



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

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU RIBNJAKA

u Negotinu , Radujevac , na lokaciji k.p.br. 1376 KO Radujevac – deo, potes Nasip.

investitor: D.O.O. "STANKOVIĆ BMB" NEGOTIN, ul RADUJEVAČKI PUT BB

BR PROJEKTA 73/2019

Obradivač:
MIOPROJEKT DOO VRNJAČKA BANJA
DIREKTOR: ĐORĐE MIODRAGOVIĆ



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



U VRNJAČKOJ BANJI 08.2019.

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

- 3.1. CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
- 3.2. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA
- 3.3. GRANICE URBANISTIČKOG PROJEKTA
- 3.4. POSTOJEĆE STANJE
- 3.5. OBRAZLOŽENJE KONCEPTA URBANISTIČKOG PROJEKTA- ARHITEKTONSKO REŠENJE, PEJZAŽNO UREĐENJE
- 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

4. GRAFIČKI DEO

1. IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA OPŠTINE NEGOTIN SA LOKACIJOM KOMPLEKSA 1:1000
2. ŠIRA SITUACIJA SA GRANICOM KOMPLEKSA
3. POSTOJEĆE STANJE SA GRANICOM URBANISTIČKOG PROJEKTA 1:1000
4. KOMPOZICIONI PLAN SA PARTERNIM UREĐENJEM 1:1000
5. SITUACIONO REŠENJE SA KOORDINATAMA 1:1000
- 6 – 1 . IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE RIBNJAKA , OSNOVA I PRESEK 1:500
- 6 – 2 IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE PORTIRNICA , OSNOVA I PRESEK 1:100

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.

a 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) donosi se:

REŠENJE O ODGOVORNOM URBANISTI

Br 73/2019

Za izradu **URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU RIBNJAKA u Negotinu**, Radujevac, na lokaciji k.p.br. 1376 KO Radujevac – deo, potes Nasip

investitor: **D.O.O. "STANKOVIĆ BMB" NEGOTIN**, ul RADUJEVAČKI PUT BB

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 RIBNJAKA u Negotinu** , Radujevac , na lokaciji k.p.br. 1376 KO Radujevac – deo, potes Nasip

investitor: **D.O.O. "STANKOVIĆ BMB" NEGOTIN,** ul RADUJEVAČKI PUT BB

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 Инженерске 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



У Београду,
31. децембра 2009. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Д. Шумарић

Проф. др Драгослав Шумарић
дипл. град. инж.



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: 350-110/2019-IV/02
28.05.2019.године
Н е г о т и н

Општинска управа општине Неготин, Одељење за урбанизам, грађевинарство и заштиту животне средине, на основу чл. 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19), Просторног плана општине Неготин ("Сл. лист општине Неготин" бр. 16/2011) и Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", број: 22/15), по захтеву Д.О.О. "СТАНКОВИЋ БМБ" из Неготина чији је заступник **Станковић Боривоје из Србова** и по решењу број: 112-6/2017-IV/09 од 09.01.2017.године, Марина Николић, светник, издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

за к. п. бр.: 1376 КО Радујевац

Предмет захтева:

-Информација за к.п.бр. 1376 КО Радујевац

ПОДАЦИ О ПОДНОСИОЦУ ЗАХТЕВА

Име и презиме: Д.О.О. "СТАНКОВИЋ БМБ" из Неготина

Место: Неготин

Улица и број: Радујевачки пут 6б

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Број кат. парцеле: 1376

Катастарска општина: Радујевац

Површина парцеле: 41.135,00 m²

Према Просторном плану општине Неготин предметна парцела се налази у зони Водног земљишта.

Принципи и правила уређења и грађења на водном земљишту

Основни принципи:

- На водном земљишту забрањена је изградња.
- Дозвољена је изузетно:
 - изградња водних објеката и других објеката и уређаја у функцији коришћења водног земљишта, у смислу Закона о водама
 - изградња привредних објеката за експлоатацију речних наноса, узгој рибе, комерцијалних објеката за спорт, туризам и рекреацију, према посебним условима из овог Плана
 - изградња објеката/комплекса за коришћење обновљивих извора енергије (МХЕ), у складу са катастром Министарства рударства и енергетике
 - изградња објеката инфраструктуре, у складу са правилима уређења и грађења за ту врсту објеката

Изградња на водном земљишту реализује се на основу зонирања водног земљишта у обухвату Плана, односно према наменама утврђеним за поједине зоне.

Правила уређења

Водно земљиште у границама Плана обухвата:

- водно земљиште у зони обале Дунава
- водно земљиште у зони обале Тимока
- остало водно земљиште (остали водотоци, каналска мрежа, мочварне и забарене површине и др.)

Водно земљиште у зони обале Дунава дефинисано је положајем регулационе линије насипа или обалоутврде за регулисане делове корита, односно границом водног земљишта утврђеном Законом о водама за нерегулисане делове корита.

Водно земљиште припадајуће дунавске обале зонира се – према намени – на следеће подзоне:

1. Подзона од северне границе општине до приобалног подручја атара Душановца – зона културно-туристичких, спортско-рекреативних и наутичких садржаја;
2. Подзона Ђердапске акумулације (језера), од приобалног подручја атара Душановца (укључујући и ово подручје) до комплекса ХЕ Ђердап 2 – зона спортско-рекреативних (риболовних) садржаја, привредних садржаја у функцији узгоја и прераде рибе;
3. Подзона ХЕ Ђердап 2, ИХП Прахово и Луке Прахово – зона привредно-индустријских, лучких и енергетских капацитета;
4. Подзона јужно од Луке Прахово (приобални појас атара Радујевца и Буковча) – зона спортско-рекреативних (риболовних) садржаја, привредних садржаја у функцији узгоја и прераде рибе;

На водном земљишту у зони обале Дунава, према посебним условима и у складу са планском документацијом вишег хијерархијског нивоа (за коридор VII – пловни пут Е-80 - река Дунав) могућа је изградња станица за снабдевање пловила горивом.

Остало водно земљиште у обухвату Плана (остали водотоци, каналска мрежа, мочварне и забарене површине) не зонира се посебно Просторног плана општине Неготин.

На водним површинама каналске мреже, мочварних и забарених површина није дозвољена изградња. На површинама око водотока (посебно у зони средњег и горњег слива река Вратне и Замне), могућа је изградња објеката за спорт, туризам и рекреацију, као и објеката за узгој рибе.

Водни објекти и други објекти и уређаји у функцији коришћења водног земљишта, у смислу Закона о водама, могу се градити у свим зонама водног земљишта утврђеним у Плану. Изградња ових објеката реализује се на основу Закона о водама и Закона о планирању и изградњи, у складу са карактером и врстом објеката.

Изградња привредних објеката за експлоатацију речних наноса, узгој рибе и сл. и комерцијалних објеката за спорт, туризам и рекреацију на водном земљишту, у деловима / зонама водног земљишта где је то предвиђено Планом, реализује се на основу урбанистичког пројекта, у складу са правилима грађења утврђеним у Просторном Плану, уз претходно прибављене услове надлежног водопривредног предузећа.

За веће комплексе у функцији спорта, туризма и рекреације (купалишта, плаже, смештајни комплекси и сл.), изградња се реализује на основу урбанистичког плана (плана детаљне регулације).

Изградња и уређење површина за спортски риболов са пратећим садржајима може се реализовати директно на основу одредби овог Плана и услова надлежног водопривредног предузећа.

Изградња објеката/комплекса за коришћење обновљивих извора енергије (МХЕ) на водном земљишту реализује се искључиво на основу урбанистичког плана (плана детаљне регулације), у складу са правилима, стандардима и нормативима за ову врсту објеката.

