

AGENCIJA I PROJEKTI BIRO
PROINGARH
Zoran Jovanović preduzetnik

e-mail: proingarh@yahoo.com
Nikole Pašića 99 19000 Zaječar
Tel: 019/442-702; 063/455-350
žiro račun: 330-26000597-72

052/22/УП

Agencija i projektni biro
PROINGARH
Zoran Jovanović
preduzetnik
ZAJEČAR

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ТУРИСТИЧКОГ КОМПЛЕКСА НА КП. БР. 3417 КО МИРОВО

ИНВЕСТИТОР: Ђекић Дејан, ул. Јована Тошића бр. 9,
Бољевац

ЛОКАЦИЈА: КП. БР. 3417 КО Мирowo

Октобар 2022.године

URBANIZAM ARHITEKTURA IZGRADNJA

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

За изградњу туристичког комплекса на кп. бр. 3417 КО Мирово

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

1. ОПШТИ ДЕО - ДОКУМЕНТАЦИЈА:

- 1.1. Решење о регистрацији предузетника
- 1.2. Лиценца одговорног урбанисте
- 1.3. Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте
- 1.4. Копија плана за кп. бр. 3417 и 3418 КО Мирово.
- 1.5. Препис листа непокретности бр. 1760
- 1.6. Информација о локацији о за кп. бр. 3417 КО Мирово, бр. 353-61/2020-III-20 од 18.11.2020.г.
- 1.7. Услови за потребе израде урбанистичког пројекта од стране ЕПС дистрибуције бр. 8.У.1.1.0-Д.10.08-67482/3-2021 од 03.2021.г.
- 1.8. Ускови за израду урбанистичког пројекта бр. 160 од 05.03.2021.г. ЈКП „Услуга“ Бољевац
- 1.9. Обавештење 09.11.1 бр.217.28-1-32/2021 од 02.03.2021.г. од стране МУП-А, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Зајечару, Одсек за превентивну заштиту
- 1.10. Решење о издавању услова за заштиту природе од стране Завода за заштиту природе Србије 03 бр. 021-666/3 од 07.04.2021.г.

2. ТЕХНИЧКИ ДЕО:

- 2.1. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта
- 2.2. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта
- 2.3. Опис – постојеће стање
- 2.4. Граница Урбанистичког пројекта
- 2.5. Подлога за израду Урбанистичког пројекта
- 2.6. Извод из ПП-а општине Бољевац
 - 2.6.1. Правила уређења и грађења
- 2.7. Услови изградње
 - 2.7.1. Намена и карактер простора
 - 2.7.2. Регулација и нивелација
 - 2.7.3. Приступ локацији и паркирање
- 2.8. Нумерички показатељи
 - 2.8.1. Биланс површина
 - 2.8.2. Индекс изграђености/заузетости
 - 2.8.3. Спратност (висина) објекта
 - 2.8.4. Паркирање
 - 2.8.5. Процент зелених површина
- 2.9. Начин уређења слободних и неизграђених површина
- 2.10. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
 - 2.10.1. Саобраћајна инфраструктура
 - 2.10.2. Електроенергетска инфраструктура
 - 2.10.3. Телекомуникациона инфраструктура
 - 2.10.4. Топлификациона инфраструктура

- 2.10.5. Водоводна и канализациона инфраструктура
- 2.11. Инжињерско – геолошки услови
- 2.12. Мере заштите животне средине
- 2.13. Мере заштите непокретних културних и природних добара
- 2.14. Мере заштите од пожара
- 2.15. Технички опис објекта и фазност изградње
- 2.16. Услови и мере реализације урбанистичког пројекта

3. ГРАФИЧКИ ДЕО: (ПРИЛОЗИ)

- 3. Катастарско топографски план – оверена геодетска подлога, урађена од стране ГПБ „Дигитал Кукић“ из Бољевца, P = 1 : 500
- 3.1. Геодетска подлога са границом обухвата P = 1 : 500
- 3.2. Регулационо нивелационо решење P = 1: 500
- 3.3. Приказ саобраћаја и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу P= 1: 500
- 3.4. Партерно уређење P = 1 : 500
- 3.5. Идејна архитектонско – грађевинска решења P = 1 : 100
- 3.6. Фазе изградње P = 1 : 500

1. ОПШТИ ДЕО



8000026667746

**ИЗВОД О
РЕГИСТРОВАНИМ
ПОДАЦИМА
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредно регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Регистарски/Матични број: 61018093

СТАТУС

Статус предузетника: Активан

ЛИЧНИ ПОДАЦИ ПРЕДУЗЕТНИКА:

Име и презиме Зоран Јовановић

ЈМБГ 1201954750018

ПОДАЦИ О ПОСЛОВНОМ ИМЕНУ

Облик обављања делатности: Самосталан

Назив: PROINGARH

Пословно име: AGENCIJA I PROJEKтни BIRO PROINGARH ZORAN JOVANOVIĆ PREDUZETNIK ZAJEČAR

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина: Зајечар

Место: Зајечар

Број и назив поште:

Улица и број: Николе Пашића 1

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Почетак обављања делатности: 1. јануар 2008

Број и датум решења о оснивању: БП 210288/2007 од 25. децембар 2007

Време трајања

Предузетник је регистрован на: неодређено време

Претежна делатност

7112 Инжењерске делатности и техничко саветовање

Остали идентификациони подаци

Регистарски/Матични број: 61018093

ПИБ: 105370298

Подаци од значаја за правни промет**Контакт подаци**

Телефон 1: +381 (0)19 455350

Телефон 2: +381 (0)63 455350

ИЗДВОЈЕНА МЕСТА

Делатност: 4120 - Изградња стамбених и нестамбених зграда

Адреса

Место:	Београд-Раковица
Улица и број:	Јанковић Стојана 6 А

Регистратор, Миладин Маглов





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
Утврђује да је

Зоран Р. Јовановић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 1201954750018

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0033 03



У Београду,
31. јула 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лукић
Проф. др Милош Лукић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/450400
Београд, 08.08.2022. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Зоран Р. Јовановић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0033 03

**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

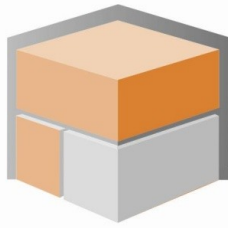
на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 31.07.2023.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



М.П.

Председница Инжењерске коморе Србије

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



AGENCIJA I PROJEKтни BIRO
PROINGARH
Zoran Jovanović preduzetnik

e-mail: proingarh@yahoo.com
Nikole Pašića 99 19000 Zaječar
Tel: 019/442-702; 063/455-350
žiro račun: 330-26000597-72

На основу Закона о планирању и изградњи, Члан 60, (Сл.гласник РС 72/2009, 81/2008 - испр., 64/2010 – одлука УСи 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20) власник Агенције и пројектног бироа “PROINGARH” издаје следеће:

РЕШЕЊЕ

О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

ОБЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ТУРИСТИЧКОГ КОМПЛЕКСА НА КП. БР. 3417 КО МИРОВО

ИНВЕСТИТОР: Ђекић Дејан, ул. Јована Тошића бр. 9, Бољевац

Одговорни Урбаниста:

Зоран Јовановић, дипл.инж.арх.

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Овим Решењем потврђујем да именовани испуњава све услове предвиђене Законом о планирању и изградњи.

Ово Решење је саставни део пројектне документације.

Зајечар, октобар 2022.године

Agencija i projektni biro

PROINGARH

Zoran Jovanović

preduzetnik

ZAJEČAR

“PROINGARH”

ИЗЈАВА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ О МЕЂУСОБНОЈ УСКЛАЂЕНОСТИ И УРБАНИСТИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ И ПОШТОВАЊУ ПРОПИСА

Доле потписани одговорни урбаниста пројектне документације изјављује да је урбанистичка документација поменуте парцеле међусобно усклађена и урађена према одредбама Закона о планирању и изградњи (Сл.гласник РС 72/2009, 81/2008 - испр., 64/2010 – одлука УСи 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), Просторног план општине Бољевац (“Сл. лист општине Бољевац”, бр.15/3/11) и Информацији о локацији бр. 353-61/2020-III-02 од 18.11.2020.г..

Одговорни Урбаниста:

Зоран Јовановић дипл.инж.арх.

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



Ова Изјава је саставни део урбанистичке документације. Да је наведени одговорни урбаниста, својеручно потписао ову Потврду, оверава:

Зајечар, октобар 2022. године

“PROINGARH”

Agencija i projektni biro

PROINGARH

Zoran Jovanović

preduzetnik

ZAJEČAR



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Одељак I

* Број листа непокретности: 1760

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности

Матични број општине: 70319
Општина: БОЉЕВАЦ
Матични број катастарске општине: 705071
Катастарска општина: МИРОВО
Датум ажурности: 07.10.2022 12:57:00

Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица: ТРАПОВИ
Број парцеле: 3417
Подброј парцеле: 0
Површина м²: 3098
Број листа непокретности: 1760

Подаци о делу парцеле

Број дела: 1
Врста земљишта: ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Површина дела: 2286
Култура: ЊИВА 6. КЛАСЕ

Подаци о делу парцеле

Број дела: 2
Врста земљишта: ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Површина дела: 812
Култура: ЊИВА 5. КЛАСЕ

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив: ДЕЈАН (МИЛОРАД) БЕКИЋ
Адреса: БОЉЕВАЦ, ЈОВАНА ТОШИЋА БР.9 /
Матични број лица: 1708966753346
Врста права: СВОЛИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на парцели - Г лист

Датум уписа: 26.11.2021
Врста: ЗАБЕЛЕЖБА ОБАВЕЗЕ ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА
Напомена (терет парцела):
Датум уписа: 01.03.2022

* Извод из базе података катастра непокретности.

