipski mobilna, čelična konstrukcija na drvenim šipovima, krov ravan od TR lima. Planirano je ograđivanje kompleksa drvenom ogradom- plot sa žičanim poljima visine 1.2m.

Način oblikovanja zelenih površina usaglašen je sa namenom datog prostora. **Objekat je projektovan kao ribnjak. Pomoćni objekat-portirnica je projektovan kao montažni objekat-portirnica, sa mokrim čvorom, bez priključka na ViK mrežu, samoprazneći, samočisteći. Pomoćni objekat ima priključak na elektromrežu.**

## KONSTRUKCIJA:

Predviđena konstrukcija ribnjaka-zemljani nasip . Pomoćni objekat-portirnica urađen kao montažni objekat-portirnica, tipski mobilna, čelična konstrukcija na drvenim šipovima, krov ravan od TR lima, sa mokrim čvorom, bez priključka na ViK mrežu, samoprazneći, samočisteći. Pomoćni objekat ima priključak na elektromrežu.

## UNUTRAŠNJA OBRADA

Pomoćni objekat-portirnica-montažni objekat. Unutrašnji-pregradni zidovi od aluminijumskih panela.

## IZOLACIJA

Sve vrste izolaterskih radova (hidro, termo i zvučne) izvršiti prema detaljima nastalim na bazi proračuna i prema važećim standardima i propisima za ove vrste radova. Materijali i debljine slojeva za pojedine pozicije dati su u grafičkim prilogima kroz opise slojeva, kao i u pojedinačnim proračunima.

## SPOLJNA OBRADA

Krovni pokrivač pomoćnog objekta – portirnice je lim. Spoljna bravarija je od PVC-a.

## INSTALACIJE

*Projektom su predviđene samo elektroinstalacije, a u skladu sa važećim normama, standardima i propisima za projektovanje pojedinih instalacija.*

Instalacije vodovoda i kanalizacije se ne priključuju na ViK mrežu. Mokri čvor samoprazneći, samočisteći.

## 3.11. STEPEN INFRASTRUKTURNE I KOMUNALNE OPREMLJENOSTI

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
priključak na elektroinstalacije	<b>Planiran je priključak za struju, 17,5 kw. Potrebe za električnom energijom su za snabevanje pumpe za vodu od 2kw i potrebe portirnice kao monofazna stuja. Priključak je predviđen na objekat portirnice.</b>
priključak na Vodovod i Kanalizaciju	<b>Voda i kanalizacija su predviđeni isključivo za toalet portirnice, rešava se po principu samočistećih mobilnih toalete.</b>
priključak na Javnu saobraćajnicu	<b>Priključak na ulicu preko parcele– k.p. br. 16829 K.O.Sikole 1– na pristupni put -k.p. br. 17093 K.O. Sikole 1</b>

**TEHNIČKI USLOVI NADLEŽNIH ORGANA****INFRASTRUKTURNI PRIKLJUČCI:**

**Od strane investitora pribavljeni su tehnički uslovi za projektovanje i priključenje na lokalnu infrastrukturu**

Javno vodoprivredno preduzeće „Srbijavode“ Beograd, Vodoprivredni centar „Sava-Dunav“	Teh.uslovi Javno vodoprivredno preduzeće „Srbijavode“: br.1251 od 29.01.2024.
Javno preduzeće za komunalne delatnosti .. Badnjevo“	Tehnički uslovi Javno preduzeće za komunalne delatnosti .. Badnjevo“ br.3662-06/2023-1 od 14.12.2023.
priključak na nn elektro mrežu u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi JP "EPS distribucija" d.o.o. Ogranak Zaječar; br.2541200-D.10.08-51288/1-24 od 06.02.2024.

### 3.12. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANA

Na kp br. 16826, 16827, 16828 KO SIKOLE 1, OPŠTINA NEGOTIN biće izvršena preparcelacija, na osnovu koje će se spajanjem parcela doći do novonastale parcele GP 01 – 16774 m<sup>2</sup>.

Kp. br. 16829 KO SIKOLE 1, OPŠTINA NEGOTIN je namenjena za službenost prolaza.

U prilogu su tačke obuhvata plana, osa priključka na pristupnu saobraćajnicu:

OBUHVAT PLANA		
Tačka	Koordinate	
	Y	X
1	7606507.362	4890951.841
2	7606531.220	4890937.480
3	7606571.300	4890906.540
4	7606589.010	4890895.350
5	7606598.790	4890889.155
6	7606584.057	4890840.929
7	7606573.260	4890801.530
8	7606569.997	4890785.540
9	7606564.640	4890763.340
10	7606559.950	4890749.550
11	7606561.460	4890736.870
12	7606566.300	4890728.820
13	7606574.340	4890722.070
14	7606557.110	4890689.460
15	7606518.990	4890695.420
16	7606494.800	4890689.870
17	7606465.830	4890704.640
18	7606476.664	4890738.269
19	7606492.820	4890785.760
20	7606503.270	4890834.180
21	7606494.390	4890838.770
22	7606500.590	4890891.990
23	7606506.210	4890941.660

TAČKE SAOBRAĆAJA		
Tačka	Koordinate	
	Y	X
S1	7606591.634	4890893.673
S2	7606574.725	4890866.979
S3	7606569.737	4890861.678
S4	7606566.851	4890860.681
S5	7606562.522	4890860.721
S6	7606529.559	4890869.656
S7	7606513.771	4890873.940

## SADRŽAJ GRAFIČKOG DELA

- 01 IZVOD IZ PP OPŠTINE NEGOTIN SA LOKACIJOM
- 02 MIKRO I MAKRO SITUACIJA IZVOD IZ PLANA VIŠEG REDA
- 03 POSTOJEĆE STANJE SA GRANICOM
- 04 KOMPOZICIONO I PARTERNO REŠENJE
- 05 SAOBRAĆAJNO REŠENJE SA KOORDINATAMA
- 06 SINHRON PLAN
- 07 PREPARCELACIJA
- 07-1 IDEJNO REŠENJE RIBNJAKA-OSNOVA ,PRESEK I AXONOMETRIJA
- 07-2 IDEJNO REŠENJE PORTIRNICE-OSNOVA I AKSONOMETRIJA

Obrađivač:

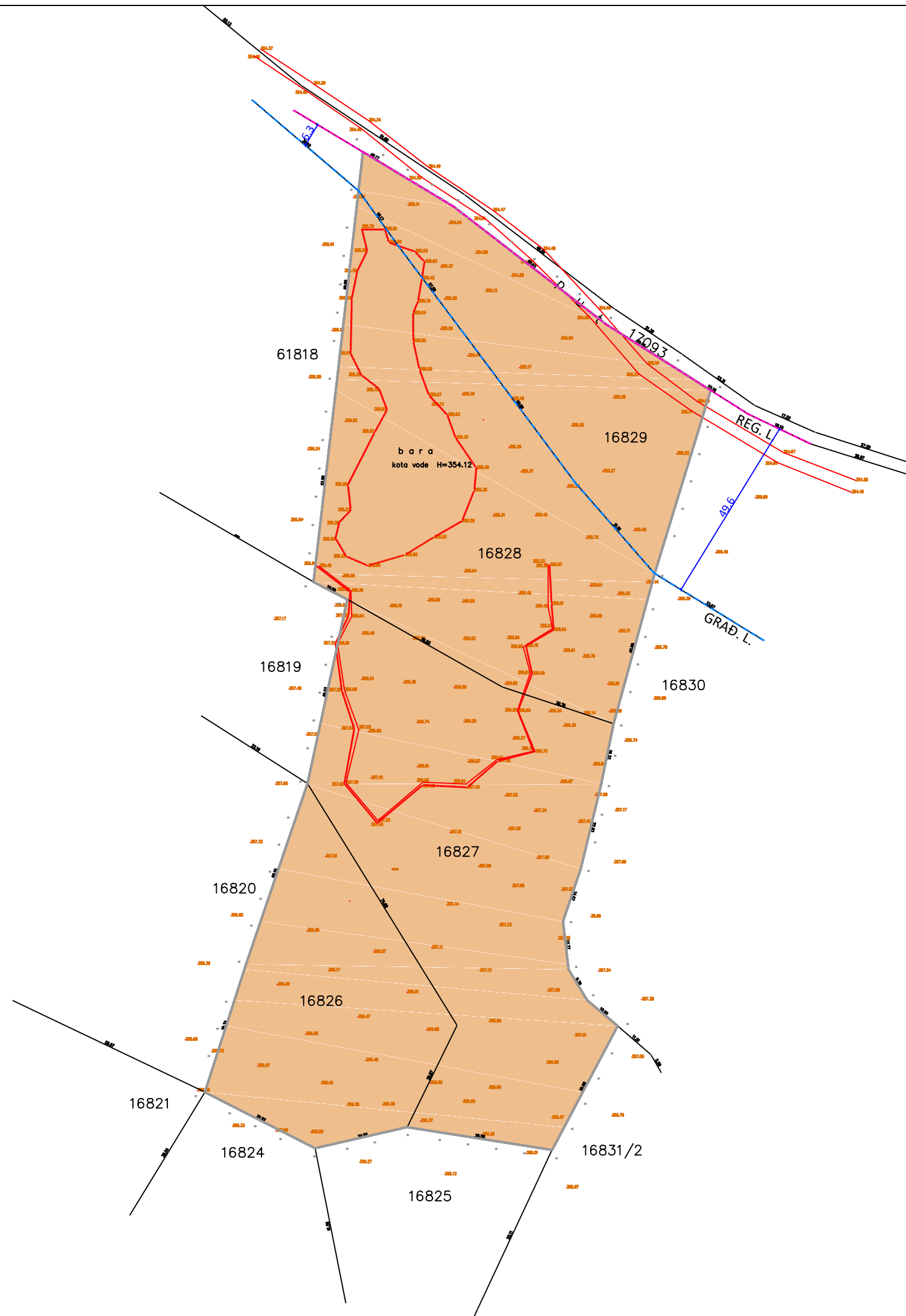
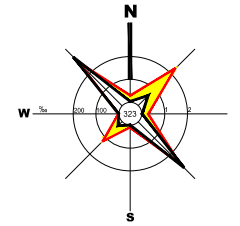
MIOPROJEKT D.O.O. Beograd  
04.2024.



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

## **4. GRAFIČKI DEO**

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU RIBNJAKANA k.p. 16826, 16827, 16828 i 16829 (službenost prolaza) KO SIKOLE 1, NEGOTIN



LEGENDA:

	POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE
	OBUHVAT UP-a
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	KAT. GRANICA PARCELE
16829	KAT. BR. PARCELE
236.33	APSOLUTNA KOTA

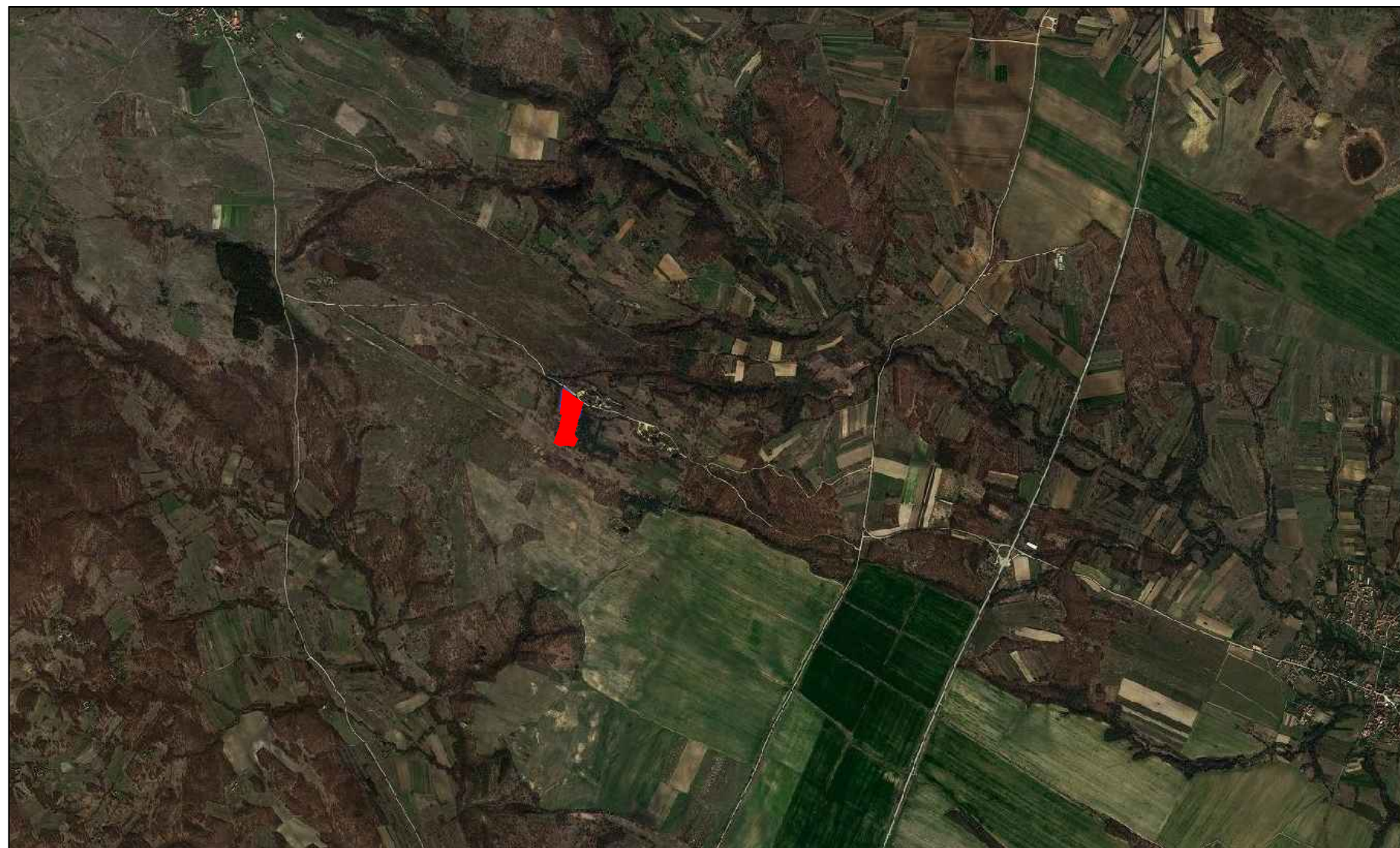
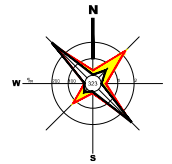


**MIOPROJEKT doo**  
 URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA  
 Kraljevska 5 Vrnjačka Banja /Bul.Kralja Aleksandra 422/5,Beograd  
 PIB 108484442 ; MB 21008702  
 mob.tel 069/8827878; mail: mioprojektbg@gmail.com  
 www.mioprojekt.com

