



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 POLJOPRIVREDNOG KOMPLEKSA ZA SKLADIŠTENJE LEŠNIKA

u Negotinu , Dušanovac , na lokaciji k.p.br. 19784/2,3,4 KO Dušanovac

investitor: **Vladejić doo**

Br projekta 72/2019

Obrađivač:
MIOPROJEKT DOO VRNJAČKA BANJA
DIREKTOR: ĐORĐE MIODRAGVIĆ



Odgovorni urbanista
ĐORĐE MIODRAGVIĆ d.l.a. 200 1188 09



U VRNJIČKOJ 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. IZVOD IZ LISTA NEPOKRETNOSTI
- 2.3. OVEREN KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN
- 2.4. 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. SAOBRAĆAJNO REŠENJE SA KOORDINATAMA 1:1000
6. SINHRON PLAN 1:1000
7. IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE SKLADIŠTA
 - 7.1 OSNOVA PODRUMA 1:100
 - 7.2 OSNOVA PRIZEMLJA 1:100
 - 7.3 OSNOVA KROVA 1:100
 - 7.4 PRESECI A-A ; B-B 1:100
 - 7.5 FASADE 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 72/2019

Za izradu **URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU POLJOPRIVREDNOG KOMPLEKSA ZA SKLADIŠTENJE LEŠNIKA u Negotinu , Dušanovac , na lokaciji k.p.br. 19784/2,3,4 KO Dušanovac**

investitor: **Vladejić doo**

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 POLJOPRIVREDNOG KOMPLEKSA ZA SKLADIŠTENJE LEŠNIKA u Negotinu , Dušanovac , na lokaciji k.p.br. 19784/2,3,4 KO Dušanovac**

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
утирђује да је

Ђорђе М. Миодраговић

дипломирани инжењер архитектуре

JMB 2508977780617

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1188 09



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

D. Štamborac

Проф. др Драгослав Штамборац
дипл. грађ. инж.

У Београду,
31. децембра 2009. године



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



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

ПОТВРДУ

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

200 1188 09

за

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

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



Руководилац Привремене управе
Инжењерске коморе Србије

Мр Зоран Илић, дипл. инж. маш.



2. DOKUMENTACIONI DEO

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ НЕГОТИН
Одељење за урбанизам, грађевинарство и
заштиту животне средине
Број: 350-123/2019-IV/02
10.06.2019.године
Неготин

Општинска управа општине Неготин, Одељење за урбанизам и грађевинарство, на основу чл. 53. и 68. а у складу са чл. 215. и чл. 222. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број: 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019 и 37/19 идр. закон), Просторног плана општине Неготин ("Сл. лист општине Неготин", број: 16/2011), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015) и Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Службени гласник РС", број: 3/10), по захтеву **Владејић Ђорђа из Неготина** и Решењу број: 112-187/2018-IV/06 од 30.07.2018.године, Стојичевић Соња, саветник, издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

за к. п. бр.: 19784/2, 19784/3 и 19784/4 КО Душановац

ПОДАЦИ О ПОДНОСИОЦУ ЗАХТЕВА

Име и презиме: **Владејић Ђорђе**
Место: **Неготин**
Улица и број: **Војина Стефановића 8**

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Број кат. Парцеле: **део 19784/2, 19784/3 и 19784/4**
Катастарска општина: **Душановац**
Површина парцеле: **6514м², 3908м² и 380м²**
Улица и број: **/**

Горе наведене катастарске парцеле представљају пољопривредно земљиште ван граница грађевинског подручја насеља.

- Принципи и правила уређења простора и грађења, у границама горе описаног земљишта, служе за:
- регулисање изградње на пољопривредном, шумском и водном земљишту, изузев за делове овог земљишта за које се овим Планом утврђује обавеза израде урбанистичког плана; у том случају принципи и правила уређења и грађења служе као смернице за израду урбанистичког плана;
 - регулисање изградње на грађевинском земљишту у обухвату грађевинских подручја насеља за која се утврђују шематски прикази уређења у овом Плану;
 - регулисање изградње на грађевинском земљишту ван обухвата грађевинских подручја насеља;
 - као смернице за израду урбанистичког плана за просторе за које се овим Планом прописује обавеза израде урбанистичког плана.

Основни принципи

- 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
- Изузетно је могућа изградња на пољопривредном земљишту, и то на ободним парцелама до границе грађевинског подручја, по правилима уређења и грађења за сусретну зону у грађевинском земљишту, и то уколико на парцели постоје услови за минимални стандард комуналне опремљености, који подразумева приступ на пут и електроенергетску мрежу

Правила уређења

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

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

Изградњу објеката инфраструктуре на пољопривредном земљишту могуће је реализовати директно на основу одредби овог Плана, под условом да се трасе инфраструктуре воде парцелама некатегорисаних пољопривредних или јавних путева, односно уз регулисане правно-имовинске односе, у складу са Законом, на земљишту изван ових парцела (на бази закупа, права службености пролаза, елабората непотпуне експропријације и сл.).

Изградња објеката/комплекса за коришћење обновљивих извора енергије (ветроелектране, мини хидроцентрале, производња биогорива и сл.) на пољопривредном земљишту реализује се искључиво на основу урбанистичког плана (плана детаљне регулације), у складу са правилима, стандардима и нормативима за ову врсту објеката и уз претходно прибављену сагласност министарства надлежног за послове пољопривреде.

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:

- Појединачни економски објекти у функцији пољопривреде;
- 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;
- Пословни објекти у функцији еко-туризма или етно-туризма (објекти угоститељског, смештајног, продајног, спортско-рекреативног и др. карактера)
- Објекти инфраструктуре, јавни објекти и површине.

Правила за изградњу појединачних економских објеката у функцији пољопривреде:

- 1) Максимална бруто површина објеката утврђује се према односу изградње 1:50 (1,0m² бруто површине објекта на 50,0m² парцеле);
- 2) Могућа је изградња стамбеног простора у оквиру објеката, површине до 50% укупне бруто развијене површине објекта;
- 3) Спратност објекта – П (приземље);

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 100,0m²;
- 3) Минимална површина парцеле за привредне и економске објекте у пољопривреди или у шумској привреди 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.

Законски и плански основ за издавање информације о локацији за наведену градњу су Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број: 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019 и 37/19 идр. закон) и Правилник о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС", бр. 3/10).

Информација о локацији издаје се на основу захтева Владејић Ђорђа из Неготина за к. п. бр. 19784/2, 19784/3 и 19784/4 КО Душановац у сврху израде урбанистичког пројекта.

Републичка административна такса наплаћена је у износу од 3.040,00 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 4.000,00 динара по Тарифном броју 9. тачка 5-1. 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,
Одељење за Грађевинарство, дипл.инж.арх.
Ђорђевић



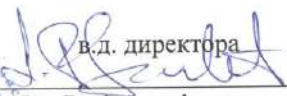
извршити насипање пута и коловоз израдити у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник РС", бр.: 50/2011) којим су дефинисани саобраћајни и слободни профили. Изградњу коловоза планирати од асфалта, бетона или бехатон плоча. 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 оплеменили 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.

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 Д.О.О. "Владејић" Неготин, ул. Србе Јовановића б.б., 19 300 Неготин.

Обрадила:


Валентина Николовска, дипл.инж.арх.




в.д. директора
Далибор Ранђеловић, дипл.инж.пољ.

МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Бору
09.8.1 Број 217-10-19/19
Дана: 07.08.2019. год.
Б О Р
Улица Трг Ослобођења бб
/ГН/
тел. 019/805-234

Д.О.О. "ВЛАДЕЈИЋ" Неготин

ул. Србе Јовановић бб
Неготин

Поводом Вашег захтева за издавање услова за израду урбанистичког пројекта у циљу израде пројектне документације за потребе изградње комплекса за складиштење лешника, на к.п.бр.: 19784/2, 19784/3 и 19784/4, КО Душановац, општина Неготин, обавештавамо Вас да при изради техничке документације у погледу мера заштите од пожара потребно је придржавати се следећих прописа:

1. Закон 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, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19 и 37/2019 - др. закон);
2. Закон о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018- др. закон);
3. Правилник о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл.лист СФРЈ", бр. 53 и 54/88 и "Сл.лист СРЈ", бр. 28/95);
4. Правилник о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл.лист СРЈ", бр. 11/96);
5. Правилник о техничким нормативима инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 03/2018);
6. Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Сл.лист СРЈ", бр.8/95);
7. Правилник о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл. лист СФРЈ", бр. 24/87)

Такса у износу од 1.720,00 динара наплаћена је сходно тарифном броју 1. и 46а. Закона о републичким административним таксама ("Сл.гласник РС", бр.43/03... 38/19).

ПО ОВЛАШЋЕЊУ МИНИСТРА

Начелик Одељења
Пуковник полиције
Миодраг Марковић



Огранак „Електродистрибуција Зајечар“
Трг ослобођења 37, Зајечар

Број: 8.У.1.1.0-Д-10.08-243535/Ц-2019
Датум: 8.8.2019. године

ДОО „Владејић“ Неготин
Србе Јовановића бб
Неготин

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу складишта лешника у Душановцу, на кп бр. 19784/2, 19784/3 и 19784/4 КО Душановац

Поводом Вашег захтева бр. 8.У.1.1.0-Д-10.08-243535/1-2019 од 01.08.2019. године, којим тражите услове за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу складишта лешника на кп бр. 19784/2, 19784/3 и 19784/4 КО Душановац, обавештавамо Вас следеће:

Уз међу предметних парцела са суседном кп бр 19784/6 налази се далековод 35 kV ТС 110/35 kV Неготин - ТС 35/10 kV Михајловац. Инвеститор је у обавези да заштити постојећи надземни вод у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ“, бр. 65/88 и „Службени лист СРЈ“, бр. 18/92).

На предметним парцелама не постоје подземни 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 Стојанчевић, дипл.ел.инж.



Доставити:

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

Страна 1 од 1

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

11 000 Београд
Масарикова 1-3

Тел: +381 11 36 16 706
Факс: +381 11 36 16 641

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466



ДВ 35 кв/Народна - Михајловић





ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ПУТЕВИ СРБИЈЕ

Булевар краља Александра 282, 11000 Београд, Србија, Тел: (+381 11) 30 40 700, www. putevi-srbije.rs

Тш Наш број: 953-19904 /19-2

Датум: 08-08-2019

Д.О.О. ВЛАДЕЈИЋ НЕГОТИН

19300-НЕГОТИН
ул. Србе Јовановића бр. 8

На основу вашег захтева ББ, наш број **953-19904** од **05.08.2019.** године, за издавање услова за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса за складиштење лешника на к.п. број 19784/2, 19784/3 и 19784/4 КО Душановац у општини Неготин**, и вашег поновљеног захтева, наш број 953-19904/19-1 од 06.08.2019. године, овим путем вас обавештавамо следеће:

Увидом у катастар непокретности констатујемо да се траса локалног (општинског) пута, на који се и планира изградња саобраћајног прикључка, налази на к.п. број 20188 КО Душановац, на којој је имаоц права на парцели ЈП „Путеви Србије“ , налази се у државној својини са изграђеним објектом регионални пут.

Прегледом у достављену документацију и документацију којом располажу ЈП "Путеви Србије", стручне службе су утврдиле да се у складу са Уредбом о категоризацији државних путева, у оквиру граница **Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса за складиштење лешника на к.п. број 19784/2, 19784/3 и 19784/4 КО Душановац, не налазе објекти из наше надлежности**, односно изграђени пут на к.п. 20188 КО Душановац не представља трасу државног пута I или II реда, стога немамо надлежност за издавање услова за израду предметног урбанистичког пројекта.

За издавање услова за саобраћајно прикључење комплекса за складиштење лешника на трасу пута је потребно да се обратите надлежном локалном органу задуженом за управљање путевима.