Опис напомене:

952-02-5-150-216/2022: ПОКРЕНУ
ПОСТУПАК ЗА СПАЈАЊЕ
ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА -
ГПБ"ДИГИТАЛ КУКИЊ"БОЉЕВАЦ



Одељак II
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: -, 10.10.2022.г у 14:37, од стране корисника: Анђа Стојановић, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 10.10.2022 14:37:02

Датум ажурирања података: 07.10.2022 12:57:00

Напомена: Приказани подаци у оквиру Одељка I односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка II.

ПАРЦЕЛЕ

Општина: БОЉЕВАЦ

Катастарска општина: МИРОВО

3417/0, Површина м²: 3098, Улица / Потес: ТРАПОВИ

Бр.дела парцеле: 1, Површина м²: 2286, Начин коришћења земљишта: ЊИВА 6. КЛАСЕ, Врста земљишта: ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Бр.дела парцеле: 2, Површина м²: 812, Начин коришћења земљишта: ЊИВА 5. КЛАСЕ, Врста земљишта: ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м ² :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
--------	-------------	----------------	---------------------------	--------------------------	-----------------

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објеката 0 од 0

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Марина Милић
Зајечар
Николе Пашића бр.2

УОП-III:3717-2022
Страна 1 (један)

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампан истоветан визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.

Трошкови за издавање наплаћени су у укупном износу од **540,00** динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. става 3. јавнобележничке тарифе.

УОП-III:3717-2022

Дана 10.10.2022.године у 14:41 часова
у Зајечару, оверено је у
1(један) примерак/ка за потребе странке.

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Марина Милић
Зајечар
Николе Пашића бр.2

За јавног бележника
Јавнобележнички приправник
Јелена Трифуновић
по решењу ЈБК РС
бр 3854-2-IV-6/2021
од 09.11.2021




(ПОТПИС)

Република Србија
Општина Бољевац
Општинска управа општине Бољевац
Одељење за урбанизам, обједињену процедуру и
извршења, имовинско правне послове и послове јавних набавки
Број: **353-61/2020-III-02**
Датум: 18.11.2020. године
Б О Љ Е В А Ц

Општинска управа општине Бољевац, Одељење за урбанизам, обједињену процедуру и извршења, имовинско правне послове и послове јавних набавки, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 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, 83/18, бр. 31/19, 37/2019- др. закон и бр. 9/2020), Просторног плана општине Бољевац ("Службени лист општине Бољевац", бр. 15/3/11), чл. 29. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", број 18/2016) и захтева Ђекић Дејана из Параћина, ул. Нушићева 20/2, издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ за К.П. бр. 3417 К.О. Мирово

НАМЕНА ПРЕДМЕТНОГ ПРОСТОРА

К.П. бр. 3417 К.О. Мирово је парцела у обухвату Просторног плана општине Бољевац ("Службени лист општине Бољевац", бр. 15/3/11), ван граница насељеног места Мирово.

Катастарска парцела бр. 3417 К.О. Мирово је парцела ван изграђеног подручја где је намена земљишта *пољопривредно*.

К.П. бр. 3417 К.О. Мирово, начин коришћења њива 6. класе, је у приватној својини и има излаз на јавну саобраћајну површину односно на некатегорисани пут на К.П. бр. 3422 К.О. Мирово.

МОГУЋНОСТИ И ОГРАНИЧЕЊА

На основу чл. 82. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 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, 83/18, бр. 31/19, 37/2019- др. закон и бр. 9/2020), **нова изградња је могућа на грађевинском земљишту.**

На основу чл. 88. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 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, 83/18, бр. 31/19, 37/2019- др. закон и бр. 9/2020), **промена намене пољопривредног и шумског земљишта у грађевинско врши се путем планског документа.**

Просторни план општине Бољевац ("Службени лист општине Бољевац" бр. 15/3/11) налаже да је нова изградња ван изграђеног подручја и промена намене земљишта из пољопривредног у грађевинско, које није инфраструктурно опремљено (нема обезбеђен приступ јавној саобраћајници), могућа израдом Плана детаљне регулације.

За земљиште које је инфраструктурно опремљено (приступ јавној саобраћајној површини, минимална комунална опремљеност-електроенергетика) за изградњу и промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско обавезна је израда Урбанистичког пројекта а који се израђује у складу са члановима 60.-62. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09, 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, 83/18 и бр. 31/19).

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Извод из просторног плана општине Бољевац: 3 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПРОСТОРЕ ИЗВАН ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКИХ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА

Пољопривредно земљиште

Дозвољена је изградња стамбених објеката, пословних, стамбено-пословних, туристичких, објеката у функцији спорта и објеката у функцији пољопривредне производње са пратећим садржајима.

Објекти туристичких и пратећих садржаја на парцелама непосредно наслоњеним на саобраћајницу, површине максимално до 0.50ха, са решеним приступом на јавну саобраћајну површину, могу се градити израдом Урбанистичког пројекта. Становање је дозвољено само као пратећа намена, за властите потребе, уз основну намену на парцели са површином габарита стамбеног објекта, или дела, до 10% од укупно дозвољеног индекса заузетости на парцели

Стамбени објекти у функцији пољопривредне производње, изван грађевинског подручја, могу се градити само за властите потребе у функцији обављања пољопривредне делатности.

Нова изградња је могућа искључиво на грађевинском земљишту па је зато неопходно извршити промену намене земљишта путем Плана детаљне регулације, у случају да парцеле немају обезбеђен приступ јавној саобраћајници односно путем Урбанистичког пројекта, ако парцеле имају приступ јавној саобраћајној површини и минимална комунална опремљеност.

Урбанистички параметри

Минимална површина грађевинске парцеле је:

- За пословне, привредне и индустријске објекте – слободностојећи 800.00m²;
- За пословне, привредне и индустријске комплексе 5000.00m²;
- За туристичко-услугне и спортске намене 1500.00m²;
- За објекте повремених становања 600.00m².

Најмања ширина фронта грађевинске парцеле је:

- За рурално становање - без економског дворишта 12.00m;
- За рурално становање - са економским двориштем 20.00m;
- За пословне, привредне и индустријске објекте – слободностојећи 20.00m;
- За пословне, привредне и индустријске комплексе 30.00m;

- За туристичко-услугне и спортске намене 25.00m;
- За објекте повременог становања 15.00m.

Дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је:

- За пословне, привредне и индустријске зоне максимално 60%;
- За туристичко-услугне и спортске намене максимално 40%;
- За објекте повременог становања максимално 20%;
- Монтажно-демонтажни објекти (стакленици, пластеници, кошеви, настрешнице и сл.) се не обрачунавају индексом заузетости.

Дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је:

- За пословне, привредне и индустријске зоне максимално 1.50;
- За туристичко - услужне и спортске намене максимално 1.00;
- За објекте повременог становања максимално 0.30;

Дозвољена спратност објеката је:

- За објекте пословања је П+1+Пк;
- За туристичко-услугне и спортске садржаје максимална спратност је П+2+Пк;
- За објекте повременог становања максимална спратност је П+Пк.

Минимално одстојање грађевинске линије од регулационе за становање је 5.00m док се за пословање и производне објекте одстојање грађевинске линије од регулационе увећава за минимум 3.00m зеленог простора.

Парцеле се могу оградити пуном зиданом оградом висине до 0.90m или транспарентном до 1.40m док се пословни и производни објекти и комплекси могу оградити зиданом оградом висине до 2.20m.

Паркирање и гаражирање је на сопственој парцели (становање) док су за објекте остале намене смернице дате у табели:

намена	потребе корисника пм/1 000m ² корисне површине објеката	минимално	максимално
производња	6	4	8
пословање	14	10	18
трговина	40	35	45
хотели	18	14	25
ресторани	60	20	100
јавни објекти	100	40	180

пм-паркинг место

Објекти пратећег садржаја

- Помоћни објекти односно објекти пратећег садржаја (гараже, септичке јаме, оставе, бунари, летњиковци, цистерне за воду и сл.) су објекти који су у функцији главног објекта а граде се на истој парцели на којој је саграђен или може бити саграђен главни објекат.
- Уколико при изградњи објекта, парцела није искоришћена до максималног степена изграђености односно степена заузетости, може се градити и други објекат до потпуног искоришћења парцеле у границама дозвољених индекса.
- Помоћни објекти могу се градити на парцели уз услов да њихови габарити улазе у обрачун индекса изграђености и заузетости и у складу са прописаним одстојањима.