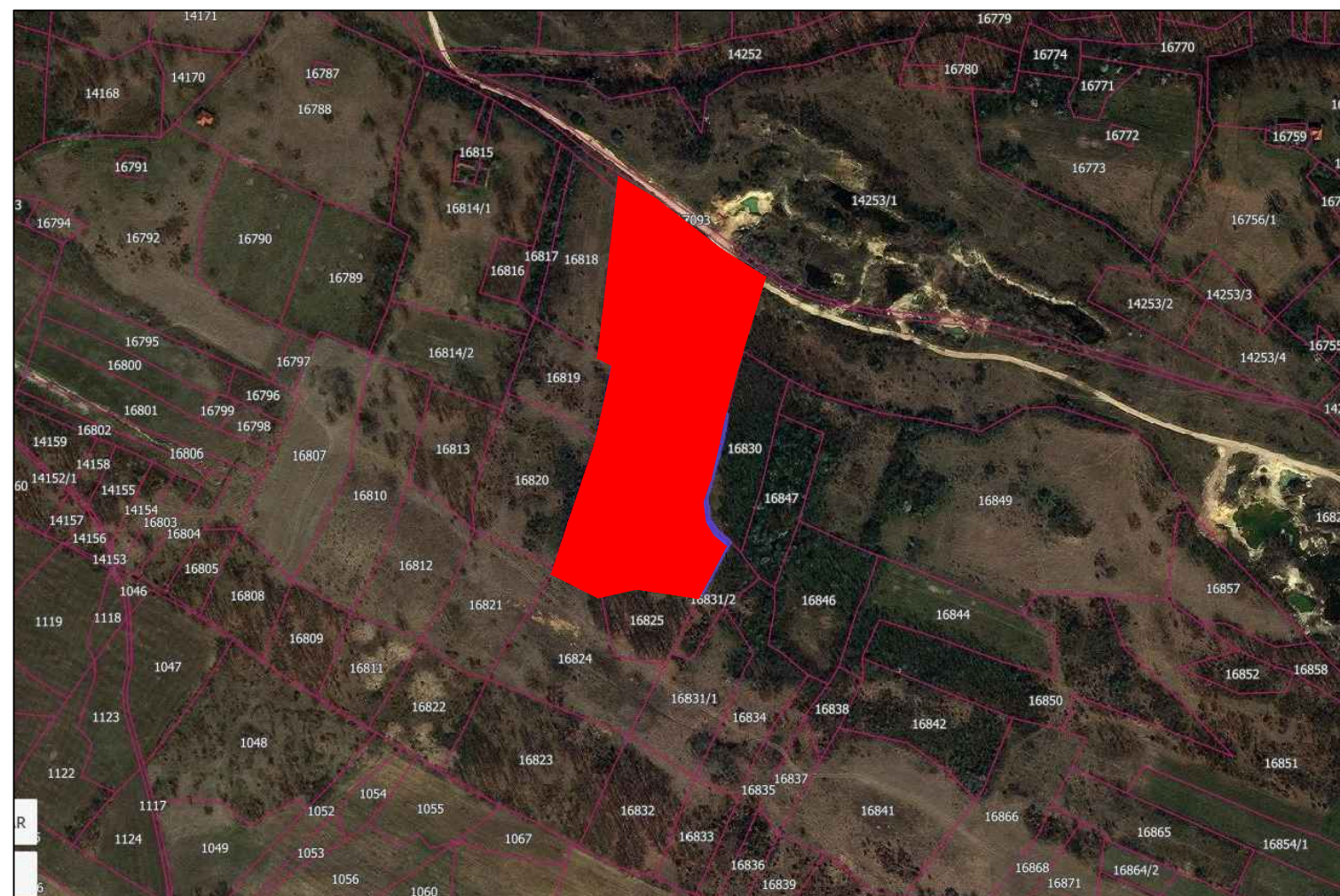
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU RIBNJAKA

INVESTITOR: LISULOVIĆ DRAGIŠA	LOKACIJA: kp br. 16826, 16827, 16828 i 16829 KO SIKOLE 1, OPŠTINA NEGOTIN
ODGOVORNI URBANISTA: Đorđe Miodragović d.ia br.lic. 200 1188 09	CRTEŽ: IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA OPŠTINE NEGOTIN SA LOKACIJOM KOMPLEKSA
BROJ CRTEŽA: 01	RAZMERA: 1:1000
DATUM: 04.2024.	

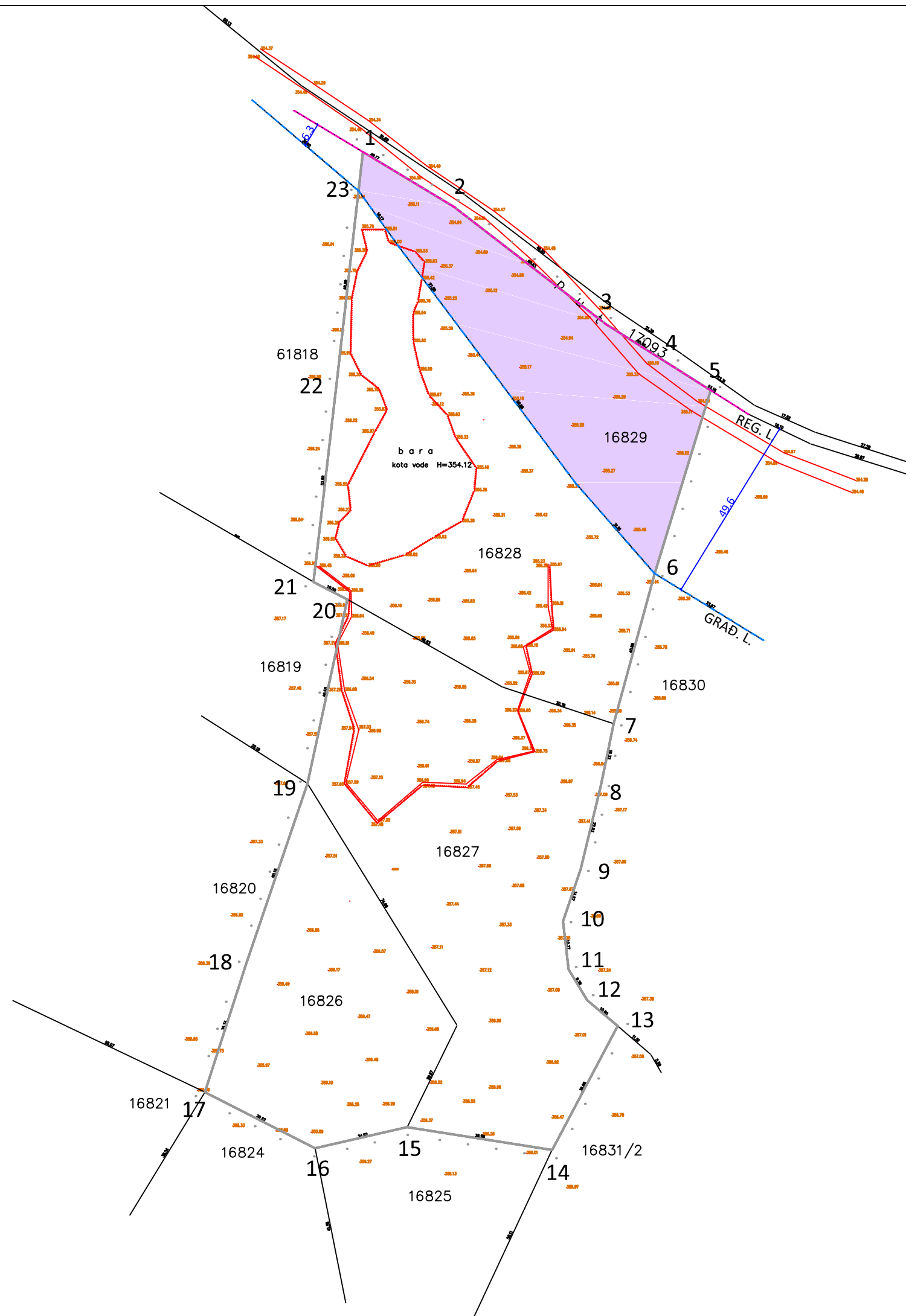
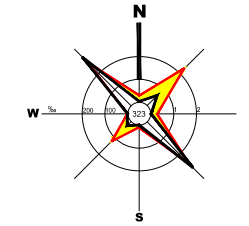
**URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU RIBNJAKANA k.p. 16826, 16827, 16828 i 16829 (službenost prolaza) KO SIKOLE 1, NEGOTIN**