Особа за контакт: Данијела Гојић, дипл.пр.пл. 011 /30-40-749



Достављено:

1. Наслову
2. МИОПРОЈЕКТ доо Врњачка Бања, 36210-Врњачка Бања, ул. Краљевачка бр. 5
3. ЈП "Путеви Србије" Београд, Архиви
4. ЈП "Путеви Србије" Београд, Одељење за пројектну и планску документацију

3. TEKSTUALNI DEO

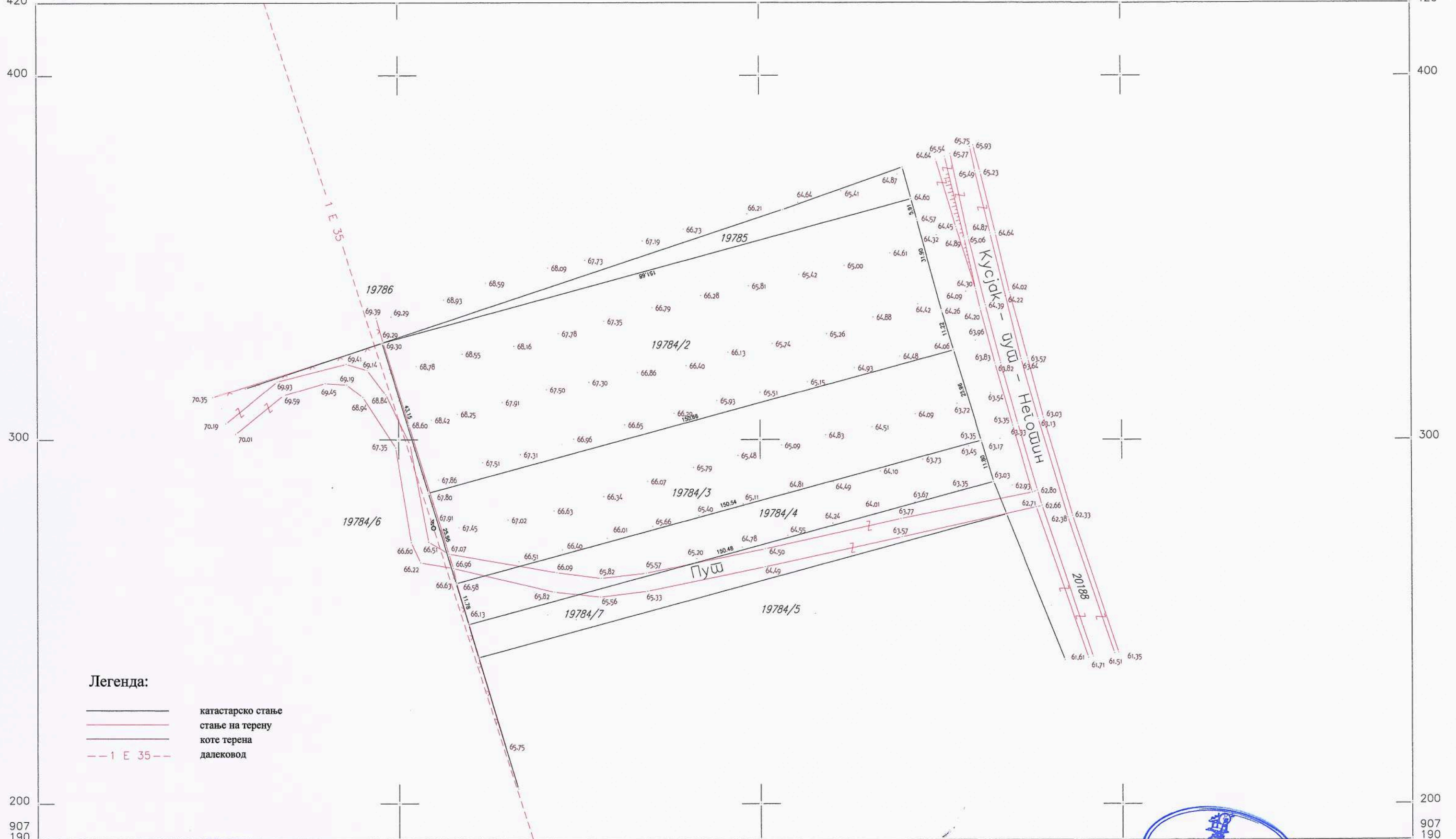
КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Р. Србија



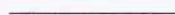

К.О. Душановац

907
420
Општина Нетошин

к.б.р. 19784/2, 19784/3, 19784/4 907
420



Легенда:

-  катастарско стање
-  стање на терену
-  коте терена
-  далековод

Размера 1:1000

ГЕОДЕТСКИ БИРО
"ГЕО ПРЕМЕР"
Благо Радковић
Српски Инженер
Г.Б. "ГЕО ПРЕМЕР" Нетошин: *Милошевић Драго*





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. "VLADJEJIĆ" NEGOTIN, SRBE JOVANOVIĆA BB ,izradio je:

1.

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU POLJOPRIVREDNOG KOMPLEKSA ZA SKLADIŠTENJE LEŠNIKA u Negotinu , Dušanovac , na lokaciji NA LOKACIJI NA KP. 19784/2,3,4 KO DUŠANOVAC – NEGOTIN – deo, potes Periš.

3.1. CILJ IZRADE UP

Urbanistički projekat se izrađuje za potrebe izgradnje skladišta za lešnik ,tri hale fazno građene , privatnog investitora. Projektom se definišu urbanistički parametri , urbana oprema, idejnim rešenjem forma i funkcija objekata (tipskih) , komunalna infrastruktura, način komunikacije saobraćajna rešenja u okviru kompleksa i priključak na postojeću javnu saobraćajnicu. Takođe se projektom stiču uslovi za pribavljanje lokacijskih uslova, građevinske dozvole za izgradnju kompleksa.

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 **350-123/2019-IV/02 od 10.06.2019.godine.**

Urbanistički projekat za izgradnju ribnjaka se radi u skladu sa važećim zakonom o planiranju i izgradnji i Prostornim Planom Opštine Negotin („Službeni list opštine Negotin“, br.16/2011)

3.3. GRANICE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Urbanistički projekat zahvata parcele k.p.br. 19784/2,3,4 KO Dušanovac. Parcele se na severu graniče sa poljoprivrednim zemljištem parcelom 19785, na zapad usa parcelom kp. 19784/6 koja je u zakupu investitora a na kojoj se nalazi plantaža lešnika, na jugu kp. 19784/7 u vlasništvu Ministarstva Poljoprivrede Šumarstva i Vodoprivrede, i istoku putna parcela 20188 put Kusjak – Negotin. Koordinate obuhvata urbanističkog projekta data je u grafičkom prilogu 03 – POSTOJEĆE STANJE SA GRANICOM UP.

3.4. POSTOJEĆE STANJE

Predmetne parcele su poljoprivredno zemljište van građevinskog područja u privatnoj svojini i nalaze se u KO Dušanovac na severo-zapadu negotinske opštine. Urbanističkim Projektom su obuhvaćene tri parcele k.p.br. 19784/2,3,4 KO Dušanovac , koje su tretirane PP Opštine Negotin , kompletne površine oko 1ha. Oko tih parcela poljoprivredno gazdinstvo pod zasadam lešnika a u zakupu i vlasništvu investitora je oko 18ha. Tri predmetne parcele se graniče sa javnom površinom, put Kusjak – Negotin. Teren na predmetnoj lokaci je zemljan i kamenovit , pogodan za izgradnju objekata. Blagi, ravnomeran pad terena je ka istoku , ka Dunavu. Pristupna saobraćajnica kompleksu je lokalni put , k.p.20188 KO Dušanovac, put Kusjak – Negotin.

3.5. OBRAZLOŽENJE KONCEPTA URBANISTIČKOG PROJEKTA ARHITEKTONSKO REŠENJE , PEJZAŽNO UREĐENJE

Ovim urbanističkim projektom se rešava funkcionisanje prostora sa okruženjem u nivelacionom i organizacionom pogledu za potrebe izgradnje skladišta za lešnik , tri hale za koje je predviđena fazna gradnja, određuju pravila uređenja i građenja i omogućava komunalno i infrastrukturno opremanje. Pristupna saobraćajnica kompleksu je regionalni put Kusjak – Negotin, k.p.20188 KO Dušanovac Urbanističkim Projektom su obuhvaćene tri parcele koje zajedno imaju oko 10800 m² (1,08ha).

Parcele su pravilnog oblika , deo obuhvaćen kompleksom trapezast , a teren na njoj jeu blagom padu ka istoku (Dunavu i pristupnom putu). U skladu sa potrebama Investitora projektovan je kompleks za skladištenje lešnika sa tri tipska objekta sa predviđenom faznom gradnjom. Pešačka komunikacija , staza , je u okviru kompleksa odvojena od kolskog i teretnog saobraćaja , sa uređenim pešačkim prelazima. Kolski pristup skladištima obezbeđen sa tri strane objekata, sa severne strane između objekata i ograde (granice parcele) obezbeđen protivpožarni prolaz od 8m. Saobraćajnice u okviru kompleksa su 6m širine sabirna i 5m saobraćajnice ka objektu, predviđeno je 30 parking mesta za putrička vozila i 3 parking mesta za teretna vozila. Na parceli je predviđeno 60% zelenila, većina je nisko rastinje, visoko rastinje predviđeno duž pešačke staze i sabirne kolske saobraćajnice. Predviđene interne sabračajnice su za teretni saobraćaj do 7,5 tona, sa ivičnjacima i radijusom od 5m.

Hale su spratnosti Po + Pr , prilagođene padu terena i funkciji skladišta. Površina skladišne hale je 1495m² BRGP , oko 1300m² neto.Podrum hala je predviđen za skladištenje lešnika i sastoji se od ulaznog hola , ostava, mokri čvor , garderoba, kuhinja sa trpezarijom, i skladišteni prostor. Prizemlje objekta je predviđeno za prijem i pranje lešnika. Objekat (ti) su od AB podrumске prostorije , temelji kontra ploča , međuspratna konstrukcija od AB-monolitna, prizemlje od čelika – stubovi i krovna rešetka , zidovi i krov su alu sendvič paneli na čeličnoj podkonstrukciji. Koordinate objekata date su u grafičkom prilogu 05 – SITUACIONO REŠENJE SA KOORDINATAMA.

3.6. IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA PODACI O LOKACIJI

Broj kat. Parcele: deo 19784/2, 19784/3 i 19784/4

Katastarska opština: Dušanovac

Površina parcele: 6514m², 3908m² i 380m²

Gore navedene katastarske parcele predstavljaju poljoprivredno zemljište van granica građevinskog području naselja.

Principi i pravila uređenja prostora i građenja, u granicama gore opisanog zemljišta, služe za:

- regulisanje izgradnje na poljoprivrednom, šumskom i vodnom zemljištu, izuzev za delove ovog zemljišta za koje se ovim Planom utvrđuje obaveza izrade urbanističkog plana; u tom slučaju principi i pravila uređenja i građenja služe kao smernice za izradu urbanističkog plana;
- regulisanje izgradnje na građevinskom zemljištu u obuhvatu građevinskih područja naselja za koja se utvrđuju šematski prikazi uređenja u ovom Planu;
- regulisanje izgradnje na građevinskom zemljištu van obuhvata građevinskih područja naselja;
- kao smernice za izradu urbanističkog plana za prostore za koje se ovim Planom propisuje obaveza izrade urbanističkog plana.

Osnovni principi

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

☒ 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 minimalni standard komunalne opremljenosti, koji podrazumeva pristup na put i elektroenergetsku mrežu

3.7. PRAVILA URBANISTIČKE REGULACIJE, UREĐENJA I GRAĐENJA

Pravila uređenja

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

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

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

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

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 drveta i sl.), na poljoprivrednom zemljištu niže bonitetne klase;
- Poslovni objekti u funkciji eko-turizma ili etno-turizma (objekti ugostiteljskog, smeštajnog, prodajnog, sportsko-rekreativnog i dr. karaktera)
- Objekti infrastrukture, javni objekti i površine.

Pravila za izgradnju pojedinačnih ekonomskih objekata u funkciji poljoprivrede:

- 1) Maksimalna bruto površina objekata utvrđuje se prema odnosu izgradnje 1:50 (1,0m² bruto površine objekta na 50,0m² 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 to maksimalne površine do 100,0m²;
- 3) Minimalna površina parcele za privredne i ekonomske objekte u poljoprivredi ili u šumskoj privredi je 0,5 ha; izuzetno, ove objekte je moguće graditi i na postojećoj parceli manje površine, ali ne manje od 0,25 ha;
- 4) Maksimalni indeks zauzetosti parcele je S= 40%, a maksimalni indeks izgrađenosti K= 0,5;
- 5) Minimalna zastupljenost uređenih zelenih površina na parceli je 25%;
- 6) Spratnost objekata – maksimalno P (prizemlje), izuzetno P+Pk (prizemlje i potkrovlje) za upravne objekte/delove objekta u okviru kompleksa;
- 7) Minimalni nivo komunalne opremljenosti za ove sadržaje je: pristup javnom putu, priključenje na elektroenergetsku mrežu, interni sistem 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 i drugog otpada, u skladu sa propisima i planiranom namenom.