- Објекти пратећег садржаја могу бити спратности П+0, у дворишном простору иза главног објекта и на удаљености од минимално 1.50 m од суседа. Објекат може бити и на граници парцеле уз сагласност суседа.
- Септичка јама мора бити удаљена од бунара на истој или бунара на суседној парцели минимално 20.00m, с тим да бунар буде на вишој коти.

СМЕРНИЦЕ

С обзиром да је намена К.П. бр. 3417 К.О. Мирово пољопривредно земљиште а парцела има директан излаз на јавну саобраћајну површину, неопходна је израда Урбанистичког пројекта за промену намене земљишта у грађевинско, дефинисање планиране изградње новог или нових објеката, уређење и урбанистичко-архитектонске разраде предметних локација.

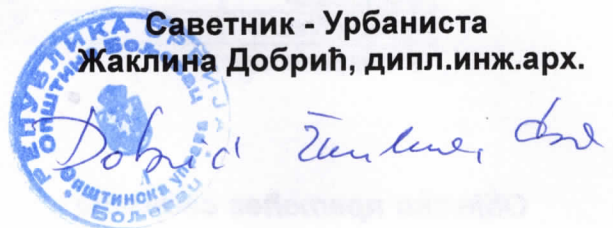
Урбанистички пројекат се израђује сходно члановима 60., 61. и 62. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, бр. 31/19, 37/2019- др. закон и бр. 9/2020) и у току израде Урбанистичког пројекта прибавити све неопходне услове од јавних и надлежних предузећа, у зависности од планиране претежне намене, на основу којих ће се прецизније дефинисати урбанистички параметри и тако створити основа за издавање потребних аката за изградњу.

С обзиром да је начин коришћења парцеле 3417 К.О. Мирово њива 6. класе, потребно је, пре подношења захтева за добијање потребних аката за изградњу објеката који су дефинисани Урбанистичким пројектом, извршити уплату накнаде за промену намене пољопривредног земљишта а на основу Решења о промени намене обрадивог пољопривредног земљишта издатог од стране надлежног органа у Општинској Управи Бољевац

Информацију доставити:

- Подносиоцу захтева и
- Архиви ОУ Бољевац.

Саветник - Урбаниста
Жаклина Добрић, дипл.инж.арх.





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА

Сектор за ванредне ситуације

Одељење за ванредне ситуације у Зајечару

Одсек за превентивну заштиту

09.11.1 број 217.28 -1-32/2021

02.03.2021. године

Зајечар

ул. Хајдук Вељкова бр. 127

/М.М./

Дејан Ђекић

ул. Нушићева бр. 20/2, Параћин

ПРЕДМЕТ: Обавештење

ВЕЗА: Ваш захтев од 01.03.2020. године

У вези са списима предмета, за примљеним дана 02.03.2021. године, без броја, достављеним у име инвеститора Ђекић Дејана из Параћина, ул. Нушићева бр. 20/2, а који се односе на издавање мишљења које садржи услове у погледу мера заштите од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу туристичког комплекса на кп.бр. 3417 и 3418 КО Мирово, општина Бољевац, обавештавамо Вас да ово Одељење сходно чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), издаје мишљења која садрже услове заштите од пожара и експлозија које је потребно предвидети у планским документима, али не и за потребе израде урбанистичких пројеката.

Подносиоцу захтева се указује да у случају да плански документ и урбанистички пројекат представљају основ за издавање локацијских услова, исти не садрже могућности, ограничења и услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија, па је потребно, у поступку издавања локацијских услова, прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија у складу са чл. 54. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20) и чл. 20. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/2020).

млађи полицијски саветник
Милан Милановић



ЈКП Услуга Бољевац

БРОЈ

160

05.03.2021. године

БОЉЕВАЦ



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

"УСЛУГА"

БОЉЕВАЦ

Тел.: 030/463-540

Факс: 030/463-677

Тимочке буне 2

e-mail: jkp_usluga@beotel.net

АПВ "Proingah"

Nikole Pašića br.1

Zaječar

PREDMET: Izdavanje podataka o postojećem stanju vodovodne i kanalizacione mreže i izdavanje uslova priključenja na mrežu na KP br.3417 I KP br.3418 KO Mirovo

Na KP br.3417 I KP br.3418 KO Mirovo ne postoje uslovi za priključak na vodovodnu I kanalizacionu mrežu.

Kanalizaciona mreža u tom delu ne postoji.

Na glavnu vodovodnu mrežu nije moguće priključiti korisnike.

U Boljevcu, 04.03.2021.god



JKP USLUGA BOLJEVAC


v.d.direktora Zoran Konić



Огранак Електродистрибуција Зајечар
Трг ослобођења 37, Зајечар

АПБ Прингарх

Број: 8.У.1.1.0-Д.10.08-67482/3 -2021

Николе Пашића 1

Датум: 3.2021. године

Зајечар

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу туристичког комплекса на кп бр. 3417 и 3418 КО Мирово, Општина Бољевац, инвеститора Ђекић Дејана из Параћина

Поводом Вашег захтева, наш број 8.У.1.1.0-Д.10.08-67482/1-2021, којим тражите услове за потребе израде Урбанистичког пројекта за за изградњу туристичког комплекса на кп бр. 3417 и 3418 КО Мирово, инвеститора Ђекић Дејана из Параћина, ул. Нушићева бр. 20/2, дајемо следеће услове:

Преко предметних парцела бр. 3417 и 3418 КО Мирово прелази надземни далековод ДВ 10 kV „Мирово – Криви вир“ у власништву ОДС „Електродистрибуција Србије“ доо Београд, Огранак „Електродистрибуција Зајечар“. Приликом пројектовања, изградње и употребе објекта предвиђених овим Урбанистичким пројектом, потребно је испоштовати све одредбе Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV ("Сл. лист СФРЈ", бр. 65/88 и "Сл. лист СРЈ", бр. 18/92).

Да би се планирани објекти прикључили на електродистрибутивну мрежу, при чему се обрађивач плана није изјаснио о захтеваној снази, потребно је изградити нову ТС 10/0,4 kV. ТС је могуће планирати као слободностојећу (монтажно бетонску или компактну) ТС 10/0,4 kV са подземним кабловским прикључком 10 kV на надземни ДВ, или као стубну СТС 10/0,4 kV на новом АВ стубу 12/1000 у траси ДВ. Коначна одлука о типу ТС коју треба градити биће доната након сагледавања потребе за максималном једновременом снагом комплекса и финансијског аспекта изградње недостајућих електроенергетских објекта. Закључење уговора о опремању земљишта између имаоца јавног овлашћења "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Зајечар и странке о изградњи ТС 10/0,4 kV је предуслов за издавање грађевинске дозволе.

Закључење уговора о изградњи прикључка на ДСЕЕ (опремање самог мерног места) између странке и имаоца јавног овлашћења „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд обавиће се након издавања грађевинске дозволе за објекте који се прикључују.

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

Услове обрадила,

Лидија Милановић, дипл.ел.инж.



Директор огранка,

Миломир Динић, дипл.ек.

Доставити:

- Подносиоцу захтева
- ЕД Зајечар; ЕД Бољевац
- Сл за енергетику;

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

Република Србија
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ
Нови Београд, Др Ивана Рибара бр. 91
Тел: +381 11/2093-802; 2093-803
Факс: + 381 11/2093-867

Завод за заштиту природе Србије, Београд, ул. др Ивана Рибара бр. 91, на основу члана 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – исправка, 14/2016 и 95/2018 - други закон) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018 - аутентично тумачење), поступајући по захтеву од 01.03.2021. године Агенције и пројектног бироа PROINGARH, ул. Николе Пашића, бр. 1, Зајечар, за издавање услова заштите природе за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу туристичког комплекса у К.О. Мирово, општина Бољевац, дана 07.04. 2021. године под 03 бр. 021-666/3 доноси

РЕШЕЊЕ

1. Локација на којој се предвиђа израда Урбанистичког пројекта не налази се унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, али је у просторном обухвату еколошке мреже Републике Србије, еколошки значајног подручја Ртањ (бр. 47). Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:
 - 1) Урбанистичким пројектом планирати да се предметни радови могу изводити на к.п. бр. 3417 и 3418 у К.О. Мирово, општина Бољевац, према захтеву и достављеној графичкој документацији;
 - 2) Намене површина и урбанистички параметри за изградњу морају бити усклађени са важећим планским актима, односно Просторним планом општине Бољевац („Службени лист општине Бољевац“, бр. 15/3/2011);
 - 3) Предвидети изградњу шест објеката и то: три објекта бунгалова тип „1“ спратности П+Пк површине 72 m², два објекта бунгалова типа „2“ спратности П+Пк површине 50 m² и једним помоћним објектом спратности П+Пк површине 80 m²;
 - 4) Извршити идентификацију свих отпадних вода које могу настати у оквиру комплекса (санитарно-фекалних и атмосферских) и решити њихово одвођење тако да нема утицаја на површинске и подземне воде;
 - 5) Није дозвољено упуштање отпадних вода у околни простор како у току изградње објеката, тако и у току њиховог коришћења;
 - 6) Предвидети потпуно инфраструктурно опремање планираних објеката по високим еколошким стандардима, а у циљу заштите земљишта, подземних и површинских вода. Инфраструктуру извести у складу са условима надлежних комуналних предузећа;
 - 7) До стицања услова за прикључење на јавну канализациону мрежу, предвидети изградњу водонепропусне септичке јаме са системом за пречишћавање и одговарајуће запремине у односу на планиране капацитете;
 - 8) Предвидети да манипулативне површине током извођења радова буду просторно ограничене. За приступ до локације извођења радова, мора се у што већој мери користити постојећа саобраћајна инфраструктура;