Parcele 16826, 16827, 16828 i deo 16829 KO SIKOLE 1, OPŠTINA NEGOTIN



	<p><b>MIOPROJEKT doo</b>                  URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA                  Kraljevska 5 Vrnjačka Banja / BKA 422-5, Beograd                  PIB 108484442 ; MB 21008702                  mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com                  www.mioprojekt.com</p>		
<p><b>URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU RIBNJAKA</b></p>			
INVESTITOR: LISULOVIĆ DRAGIŠA		LOKACIJA: kp br. 16826, 16827, 16828 i 16829 KO SIKOLE 1, OPŠTINA NEGOTIN	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović d.o.o. br.lic. 200 1188 09		CRTEŽ: MIKRO I MAKRO SITUACIJA SA GRANICOM KOMPLEKSA	
BROJ CRTEŽA: 02		RAZMERA:	DATUM: 04.2024.



LEGENDA:	
5	TAČKE OBUHVATA UP-a
— · — · —	OBUHVAT UP-a
---	REGULACIONA LINIJA
---	GRAĐEVINSKA LINIJA
---	KAT. GRANICA PARCELE
16829	KAT. BR. PARCELE
236.33	APSOLUTNA KOTA
	SLUŽBENOST PROLAZA NA K.P. BR. 16829 KO SIKOLE 1

OBUHVAT PLANA		
Tačka	Koordinate	
	Y	X
1	7606507.362	4890951.841
2	7606531.220	4890937.480
3	7606571.300	4890906.540
4	7606589.010	4890895.350
5	7606598.790	4890889.155
6	7606584.057	4890840.929
7	7606573.260	4890801.530
8	7606569.997	4890785.540
9	7606564.640	4890763.340
10	7606559.950	4890749.550
11	7606561.460	4890736.870
12	7606566.300	4890728.820
13	7606574.340	4890722.070
14	7606557.110	4890689.460
15	7606518.990	4890695.420
16	7606494.800	4890689.870
17	7606465.830	4890704.640
18	7606476.664	4890738.269
19	7606492.820	4890785.760
20	7606503.270	4890834.180
21	7606494.390	4890838.770
22	7606500.590	4890891.990
23	7606506.210	4890941.660



**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 RIBNJAKA

INVESTITOR: LISULOVIĆ DRAGIŠA	LOKACIJA: kp br. 16826, 16827, 16828 i 16829 KO SIKOLE 1, OPŠTINA 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: 04.2024.



URBANISTIČKI PARAMETRI - REGULACIJA

P parcela

k.p. br.16826 KO SIKOLE 1 - 3545 m2

k.p. br.16827 KO SIKOLE 1 - 6949 m2

k.p. br.16828 KO SIKOLE 1 - 6308 m2

**UKUPNA P OBUHVATA UP - SVE PARCELE - 16774 m2**

SLUŽBENOST PROLAZA PREKO k.p. br.16829 KO SIKOLE 1

Poljoprivredni objekat-ribnjak----1125 m2 + 625 m2=1750 m2

Pomoćni objekat-portirnica----10,5 m2

**UKUPNA P PRIZEMLJA - 1760.5 m2**

Sza 10%

BRGP = Poljoprivredni objekat-ribnjak----1125 m2 + 625 m2=1750 m2

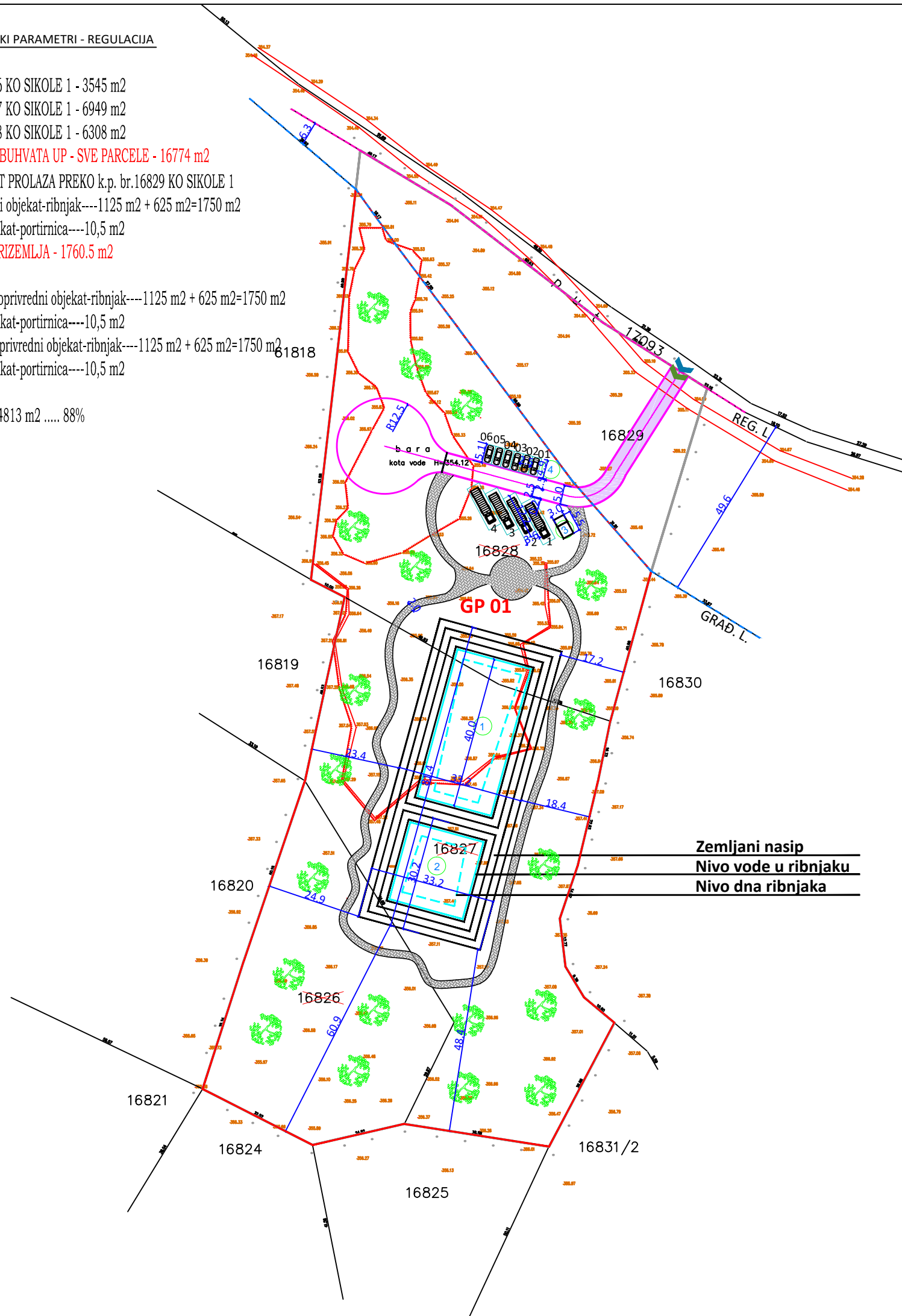
Pomoćni objekat-portirnica----10,5 m2

Bruto = Poljoprivredni objekat-ribnjak----1125 m2 + 625 m2=1750 m2

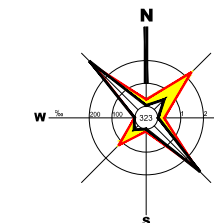
Pomoćni objekat-portirnica----10,5 m2

K iz = 0,10

P zelenilo =14813 m2 ..... 88%



URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU RIBNJAKANA k.p. 16826, 16827, 16828 i 16829 (službenost prolaza) KO SIKOLE 1, NEGOTIN