3.8. SAOBRAĆAJNO REŠENJE

Pešačka komunikacija, staza, je u okviru kompleksa odvojena od kolskog i teretnog saobraćaja, sa uređenim pešačkim prelazima. Kolski pristup skladištima obezbeđen sa tri strane objekata, sa severne strane između objekata i ograde (granice parcele) obezbeđen protivpožarni prolaz od 8m. Saobraćajnice u okviru kompleksa su 6m širine sabirna i 5m saobraćajnice ka objektu, predviđeno je 36 parking mesta za putnička vozila i 3 parking mesta za teretna vozila.

3.9. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

3.9.1. Elektroenergetska mreža:

Prema uslovima EPS- a ogranak Elektro distribucija Zaječar br. 8.Y.1.1.0-Д-10.08-243535/4 -2019 od 08.08.2019. Između predmetnih parcela sa susednoj kp br 19784/6 nalazi se dalekovod 35 kV TC 110/35 kV Negotin - TS 35/10 kV Mihajlovac. Investitor je u obavezi da zaštiti postojeći nadzemni vod u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona 1 kV do 400 kV („Službeni list SFRJ“, br. 65/88 i „Službeni list SRJ“, br. 18/92). Na predmetnim parcelama ne postoje podzemni elektroenergetski objekti u vlasništvu ODS „EPS distribucija“ Beograd, Ogranak „Elektro distribucija Zaječar“. Obavezuje se investitor da ukoliko prilikom izvođenja radova naiđe na podzemne elektroenergetske instalacije, odmah obavesti ODS „EPS distribucija“ Beograd Ogranak „Elektro distribucija Zaječar“. Uslove za projektovanje i priključenje, kao podlogu za izradu projekta za građevinsku dozvolu (ili projekta za izvođenje), Ogranak Elektro distribucija Zaječar će propisati u redovnom postupku u objedinjenoj proceduri.

Da bi se skladište priključilo na elektrodistributivnu mrežu potrebno je u trasi dalekovoda izgraditi stubnu trafostanicu snage 250/160kVA na novom armiranobetonskom stubu. Planirane objekte locirati van zone dalekovoda, najmanje 10m levo i desno od ose dalekovoda. U zoni dalekovoda je zabranjeno zasađivanje drveća i drugog rastinja.

Mesto priključenja kompleksa je na betonskom stubu u trasi dalekovoda, kako je dato na grafičkom prilogu br.6.

U okviru kompleksa predviđena je dvorišna rasveta, pa je potrebno postaviti instalacije za osvetljenje odgovarajućim svetiljkama - kandelabrima. Za potrebe dvorišne rasvete od priključnog mesta se polaže podzemni vod XP00 3x2,5mm.

Izgradnja svih elektroenergetskih objekata i montaža elektroenergetske opreme će biti u skladu sa važećim propisima i zakonima struke. Primeniće se sve mere zaštite prema važećim propisima i zakonima, kako elektroenergetski objekti ne bi, u toku izgradnje i eksploatacije, ugrozili bezbednost ljudi, objekata, opreme i okoline.

3.9.2. Mreža vodovoda i kanalizacije:

Prema uslovima Javnog preduzeća za komunalne delatnosti „Badnjevo“ Negotin, broj 3087-6/2019 od 26.07.2019. godine na predmetnoj parceli ne postoje uslovi ni mogućnosti za priključenje na javnu vodovodnu mrežu.

Potrebe budućeg objekta za vodom se svode na obezbeđivanje potrebnih količina sanitarne vode za pranje lešnika, potrebe zaposlenih u objektu.

Investitor je u okviru pripremnih radova na lokaciji iskopao bunar, koji obezbeđuje protok oko 1-1,5l/s, što u potpunosti zadovoljava tehnološke potrebe skladišta. Naime, količina vode od 40 l/min potrebna je za nesmetano odvijanje radnih procesa. Glavni napojni vod za objekat skladišta biće prečnika minimalno Ø20 mm (PE

ND25,NP10). Što se tiče kanalizacije na predmetnoj parceli ne postoje uslovi ni mogućnosti za priključenje na javnu kanalizacionu mrežu. Potrebno je izgraditi nepropusnu septičku jamu kapaciteta oko 30m³/fazi za potrebe objekta skladišta . Jama će se locirati uz pristupni put. Za potrebe odvođenja sanitarno-fekalnih voda iz sale za degustaciju potrebno je izgraditi nepropusnu septičku jamu kapaciteta oko 20m³/fazi koja će se locirati na ulazu u kompleks uz put Kusjak-Negotin. Kapacitet obe septičke jame će se precizirati u proračunu u tehničkoj dokumentaciji. Širina pristupnog puta obezbeđuje prilaz za vozilo koje će prazniti septičke jame 3-4 puta godišnje. Sanitarne vode iz objekta odvođe se PVC cevima prečnika Ø160 mm, sa nagibom 1,5 % prema septičkoj jami. Pošto u blizini kompleksa ne postoji izgrađena javna kanalizaciona mreža, te ne postoji mogućnost priključenja na istu, investitor će biti u obavezi da pražnjenje septičke jame poveri komunalnom preduzeću, koje će to činiti pomoću svojih cisterni.

3.9. Protivpožarna zaštita :

Protivpožarna zaštita definisana je prema uslovima MUP-a Republike Srbije – Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Boru 09.8.1. broj 217-10-19/19 od 07.08.2019. godine.

Profil pristupnog puta pored osnovne funkcije koristiće se kao protivpožarna saobraćajnica kojom je obezbeđen adekvatan pristup objektu u slučaju požara. Put ima dovoljan poprečni profil od 6,0m I 5,0m (minimalno je potrebno 3,5 m) za jednosmerni tok kretanja protivpožarnog vozila. Na severnoj strain kompleksa do granice susedne parcele obezbeđen je prolaz od 8m. Na parceli je planiran prstenasti cevovod prečnika cevi najmanje Ø100 za spoljnu hidrantsku mrežu. Za potrebe napajanja cevovoda potrebno je iskopati bunar koji će sa uređajem za povišenje pritiska vode obezbediti pritisak u mreži od najmanje 2,5 bara. Oko objekta je potrebno postaviti šest hidranata i to tri sa prednje strane objekta i tri sa zadnje strane. Do realizacije spoljne hidrantske mreže protivpožarna zaštita će se obezbediti prema rešenju u tehničkoj dokumentaciji. Elementi komunalne infrastrukture, kao i protivpožarne zaštite su dati u grafičkom prilogu br.6

3.10. Arhitektonsko rešenje

Hale su spratnosti Po + Pr , prilagođene padu terena i funkciji skladišta. Predviđena je fazna izgradnja tipskih hala prema potrebi povećanja količine sirovine koju treba skladištiti. Površina skladišne hale je 1495m² BRGP , oko 1300m² neto. Podrum hala je predviđen za skladištenje lešnika i sastoji se od ulaznog hola , ostava, mokri čvor , garderoba, kuhinja sa trpezarijom, i skladišteni prostor. Prizemlje objekta je predviđeno za prijem i pranje lešnika. Objekat (ti) su od AB podrumске prostorije , temelji kontra ploča , međuspratna konstrukcija od AB-monolitna, prizemlje od čelika – stubovi i krovna rešetka , zidovi i krov su alu sendvič paneli na čeličnoj podkonstrukciji.

3.11. Pejzažno uređenje

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 drveća i drugog 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 školovane u rasadnicima

Obrađivač:
Odgovorni urbanista

MIOPROJEKT D.O.O. Vrnjačka Banja

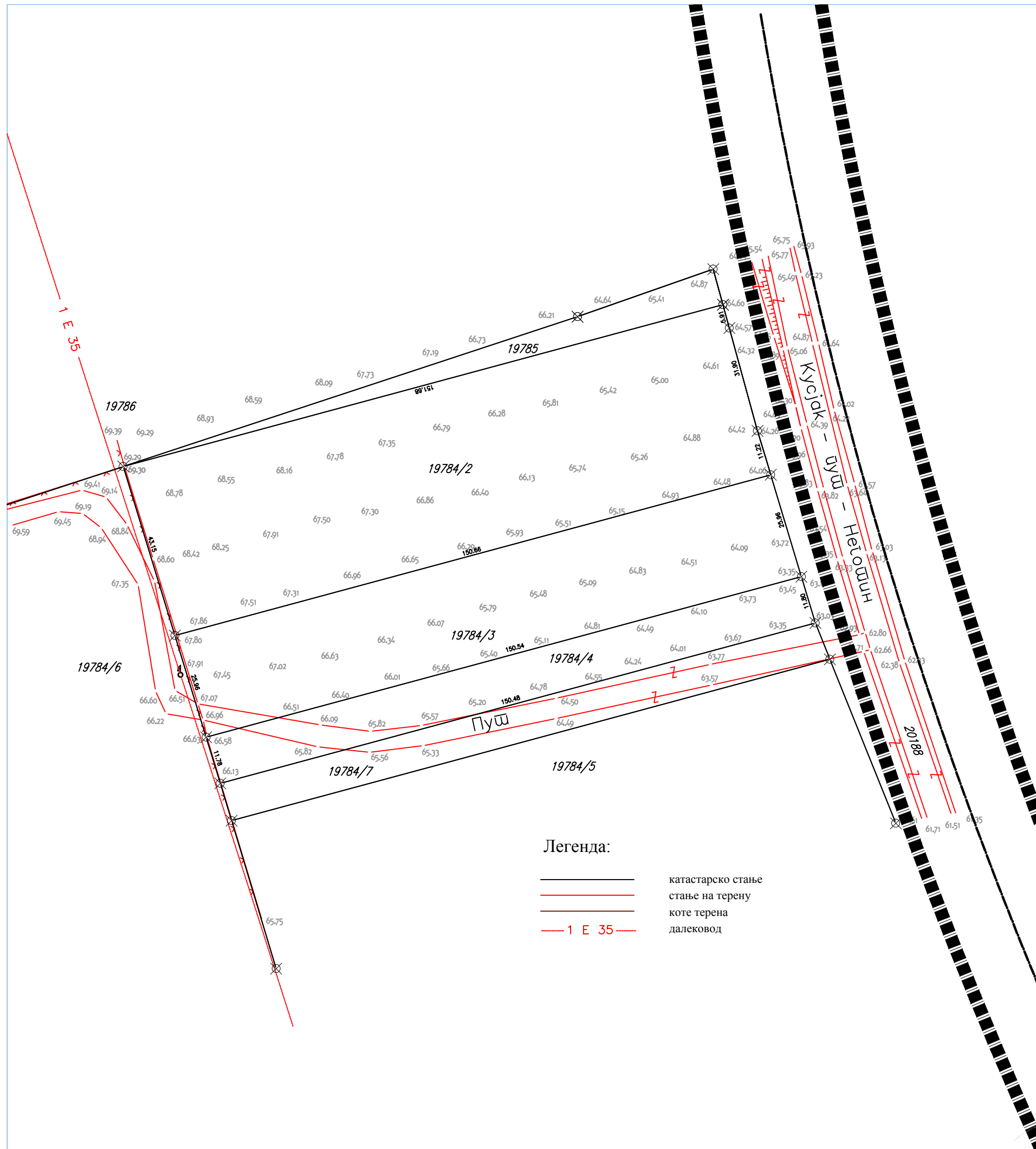
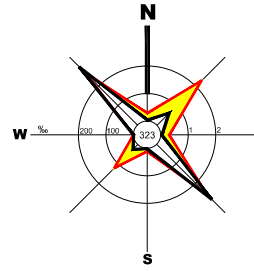


ĐORĐE MIODRAGOVIĆ d.i.a. 200
1188 09



4. GRAFIČKI DEO

URBANISTIČKI PROJEKT ZA IZGRADNJU
POLJOPRIVREDNOG KOMPLEKSA ZA SKLADIŠTENJE LEŠNIKA
NA k.p. 19784/2,3,4, KO DUŠANOVAC, OPŠTINA NEGOTIN



- POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE
- granica parcele
- REGULACIONA LINIJA
- OSA REGULACIJE

- Легенда:
- катастарско стање
 - стање на терену
 - коте терена
 - 1 E 35 — далековод

		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 PROJEKT ZA IZGRADNJU POLJOPRIVREDNOG KOMPLEKSA - HALE ZA SKLADIŠTENJE LEŠNIKA			
INVESTITOR: D.O.O. VLADEJIĆ NEGOTIN		LOKACIJA: NA k.p. 19784/2,3,4, KO DUŠANOVAC, NEGOTIN	
ODGOVORNI URBANISTA: Đorđe Vidođević d.š.a. br.lic. 200 1188 09		CRTEŽ: IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA OPŠTINE NEGOTIN SA LOKACIJOM KOMPLEKSA	
BROJ CRTEŽA: 01		RAZMERA: 1:1000	
DATUM: 07. 2019.			