- 9) Планирати одговарајући број паркинг места на основу датих норматива, према планираној делатности, очекиваном броју посетилаца и потребном броју запослених;
 - 10) Пешачке стазе унутар комплекса морају задржати природни изглед у циљу заштите природе и биодиверзитета. Није дозвољено њихово асфалтирање;
 - 11) При обликовању фасада предметних објекта користити природне материјале (камен, дрво и др.);
 - 12) Уништавање и уклањање постојеће вегетације мора бити сведено на најмању могућу меру. Уколико се укаже потреба за уклањањем дрвенасте вегетације, неопходна је дознака надлежне шумске управе ЈП „Србијашуме“;
 - 13) Обезбедити услове очувања ресурса, односно рационално коришћење земљишта при извођењу земљаних радова. У том смислу, хумусни слој уклонити и сачувати како би се искористио за озелењавање предметног простора након изведених радова;
 - 14) Пејзажно уређење на предметним парцелама планирати уз избор и примену аутохтоне дендрофлоре. Није дозвољено коришћење инвазивних врста. Инвазивне (алохтоне) врсте у Србији су: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза);
 - 15) Предвидети да проценат зелених површина на парцели не може бити мањи од 30%;
 - 16) Због близине заштићеног подручја Ртња, буку која се емитује током извођења радова али и током коришћења објеката (гласна музика и сл.) одржавати на нивоу законом прописаних граничних вредности. Није дозвољено извођење радова ноћу;
 - 17) Пројектовати систем осветљавања који мора бити прилагођен потреби и локацији, у складу са важећим прописима, нарочито због безбедности орнитофауне (спречавања негативног утицаја на птице и слепе мишеве);
 - 18) Радови не смеју да проузрокују промене инжењерско-геолошких својстава околног терена, односно да изазивају нестабилност тла, клизање и било који други облик ерозије;
 - 19) Обезбедити простор за сакупљање комуналног и другог отпада у одговарајуће посуде и њихову евакуацију на депонију или одговарајуће место;
 - 20) Предвидети да уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералолошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сходно Закону о заштити природе извођач радова обавести Министарство заштите животне средине у року од 8 дана, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.
2. Ово Решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
 3. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене урбанистичко-техничке документације, потребно је поднети нови захтев.
 4. У поступку доношења Урбанистичког пројекта потребно је од Завода прибавити мишљење о испуњености датих услова из овог Решења.

5. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог Решења не отпочне радове и активности за које је ово решење издато, дужан је да поднесе захтев за издавање новог решења.
6. Такса за издавање Решења у износу од 20.000,00 динара одређена је у складу са чланом 2. став 2. тачка 2. Правилника о висини и начину обрачуна и наплате таксе за издавање акта о условима заштите природе („Службени гласник РС“, бр. 73/2011 и 106/2013).

Образложење

Завод за заштиту природе Србије примио је дана 09.03.2021. године захтев заведен под 03 бр. 021-666/1, Агенције и пројектног бироа PROINGARH из Зајечара, за издавање услова заштите природе за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу туристичког комплекса у К.О. Мирово, општина Бољевац.

Урбанистички пројекат се ради за катастарске парцеле у К.О. Мирово, општина Бољевац дефинисане у тачки 1. подтачка 1). овог Решења.

На основу достављеног захтева, утврђено је да се на предметним парцелама планира изградња туристичког комплекса за инвеститора Дејана Ђекића ул. Нушићева бр. 20/2, Параћин.

На предметном простору планира се изградња шест објеката - три објекта бунгалова тип „1“ спратности П+Пк површине 72 m², два објекта бунгалова типа „2“ спратности П+Пк површине 50 m² и једним помоћним објектом спратности П+Пк површине 80 m². На локацији је предвиђена изградња водонепропусне септичке јаме. Локација на којој се планира изградња туристичког комплекса има излаз на јавну саобраћајницу, односно некатегорисани пут. Површина к.п. бр. 3417 износи 2286 m², док површина к.п. бр. 3418 износи 812 m².

Према Просторном плану општине Бољевац („Службени лист општине Бољевац“, бр. 15/3/2011), намена предметних парцела је пољопривредно земљиште. Према истом плану, односно изводу 3. Правила уређења и грађења за просторе изван граница грађевинских подручја насеља, на пољопривредном земљишту је дозвољена изградња туристичких објеката. Објекти туристичких и пратећих садржаја на парцелама непосредно наслоњеним на саобраћајницу, површине максимално до 0,5 ha, са решеним приступом на јавну саобраћајну површину, могу се градити изразом Урбанистичког пројекта.

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара, документацију Завода, а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, утврђени су услови заштите природе из диспозитива овог Решења. При томе се имало у виду да се локација за коју се ради Урбанистички пројекат не налази на заштићеном подручју, али је у непосредној близини Специјалног резервата природе „Ртањ“ и у обухвату еколошке мреже, еколошки значајног подручја „Ртањ“ (бр. 47) еколошке мреже Србије, као међународно значајног подручје за биљке (РА) - „Ртањ“ и одабрано подручје за дневне лептире (РВА) – „Ртањ 28“.

Законски основ за доношење решења: Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 91/10 - исправка, 14/16 и 95/2018 - други закон), Уредба о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010) и Просторни план општине Бољевац („Службени лист општине Бољевац“, бр. 15/3/2011).

Израда Урбанистичког пројекта у К.О. Мирво, општина Бољевац, може се реализовати под условима дефинисаним овим решењем, јер је процењено да неће значајно утицати на природне вредности подручја.

На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог Решења.

Такса на захтев и такса за решење, по Тар. бр. 1. и Тар. бр. 9 су наплаћене у складу са Законом о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003-исправка, 61/2005, 101/2005-др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 93/2012, 65/2013-др.закон, 83/2015, 112/2015, 113/2017, 3/2018-исправка, 95/2018, 86/2019, 90/2019-исправка, 98/2020- усклађени дин. изн. и 144/2020).

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству заштите животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје Заводу за заштиту природе Србије уз доказ о уплати Републичке административне таксе у износу од 480,00 динара на текући рачун бр. 840-742221843-57, позив на број 59013 по моделу 97.

ДИРЕКТОР
Александар Драгишић



Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архива х 2

2. ТЕХНИЧКИ ДЕО

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ТУРИСТИЧКОГ
КОМПЛЕКСА НА КП. БР. 3417 КО
МИРОВО**

ИНВЕСТИТОР: Ђекић Дејан, ул. Јована Тошића бр. 9, Бољевац

Зајечар, октобар 2022.год.

2.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Циљ израде овог урбанистичког пројекта за изградњу туристичког комплекса, је утврђивање услова о могућностима и ограничењима за фазну изградњу, уређење катастарке парцеле број 3417 КО Мирово, потес Трапови, и архитектонско урбанистичка разрада локације.

Непосредни повод за израду Урбанистичког пројекта садржан је у Просторном плану општине Бољевац ("Сл. лист општине Бољевац", бр. 15/3/11), у којим је превиђено, да је за земљиште, које је инфраструктурно опремљено (решен приступ јавној саобраћајној површини), за изградњу и промену намене земљишта, из пољопривредног у грађевинско, обавезна израда Урбанистичког пројекта.

2. 2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Правни основ за израду овог урбанистичког пројекта садржан је у:

- Закону о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2008 - испр., 64/2010 – одлука УСи 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2103 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/14, 83/18, 31/19 , 37/19 и 9/20);

- Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС " бр. 32/19)

- Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл. Гласник РС бр. 22/2015) и

Плански основ је:

- Просторни план општине Бољевац ("Сл. лист општине Бољевац", бр. 15/3/11).

2.3. ОПИС – ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Парцела број 3417 КО Мирово, има катастарску површину од $P=3.098,00m^2$.

На простору обухваћеним Урбанистичким пројектом за катастарску парцелу 3417 КО Мирово, потес Трапови, према подацима РГЗ СКН Зајечар не постоје изграђени објекти, као што се види на изводу издатог од стране Службе за катастар непокретности – копији плана, која је саставни део овог Урбанистичког пројекта, и као што је то приказано на катастарско-топографском плану, израђеном од стране ГПБ „Дигитал Кукић“ из Бољевца, који је такође саставни део овог Урбанистичког пројекта.

Предметна катастарска парцела налазе се ван грађевинског подручја села Мирово, по намени грађевинско земљиште у приватној својини.

Катастарска парцела број 3417 КО Мирово, оријентисана је према некатегорисаном путу, кп. бр. 3422 КО Мирово, који тангира ову парцелу са југоисточне стране, у јавној је својини општине Бољевац.

Катастарска парцела не поседује прикључке на спољне исталације електро мреже и мрежу јавног водовода.