LEGENDA OBJEKTI :

- ① Ribnjak za eksploataciju ribe
- ② Ribnjak za uzgoj mlađi
- ③ Portirnica P+0
- ④ Prostor za komunalni otpad

LEGENDA:

	ULAZ U KOMPLEKS RIBNJAKA SA JAVNOG PUTA
	OBUHVAT UP-a
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	KAT. GRANICA PARCELE
16829	KAT. BR. PARCELE
236.33	APSOLUTNA KOTA
	PLANIRANI OBJEKTI / RIBNJACI
01	POVRŠINE ZA PARKIRANJE AUTOMOBILA - PM
1	POVRŠINE ZA PARKIRANJE KAMIONA I AUTOBUSA - PM
	KOLSKE SAOBRAĆAJNE I MANIPULATIVNE POVRŠINE
	PEŠAČKA STAZA
	ZELENE POVRŠINE
	DRVO
	SLUŽBENOST PROLAZA NA K.P. BR. 16829 KO SIKOLE 1
	GP 01 - NAKON PREPARCELACIJE



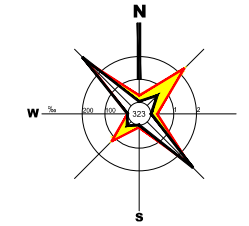
**MIOPROJEKT doo**  
 URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA  
 Kraljevska 5 Vrnjačka Banja /Bul.Kralja Aleksandra 422/5,Beograd  
 PIB 108484442 ; MB 21008702  
 mob.tel 069/8827878; mail: mioprojektbg@gmail.com  
 www.mioprojekt.com

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU RIBNJAKA

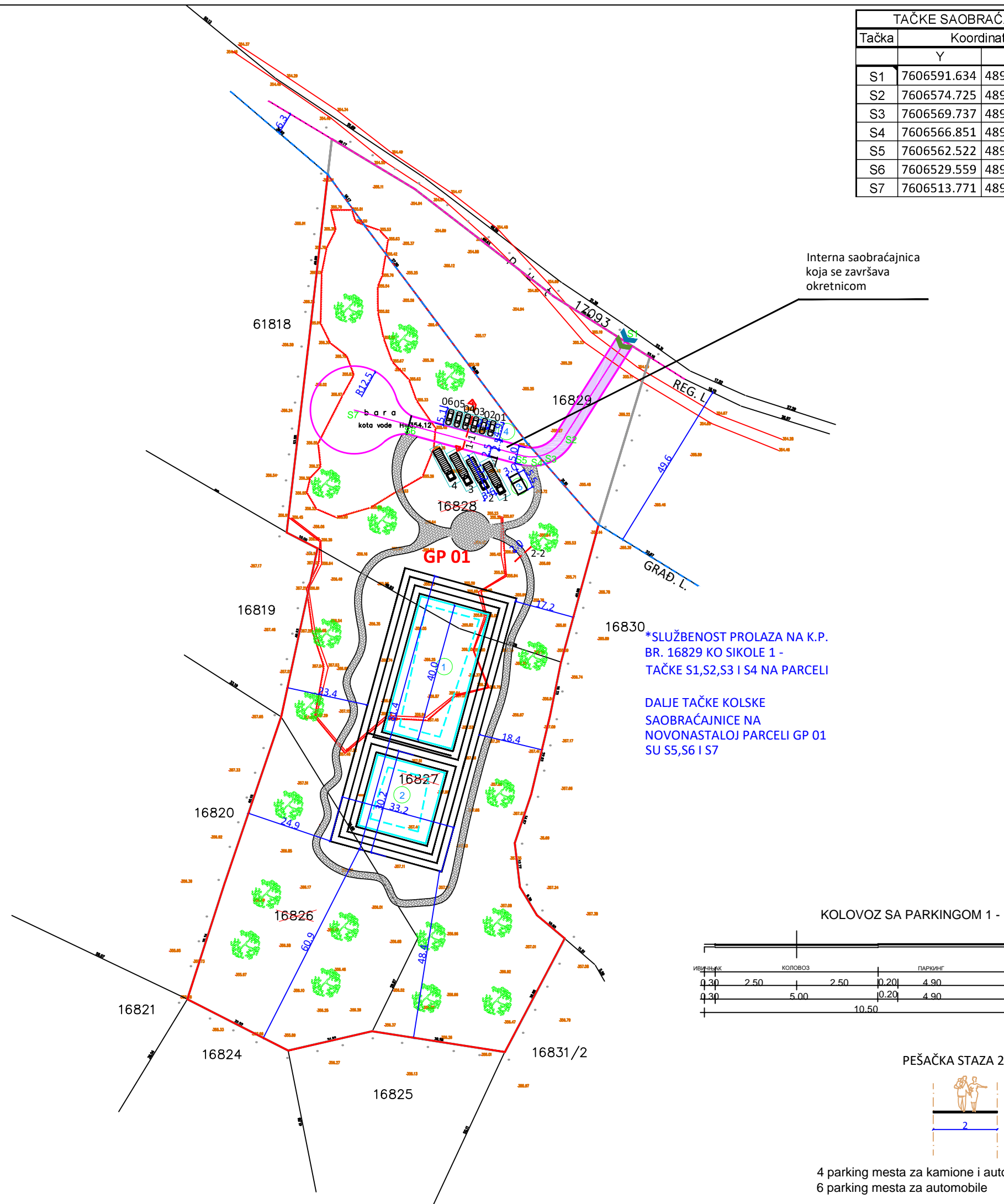
INVESTITOR: LISULOVIĆ DRAGIŠA  
 LOKACIJA: kp br. 16826, 16827, 16828 i 16829 KO SIKOLE 1, OPŠTINA NEGOTIN

ODGOVORNI URBANISTA: Đorđe Miodragović d.i.a.  
 CRTEŽ: KOMPOZICIONO I PARTERNO REŠENJE KOMPLEKSA - OSNOVA PRIZEMLJA  
 br.lic. 200-1188-09

BROJ CRTEŽA: 04  
 RAZMERA: 1:1000  
 DATUM: 04.2023



TAČKE SAOBRAĆAJA		
Tačka	Koordinate	
	Y	X
S1	7606591.634	4890893.673
S2	7606574.725	4890866.979
S3	7606569.737	4890861.678
S4	7606566.851	4890860.681
S5	7606562.522	4890860.721
S6	7606529.559	4890869.656
S7	7606513.771	4890873.940



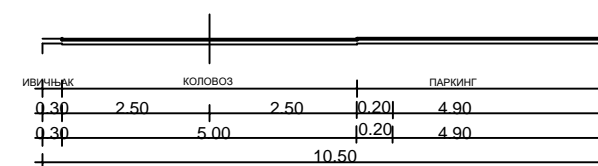
LEGENDA OBJEKTI :

- ① Ribnjak za eksploataciju ribe
- ② Ribnjak za uzgoj mlađi
- ③ Portirnica P+0
- ④ Prostor za komunalni otpad

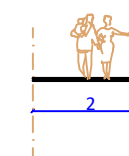
LEGENDA:

	ULAZ U KOMPLEKS RIBNJAKA SA JAVNOG PUTA
	OBUHVAT UP-a
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	KAT. GRANICA PARCELE
	16829 KAT. BR. PARCELE
	APSOLUTNA KOTA
	PLANIRANI OBJEKTI / RIBNJACI
	POVRŠINE ZA PARKIRANJE AUTOMOBILA - PM
	POVRŠINE ZA PARKIRANJE KAMIONA I AUTOBUSA - PM
	KOLSKE SAOBRAĆAJNE I MANIPULATIVNE POVRŠINE
	PEŠAČKA STAZA
	ZELENE POVRŠINE
	DRVO
	SLUŽBENOST PROLAZA NA K.P. BR. 16829 KO SIKOLE 1
	GP 01 - NAKON PREPARCELACIJE

KOLOVOZ SA PARKINGOM 1 - 1



PEŠAČKA STAZA 2-2



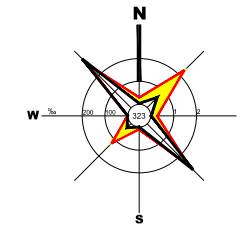
4 parking mesta za kamione i autobuse  
6 parking mesta za automobile



**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

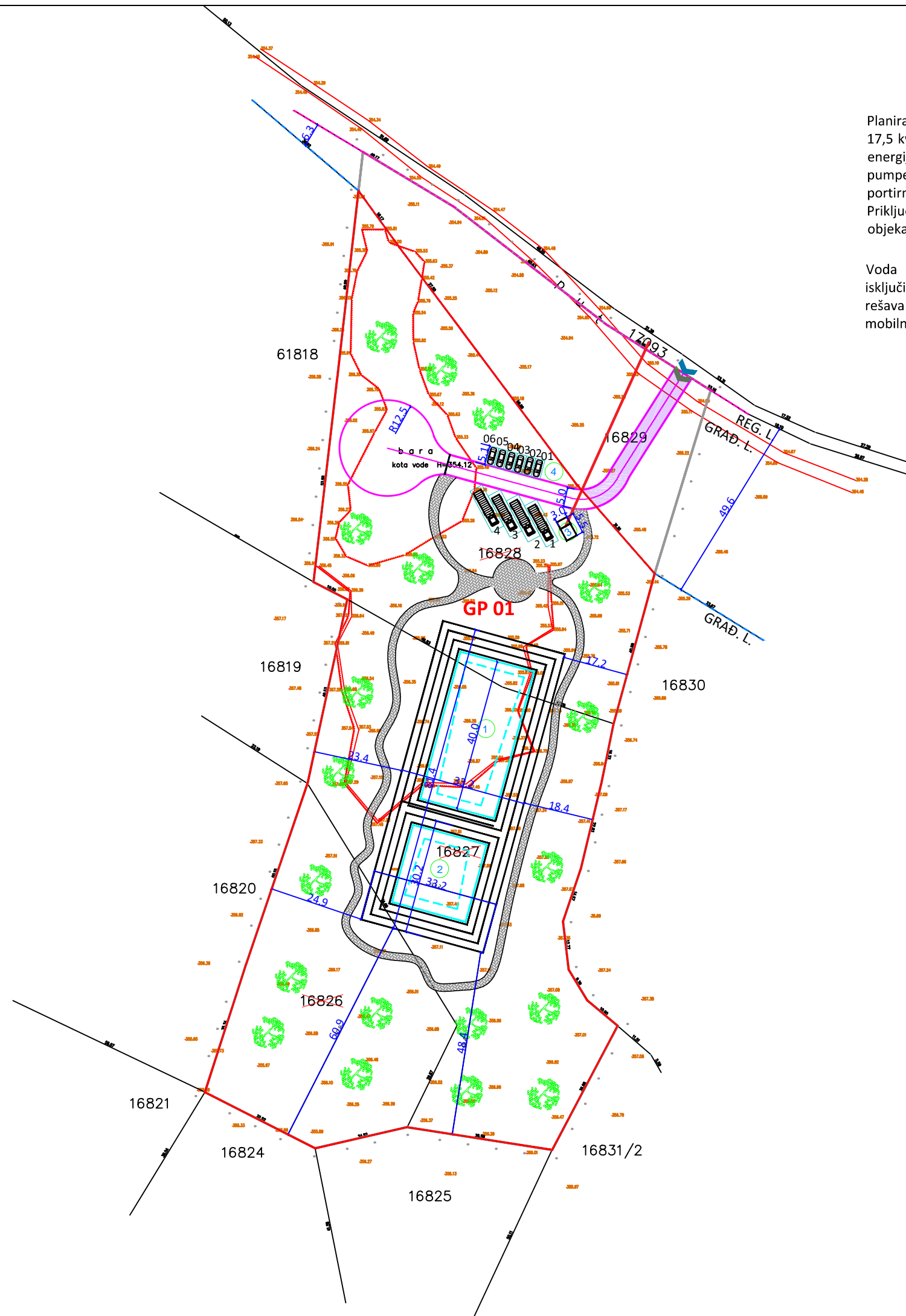
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU RIBNJAKA

INVESTITOR: LISULOVIĆ DRAGIŠA	LOKACIJA: kp br. 16826, 16827, 16828 i 16829 KO SIKOLE 1, OPŠTINA NEGOTIN
ODGOVORNI URBANISTA: Đorđe Miodragović d.i.a. br.lic. 200 1188 09	CRTEŽ: SAOBRAĆAJNO REŠENJE SA KOORDINATAMA BROJ CRTEŽA: 05 RAZMERA: 1:1000 DATUM: 04.2024.



Planiran je priključak za struju, 17,5 kw. Potrebe za električnom energijom su za snabdevanje pumpe za vodu od 2kw i potrebe portirnice kao monofazna stuja. Priključak je predviđen na objekat portirnice.

Voda i kanalizacija su predviđeni isključivo za toalet portirnice, rešava se po principu samočišćenih mobilnih toaleta.



**LEGENDA OBJEKTI :**

- ① Ribnjak za eksploataciju ribe
- ② Ribnjak za uzgoj mlađi
- ③ Portirnica P+0
- ④ Prostor za komunalni otpad

LEGENDA:	
	ULAZ U KOMPLEKS RIBNJAKA SA JAVNOG PUTA
	OBUHVAAT UP-a
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	KAT. GRANICA PARCELE
16829	KAT. BR. PARCELE
236.33	APSOLUTNA KOTA
	PLANIRANI OBJEKTI / RIBNJACI
01	POVRŠINE ZA PARKIRANJE AUTOMOBILA - PM
1	POVRŠINE ZA PARKIRANJE KAMIONA I AUTOBUSA - PM
	KOLSKE SAOBRAĆAJNE I MANIPULATIVNE POVRŠINE
	PEŠAČKA STAZA
	ZELENE POVRŠINE
	DRVO
	ELEKTRO MREŽA
	SLUŽBENOST PROLAZA NA K.P. BR. 16829 KO SIKOLE 1
	GP 01 - NAKON PREPARCELACIJE