Изградњу објеката инфраструктуре на водном земљишту могуће је реализовати директно на основу одредби овог Плана, уз претходно прибављену сагласност надлежног Министарства, односно надлежног водопривредног предузећа.

За изградњу објеката на водном 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

Правила за изградњу на водном земљишту у овом Плану дефинишу се на основу намена утврђених за поједине зоне.

За површине водног земљишта у границама насеља за која се Планом предвиђа израда урбанистичког плана, статус и намена овог земљишта, као и правила уређења и грађења, дефинишу се одредбама урбанистичких планова, у складу са општим принципима и правилима из Плана. До доношења урбанистичких планова, изградња на водном земљишту ће се реализовати на основу одредби Просторног Плана општине Неготин.

Врста и намена објеката који се могу градити на водном земљишту

У свим зонама водног земљишта на подручју Плана:

- Водни објекти и други објекти и уређаји у функцији коришћења водног земљишта, у смислу Закона о водама;
- Објекти инфраструктуре.

Поред овога, у појединим зонама водног земљишта:

А) Зона обале Дунава:

ПОДЗОНА 1

- Трајни објекти културног, туристичког, наутичког, спортско-рекреативног, угоститељског и другог карактера;
- Пристани за мања путничка пловила;
- Паркинг-површине;
- Пешачке стазе – шеталишта уз обалу;

Приступна саобраћајна и неопходна комунална и техничка инфраструктура.

ПОДЗОНА 2

- Трајни или привремени објекти мањег капацитета – туристичког, угоститељског и другог карактера;
- Спортско-рекреативне површине;
- Уређене површине за спортски риболов, са пратећим садржајима;
- Привезишта, сидришта, зимовници за путничка пловила;
- Објекти и опрема за узгој рибе (кавези, складишни и дистрибутивни објекти на обали и сл.); у залеђу ових подручја могућа је изградња мањих економских објеката за прераду рибе (сушење, паковање, производи од рибе и сл.)

ПОДЗОНА 3

- У зони постојећих комплекса ХЕ Ђердап 2 и Луке Прахово не утврђују се посебна правила грађења овим Планом; изградња у обухвату ових комплекса реализује се на основу технолошких захтева намене и посебних услова надлежних институција, референтних за предметне делатности; према потреби, за подручја/комплексе ових целина утврђиваће се обавеза израде одговарајућег урбанистичког плана (плана детаљне регулације);
- У деловима подзоне изван комплекса ХЕ Ђердап 2 и Луке Прахово, могућа је изградња:
 - ⑩ монтажних надстрешница и објеката за привремено складиштење;
 - ⑩ објеката за експлоатацију речних наноса (објекти, уређаји и опрема за вађење наноса, сепарацију материјала и др.);
 - ⑩ приступне саобраћајне и неопходне комуналне и техничке инфраструктура.

ПОДЗОНА 4

- Трајни или привремени објекти мањег капацитета – туристичког, угоститељског и другог карактера;
- Уређене површине за спортски риболов, са пратећим садржајима;
- Спортско-рекреативне површине;
- Пристани за мања путничка пловила;
- Објекти и опрема за узгој рибе (кавези, складишни и дистрибутивни објекти на обали и сл.); у залеђу ових подручја могућа је изградња мањих економских објеката за прераду рибе (сушење, паковање, производи од рибе и сл.).

В) Зона осталог водног земљишта:

- Трајни или привремени туристички, спортско-рекреативни, угоститељски и други објекти;
- Објекти и опрема за узгој рибе;
- Приступна саобраћајна и неопходна комунална и техничка инфраструктура.

Правила за изградњу водних објеката и других објеката и уређаја у функцији коришћења водног земљишта:

- Не утврђују се овим правилима.

Правила за изградњу привредних објеката за експлоатацију речних наноса, узгој и прераду рибе и сл.:

- 1) Поред објеката основне намене, могућа је изградња и пратећих објеката у њиховој функцији;
- 2) Максимални проценат заузетости земљишта свим изграђеним садржајима (објекти, приступне, манипулативне, паркинг-површине и сл.) је 60%;
- 3) Минимална и максимална површина земљишта/парцеле за ову намену се не утврђује овим Планом;
- 4) Спратност објеката – II (приземље);
- 5) Минимални ниво комуналне опремљености за ове садржаје је: приступ јавном путу и прикључење на електроенергетску мрежу, а за објекте за прераду рибе и интерни систем водовода и канализације (бунар и водонепропусна септичка јама).

Правила за изградњу комерцијалних објеката за спорт, туризам, рекреацију и сл.:

- 1) Поред објеката основне намене, могућа је изградња и пратећих објеката у њиховој функцији;
- 2) Максимална бруто површина под објектима се не утврђује овим правилима, већ је условљена планираном наменом и површином земљишта;

- 3) Максимални индекс заузетости земљишта је $C = 40\%$;
- 4) Минимална и максимална површина земљишта/парцеле за ову намену се не утврђује овим Планом;
- 5) Спратност објеката – максимално П+1 (приземље и спрат);
- 6) Минимални ниво комуналне опремљености за ове садржаје је: приступ јавном путу и прикључење на електроенергетску мрежу, интерни систем водовода и канализације (бунар и водонепропусна септичка јама).

Правила за изградњу пристана за мања путничка пловила:

- 1) Пристани се реализују као понтонске конструкције, са пешачком везом са обалом, према нормативима и стандардима за ову врсту наутичких објеката;
- 2) Димензије, површина и капацитет ових објеката не утврђују се овим правилима, већ су условљени посебним условима надлежног водопривредног предузећа и надлежне лучке капетаније (стационажа, начин привеза и др.);
- 3) Максимална удаљеност објеката од обале (максимално захватање акваторије) је 40m, изузев ако надлежна лучка капетанија или друга надлежна институција не утврди другачије;

Правила за изградњу објеката инфраструктуре:

Не утврђују се овим правилима. Изградња ових објеката се реализује на основу правила грађења утврђених за *специфичне функције, системе и коридоре*.

Информација о локацији издаје се на основу захтева Д.О.О. “СТАНКОВИЋ БМБ” из Србова и није основ за издавање грађевинске дозволе.

Републичка административна такса за ово решење наплаћена је у износу од 310,00 динара по Тарифном броју 1. и 9. Закона о републичким административним 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 и 45/15) 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,

Марина Николић, дипл.инж.арх.

Огранак „Електродистрибуција Зајечар“
Трг ослобођења 37, Зајечар

Број: 8.У.1.1.0-Д-10.08-234934/4-2019
Датум: 1.8.2019. године

ДОО „Станковић БМБ“
Радујевачки пут 66
Неготин

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу рибњака у
Радујевцу, на кп бр. 1376 КО Радујевац

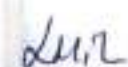
Поводом Вашег захтева бр. 8.У.1.1.0-Д-10.08-234934/1-2019 од 24.07.2019. године, којим тражите услове за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу рибњака на кп бр. 1376 КО Радујевац, обавештавамо Вас следеће:

На предметној парцели не постоје електроенергетски објекти у власништву ОДС „ЕПС дистрибуција“ Београд, Огранак „Електродистрибуција Зајечар“.

Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске инсталације, одмах обавести ОДС „ЕПС дистрибуција“ Београд Огранак „Електродистрибуција Зајечар“.

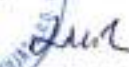
Услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Зајечар ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

С поштовањем,
Обрадила,


Лидија Милановић, дипл.ел.инж.



Руководилац Сектора за,
планирање и инвестиције


Саша Стојанчев, дипл.ел.инж.