2.4. ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Граница подручја у обухвату Урбанистичког пројекта, одређена је постојећом регулационом линијом према некатегорисаном катастарском путу кп. бр. кп. бр. 3422 КО Мирowo са југа и југоистока, кп. бр. 3394 и 3393 КО Мирowo са севера, кп. бр. 3415 и 3416 КО Мирови са истока, и кп. бр. 3419, 3420 и 3407 КО Мирowo са запада.

2.5. ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Геодетска подлога која је основа за израду овог Урбанистичког пројекта је оверен Катастарско – топографски план израђен од стране ГПБ „Дигитал Кукић“ из Бољевца, који садржи све аналитичко-геодетске податке за утврђивање могућности и ограничења изградње, која ће послужити инвеститору за прибављање локацијских услова и грађевинске дозволе, у циљу изградње туристичког комплекса.

2.6. ИЗВОД ИЗ ПП-А ОПШТИНЕ БОЉЕВАЦ

2.6.1. Правила уређења и грађења

Објекти туризма

Правила изградње и уређења туристичких комплекса и локалитета су:

У делу атара насеља који не представља центар туристичког насеља дозвољава се реконструкција и изградња објеката у функцији туризма, под условом да испуњавају прописане санитарно – хигијенске и друге комуналне услове, као и да нису у супротности са успостављеним режимима заштите, при чему се препоручује коришћење темеља напуштених објеката и окућнице постојећих домаћинстава, у складу са следећим правилима:

- приоритет има адаптација/реконструкција постојећих кућа са окућницом и пратећим објектима (вајати, млекаре, кошеви и др.) у функцији руралног туризма;

- предност има изградња нових објеката у функцији туризма на темељима и у габариту напуштених објеката;

- у оквиру постојеће окућнице дозвољава се изградња нових објеката у функцији руралног туризма, и то тип: „гостинске смештајне јединице“ као осавремењени облик вајата (оптимално 38,0m² за две собе са по три лежаја и заједничким купатилом и , по могућности, са засебним улазом) и „гостинске куће“ (оптимално 50,0-60,0m² за објекат са две собе са по три лежаја, дневним боравком и купатилом), с тим да степен искоришћености земљишта на грађевинској парцели не прелази 40%;

- примењује се архитектонски стил заснован на традицији локалних кућа за реконструкцију постојећег и изградњу новог објекта, највише до 50% већег габарита у односу на изворне/традиционалне објекте;

- максимална спратност новог и реконструисаног објекта не може да прелази Су+П+2+Пк;

- за грађевинске парцеле утврђује се степен изграђености до 0,8 и степен искоришћености земљишта до 40%.

Урбанистички параметри за туристичко – услужне намене:

- Минимална површина грађевинске парцеле је 1.500,00m²;
- Најмања ширина фронта грађевинске парцеле је 25,00m;
- Дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је 40%;
- Дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је 1,0;
- Дозвољена спратност објекта је П+2+Пк.

Минимално растојање грађевинске од регулационе линије за становање је 5,00m, док се за пословање и производне објекте ово растојање увећава за минимум 3,00m зеленог простора.

Парцеле се могу ограђивати пуном зиданом оградом висине до 0,9m или транспарентном до 1,40m, док се пословни и производни комплекси могу оградити зиданом оградом висине до 2,20m.

Паркирање и гаражирање возила обезбедити на сопственој парцели.

Септичка јама мора бити удаљена од бунара на истој или суседној катастарској парцели минимално 20,00m, с тим да бунар буде на вишој коти.

2.7. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

2.7.1. Намена и карактер простора

Према ПП-а општине Бољевац праметна локација налази се ван грађевинског подручја сеоског насеља, са наменом грађевинско земљиште.

2.7.2. Регулација и нивелација

Регулациона линија је линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.

Регулација предметне локације овог урбанистичког пројекта је катастарска међа између некатегорисаног путу катастарска ознака бр. 3422 КО Мириво и предметне катастарске парцеле број 3417 КО Мириво, са јужне и југоисточне стране.

Висинска регулација одређена је бројем етажа (П+Пк.).

Грађевинска линија бр. 1 удаљена је од регулационе линије минимално 5,0m, што је у складу са одредбама Правилника и Просторног плана.

Грађевинска линија бр. 2 удаљена је од катастарске међе кп. бр. 3394, 3393, 3415, 3416, 3419, 3420 и 3407 КО Мириво са северне, источне и западне стране минимално 2,5m, што је такође у складу са одредбама Правилника и Просторног плана.

Грађевинска линија бр. 3 удаљена је од коридора далековода 10kv, који пролази кроз праметну кп. бр. 3417 КО Мириво минимално 5,0m, што је у складу са одредбама Правилника и Просторног плана.

Површинске воде се одводе са парцеле, слободним падом према зеленим површинама са најмањим падом од 1,0%.

Површинске воде са грађевинске парцеле се усмеравају према зеленим површинама на парцели.

Предметна локација има директан колско – пешачки приступ са некатегорисаног пута, катастарска ознака број 3422 КО Мириво који тангира ову локацију са југоисточне стране.

2.7.3. Приступ локацији и паркирање

Предметна локација има директан колско – пешачки приступ са некатегорисаног пута, катастарска ознака број 3422 КО Мириво који тангира ову локацију са југоисточне стране.

Паркирање возила је предвиђено унутар парцеле. Обезбеђена су пет паркинг места (5ПМ), од тога 2ПМ за особе са инвалидитетом.

2.8. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Нумерички показатељи су: биланс површина, индекс изграђености и заузетости, спратност објекта, број паркинг места и проценат зелених површина.

2.8.1. Биланс површина

Урбанистички показатељи су: намена, индекс или степен изграђености, индекс или степен искоришћености.

За катастарску парцелу укупне површине $P=3.098,00m^2$, урбанистички показатељи имају следеће вредности:

Намена:

Изградња туристичког комплекса који се састоји од пет бунгалова П+Пк и једног помоћног објекта са видиковцем, спратности П+Пк, који се граде као слободностојећи објекти.

Биланс површина је следећи:

- Грађевински објекти	$P = 344,00m^2$
- Зелене површине и паркинг простор	$P = 2.122,00m^2$
- Колско - пешачке стазе унутар парцеле	$P = 632,00m^2$

2.8.2. Индекс изграђености/заузетости

На грађевинској парцели планирана је изградња туристичког комплекса који се састоји од пет бунгалова и једног помоћног објекта, спратности (П+Пк).

Бунгалов тип „А“ - три бунгалова, је димензија у основи приземља (9,80m x 6,30m) са улазним тремом, бруто површине $P=62,00m^2$.

Бунгалов тип „Б“ - два бунгалова, је димензија у основи приземља (7,71m x 5,10m) са улазним тремом, П+Пк, бруто површине $P=39,00m^2$.

Помоћни објекат са видиковцем, је димензија у основи приземља (8,0m x 10,0m), бруто површине $P=80,00m^2$.

Укупна бруто развијена грађевинска површина износи $P=622,00m^2$.

Имајући у виду дате параметре из Правилника добијају се следеће вредности:

- Степен искоришћености земљишта 11,10%
- Степен или индекс изграђености од 0,2

За планирану изградњу индекс изграђености за предметну парцелу биће 0,2, а степен искоришћености/заузетости земљишта 11,10%, што је у оквирима дозвољених вредности поменутих урбанистичких показатеља за туристичко – услужне намене предвиђено по ПП-у општине Бољевац (максимум 1 и 40%).

2.8.3. Спратност (висина) објекта

Површина катастарске парцеле износи 3.098,00m².

Тип објекта који ће се градити: туристички комплекс који се састоји од 3 бунгалова тип „А“, два бунгалова тип „Б“ и помоћни објекат.

Минимално, бочно одстојање објеката до границе суседне парцеле износи 2,5m.

Максимална спратност објеката је П+Пк.

Висина венца за бунгалов тип „А“ у односу на коту терена бунгалова „А 1“ је 301,56m, бунгалова „А 2“ је 302,34m, и бунгалова А 3 је 306,34m, апсолутне висине.

Висина венца за бунгалов тип „А“ у односу на коту терена је 0,0m релативне висине.

Висина слемена за бунгалов тип „А“ у односу на коту терена бунгалова „А 1“ је 310,16m, бунгала „А 2“ је 310,94m, и бунгала „А 3“ је 314,94m, апсолутне висине.

Висина слемена за бунгалов тип „А“ у односу на коту терена је 8,60m релативне висине

Кота пода приземља је на +0,20m од коте нивелете.

Висина венца за бунгалов тип „Б“ у односу на коту терена бунгалова „Б 1“ је 303,54m, и бунгала „Б 2“ је 304,50m, апсолутне висине.

Висина венца за бунгалов тип „Б“ у односу на коту терена је 0,0m релативне висине.

Висина слемена за бунгалов тип „Б“ у односу на коту терена бунгалова „Б 1“ је 310,86m, и бунгала „Б 2“ је 311,82m, апсолутне висине.

Висина слемена за бунгалов тип „Б“ у односу на коту терена је 7,32m релативне висине

Кота пода приземља је на +0,20m од коте нивелете.

Висина венца за помоћни објекат у односу на коту терена је 302,96m апсолутне висине.