**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

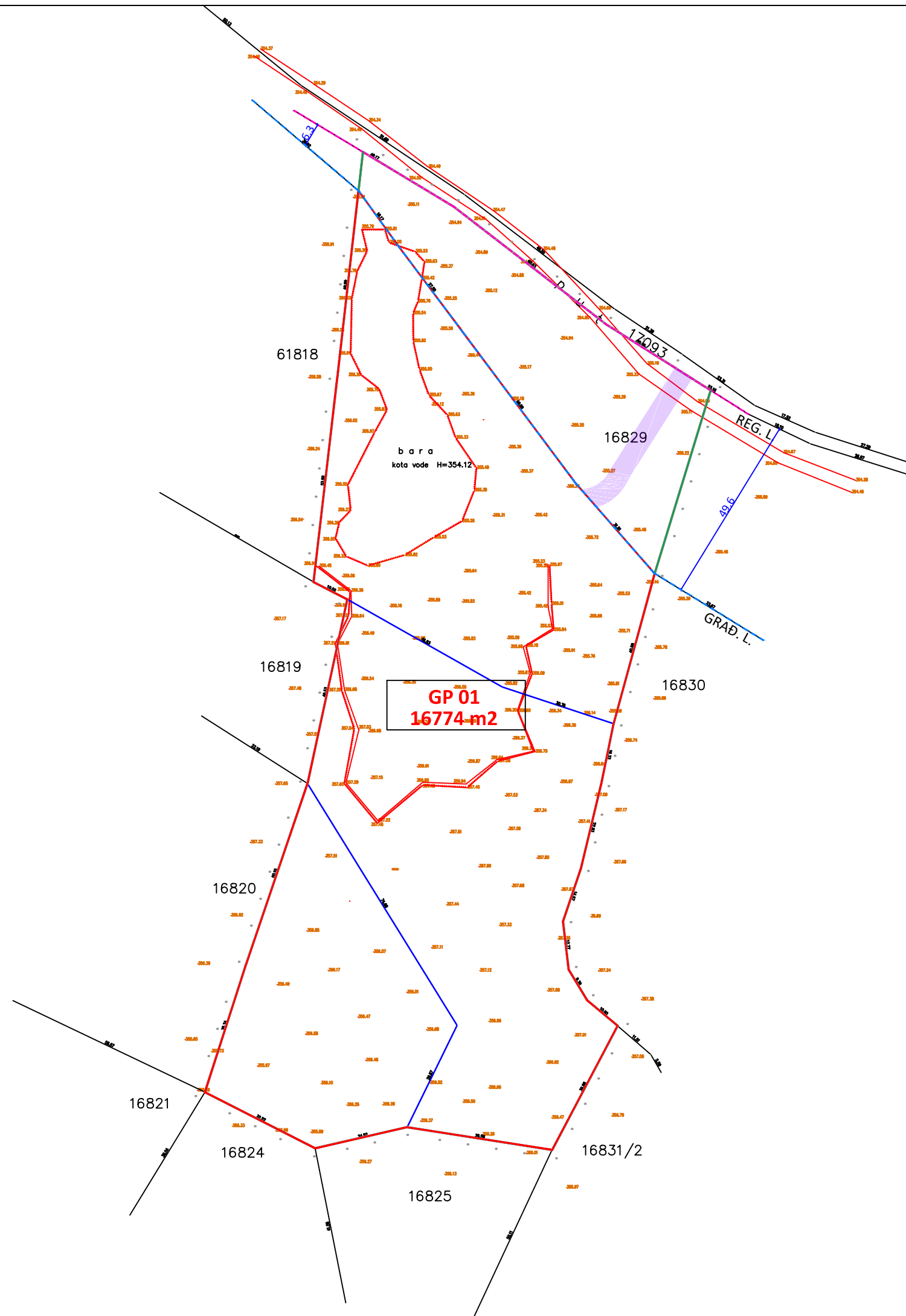
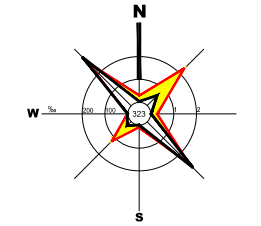
**URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU RIBNJAKA**

INVESTITOR: LISULOVIĆ DRAGIŠA LOKACIJA: kp br. 16826, 16827, 16828 i 16829 KO SIKOLE 1, OPŠTINA NEGOTIN

ODGOVORNI URBANISTA: Đorđe Miodragović d.ia. CRTEŽ: SINHRON PLAN  
 br.lic. 200 1188 09

BROJ CRTEŽA: 06 RAZMERA: 1:1000 DATUM: 04.2024.

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU RIBNJAKANA k.p. 16826, 16827, 16828 i 16829 (službenost prolaza) KO SIKOLE 1, NEGOTIN



LEGENDA:	
	OBUHVAT UP-a
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	KAT. GRANICA PARCELE
16829	KAT. BR. PARCELE
236.33	APSOLUTNA KOTA
	GRANICA KOJA SE UKIDA
	GRANICA KOJA SE UVODI
OST 1	DEO KOJI OSTAJE KADA SE
OST 2	OTKUPI DEO PARCELE
GP 01	NOVONASTALA PARCELA
	SLUŽBENOST PROLAZA NA K.P. BR. 16829 KO SIKOLE 1



**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

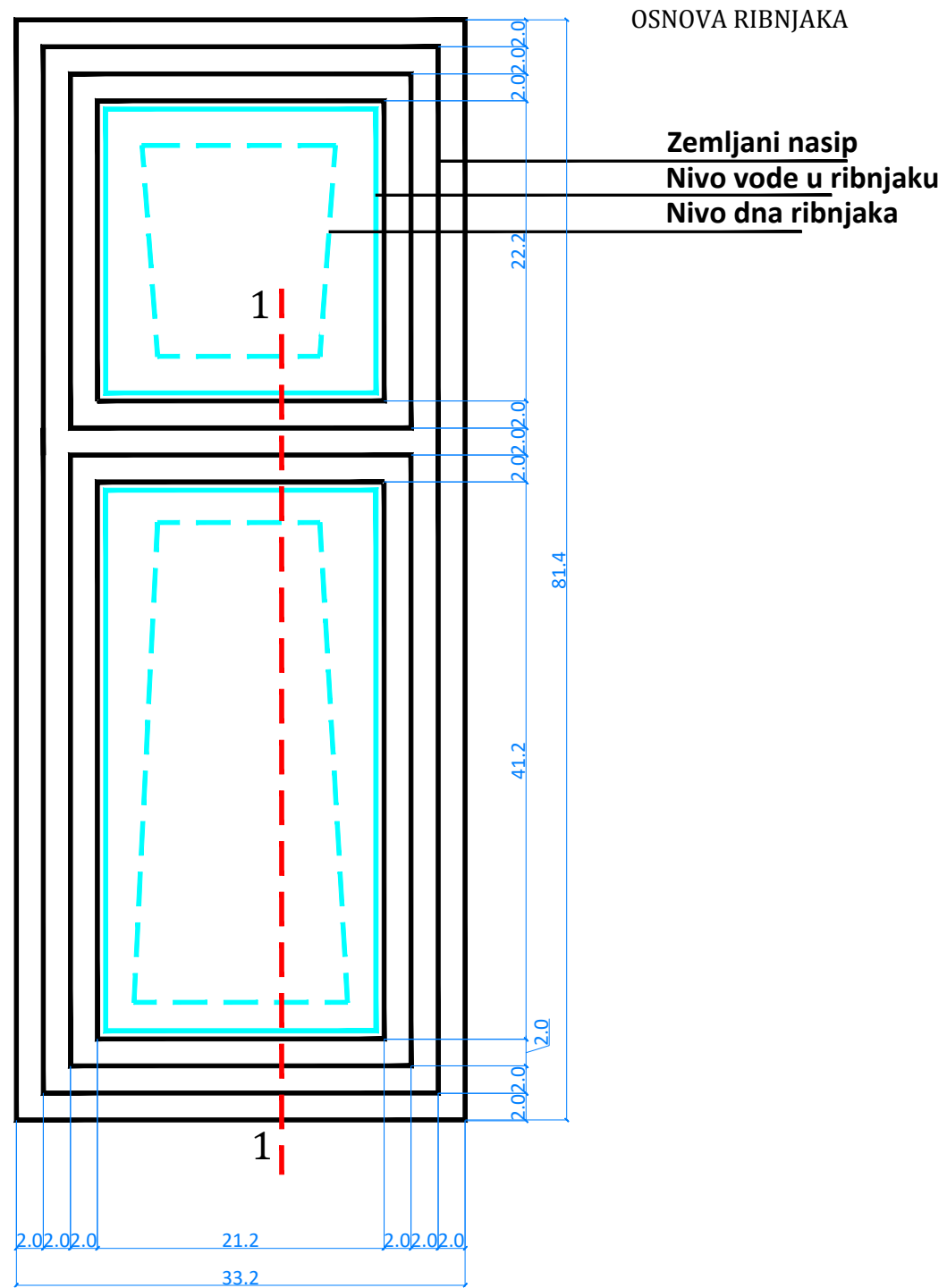
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU RIBNJAKA