Доставити:

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



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

„БАДЊЕВО“

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, митинг 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: 2735-05/2019

Датум: 03.07.2019. године

Боривоје Станковић
ДОО "Станковић БМБ"

Радујевачки пут б.б.
19300 Неготин

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за разраду локације за изградњу рибњака на кп.бр. 1376 КО Радујевац

На основу вашег захтева од 01.07.2019. године достављамо вам тражене податке о постојећем стању и услове за потребе израде урбанистичког пројекта за разраду локације за изградњу рибњака на кп.бр. 1376 КО 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.

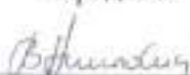
Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру

Сагласни смо да се приступ локацији врши са некатегорисаног општинског пута, кп.бр. 13347 КО Радујевац. Приликом израде урбанистичког пројекта урадити и пројекат прикључења саобраћајнице на постојећи општински пут. Потребно је претходно извршити насипање пута и коловоз изградити 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 риголе или затвореног 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 1351,00 + ПДВ 270,20 = 1621,20 динара по важећем ценовнику ЈКП "Бадњево" сноси инвеститор Боривоје Станковић, директор ДОО "Станковић БМБ" Неготин.

Обрадила:



Валентина Николовска, дипл.инж.арх.




в.д. директора

Далибор Ранђеловић, дипл.инж.пољ.



Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе“ Београд
Водопривредни центар „Сава - Дунав“
11070 Нови Београд, Бродарска 3; www.srbijavode.rs, vpsav@vpsa.rs
Текући рачун: 200-2402180101045-97; ПИБ: 100283824; Матични број: 17117106;
Наменски рачун трезора: 840-78723-57; ЈБГ: 81448; Телефон: 011/201-81-00, 311-43-25; Факс: 011/311-29-27

Број: 6853/1

Датум: 25. 07. 2019

ИС

Д.О.О. "СТАНКОВИЋ БМБ" НЕГОТИН

Ул. Радујевачки пут 66
19300 Неготин

ПРЕДМЕТ: Услови у поступку израде Урбанистичког пројекта за изградњу рибака на кп бр. 1376 КО Радујевац, општина Неготин

ВЕЗА: Ваш број: без броја од 29.06.2019. године
Наш број: 6853 од 04.07.2019. године

1. Општи подаци:

1.1. Назив планског документа: Урбанистички пројекат за изградњу рибака на кп бр. 1376 КО Радујевац, општина Неготин. (у даљем тексту: Урбанистички пројекат).

Планска документација вишег реда: Просторни план општине Неготин.

Стратешка документа: Водопривредна основа Републике Србије („Сл. гласник РС“, број 11/02), Просторни план Републике Србије („Сл. гласник РС“, број 88/10) и Стратегија управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године („Сл. гласник РС“, број 3/17).

Остала обавезујућа документа: Оперативни план за одбрану од поплава за воде I реда за 2019. годину („Сл.гласник РС“ бр. 14/2019). Локација припада сектору Д.1. Водној јединици "Дунав и Тимок – Неготин".

1.2. Хидрографски подаци:

У оквиру разматраног планског обухвата налази се река Дунав, слив Дунав. Река Дунав је према Одлуци о утврђивању Пописа вода I реда сврстана под 1. Међународне воде 1) природни водотоци („Сл. гласник РС“ бр. 83/2010).

1.3. Хидролошки подаци:

1.4. Остали подаци:

Урбанистичким Пројектом је обухваћен западни део кп бр. 1376 КО Радујевац, која је третирана Просторним планом Општине Неготин, комплетне површине 41135 м², део обухваћен планом износи око 10000 м² (1ха).

Урбанистичким пројектом се решава функционисање простора са окружењем у нивелационом и организационом погледу, одређују правила уређења и грађења и омогућава комунално и инфраструктурно опремање.

Парцела је неправилног облика, део обухваћен комплексом трапезаст, а терен на којој је раван и мочваран. У складу са потребама Инвеститора предвиђени су следећи објекти :

1. Рибњак за узгој рибе 45*25.....1125 м²
2. Рибњак за узгој млађи 25*25.....625 м²
3. Портирница 3.5*3.....10.5 м²

Рибњаци ће бити земљани за узгој шарана и друге речне аутохтоне рибе, дубине до 1.3 - 2.7 м. Насип око рибњака биће камени агрегат веће фракције. Измена подземне воде предвиђена је по систему спојених судова, без дренажних, доводних и одводних канала. Портирница ће бити челична конструкција на дрвеним шиповима, кров четвороводни од ТР лима. Планиран је прикључак за струју, 17,5 kW. Вода из сопственог водоснабдевања, канализација непропусна септичка јама. Планирано је оградивање комплекса дрвеном оградом - плот са жичаним пољима висине 1,2 м.

Парцела на којој се планирају објекти излази једном краком на јавну парцелу и тај део чини интерну саобраћајницу која се завршава окретницом. На тој саобраћајници планирано је 6 паркинг места за путничка возила и 4 паркинг места за камионе и аутобусе. Приступна саобраћајница комплексу је некатегорисани пут кп бр. 13347 КО Радујевац.

Подаци о локацији и катастарској парцели

Катастарска општина: Радујевац

Број катастарске парцеле: 1376

Потес / Улица: Насип

Величина парцеле: 41135 м² планом обухваћено 10000 м²

Власник парцеле: Боривоје Станковић, Д.О.О. "Станковић БМБ"

Место, улица и број власника парцеле: Ул. Радујевачки пут бб

Постојећи објекти: Нема објеката

Врста земљишта: Остало, вештачки створено, неплодно

Облик својине и обим права: Приватна 1/1.

Према информацији о локацији, катастарска парцела бр. 1376 КО Радујевац је у обухвату Просторног плана општине Неготин ("Сл. лист општине Неготин", бр. 16/2011). Према Просторном плану општине Неготин предметна парцела се налази у зони Водног земљишта.

На водном земљишту забрањена је изградња.

Дозвољена је изузетно:

- изградња привредних објеката за експлоатацију речних наноса, узгој рибе, комерцијалних објеката за спорт, туризам и рекреацију, према посебним условима из Просторног плана. Изградња на водном земљишту реализује се на основу зонирања водног земљишта у обухвату Просторног плана, односно према наменама утврђеним за поједине зоне.

Водно земљиште у границама Плана обухвата:

- водно земљиште у зони обале Дунава
- водно земљиште у зони обале Тимока
- остало водно земљиште (остали водотоци, каналска мрежа, мочварне и забарене површине и др.)

Водно земљиште у зони обале Дунава дефинисано је положајем регулационе линије насипа или обалоутврде за регулисане делове корита, односно границом водног земљишта утврђеном Законом о водама за нерегулисане делове корита.

Водно земљиште припадајуће дунавске обале зонира се – према намени – на следеће подзоне:

Подзона од северне границе општине до приобалног подручја атара Душановца – зона културно-туристичких, спорско-рекреативних и наутичких садржаја;

Подзона Ђерлапске акумулације (језера), од приобалног подручја атара Душановца (укључујући и ово подручје) до комплекса ХЕ Ђердап 2 – зона спортско-рекреативних (риболовних) садржаја, привредних садржаја у функцији узгоја и прераде рибе;

Подзона ХЕ Ђердап 2, ИХП Прахово и Луке Прахово – зона привредно-индустријских, лучких и енергетских капацитета;

Подзона јужно од Луке Прахово (приобални појас атара Радујевца и Буковча) – зона спортско-рекреативних (риболовних) садржаја, привредних садржаја у функцији узгоја и прераде рибе;

Водни објекти и други објекти и уређаји у функцији коришћења водног земљишта, у смислу Закона о водама, могу се градити у свим зонама водног земљишта утврђеним у Просторном плану. Изградња ових објеката реализује се на основу Закона о водама и Закона о планирању и изградњи, у складу са карактером и врстом објеката.