Висина венца за помоћни објекат у односу на коту терена је 2,02m релативне висине.

Висина слемена за помоћни објекат у односу на коту терена је 310,92m апсолутне висине.

Висина слемена за помоћни објекат у односу на коту терена је 9,89m релативне висине

Кота пода приземља је на +0,20m од коте нивелете.

2.8.4. Паркирање

Паркирање возила је предвиђено унутар парцеле. Предвиђена су пет паркинг места (5ПМ), од растер елемената, од чега 2ПМ за особе са инвалидитетом.

Димензије паркинг места су 2,5m x 5,0m, за управно паркирање.

2.8.5. Процент зелених површина

Зелене површине заузимају део парцеле у површини од П = 2.122,00m², односно 68,50%.

2.9. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И НЕИЗГРАЂЕНИХ ПОВРШИНА

Слободне и неизграђене површине биће уређене према пројекту партерног уређења, који ће се изградити по изградњи објекта.

2.10. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

2.10.1. Саобраћајна инфраструктура

Катастарска парцела број 3417 КО Мирово оријентисана је према некатегорисаном путу, катастарска ознака број 3422 КО Мирово, који тангира ову парцеле са југоисточне стране, и у власништву је општине Бољевац.

До бунгалова, помоћног објекта и предвиђеног паркинг простора (5ПМ) на западном делу парцеле, долази се колско - пешачком комуникацијом ширине 3,5m.

2.10.2. Електроенергетска инфраструктура

Према условима за потребе израде Урбаистичког пројекта издатих од Електродистрибуције Србије, огранак ЕД Зајечар, број 8.У.1.1.0-Д.10.08-67482/3-2021 од 03.2021.г. за потребе прикључења планираног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је:

- Да би се планирани објекти прикључили на електродистрибутивну мрежу, потребно је изградити нову ТС 10/0,4kV .

- ТС је могуће планирати као слободностојећу (монтажно бетонску или компактну) ТС 10/0,4kV са подземним кабловским прикључком 10kV на надземни ДВ, или као стубну СТС 10/0,4kV на новом АБ стубу 12/1000 у траси ДВ.

- Коначна одлука о типу ТС коју треба градити биће донета након сагледавања потребе за максималном једновременом снагом комплекса и финансијског аспекта изградње недостајућих електроенергетских објеката.

- Закључивање уговора о опремању земљишта између имаоца јавног овлашћења „Електродистрибуција Србије“ Д.О.О Београд, Огранак Електродистрибуција зајечар и странке о изградњи ТС 10/0,4kV је предуслов за издавање грађевинске дозволе.

- Закључење уговора о изградњи прикључка на ДСЕЕ (опремање самог мерног места) између странке и имаоца јавног овлашћења „Електродистрибуција Србије“ Д.О.О. Београд обавиће се након издавања грађевинске дозволе за објекте који се прикључују.

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

Технички опис прикључка и потребни радови и мере на постојећим електроенергетским објектима ради стварања услова за извођење радова на објекту за који се издају технички услови, дати су у техничким условима ЕД Зајечар, који се налазе у документацији овог Урбанистичког пројекта.

2.10.3. Телекомуникациона инфраструктура

На предметној локацији не постоји телекомуникациона инфраструктура. Инвеститор нема потребу прикључења фиксне телефоније и жичног интернета.

2.10.4. Топлификациона инфраструктура

На предметној локацији не постоји топлификациона инфраструктура.

2.10.5. Водоводна и канализациона инфраструктура

На основу Услови издатих од стране јавног комуналног предузећа “Услуга” Бољевац, бр. 160 од 05.03.2020.г., кп. бр. 3417 и 3418 КО Мирово, не постоје услови за прикључак на јавну водоводну и канализациону мрежу“,

Предметни објекти снабдеваће се водом из планираног бушеног бунара на североисточном делу катастарске парцеле, до момента када се буду створили услови за прикључење на јавни водовод.

Отпадне воде из објеката одводиће се у водонепропусну септичку јаму, запремине 24,0m³, која се налази на најнижој коти терена, у северном делу парцеле.

2.11. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

С обзиром да на предметној локацији нема евидентираних руда и минерала, и да су објекти који се граде малог габарита и лаке градње, не постоји потреба за изградом Елабората о геотехничким условима изградње.

2.12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Предметна локација не налази се унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, али је у просторном обухвату еколошке мреже Републике Србија, еколошки значајног подручја Ртањ (бр. 47), тако да се Урбанистичким пројектом не предвиђају посебне мере заштите, а на основу Решења Завода за заштиту природе Србије 03 бр. 021-666/3 од 07.04.2021.г., одобрава се изградња пет бунгалова и једног помоћног објекта уз услов да се приликом изградње и коришења предметних објеката, строго води рачуна о санитарним отпадним водама, начину и потрошњи електричне енергије, буци, материјалима за изградњу и застирању колско – пешачких стаза, сви материјали који се користе морају бити природног порекла.

Планирани радови нису у супротности са донетим прописима и документима из области заштите природе. Мере заштите животне средине заснивају се на очувању природних вредности при изградњи нових објеката и унапређењу животне средине, применом мера и правилним коришћењем простора.

Заштита и унапређење животне средине оствариће се побољшањем њеног укупног квалитета, а посредно и њених основних елемената: ваздуха, воде, земљишта и живог света.

При изградњи новог објекта мора се водити рачуна о обезбеђењу услова заштите. Забрањено је одлагање и депоновање свих врста отпада ван простора одређених за ту намену, на Планском подручју, непосредном и ширем окружењу. Грађевински отпад и вишак земље организовано прикупљати према условима надлежног комуналног предузећа и са локације уклањати у складу са важећом Одлуком органа локалне самоуправе.

Обезбедити контејнере за сакупљање отпада са карактеристикама секундарних сировина (папир, картон, стакло, пластика). Сакупљени рециклабилни отпад предавати овлашћеним оператерима, уз евиденцију и Документ о кретању отпада. Комунални отпад, који ће настајати на локацији као последица боравка људи одлагати у контејнере са поклопцем. Евакуацију из комплекса вршити на контролисан начин, према условима надлежног комуналног предузећа, што мора бити потврђено Уговором о пружању услуга.

Ако се приликом извођења радова наиђе на геолошко – палеонтолошке или минерално – петролошке објекте, за које се предпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да обавести Министарство заштите животне средине у року од 8 дана, односно преузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

2.13. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

На предметној локацији нема евидентираних културних добара.

Општа мера заштите културних добара и добара која уживају предходну заштиту прописују се неизоставне Законом дефинисане обавезе:

- У случају да се приликом извођења радова открије до сада неевидентирани локалитет или неки његов део, подносилац захтева је дужан да обустави радове на том месту и да без одлагања о томе обавести Завод за заштиту споменика културе Ниш;

- У случају да се радови планирају или изводе на површини на којој се налази културно добро или добро које ужива предходну заштиту, подносилац захтева је дужан да обезбеди услове Завода, као и да обезбеди средства за предходна археолошка истраживања, заштиту, чување, публиковање и презентацију истог, а што ће се регулисати посебним уговором између Инвеститора и Завода.

2.14. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

Да би се обезбедила заштита од пожара потребно је примењивати следеће смернице: при изградњи објекта поштовати важеће прописе противпожарне заштите, правилним размештајем објеката на прописаним одстојањима од суседних објеката смањити опасност преношења пожара, у склопу изградње мреже водоводних инсталација реализовати противпожарне хидранте, лако запаљиве и експлозивне материје складиштити и чувати под законом прописаним

условима уз одговарајућу сагласност надлежних органа на планиране мере заштите од пожара.

Посебне мере заштите од пожара приликом изградње спроводе се применом одредаба важећих закона који се односе на заштиту од пожара (Закон о заштити од пожара ("Сл.гласник РС " бр. 111/09 и 20/15) , Закона о ванредним ситуацијама, Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл. Лист СФРЈ " бр. 30/91), Правилник о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. Лист СФРЈ " бр. 53 и 54/88 и 28/95) , Правилник о заштити објеката од атмосферског пражњења ("Сл. Лист СРЈ " бр. 11/96), Правилник о техничким нормативима за приступе путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта, повећаног ризика од пожара ("Сл.гласник РС " бр. 8/95), Правилник о техничким нормативима за заштиту од статичког електрицитета ("Сл. Лист СФРЈ " бр. 62/73), Правилник о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова ("Сл. Лист СФРЈ " бр. 6/92), Правилник о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV ("Сл. Лист СФРЈ " бр. 65/88) и ("Сл. Лист СРЈ" бр. 18/92) Правилнико начину израде техничке документације за објекта високоградње ("Сл.гласник РС " бр. 15/08) .

На основу обавештења од стране Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације у Зајечару 09.11.1 бр. 217.28-1-32/2021 од 02.03.2021.г., за потребе израде урбанистичког пројекта није потребно Мишљење које садржи услове заштите од пожара и експлозија, али је у поступку издавања локацијских услова, потребно прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозије у складу са чл. 54 Закона о планирању и изградњи.