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU
POLJOPRIVREDNOG KOMPLEKSA ZA SKLADIŠTENJE LEŠNIKA
NA k.p. 19784/2,3,4, KO DUŠANOVAC, OPŠTINA NEGOTIN



KATASTAR

LEGENDA:

----- ŠIRA LOKACIJA KOMPLEKSA SKLADIŠTA



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
POLJOPRIVREDNOG KOMPLEKSA - HALE ZA SKLADIŠTENJE LEŠNIKA

INVESTITOR:
D.O.O. VLADEJIĆ NEGOTIN

LOKACIJA:
NA k.p. 19784/2,3,4, KO DUŠANOVAC, NEGOTIN

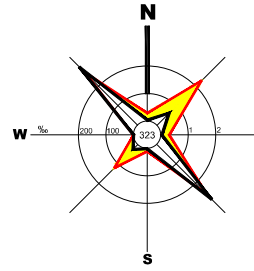
ODGOVORNI URBANISTIČKI
Đorđe Miodragović d.o.o.
br.lic. 200 1188 09



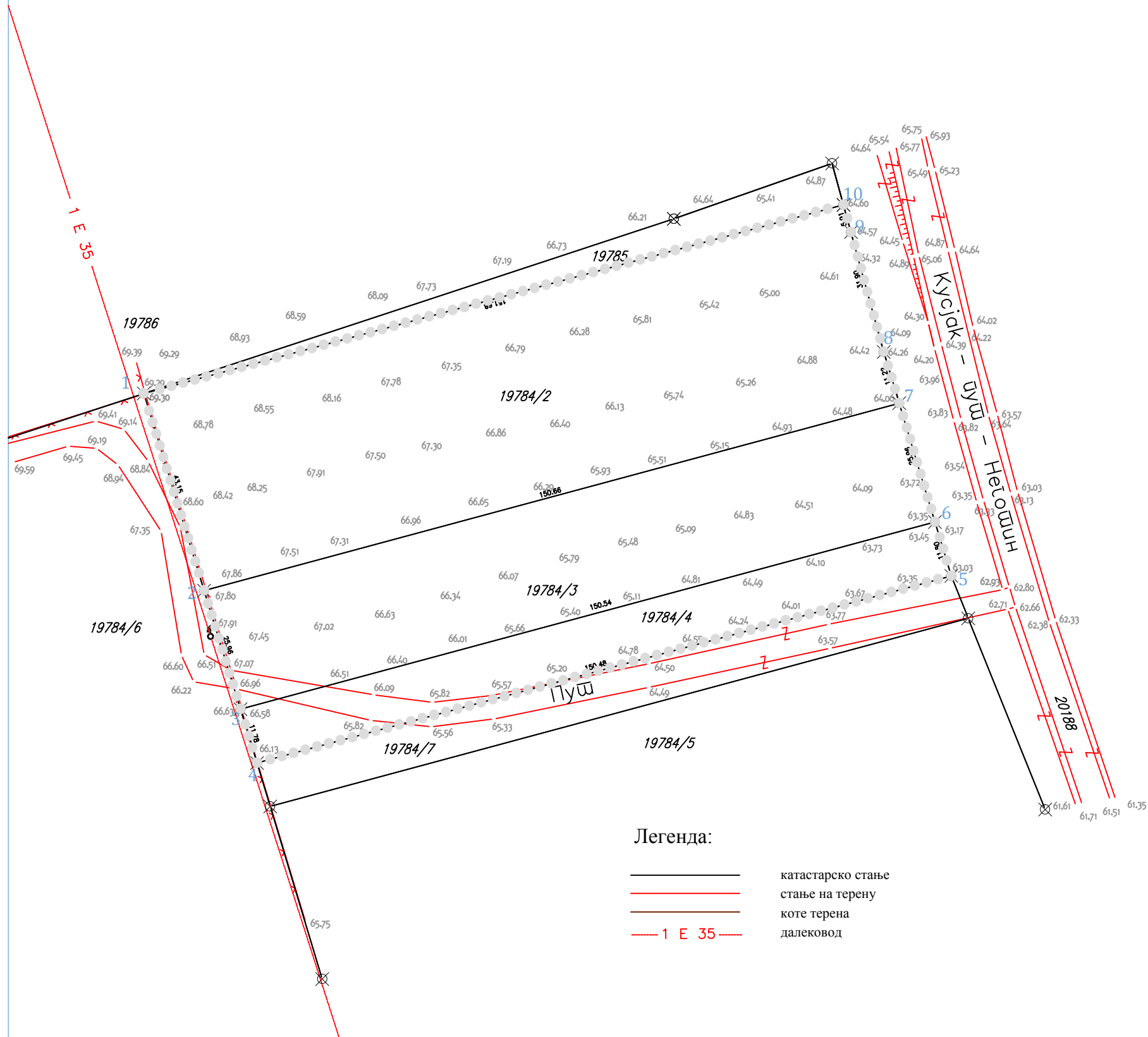
CRTEŽ:
ŠIRA SITUACIJA SA GRANICOM KOMPLEKSA

BROJ CRTEŽA: 02	RAZMERA: 1:1000	DATUM: 07. 2019.
--------------------	--------------------	---------------------

URBANISTIČKI PROJEKT ZA IZGRADNJU
POLJOPRIVREDNOG KOMPLEKSA ZA SKLADIŠTENJE LEŠNIKA
NA k.p. 19784/2,3,4, KO DUŠANOVAC, OPŠTINA NEGOTIN



- POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE
- GRANICA PARCELE
- OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA



Легенда:

- катастарско стање
- стање на терену
- коте терена
- 1 E 35 — далековод

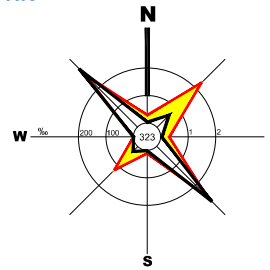
OBUHVAT UP		
Tačka	Koordinate	
	Y	X
1	7624195.5000	4907326.5700
2	7624208.1500	4907285.3200
3	7624215.7600	4907260.5000
4	7624219.2200	4907249.2400
5	7624364.5200	4907288.3800
6	7624361.1100	4907299.6800
7	7624353.6200	4907324.5400
8	7624350.3800	4907335.2800
9	7624343.5100	4907360.3500
10	7624341.9500	4907366.0500



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 PROJEKT ZA IZGRADNJU
POLJOPRIVREDNOG KOMPLEKSA - HALE ZA SKLADIŠTENJE LEŠNIKA

INVESTITOR: D.O.O. VLADEJIĆ NEGOTIN	LOKACIJA: NA k.p. 19784/2,3,4, KO DUŠANOVAC, NEGOTIN	
ODGOVORNI URBANISTA: Đorđe Miodragović d.ia.đ. br.lic. 2001188/09	CRTEŽ: POSTOJEĆE STANJE SA GRANICOM UP	
BROJ CRTEŽA: 03	RAZMERA: 1:1000	DATUM: 07. 2019.



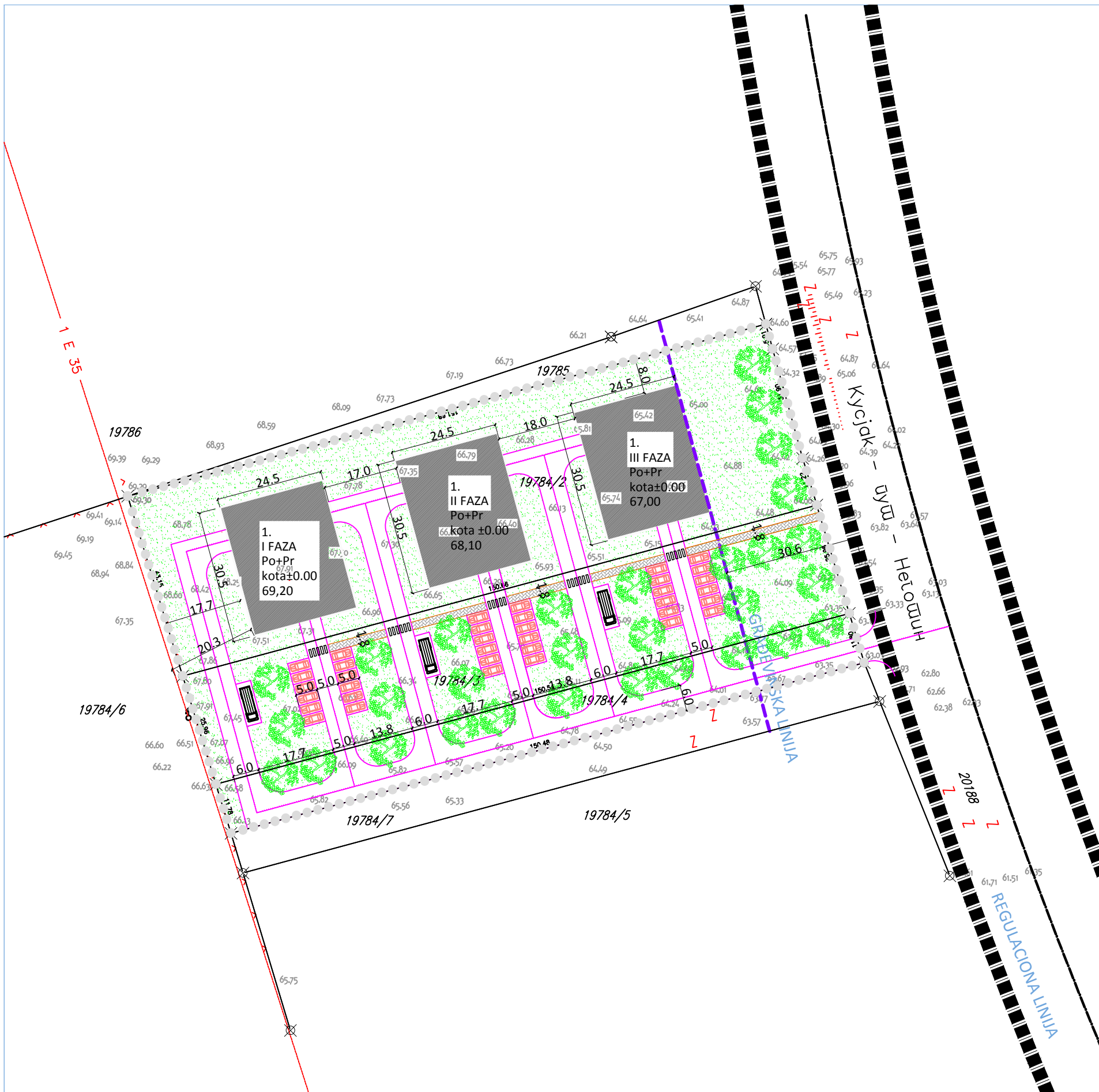
LEGENDA OBJEKTI :

1. HALA ZA SKLADIŠTENJE LEŠNIKA

LEGENDA:

- ● ● ● GRANICA ZAHVATA PLANA
- ▽ PRISTUP KOMPLEKSU SA REGIONALNOG PUTA
- ▭ PLANIRANI OBJEKTI ZA IZGRADNJU
- ▭ POVRŠINE ZA PARKIRANJE
- ▭ KOLSKE SAOBRAĆAJNE I MANIPULATIVNE POVRŠINE
- ▭ ZELENE POVRŠINE (UREĐENO ZELENILU)
- ▭ PEŠAČKE STAZE
- 🌳 LISTOPADNO DRVO

- ▬ granica parcele
- ▬▬▬▬▬▬▬ REGULACIONA LINIJA
- - - - - GRAĐEVINSKA LINIJA
- 1 E 35 — DALEKOVOD
- - - - - OSA REGULACIJE



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
POLJOPRIVREDNOG KOMPLEKSA - HALE ZA SKLADIŠTENJE LEŠNIKA**

INVESTITOR:
D.O.O. VLADEJIĆ NEGOTIN

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

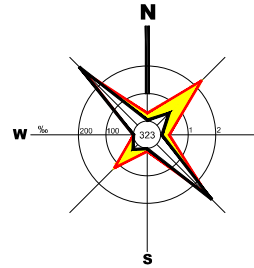


LOKACIJA:
NA k.p. 19784/2,3,4, KO DUŠANOVAC, NEGOTIN

CRTEŽ:
KOMPOZICIONO I PARTNERNO REŠENJE
KOMPLEKSA

BROJ CRTEŽA: 04	RAZMERA: 1:1000	DATUM: 07. 2019.
--------------------	--------------------	---------------------

URBANISTIČKI PROJEKT ZA IZGRADNJU
POLJOPRIVREDNOG KOMPLEKSA ZA SKLADIŠTENJE LEŠNIKA
NA k.p. 19784/2,3,4, KO DUŠANOVAC, OPŠTINA NEGOTIN