Изградња привредних објеката за експлоатацију речних наноса, узгој рибе и сл. и комерцијалних објеката за спорт, туризам и рекреацију на водном земљишту, у деловима / зонама водног земљишта где је то предвиђено Просторним планом, реализује се на основу урбанистичког пројекта, у складу са правилима грађења утврђеним у Просторном Плану, уз претходно прибављене услове надлежног водопривредног предузећа.

1.5. Достављена документација:

- Катастарско топографски план са границом обухвата и урбанистичко – архитектонска разрада локације у размери Р=1:1000 из јуна 2019. године;
- Информација о локацији за к.п. бр. 1376 КО Радујевац, дата од Општинске управе општине Неготин, Одељења за урбанизам, грађевинарство и заштиту животне средине, бр. 350-110/2019-IV/02 од 28.05.2019. године;
- Нацрт урбанистичког пројекта за изградњу рибака на кп бр. 1376 КО Радујевац, општина Неготин, израђен од стране "Миопроект" ДОО Врњачка Бања из јуна 2019. године;
- Извод из листа непокретности бр. 1596 КО Радујевац, дат од РГЗ Службе за катастар непокретности Неготин, број 952-1/2019 од 19.07.2019. године;

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 и Закона о планирању и изградњи, с тим да предузеће које се бави изградом пројектне документације мора имати потврду о референцама и лиценцама за пројектанте;
- 2.2. Приликом израде урбанистичког пројекта узети у обзир актуелни режим површинских и подземних вода и приказати њихов утицај на постојеће и планиране објекте;
- 2.3. Усагласити планска решења урбанистичког пројекта за изградњу рибака на кп бр. 1376 КО Радујевац, општина Неготин са Просторним планом општине Неготин ("Сл. лист општине Неготин", бр. 16/2011);
- 2.4. Пре израде урбанистичког пројекта прибавити неопходне подлоге (урбанистичке, геолошке, хидролошке, хидрогеолошке, геодетске) и на основу истих извршити одговарајуће анализе;
- 2.5. Урадити ситуациони план у погодној размери са дефинисаним границама плана, нивелационим елементима и обухватом катастарских парцела у оквиру плана. Приказати постојеће и планирано стање са уцртаним водним, инфраструктурним и другим објектима;
- 2.6. Дефинисати просторни распоред објеката у оквиру урбанистичког пројекта, као и трасе свих локалних саобраћајница које гравитирају ка предметном потезу, са назначеним припадајућим деловима сливова површинских вода, који ће се користити приликом хидролошких прорачуна;
- 2.7. Дефинисати плавна и ерозиона подручја (уколико их има) и приказати мере и радове за заштиту од поплава, ерозија и бујица;

- 2.8. Код водоснабдевања простора обухваћеног урбанистичким пројектом дати:
- приказ постојећег стања развијености система за водоснабдевање,
 - планске нормативе за одређивање капацитета водоснабдевања,
 - могућности проширења водоводне мреже и начин обезбеђивања потребних количина воде,
 - за захватање воде из подземних издана потребно је обезбедити податке о водозахвату, могућности захватања воде у потребној количини и обезбеђење потребног квалитета, сходно чл. 75. Закона о водама,
 - уколико на простору који је обухваћен пројектом постоје изворишта која се по количини и квалитету могу користити за снабдевање водом за пиће и за санитарно-хигијенске потребе одредити зоне санитарне заштите,
 - приказ дугорочног решења водоснабдевања;
- 2.9. Дефинисати врсту (атмосферске, санитарно-фекалне, техничке и технолошке воде) и количину отпадних вода:
- Предвидети сепарациони систем канализације за санитарно-фекалне воде, атмосферске воде, техничке и технолошке отпадне воде (уколико их има) у складу са планираном наменом у обухвату предметног простора;
- 2.10. Приликом усвајања решења објеката за евакуацију, односно третман отпадних вода, неопходно је придржавати се следећих прописа:
- Правилник о начину и условима мерења количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима ("Сл. гласник РС", бр. 33/2016),
 - Уредба о изменама и допунама Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Сл. гласник РС", бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016),
 - Правилник о референтним условима за типове површинских вода ("Сл. гласник РС", број 67/2011),
 - Уредба о класификацији вода ("Сл. гласник СРС", број 5/68),
 - Уредба о категоризацији водотока ("Сл. гласник СРС", број 5/68),
 - Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл.гласник РС“, бр. 24/2014);
- 2.11. Потенцијално загађене-зауљене атмосферске воде са манипулативних површина, као и воде од прања и од одржавања тих површина, пре испуштања у реципијент атмосферске канализације, морају се прикупити посебним системом канализације и спровести преко таложника за уклањање механичких нечистоћа и сепаратора за уклањање нафте и њених деривата, таквим да ефлуент буде у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл.гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16). Уколико се на комплексу појављују техничке и технолошке отпадне воде, за њих важи исти услов у погледу испуштања пречишћених вода. У том смислу, такође је потребно дати одговарајуће техничко решење за њихов третман пре испуштања;
- 2.12. Атмосферске воде са условно незагађених, кровних и некомуникационих површина прикупити системом ригола и евакуисати без претходног третмана у околне зелене површине (поток, канал, путни јарак, зелене површине), водећи рачуна да не дође до појаве ерозије или настајања воводерина и бујица;
- 2.13. Димензионисање објеката за евакуацију атмосферских вода са сливних површина извршити на основу карактеристичних вредности интензитета падавина;
- 2.14. При планирању и изградњи свих објеката у обзир узети могуће услове високих нивоа подземних вода или евентуални утицај великих вода оближњих водотокова;
- 2.15. Предвидети одговарајуће радове и мере којима ће се спречити ерозија тла, стварање јаруга и бразди и клизање терена, услед изградње објеката и извођења радова;
- 2.16. Извршити избор адекватних решења превођења инсталација на месту укрштања са регулисаним или природним водотокима. Предвидети одговарајућа одстојања која обезбеђују потребну функционалну сигурност ових објеката и услове за евентуалне

неопходне интервенције. У случају укрштања са водотоцима и каналима висина надслоја изнад темена цеви до дна водотока треба да је 1 метар за регулисане, односно 1,5 метара за нерегулисане водотоке;

2.17. За све радове који се изводе у зони и поред водних објеката неопходно је дати детаљан приказ потребних мера заштите стабилности водних објеката и детаљну динамику реализације свих припремних, главних и завршних радова;

2.18. У случају укрштања објеката техничке и саобраћајне инфраструктуре са водотоцима и водним објектима прибавити посебна водна акта;

2.19. По извршеној изради урбанистичког пројекта обратити се ЈВП "Србијаводе" захтевом за издавање водних услова у складу са законом.



Зоран Декић, дипл. грађ. инж.

Овлашћен у бр. 8/131 од 08.07.2019. године

OR

Доставити:

- Наслову,
- "Миопријект" ДОО, ул. Краљевачка бр. 5, 36210 Врњачка Бања,
- Одељ. за коришћ. и газд. водама (x2),
- А р х и в и



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 D.O.O. "STANKOVIĆ BMB" NEGOTIN, ul RADUJEVAČKI PUT BB, izradio je:

1.

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU RIBNJAKA u Negotinu , Radujevac , na lokaciji k.p.br. 1376 KO Radujevac – deo, potes Nasip.

3.1. CILJ IZRADE UP

Urbanistički projekat se izrađuje za potrebe izgradnje ribnjaka u Radujevcu , Opština Negotin. Projektom se razrađuje arhitektonsko – urbanistička funkcija i forma prostora i objekata za potrebe izgradnje ribnjaka. Izradom urbanističkog projekta stiču se uslovi da na postojećem veštački stvorenom, neplodnom zemljištu izgradi objekat za proizvodnju i uzgoj ribe u smislu poljoprivrednog objekta u službi ribarstva i eko turizma.