2.15. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

На кп. бр. 3417 КО Мириво планирана је изградња туристичког комплекса који се састоји од три објеката бунгалова тип „А“, два објекта бунгалова тип „Б“, спратности П+Пк, и помоћног објекта са видиковцем, спратности П+Пк, који се граде као слободностојећи објекти. Терен на коме се гради туристички комплекс је нагнут правцем југ - север.

Бунгалов тип „А“ је димензија у основи приземља (9,80m x 6,30m) са улазним тремовима, бруто површине $P=62,00m^2$, у основи поткровља око (8,61m x 5,31m) са улазним терасом, бруто површине $P=46,00m^2$.

Бунгалов тип „Б“ је димензија у основи приземља (7,71m x 5,10m) са улазним тремом, бруто површине $P=39,00m^2$, у основи поткровља око (7,70m x 3,63m) са улазним терасом, бруто површине $P=30,00m^2$.

Помоћни објект са видиковцем, је димензија у основи приземља 8,0m x 10,0m), бруто површине $P=80,00m^2$, у основи поткровља око (8,0m x 10,0m), бруто површине $P=80,00m^2$.

Укупна бруто развијена гађевинска површина износи за цео туристички комплекс $P=622,00m^2$. Класификационе ознаке 121202 класе „В“. Кота пода приземља је на 0,20m од коте нивелете.

*Темељ – систем контра плоче, према статичком прорачуну.

*Конструкција – Спољних зидова од дрвених облица, довисине од 1,32m, бочних зидова, док су калкански зидови до слемена од дрвених облица. Изнад ове

конструкције бочних зидова, поставља се дрвена конструкција рогова, који се спајају у слемени. Укрупњење у попречном смислу се постиже дрвеном конструкцијом тавањача изнад приземља, а такође и плафонском конструкцијом изнад поткровља. Цела унутршњост конструкције се облаже минералном вуном према елаборату ЕЕ.

*Кров – У основи је двоводан, са падом кровних равни према дворишту.

*Кровна конструкција – Дрвена, од четинара II класе.

*Кровни покривач – кровна лепенка-тегола.

*Фасаде – сви видљиви дрвени делови премазују се садолином у боји дрвета, који је уједно и заштита од временских утицаја.

*Столарија - је дрвена од ламелиране борове грађе застакљена термопан стаклом. Улазна врата су од храстове грађе Проветравање и осветлење просторија је природно, са отворима према пројекту.

Реализација туристичког комплекса одвијаће се кроз фазну изградњу, кроз четири фазе.

Прва фаза обухвата израду техничке документације и изградњу бунгалова типа „А“ и то „А1“ и „А2“, и помоћних објеката: септичка јама, трафо станица и копани бунар.

Укупна бруто развијена гађевинска површина износи за прву фазу $P=216,00m^2$. Класификационе ознаке 121201 класе „Б“.

Друга фаза обухвата израду техничке документације и изградњу помоћног објекта са видиковцем

Укупна бруто развијена гађевинска површина износи за другу фазу $P=80,00m^2$. Класификационе ознаке 000000 класе „А“.

Трећа фаза обухвата израду техничке документације и изградњу бунгалова типа „А“ и „Б“, и то „А3“ и „Б2“.

Укупна бруто развијена гађевинска површина износи за трећу фазу $P=177,00m^2$. Класификационе ознаке 121201 класе „Б“.

Четврта фаза обухвата израду техничке документације и изградњу бунгалова типа „Б“, и то „Б1“.

Укупна бруто развијена гађевинска површина износи за четврту фазу $P=69,00m^2$. Класификационе ознаке 121201 класе „Б“.

2.16. УСЛОВИ И МЕРЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Овим урбанистичким пројектом стварају се услови за утврђивање Локацијских услова на основу којих ће се израдити пројектна документација за добијање Грађевинске дозволе за фазну изградњу туристичког комплекса, на потесу Трапови у Мирову, чија ће реализација тећи у неколико фаза. У **првој** фази израдиће се неопходна техничка документација на основу које ће се добити Локацијски услови и Грађевинска дозвола за изградњу бунгалова типа „А“, и то „А1“ и „А2“, и помоћних објеката: септичка јама, трафо станица и копани бунар. У **другој** фази, израдиће се неопходна техничка документација на основу које ће се добити Локацијски услови и Грађевинска дозвола за изградњу **помоћног објекта** са видиковцем. У **трећој** фази,

израдиће се неопходна техничка документација на основу које ће се добити Локацијски услови и Грађевинска дозвола за изградњу бунгалова типа „А“ и „Б“, и то „А3“ и „Б2“. У четвртој фаза израдиће се неопходна техничка документација на основу које ће се добити Локацијски услови и Грађевинска дозвола за изградњу бунгала типа „Б“, и то „Б1“. Пета фаза односи се на уређење парцеле око објекта са прилазом, колско – пешачком саобраћајницом и паркинг простором, као и уређење зелених површина. Шеста фаза је подношење захтева за издавање Употребне дозволе за сваки понаособ изграђени објекат по фазама.

Октобар 2022.г..