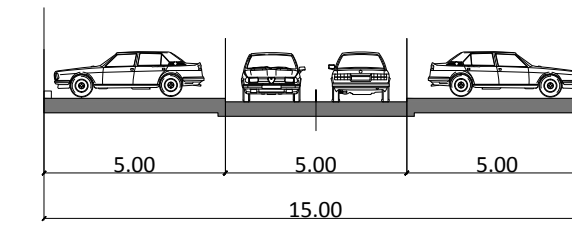


LEGENDA:

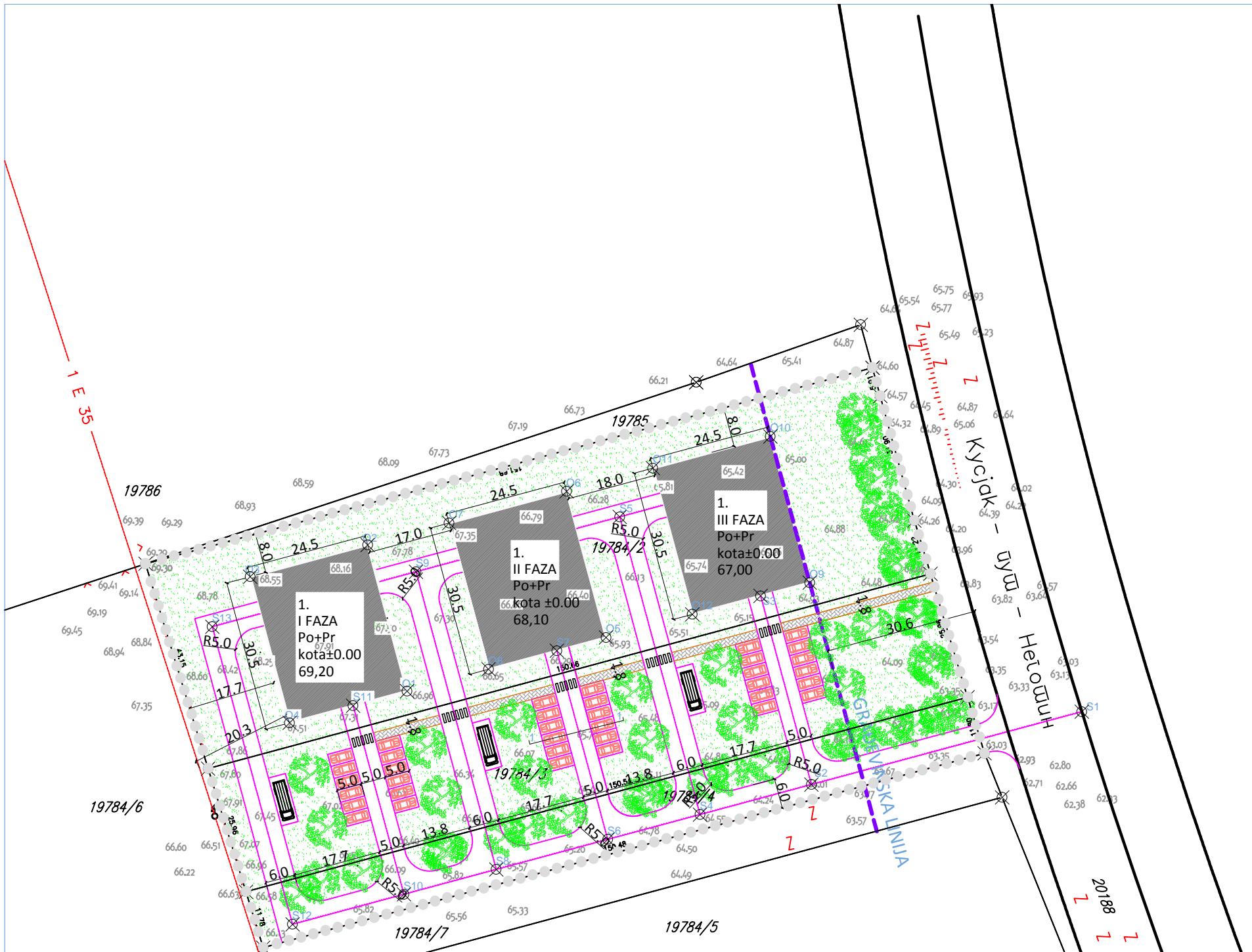
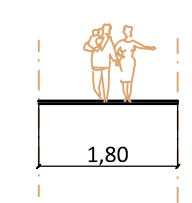
- ● ● ● ● GRANICA ZAHVATA PLANA
- ▾ PRISTUP KOMPLEKSU SA REGIONALNOG PUTA
- ▭ PLANIRANI OBJEKTI ZA IZGRADNJU
- ▭ POVRŠINE ZA PARKIRANJE
- ▭ KOLSKE SAOBRAĆAJNE I MANIPULATIVNE POVRŠINE
- ▭ ZELENE POVRŠINE (UREĐENO ZELENILO)
- ▭ PEŠAČKE STAZE
- 🌳 LISTOPADNO DRVO

- granica parcele
- REGULACIONA LINIJA
- - - GRAĐEVINSKA LINIJA
- 1 E 35 — DALEKOVOD

KOLOVOZ SA PARKINGOM 1 - 1



PEŠAČKA STAZA 2-2



SAOBRAĆAJNICA		
Tačka	Koordinate	
	Y	X
S1	7624384.1028	4907296.7620
S2	7624329.6519	4907282.0944
S3	7624319.4141	4907320.1003
S4	7624307.2095	4907276.0490
S5	7624291.0440	4907336.0145
S6	7624288.6147	4907271.0401
S7	7624278.3790	4907309.0381
S8	7624266.1723	4907264.9947
S9	7624250.0089	4907324.9523
S10	7624247.5775	4907259.9857
S11	7624237.3440	4907297.9759
S12	7624225.1351	4907253.9403
S13	7624208.9738	4907313.8900

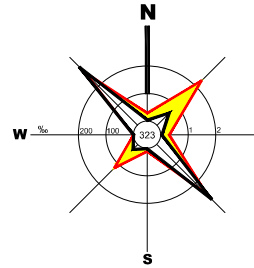
OBJEKAT-HALA		
Tačka	Koordinate	
	Y	X
O1	7624248.2063	4907300.9039
O2	7624240.2675	4907330.3526
O3	7624216.6120	4907323.9756
O4	7624224.5508	4907294.5269
O5	7624288.2758	4907311.7061
O6	7624280.3370	4907341.1548
O7	7624256.6815	4907334.7777
O8	7624264.6202	4907305.3290
O9	7624329.3103	4907322.7682
O10	7624321.3720	4907352.2170
O11	7624297.7165	4907345.8399
O12	7624305.6553	4907316.3912

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 PROJEKT ZA IZGRADNJU
POLJOPRIVREDNOG KOMPLEKSA - HALE ZA SKLADIŠTENJE LEŠNIKA**

INVESTITOR: D.O.O. VLADEJIĆ NEGOTIN	LOKACIJA: NA k.p. 19784/2,3,4, KO DUŠANOVAC, NEGOTIN
ODGOVORNI URBANISTA: Đorđe Miodragović d.o.o. M. br.lic. 200118809	CRTEŽ: SAOBRAĆAJNO REŠENJE SA KOORDINATAMA
BROJ CRTEŽA: 05	RAZMERA: 1:1000
DATUM: 07. 2019.	

URBANISTIČKI PROJEKT ZA IZGRADNJU
POLJOPRIVREDNOG KOMPLEKSA ZA SKLADIŠTENJE LEŠNIKA
NA k.p. 19784/2,3,4, KO DUŠANOVAC, OPŠTINA NEGOTIN



- ELEKTROENERGETSKA MREŽA - NOVO
- KANALIZACIONA MREŽA - NOVO
- VODOVODNA MREŽA - NOVO

- REG.LINIJA
- - - OSA REGULACIJE
- - - GRAĐ.LINIJA
- ● ● ● GRANICA ZAHVATA PLANA



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 PROJEKT ZA IZGRADNJU
POLJOPRIVREDNOG KOMPLEKSA - HALE ZA SKLADIŠTENJE LEŠNIKA

INVESTITOR:
D.O.O. VLADEJIĆ NEGOTIN

LOKACIJA:
NA k.p. 19784/2,3,4, KO DUŠANOVAC, NEGOTIN

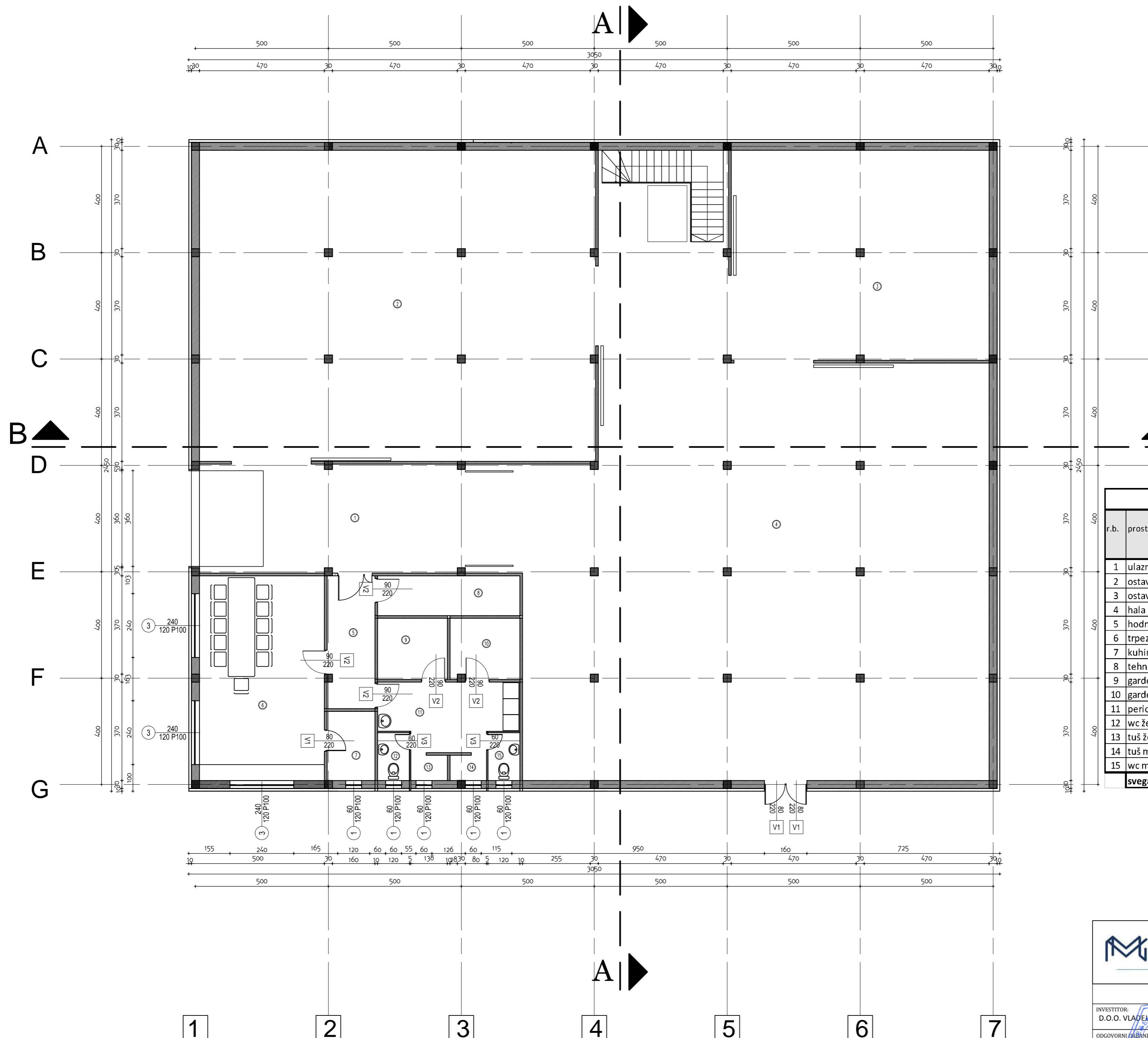
ODGOVORNI URBANISTA:
Đorđe Miodragović
br.lic. 200 1188 09

CRTEŽ:
SINHRON PLAN

BROJ CRTEŽA: 06 RAZMERA: 1:1000 DATUM: 07. 2019.



**IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE
OBJEKATA**



PODRUM					
r.b.	prostorija	neto površina	koeficijent	korisna površina	obrada poda
		"a"		"k"	
1	ulazni hol	39,65	1,00	39,65	epoksidni premaz
2	ostava	174,40	1,00	174,40	epoksidni premaz
3	ostava	76,57	1,00	76,57	epoksidni premaz
4	hala	301,80	1,00	301,80	epoksidni premaz
5	hodnik	8,94	1,00	8,94	epoksidni premaz
6	trpezarija	36,19	1,00	36,19	epoksidni premaz
7	kuhinja	4,68	1,00	4,68	epoksidni premaz
8	tehnička soba	8,03	1,00	8,03	epoksidni premaz
9	garderobier	6,04	1,00	6,04	epoksidni premaz
10	garderobier	5,98	1,00	5,98	epoksidni premaz
11	perionica	12,18	1,00	12,18	epoksidni premaz
12	wc ženski	2,16	1,00	2,16	epoksidni premaz
13	tuš ženski	1,31	1,00	1,31	epoksidni premaz
14	tuš muški	1,31	1,00	1,31	epoksidni premaz
15	wc muški	2,16	1,00	2,16	epoksidni premaz
svega:		681,40		681,40	

MIOPROJEKT doo
URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA
Kraljevska 5 Vrnjaska Banja /Bul.Kralja Aleksandra 422/5,Beograd
PIB 108464442 ; MB 21008702
mob:016690827878; mail: mioprojektbg@gmail.com
www.mioprojekt.com

**URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU
POLJOPRIVREDNOG KOMPLEKSA - HALE ZA SKLADIŠTENJE LEŠNIKA**

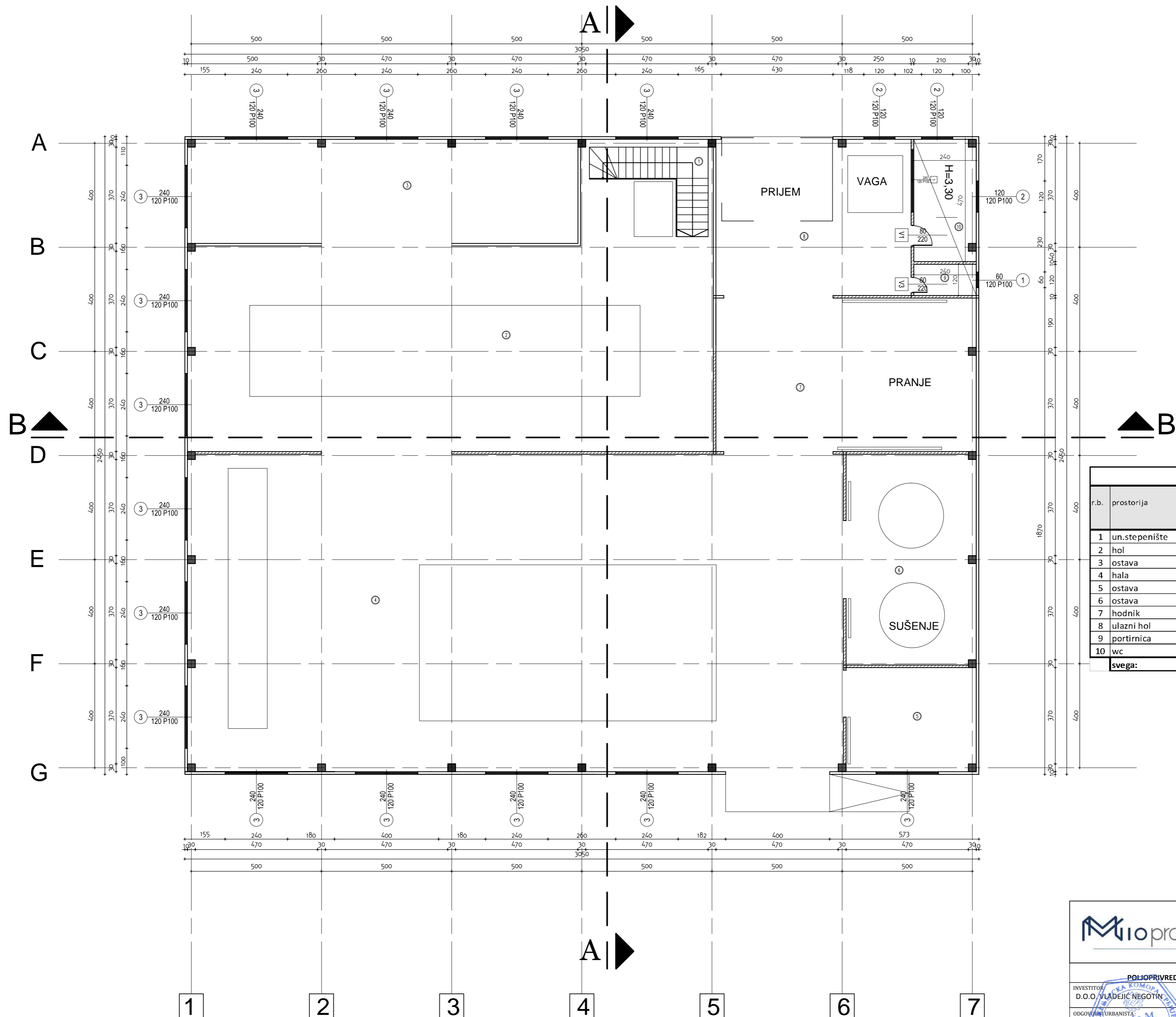
INVESTITOR:
D.O.O. VLADEJIĆ NEGOTIN

ODGOVORNI ARHITETA:
Đorđe Miodragović d.l.a.
br.lic. 300 E787 07

LOKACIJA:
NA k.p. 19784/2,3,4, KO DUŠANOVAC, NEGOTIN

CRTEŽ:
OSNOVA PODRUMA

BROJ CRTEŽA: 7.1.	RAZMERA: 1:100	DATUM: 07. 2019.
----------------------	-------------------	---------------------



PRIZEMLJE					
r.b.	prostorija	neto površina	koeficijent	korisna površina	obrada poda
		[m ²]		"a" x "k"	
1	un.stepenište	10,90	1,00	10,90	epoksidni premaz
2	hol	165,79	1,00	165,79	epoksidni premaz
3	ostava	59,73	1,00	59,73	epoksidni premaz
4	hala	306,69	1,00	306,69	epoksidni premaz
5	ostava	19,91	1,00	19,91	epoksidni premaz
6	ostava	40,29	1,00	40,29	epoksidni premaz
7	hodnik	58,91	1,00	58,91	epoksidni premaz
8	ulazni hol	44,91	1,00	44,91	epoksidni premaz
9	portirnica	11,10	1,00	11,10	epoksidni premaz
10	wc	2,88	1,00	2,88	epoksidni premaz
svega:		721,11		721,11	

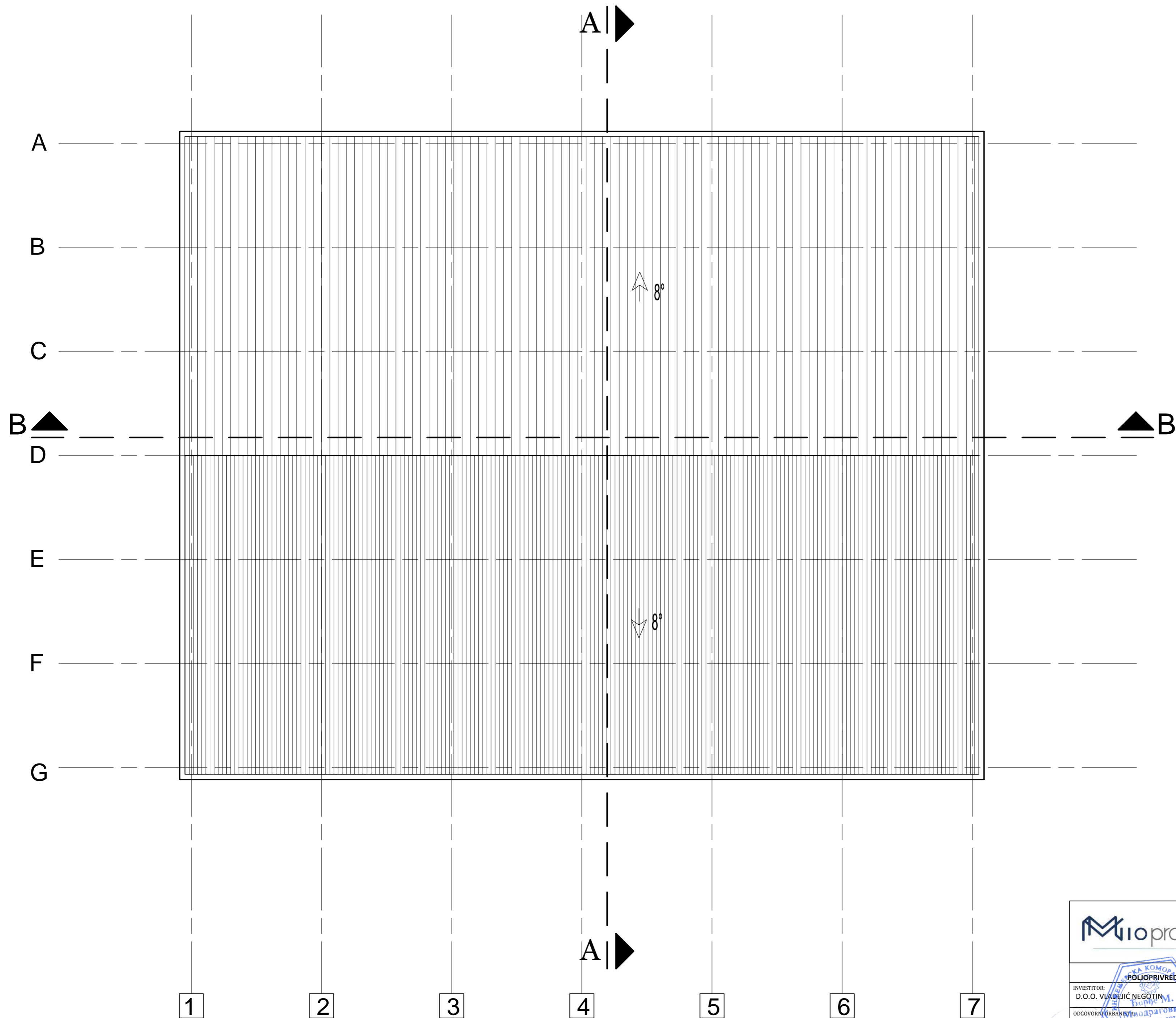


Mioprojekt

MIOPROJEKT doo
 URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA
 Kraljevačka 5 Vrnjačka Banja /Bul.Kralja Aleksandra 422/5,Beograd
 PIB 108464442 ; MB 21008702
 mobilni 6699827898; mail: mioprojektbg@gmail.com
 www.mioprojekt.com