3.2. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU UP

"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, a na osnovu Informacije o lokaciji izdate od strane Opštinske uprave opštine Negotin br.350- 110/2019-IV/02 od 28.05.2014.godine.

Urbanistički projekat za izgradnju ribnjaka se radi u skladu sa važećim zakonom o planiranju i izgradnji i Prostornim Planom Opštine Negotin („Службени лист општине Неготин“, бр.16/2011)

3.3. GRANICE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Urbanistički projekat zahvata zapadni deo parcele k.p.br. 1376 KO Radujevac. Parcela se na severu graniči sa parcelom 13343 koja je nasip i pripada Opštini Negotin a u zakupu investitora, na jugu je nekategorisani atarski put 13347 , na severo-zapadu parcela 1360 – vlasnik investitor Ribnjaka-Borivoje Stanković, jugozapadu 1366 vlasnik Strabag doo Beograd, na jugo-istoku 1385 vlasnici Vodoprivredno preduzeće i Zatkić Dragan i na severo-istoku vlasnik Oprić Todor. Koordinate obuhvata urbanističkog projekta data je u grafičkom prilogu 03 – POSTOJEĆE STANJE SA GRANICOM UP.

3.4. POSTOJEĆE STANJE

Predmetna parcela predstavlja veštački stvoreno zemljište u privatnoj svojini i nalazi se u KO Radujevac na jugo-istoku negotinske opštine. Urbanističkim Projektom je obuhvaćen zapadni deo k.p.br. 1376 KO Radujevac, koja je tretirana PP Opštine Negotin , kompletne površine 41135 m2 ,deo obuhvažen planom iznosi oko 10000 m2 (1ha). Teren na predmetnoj lokaciji je šljunkovit i močvaran , pogodan za izradu ribnjaka. Blagi pad terena je ka severu , ka Dunavu , nepravilan prouzrokovan veštački. Pristupna saobraćajnica kompleksu je nekategorisani put , k.p.13347 KO Radujevac

3.5. OBRAZLOŽENJE KONCEPTA URBANISTIČKOG PROJEKTA ARHITEKTONSKO REŠENJE , PEJZAŽNO UREĐENJE

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 oblika , deo obuhvaćen kompleksom trapezast , 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.....1125m² - poljoprivredni objekat
2. Ribnjak za uzgoj mlađi 25*25.....625m² – poljoprivredni objekat
3. Portirnica 3.5*3.....10.5m² – pomoćni objekat

Koordinate objekata date su u grafičkom prilogu 05 – SITUACIONO REŠENJE SA KOORDINATAMA.

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.

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 drvećai 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	Radujevac
2.	Broj katastarske parcele	1376
3.	Potes / Ulica	Nasip
4.	Veličina parcele – Površina u m ² .	41135 m ² planom obuhvaćeno 10000 m ²
5.	Vlasnik parcele	Borivoje Stanković, D.o.o. "Stanković BMB"
6.	Mesto, ulica i broj vlasnika parcele	Ul. Radujevački Put bb
7.	Postojeći objekti	Nema objekata
8.	Vrsta zemljišta	Ostalo , veštački stvoreno , neplodno
9.	Oblik svojine i obim prava	Privatna i 1/1

Према Просторном плану општине Неготин предметна парцела се налази у зони Водног земљишта.

Принципи и правила уређења и грађења на водном земљишту

Основни принципи:

На водном земљишту забрањена је изградња.

Дозвољена је изузетно:

изградња водних објеката и других објеката и уређаја у функцији коришћења водног земљишта, у смислу Закона о водама

изградња привредних објеката за експлоатацију речних наноса, узгој рибе, комерцијалних објеката за спорт, туризам и рекреацију, према посебним условима из овог Плана

изградња објеката/комплекса за коришћење обновљивих извора енергије (МХЕ), у складу са катастром Министарства рударства и енергетике

изградња објеката инфраструктуре, у складу са правилима уређења и грађења за ту врсту објеката

Изградња на водном земљишту реализује се на основу зонирања водног земљишта у обухвату Плана, односно према наменама утврђеним за поједине зоне.

3.7. PRAVILA URBANISTIČKE REGULACIJE, UREĐENJA I GRAĐENJA

Правила уређења

Водно земљиште у границама Плана обухвата:

- водно земљиште у зони обале Дунава
- водно земљиште у зони обале Тимока
- остало водно земљиште (остали водотоци, каналска мрежа, мочварне и забарене површине и др.)

Водно земљиште у зони обале Дунава дефинисано је положајем регулационе линије насипа или обалоутврде за регулисане делове корита, односно границом водног земљишта утврђеном Законом о водама за нерегулисане делове корита.

Водно земљиште припадајуће дунавске обале зонира се – према намени – на следеће подзоне:

Подзона од северне границе општине до приобалног подручја атара Душановца – зона културно-туристичких, спортско-рекреативних и наутичких садржаја;

Подзона Ђердапске акумулације (језера), од приобалног подручја атара Душановца (укључујући и ово подручје) до комплекса ХЕ Ђердап 2 – зона спортско-рекреативних (риболовних) садржаја, привредних садржаја у функцији узгоја и прераде рибе;

Подзона ХЕ Ђердап 2, ИХП Прахово и Луке Прахово – зона привредно-индустријских, лучких и енергетских капацитета;

Подзона јужно од Луке Прахово (приобални појас атара Радујевца и Буковча) – зона спортско-рекреативних (риболовних) садржаја, привредних садржаја у функцији узгоја и прераде рибе;

На водном земљишту у зони обале Дунава, према посебним условима и у складу са планском документацијом вишег хијерархијског нивоа (за коридор VII – пловни пут Е-80 - река Дунав) могућа је изградња станица за снабдевање пловила горивом.

Остало водно земљиште у обухвату Плана (остали водотоци, каналска мрежа, мочварне и забарене површине) не зонира се посебно Просторног плана општине Неготин.

На водним површинама каналске мреже, мочварних и забарених површина није дозвољена изградња. На површинама око водотока (посебно у зони средњег и горњег слива река Вратне и Замне), могућа је изградња објеката за спорт, туризам и рекреацију, као и објеката за узгој рибе.

Водни објекти и други објекти и уређаји у функцији коришћења водног земљишта, у смислу Закона о водама, могу се градити у свим зонама водног земљишта утврђеним у Плану. Изградња ових објеката реализује се на основу Закона о водама и Закона о планирању и изградњи, у складу са карактером и врстом објеката.

Изградња привредних објеката за експлоатацију речних наноса, узгој рибе и сл. и комерцијалних објеката за спорт, туризам и рекреацију на водном земљишту, у деловима / зонама водног земљишта где је то предвиђено Планом, реализује се на основу урбанистичког пројекта, у складу са правилима грађења утврђеним у Просторном Плану, уз претходно прибављене услове надлежног водопривредног предузећа.

За веће комплексе у функцији спорта, туризма и рекреације (купалишта, плаже, смештајни комплекси и сл.), изградња се реализује на основу урбанистичког плана (плана детаљне регулације).

Изградња и уређење површина за спортски риболов са пратећим садржајима може се реализовати директно на основу одредби овог Плана и услова надлежног водопривредног предузећа.

Изградња објеката/комплекса за коришћење обновљивих извора енергије (МХЕ) на водном земљишту реализује се искључиво на основу урбанистичког плана (плана детаљне регулације), у складу са правилима, стандардима и нормативима за ову врсту објеката.

Изградњу објеката инфраструктуре на водном земљишту могуће је реализовати директно на основу одредби овог Плана, уз претходно прибављену сагласност надлежног Министарства, односно надлежног водопривредног предузећа.