INVESTITOR: LISULOVIĆ DRAGIŠA  
 LOKACIJA: kp br. 16826, 16827, 16828 i 16829 KO SIKOLE 1, OPŠTINA NEGOTIN

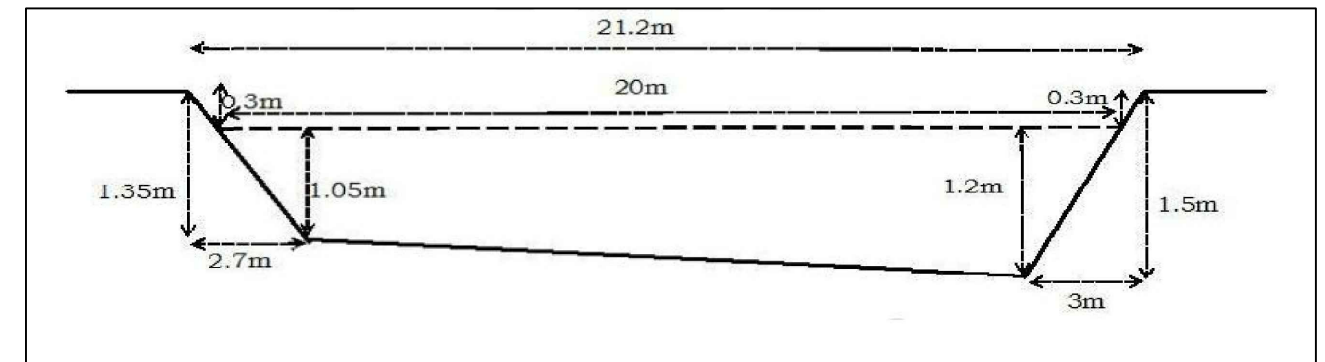
ODGOVORNI URBANISTA: Đorđe Miodragović d.ia  
 CRTEŽ: PREPARCELACIJA  
 br.lic. 200 1188 09

BROJ CRTEŽA: 07  
 RAZMERA: 1:1000  
 DATUM: 04.2024.

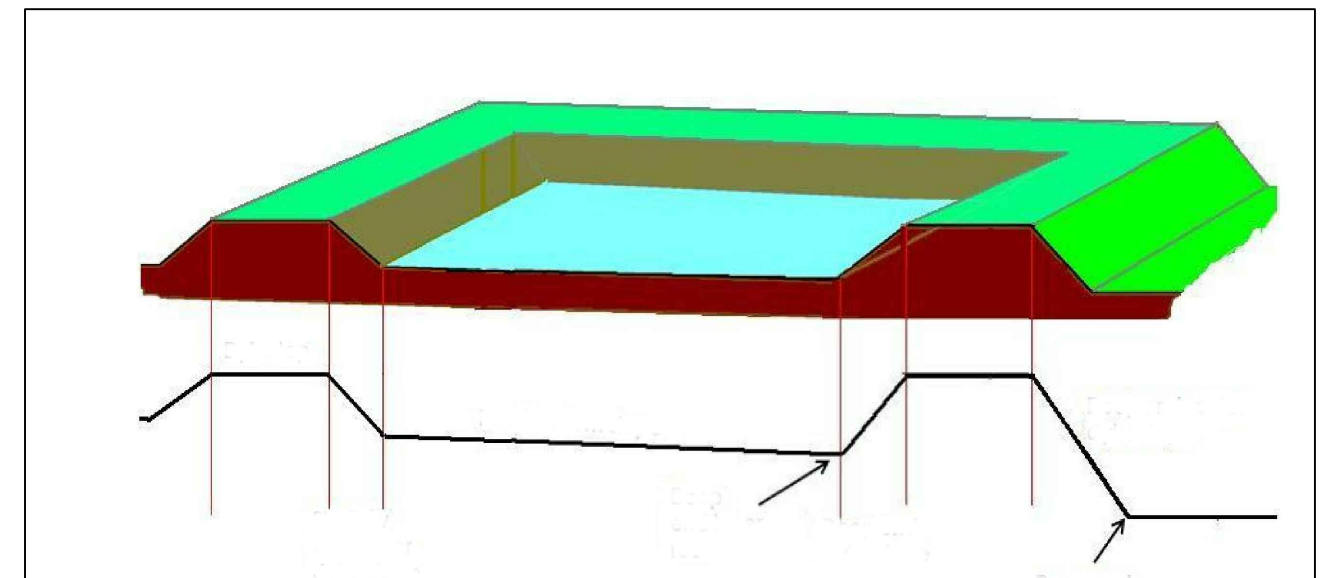
## **IDEJNO REŠENJE**



PRESEK 1-1

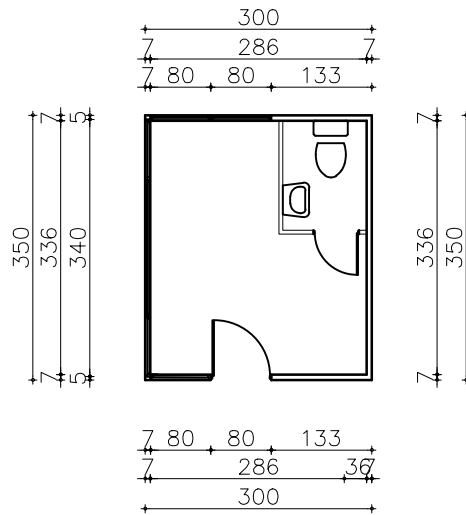


AKSONOMETRIJA




	<p><b>MIOPROJEKT doo</b> 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</p>		
	<p><b>URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU RIBNJAKA</b></p>		
<p>INVESTITOR: LISULOVIĆ DRAGIŠA</p>	<p>LOKACIJA: kp br. 16826, 16827, 16828 i 16829 KO SIKOLE 1, OPŠTINA NEGOTIN</p>		<p>ODGOVORNI URBANISTA: Đorđe Miodragović d.l.a. br.lic. 300 E787.07</p>
<p>CRTEŽ: IDEJNO REŠENJE RIBNJAKA- OSNOVA ,PRESEK I AXONOMETRIJA</p>		<p>BR. CRTEŽA: 07-1</p>	
<p>RAZMERA: 1:500</p>		<p>DATUM: 04.2024.</p>	

OSNOVA PRIZEMLJA



AKSONOMETRIJA

	<p><b>MIOPROJEKT doo</b>                  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</p>		
<p><b>URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU RIBNJAKA</b></p>			
INVESTITOR: LISULOVIĆ DRAGIŠA	DOKACIJA: kp br. 16826, 16827, 16828 i 16829 KO SIKOLE 1, OPŠTINA NEGOTIN		
ODGOVORNI URBANISTA: Đorđe Miodragović d.j.a. br.lic. 300 E787 07	CRTEŽ: IDEJNO REŠENJE PORTIRNICE- OSNOVA I AKSONOMETRIJA		
	BROJ CRTEŽA: 07-2	RAZMERA: 1:100	DATUM: 04.2024.