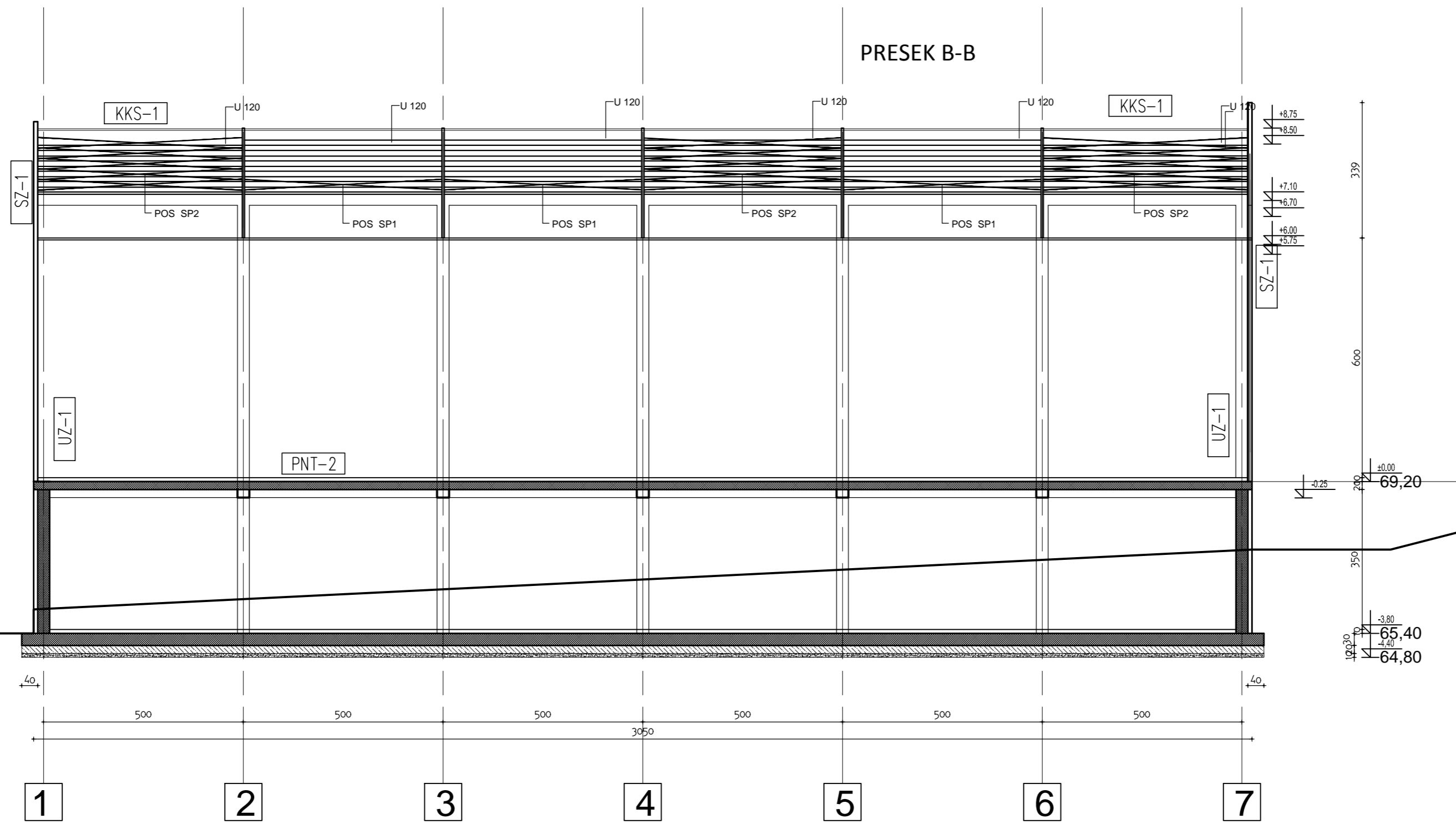
**URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU
 POLJOPRIVREDNOG KOMPLEKSA - HALE ZA SKLADIŠTENJE LEŠNIKA**

INVESTITOR: D.O.O. VLADEJIĆ NEGOTIN	LOKACIJA: NA k.p. 19784/2,3,4, KO DUŠANOVAC, NEGOTIN
ODGOVORNI URBANISTA: Dorđe Miodragović d.đ.đ. b.k.lic. 300 E787 07	CRTEŽ: OSNOVA PRIZEMLJA
BROJ CRTEŽA: 7.2.	RAZMERA: 1:100
DATUM: 07. 2019.	

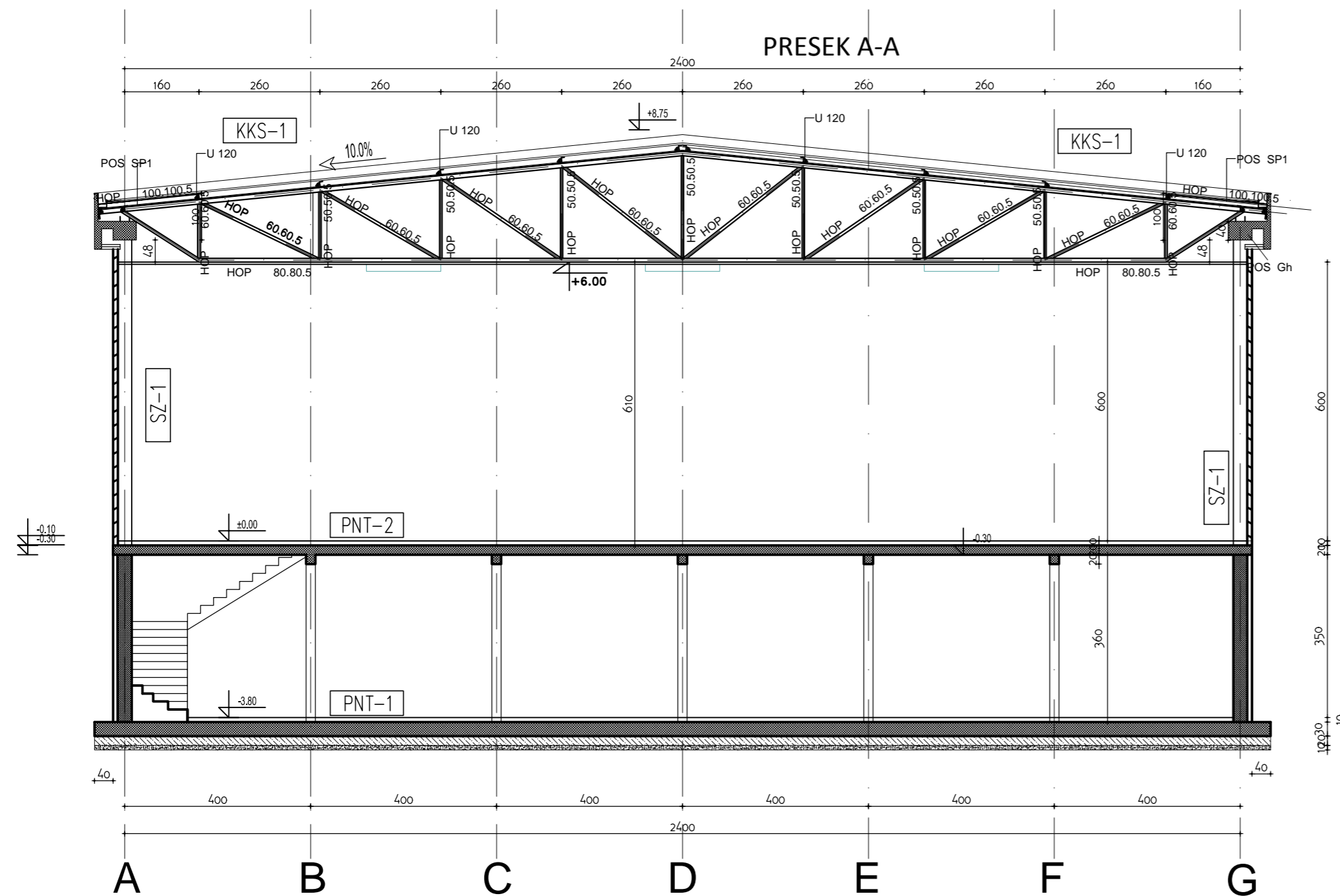



		MIOPROJEKT doo URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA <small>Kraljevačka 5 Vrnjačka Banja / Bul. Kralja Aleksandra 422/5, Beograd PIB: 108464442 - MB: 21008702 mobil: 6699827878; mail: mioprojekt@gmail.com www.mioprojekt.com</small>	
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU POLJOPRIVREDNOG KOMPLEKSA - HALE ZA SKLADIŠTENJE LEŠNIKA			
INVESTITOR: D.O.O. VLADEJIĆ NEGOTIN <small>D. VLADEJIĆ Đurđević M. Đurđević M.</small>		LOKACIJA: NA k.p. 19784/2,3,4, KO DUŠANOVAC, NEGOTIN	
ODGOVORNI (URBANISTIČKI) PROJEKTOVAČ: Đorđe Miodragović d.o.o. <small>Đorđe Miodragović Đorđe Miodragović Đorđe Miodragović</small> br.lic. 3005787/07		CRTEŽ: OSNOVA KROVA	
BROJ CRTEŽA: 7.3.	RAZMERA: 1:100	DATUM: 07. 2019.	

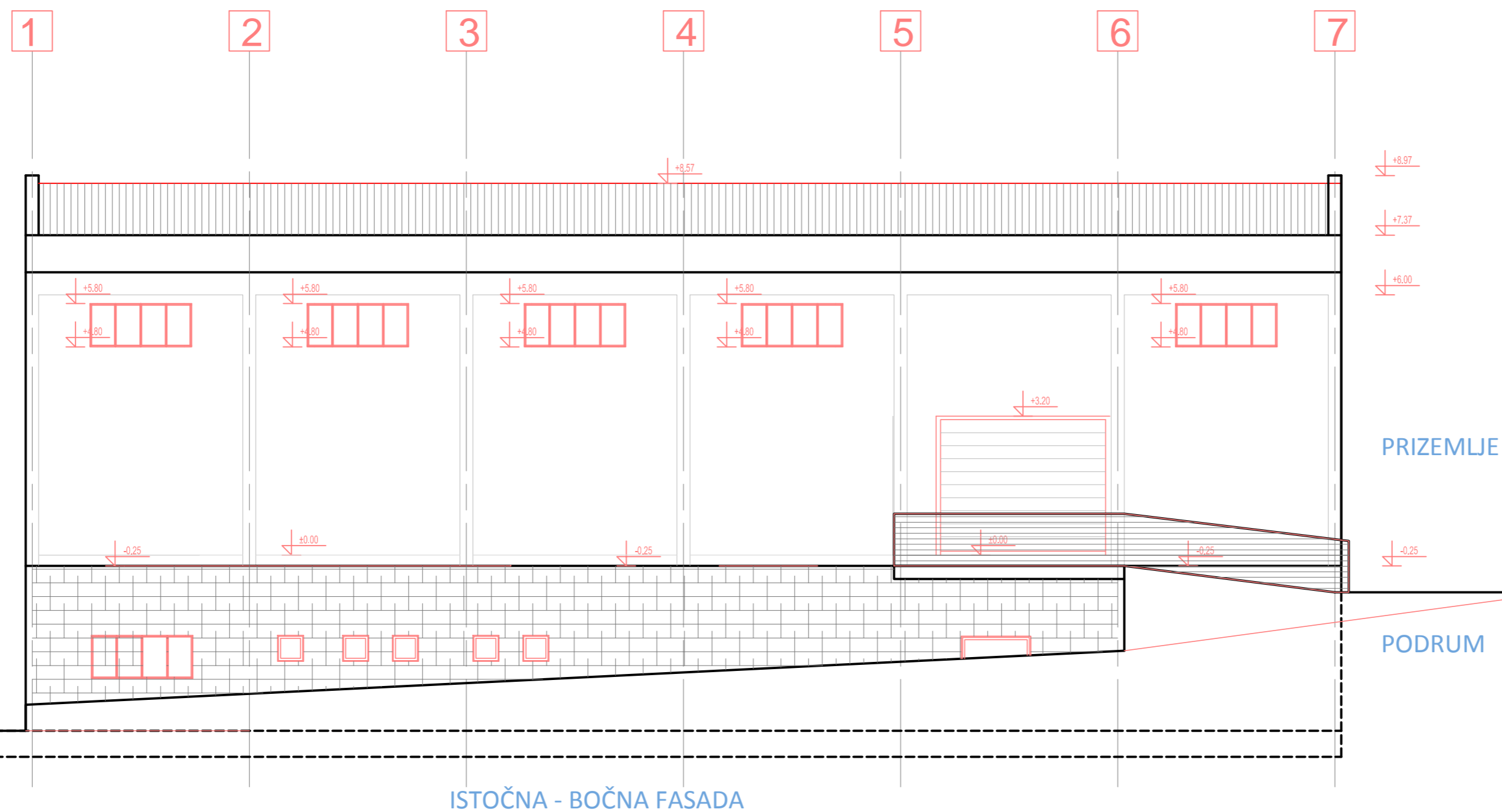
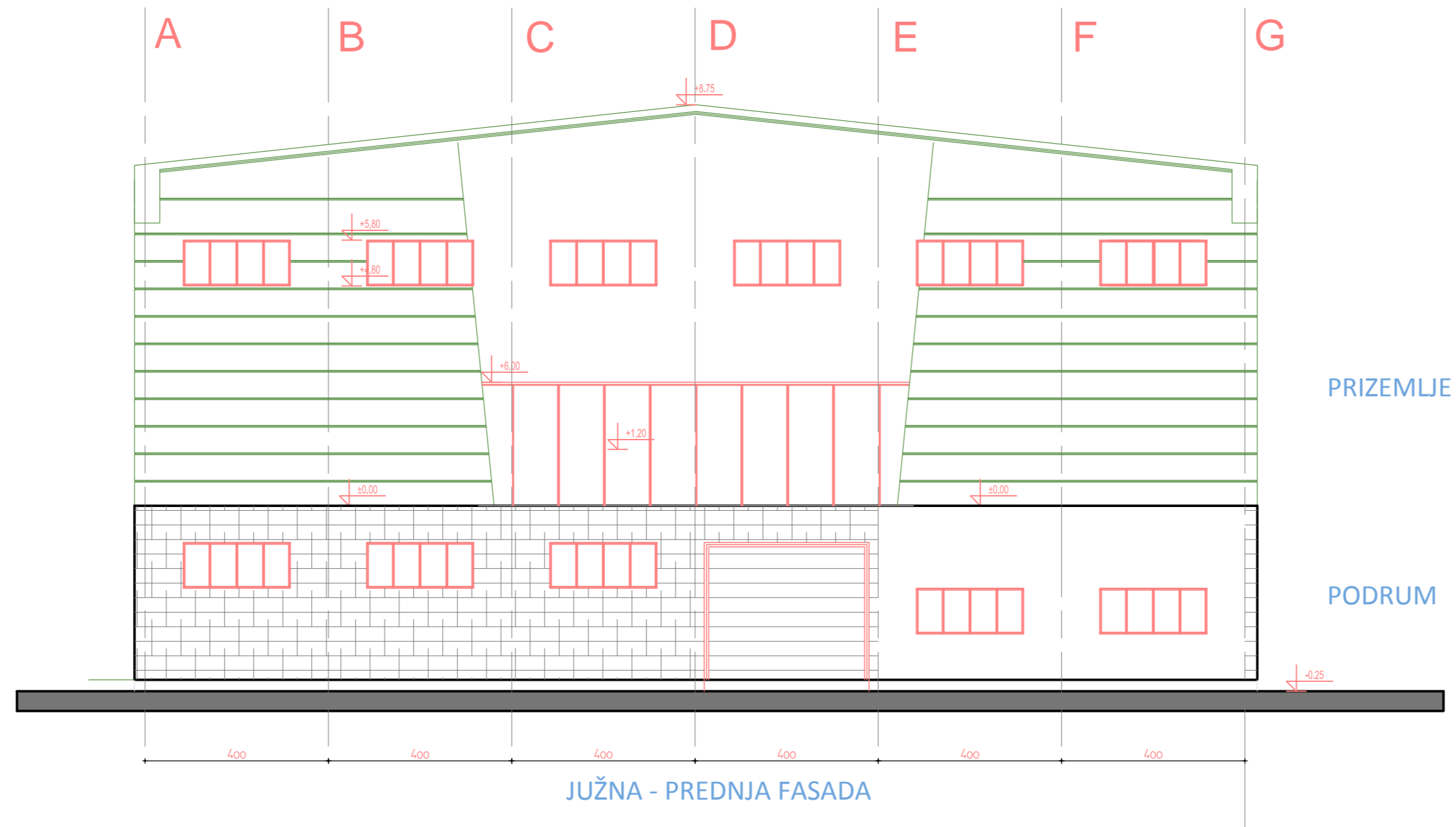
PRESEK B-B