За изградњу објеката на водном 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

Правила за изградњу на водном земљишту у овом Плану дефинишу се на основу намена утврђених за поједине зоне.

За површине водног земљишта у границама насеља за која се Планом предвиђа израда урбанистичког плана, статус и намена овог земљишта, као и правила уређења и грађења, дефинишу се одредбама урбанистичких планова, у складу са општим принципима и правилима из Плана. До доношења урбанистичких планова, изградња на водном земљишту ће се реализовати на основу одредби Просторног Плана општине Неготин.

Врста и намена објеката који се могу градити на водном земљишту

У свим зонама водног земљишта на подручју Плана:

Водни објекти и други објекти и уређаји у функцији коришћења водног земљишта, у смислу Закона о водама;

Објекти инфраструктуре.

Поред овога, у појединим зонама водног земљишта:

А) Зона обале Дунава:

ПОДЗОНА 1

Трајни објекти културног, туристичког, наутичког, спортско-рекреативног, угоститељског и другог карактера;

Пристани за мања путничка пловила;

Паркинг-површине;

Пешачке стазе – шеталишта уз обалу;

Приступна саобраћајна и неопходна комунална и техничка инфраструктура.

ПОДЗОНА 2

Трајни или привремени објекти мањег капацитета – туристичког, угоститељског и другог карактера;

Спортско-рекреативне површине;

Уређене површине за спортски риболов, са пратећим садржајима;

Привезишта, сидришта, зимовници за путничка пловила;

Објекти и опрема за узгој рибе (кавези, складишни и дистрибутивни објекти на обали и сл.); у залеђу ових подручја могућа је изградња мањих економских објеката за прераду рибе (сушење, паковање, производи од рибе и сл.)

ПОДЗОНА 3

У зони постојећих комплекса ХЕ Ђердап 2 и Луке Прахово не утврђују се посебна правила грађења овим Планом; изградња у обухвату ових комплекса реализује се на основу технолошких захтева намене и посебних услова надлежних институција, референтних за предметне делатности; према потреби, за подручја/комплексе ових целина утврђиваће се обавеза израде одговарајућег урбанистичког плана (плана детаљне регулације);

У деловима подзоне изван комплекса ХЕ Ђердап 2 и Луке Прахово, могућа је изградња:

монтажних надстрешница и објеката за привремено складиштење;

објеката за експлоатацију речних наноса (објекти, уређаји и опрема за вађење наноса, сепарацију материјала и др.);

приступне саобраћајне и неопходне комуналне и техничке инфраструктура.

ПОДЗОНА 4

+Трајни или привремени објекти мањег капацитета – туристичког, угоститељског и другог карактера;

Уређене површине за спортски риболов, са пратећим садржајима;

Спортско-рекреативне површине;

Пристани за мања путничка пловила;

Објекти и опрема за узгој рибе (кавези, складишни и дистрибутивни објекти на обали и сл.); у залеђу ових подручја могућа је изградња мањих економских објеката за прераду рибе (сушење, паковање, производи од рибе и сл.).

В) Зона осталог водног земљишта:

-Трајни или привремени туристички, спортско-рекреативни, угоститељски и други објекти;

-Објекти и опрема за узгој рибе;

-Приступна саобраћајна и неопходна комунална и техничка инфраструктура.

Правила за изградњу водних објеката и других објеката и уређаја у функцији коришћења водног земљишта:

-Не утврђују се овим правилима.

Правила за изградњу привредних објеката за експлоатацију речних наноса, узгој и прераду рибе и сл.:
Поред објеката основне намене, могућа је изградња и пратећих објеката у њиховој функцији;
Максимални проценат заузетости земљишта свим изграђеним садржајима (објекти, приступне, манипулативне, паркинг-површине и сл.) је 60%;
Минимална и максимална површина земљишта/парцеле за ову намену се не утврђује овим Планом;
Спратност објеката – П (приземље);
Минимални ниво комуналне опремљености за ове садржаје је: приступ јавном путу и прикључење на електроенергетску мрежу, а за објекте за прераду рибе и интерни систем водовода и канализације (бунар и водонепропусна септичка јама).

Правила за изградњу комерцијалних објеката за спорт, туризам, рекреацију и сл.:
Поред објеката основне намене, могућа је изградња и пратећих објеката у њиховој функцији;
Максимална бруто површина под објектима се не утврђује овим правилима, већ је условљена планираном наменом и површином земљишта;
Максимални индекс заузетости земљишта је $C = 40\%$;
Минимална и максимална површина земљишта/парцеле за ову намену се не утврђује овим Планом;
Спратност објеката – максимално П+1 (приземље и спрат);
Минимални ниво комуналне опремљености за ове садржаје је: приступ јавном путу и прикључење на електроенергетску мрежу, интерни систем водовода и канализације (бунар и водонепропусна септичка јама).

Правила за изградњу пристана за мања путничка пловила:
Пристани се реализују као понтонске конструкције, са пешачком везом са обалом, према нормативима и стандардима за ову врсту наутичких објеката;
Димензије, површина и капацитет ових објеката не утврђују се овим правилима, већ су условљени посебним условима надлежног водопривредног предузећа и надлежне лучке капетаније (стационажа, начин привеза и др.);
Максимална удаљеност објеката од обале (максимално захватање акваторије) је 40m, изузев ако надлежна лучка капетанија или друга надлежна институција не утврди другачије;
Правила за изградњу објеката инфраструктуре:
Не утврђују се овим правилима. Изградња ових објеката се реализује на основу правила грађења утврђених за специфичне функције, системе и коридоре.

3.8. SAOBRAĆAJNO REŠENJE

Parcela na kojoj se planiraju objekti izlazi jednom krakom na javnu parcel 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.

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 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.

3.9.2. VODOVOD I KANALIZACIJA

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

Обрађивач:

MIOPROJEKT D.O.O. Vrnjačka Banja



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

4. GRAFIČKI DEO



VODNO ZEMLJIŠTE

_____ granica parcele

1376	broj kat.parcele
	faktičko stanje
	granica obuhvata



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 RIBNJAKA

INVESTITOR:
D.O.O."STANKOVIĆ BMB" NEGOTIN

LOKACIJA:
kp br. 1376 KO Radujevac , Negotin

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

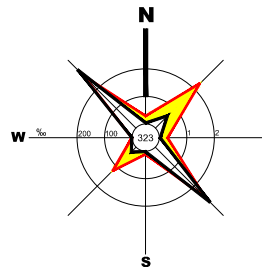
CRTEŽ:

**IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA OPŠTINE
NEGOTIN SA LOKACIJOM KOMPLEKSA**

BROJ CRTEŽA: 01	RAZMERA: 1:1000	DATUM: 06. 2019.
---------------------------	---------------------------	----------------------------



URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU RIBNJAKA
NA k.p. 1376 KO RADUJEVAC, OPŠTINA NEGOTIN



LEGENDA:
--- GRANICA KOMPLEKSA RIBNJAKA

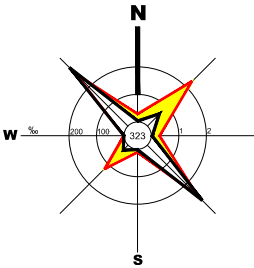


MIOPROJEKT doo
URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA
Kraljevska 5 Vrnjačka Banja /Bul.Kralja Aleksandra 422/5,Beograd
PIB 108484442 ; MB 21008702
mob.tel 069/8827878; mail: mioprojektbg@gmail.com
www.mioprojekt.com

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU RIBNJAKA

INVESTITOR: D.O.O."STANKOVIĆ BMB" NEGOTIN		LOKACIJA: kp br. 1376 KO Radujevac , Negotin	
ODGOVORNI URBANISTA Đorđe Miodragović d.i.a. br.lic. 200 1188 09		CRTEŽ: ŠIRA SITUACIJA SA GRANICOM KOMPLEKSA	
BROJ CRTEŽA: 02		RAZMERA:	DATUM: 06. 2019.