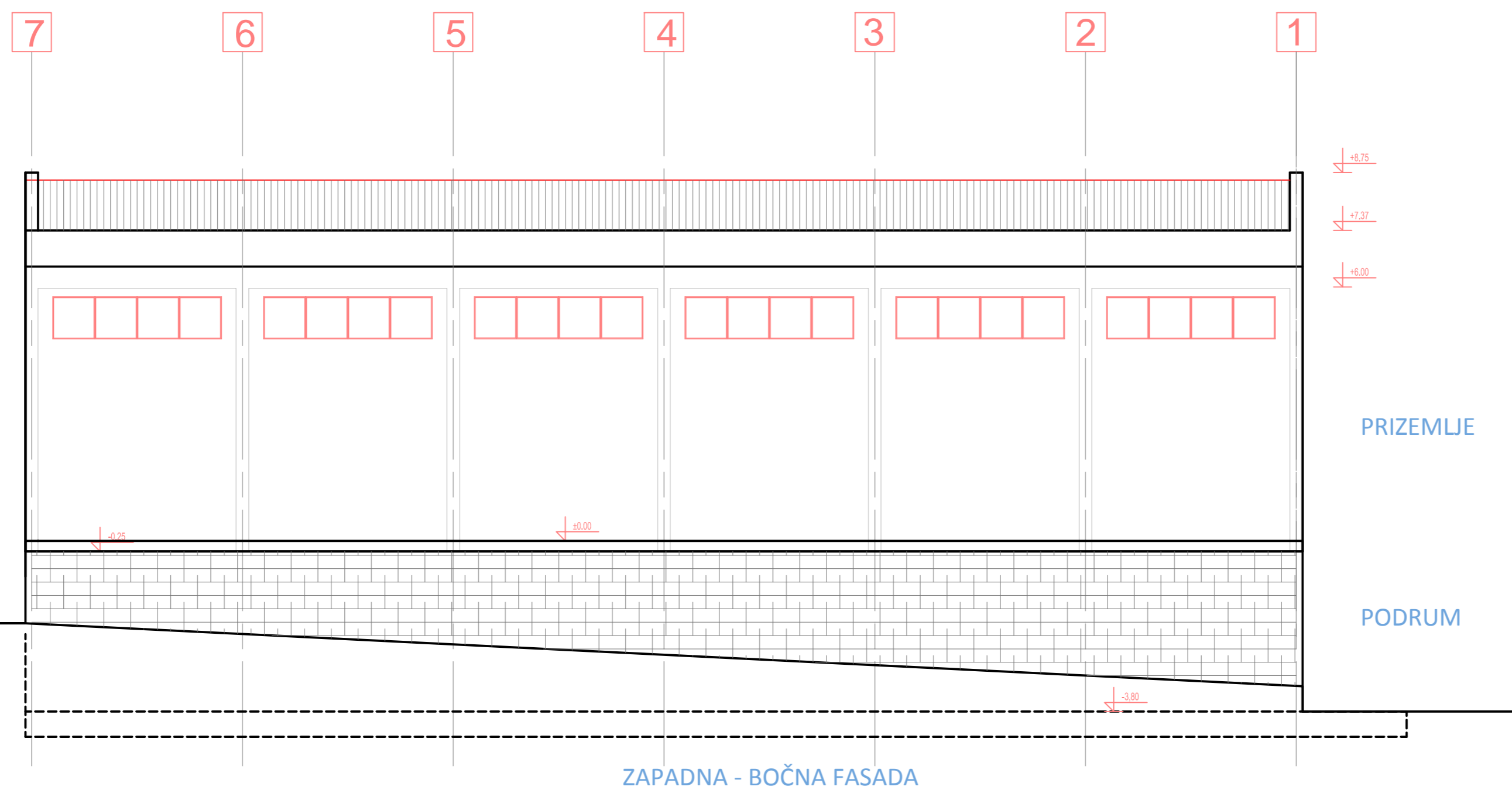
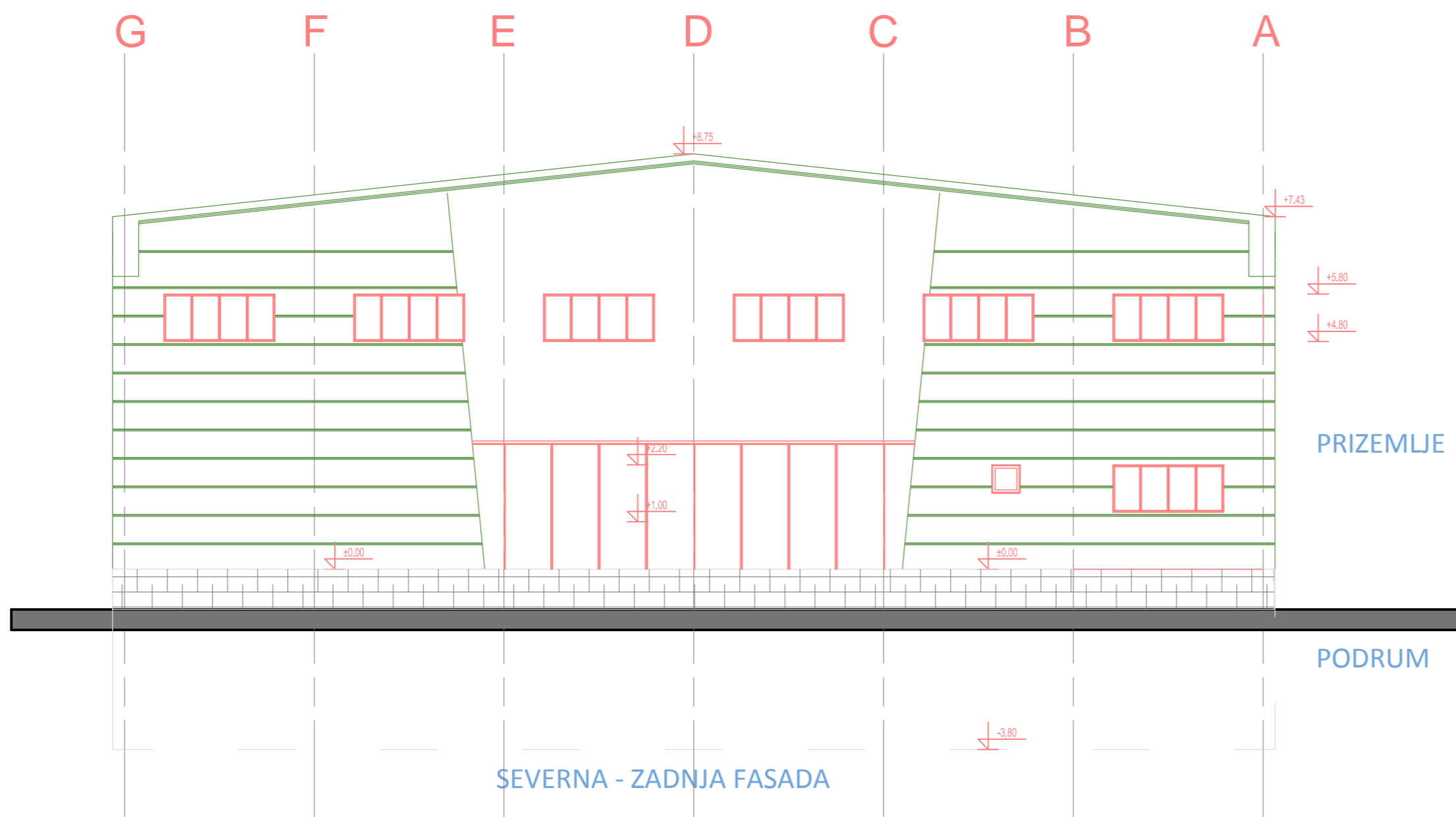
PRESEK A-A



		MIOPROJEKT doo URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA Kraljevačka 5 Vrnjačka Banja /Bul.Kralja Aleksandra 422/5,Beograd PIB: 108464442 ; MB: 21008702 mobil: 6699827878; mail: mioprojekt@gmail.com www.mioprojekt.com	
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU POLJOPRIVREDNOG KOMPLEKSA - HALE ZA SKLADIŠTENJE LEŠNIKA			
INVESTITOR: D.O.O. VLAĐEJIĆ NEGOTIN		LOKACIJA: NA k.p. 19784/2,3,4, KO DUŠANOVAČ, NEGOTIN	
ODGOVORNI URBANISTA: Đorđe Miodragović d.o.o. br.lic. 300 E787.07		CRTEŽ: PRESECI A-A ; B-B	
BROJ CRTEŽA: 7.4.	RAZMERA: 1:100	DATUM: 07. 2019.	



		MIOPROJEKT doo URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA Kraljevska 5 Vrnjačka Banja /Bul.Kralja Aleksandra 422/5,Beograd PIB: 101841444-2 ; MB: 21008702 mobil: 069 982 7979; mail: mioprojekt@gmail.com www.mioprojekt.com
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU POKLONČIČKOG KOMPLEKSA - HALE ZA SKLADIŠTENJE LEŠNIKA		
INVESTITOR: D.O.O. VLAŠKI NEGOTIN	LOKACIJA: NA k.p. 19784/2,3,4, KO DUŠANOVAC, NEGOTIN	
ODGOVORNI ARHITEKTA: Đorđe Miodragović br.lic/ 300	CRTEŽ: FASADE	
BROJ CRTEŽA: 7.5.	RAZMERA: 1:100	DATUM: 07. 2019.



		MIOPROJEKT doo URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA <small>Kraljevska 5 Vrnjačka Banja / Bul. Kralja Aleksandra 422/5, Beograd PIB: 108444442 - MB: 21008702 mobil: 069 982 7879 - mail: mioprojekt@gmail.com www.mioprojekt.com</small>	
INVESTITOR: D.O.O. VLAŠIĆ NEGOVIN		LOKACIJA: NA k.p. 19784/2,3,4, KO DUŠANOVAC, NEGOTIN	
ODGOVORNI INŽINJER: Durdica M. Mladarović <small>Dorđe Mladarović, ul. 1. apr. 1941. br. 11, 11000 E-787 07</small>		CRTEŽ: FASADE	
BROJ CRTEŽA: 7.6.	RAZMERA: 1:100	DATUM: 07. 2019.	