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU RIBNJAKA
NA k.p. 1376 KO RADUJEVAC, OPŠTINA NEGOTIN



●●●●●●●● OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA
_____ granica parcele

OBUHVAT PLANA		
Tačka	Koordinate	
	Y	X
1	7632758.579	4904522.294
2	7632736.329	4904473.814
3	7632721.819	4904440.514
4	7632698.779	4904391.564
5	7632684.309	4904363.684
6	7632686.069	4904362.771
7	7632664.179	4904309.844
8	7632651.139	4904272.194
9	7632629.709	4904226.344
10	7632639.149	4904220.834
11	7632658.819	4904267.654
12	7632672.639	4904309.154
13	7632693.859	4904359.094
14	7632705.289	4904352.654
15	7632718.079	4904345.024
16	7632702.989	4904306.674
17	7632693.969	4904279.264
18	7632700.659	4904276.734
19	7632707.309	4904274.254
20	7632716.199	4904293.234
21	7632724.159	4904290.074
22	7632739.499	4904335.974
23	7632744.149	4904334.774
24	7632745.389	4904336.774
25	7632747.929	4904336.284
26	7632754.199	4904334.954
27	7632764.989	4904379.384
28	7632775.149	4904428.274
29	7632781.609	4904457.094
30	7632795.089	4904505.724
31	7632788.049	4904508.604
32	7632770.329	4904516.004
33	7632759.319	4904520.794



MIOPROJEKT doo
URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA
Kraljevačka 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:
D.O.O."STANKOVIĆ BMB" NEGOTIN

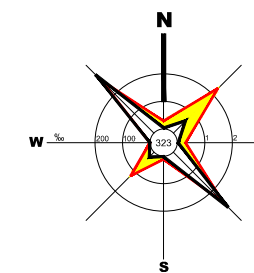
LOKACIJA:
kp br. 1376 KO Radujevac , Negotin

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

CRTEŽ:
POSTOJEĆE STANJE SA GRANICOM UP

BROJ CRTEŽA: 03	RAZMERA: 1:1000	DATUM: 06. 2019.
--------------------	--------------------	---------------------

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU RIBNJAKA
NA k.p. 1376 KO RADUJEVAC, OPŠTINA NEGOTIN

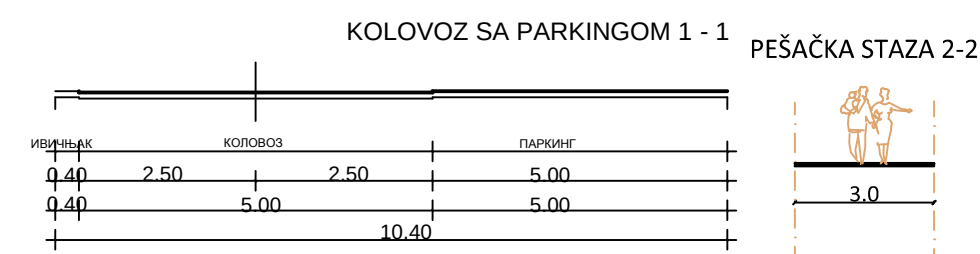


LEGENDA OBJEKTI :

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

LEGENDA:

- OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA
- == PRISTUPNI PUT
- PRISTUP KOMPLEKSU
SA REGIONALNOG PUTA
- PLANIRANI OBJEKTI ZA IZGRADNJU
- POVRŠINE ZA PARKIRANJE
- KOLSKE SAOBRAĆAJNE I MANIPULATIVNE POVRŠINE
- ZELENE POVRŠINE (UREĐENO ZELENILLO)
- PEŠAČKE STAZE
- granica parcele



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:
D.O.O."STANKOVIĆ BMB" NEGOTIN

LOKACIJA:
kp br. 1376 KO Radujevac , Negotin

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

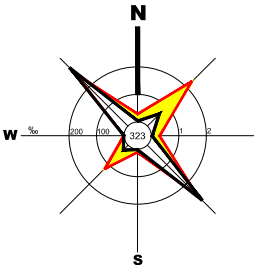
CRTEŽ:
KOMPOZICIONI PLAN
SA PARTERNIM UREĐENJEM

BROJ CRTEŽA:
04

RAZMERA:
1:1000

DATUM:
06. 2019.

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU RIBNJAKA
NA k.p. 1376 KO RADUJEVAC, OPŠTINA NEGOTIN



Zemljani nasip
Nivo vode u ribnjaku
Nivo dna ribnjaka

SAOBRAĆAJNICA		
Tačka	Koordinate	
	Y	X
S1	7633526.058	4904871.848
S2	7633583.631	4905013.977
S3	7633589.404	4905018.410
S4	7633596.680	4905018.199
S5	7633636.668	4905000.070
RIBNJAK - PORTIRNICA		
Tačka	Koordinate	
	Y	X
P1	7633593.027	4905012.292
P2	7633595.641	4905010.819
P3	7633591.309	4905009.243
P4	7633593.923	4905007.770
R1	7633638.990	4905132.096
R2	7633669.292	4905118.530
R3	7633605.730	4905057.801
R4	7633636.032	4905044.235



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:
D.O.O."STANKOVIĆ BMB" NEGOTIN

LOKACIJA:
kp br. 1376 KO Radujevac , Negotin

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

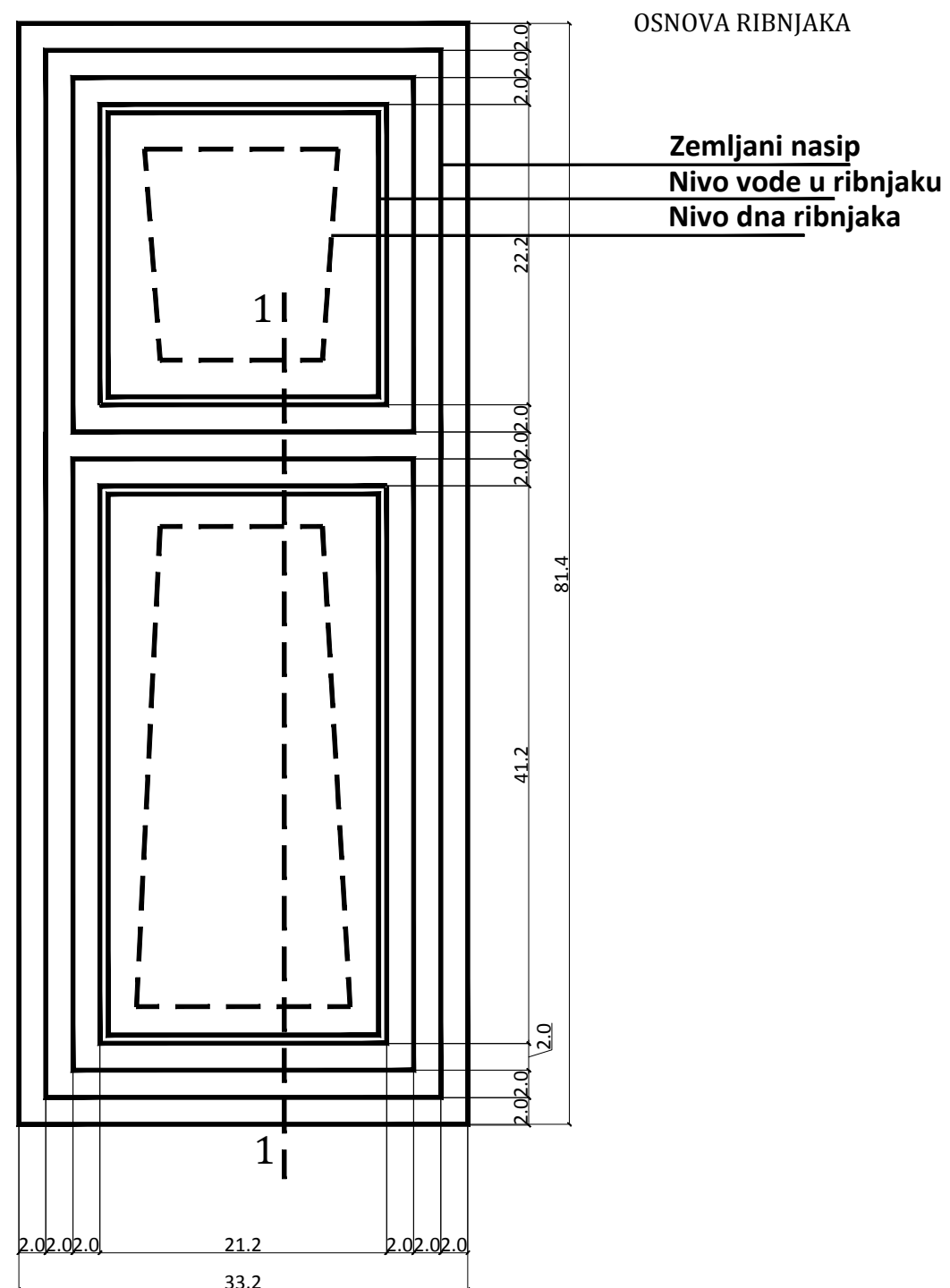
CRTEŽ:
SITUACIONO REŠENJE SA KOORDINATAMA

BROJ CRTEŽA:
05

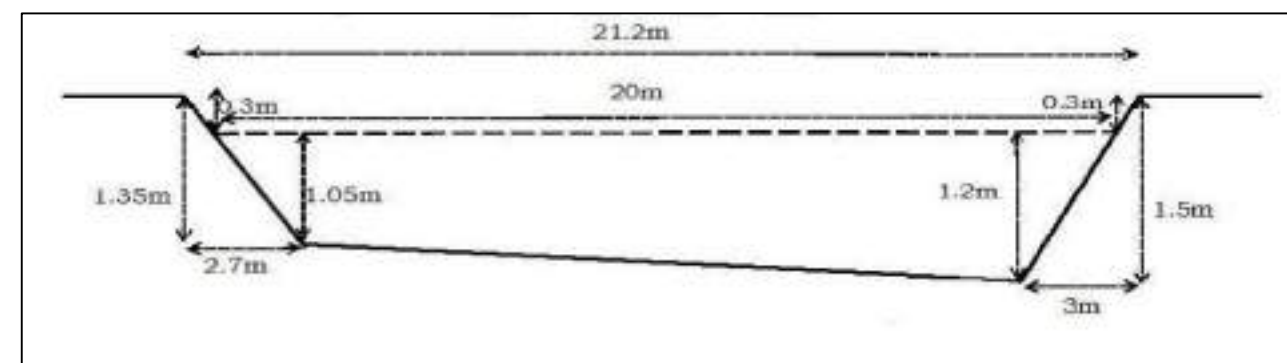
RAZMERA:
1:1000

DATUM:
06. 2019.

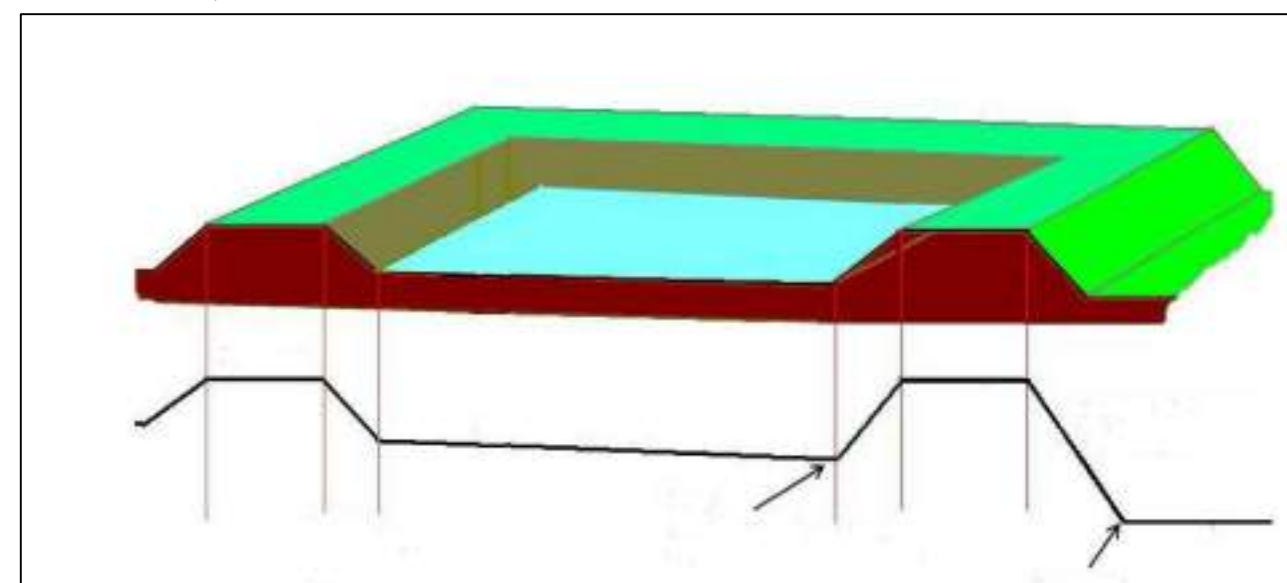
**IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE
OBJEKATA**



PRESEK 1-1



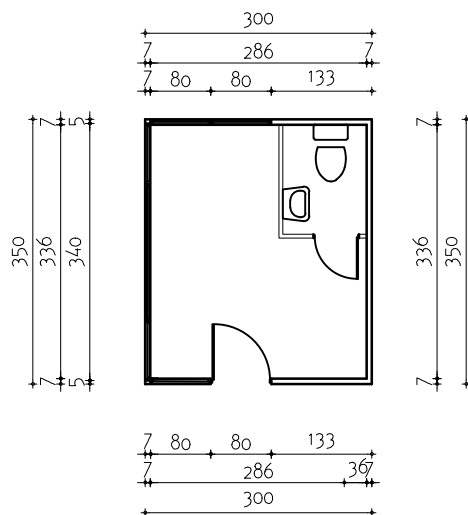
AKSONOMETRIJA



		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: D.O.O."STANKOVIĆ BMB" NEGOTIN		LOKACIJA: kp br. 1376 KO Radujevac , Negotin		
ODGOVORNI URBANISTA : Đorđe Miodragović d.i.a. br.lic. 300 E787 07		CRTEŽ: IDEJNO REŠENJE RIBNJAKA- OSNOVA ,PRESEK I AXONOMETRIJA		
		BROJ CRTEŽA: 06-1	RAZMERA: 1:500	DATUM: 06. 2019.



OSNOVA PRIZEMLJA



AKSONOMETRIJA

		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: D.O.O."STANKOVIĆ BMB" NEGOTIN		LOKACIJA: kp br. 1376 KO Radujevac , Negotin		
ODGOVORNI URBANISTA: Đorđe Miodragović d.i.a. br.lic. 300 E787 07		CRTEŽ: IDEJNO REŠENJE PORTIRNICE- OSNOVA I AKSONOMETRIJA		
		BROJ CRTEŽA: 06-2	RAZMERA: 1:100	DATUM: 06. 2019.