Одговорни урбаниста

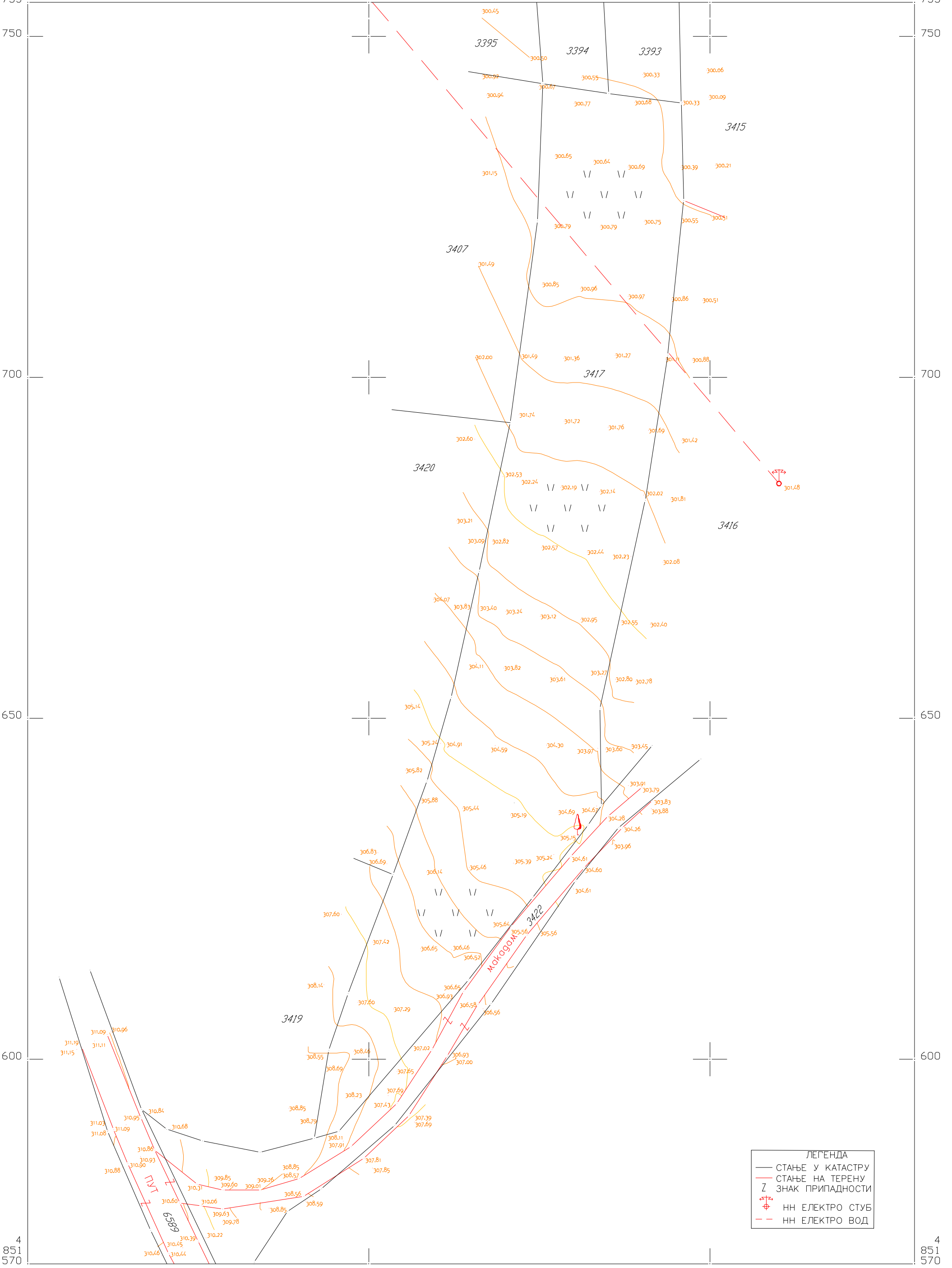
3. ГРАФИЧКИ ДЕО

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА БОЉЕВАЦ
КО МИРОВО

К.П. БР: 3417
ИНВЕСТИТОР: ЂЕКИЋ (МИЛОРАД) ДЕЈАН, БОЉЕВАЦ

ДЕТАЉНИ ЛИСТ 1 851
755



4
851
570
572
7
У БОЉЕВЦУ,
03.09.2022. године

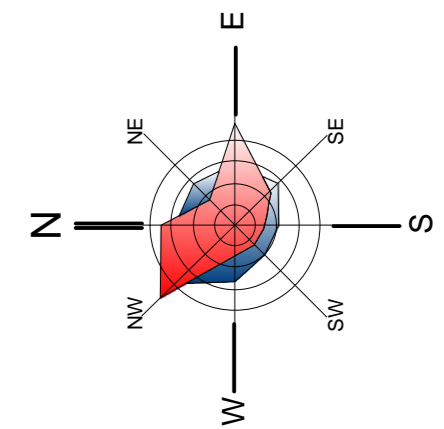
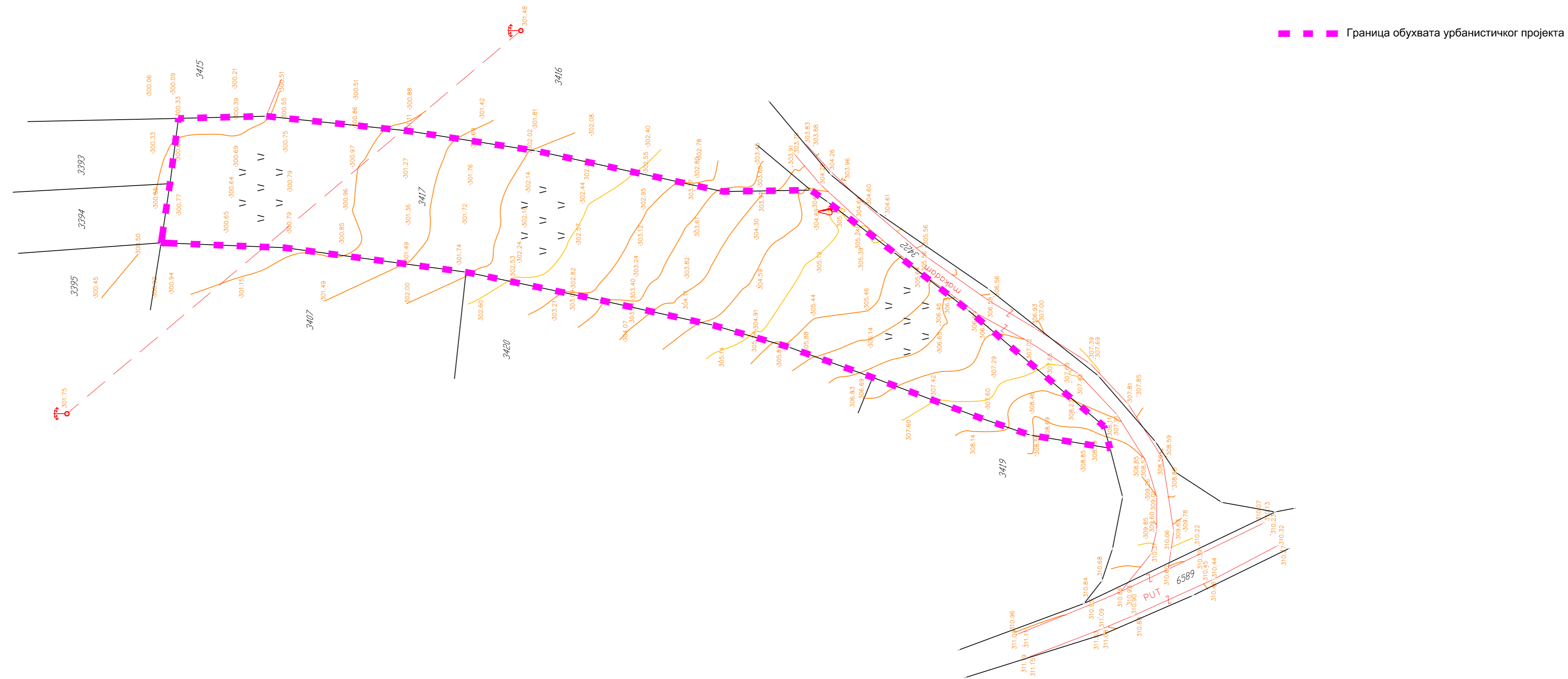


РАЗМЕРА 1:500



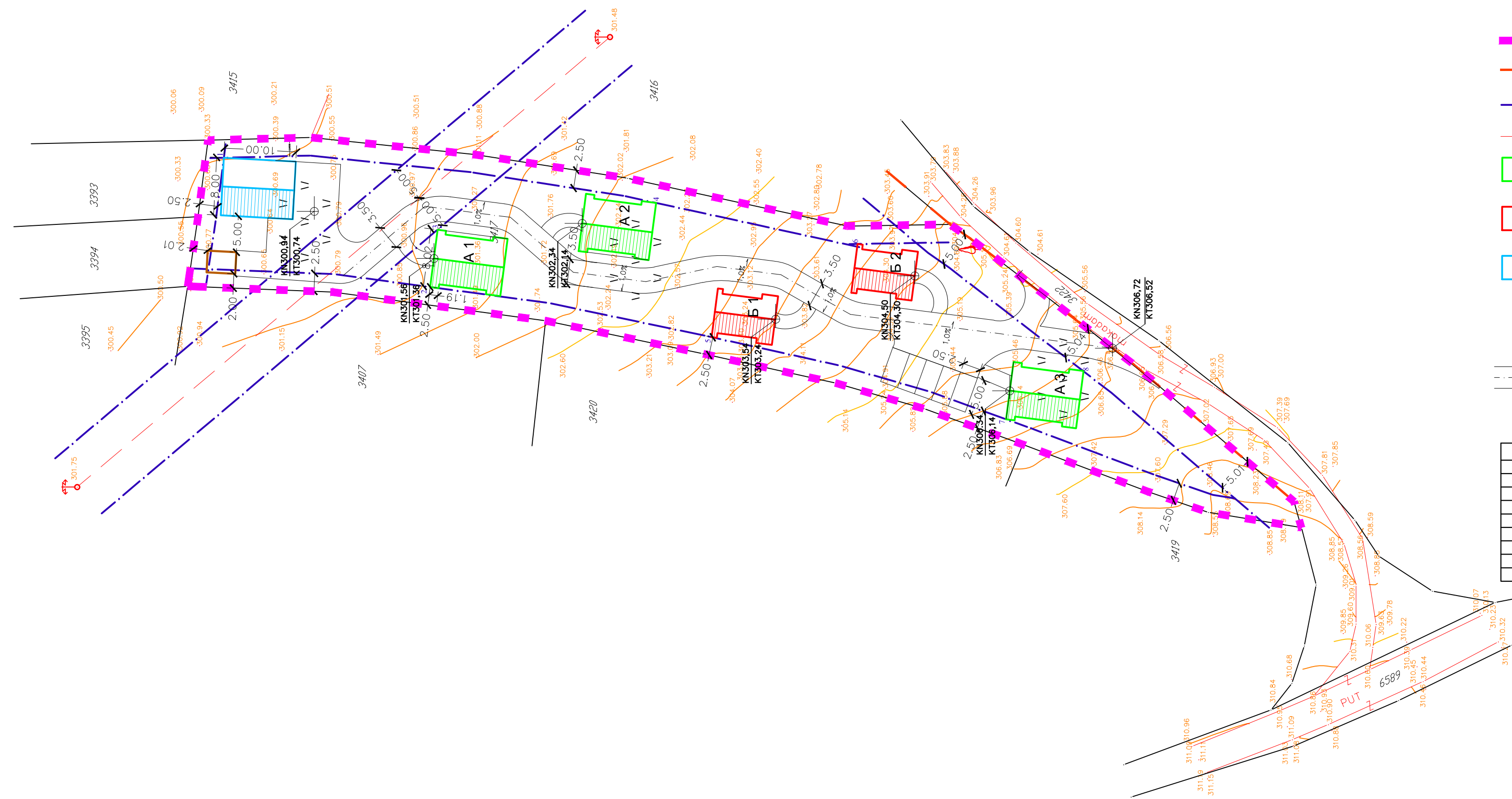
КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН ИЗРАДИО:
ГПБ "ДИГИТАЛ КУКИЋ", БОЉЕВАЦ

4
851
570
572
7



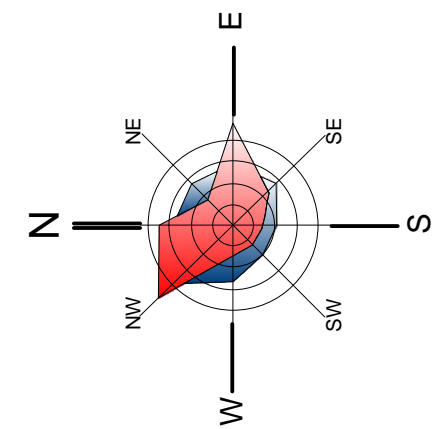
P = 1 : 500

		ИНВЕСТИТОР: Ђекић Дејан ул. Јована Тошића бр. 9, Бољевац		
Одговорни урбаниста: Зоран Јовановић дипл. инж. арх.		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ТУРИСТИЧКОГ КОМПЛЕКСА НА КП. БР. 3417 КО МИРОВО		
Сарадници:		назив прилога: ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА		
број пројекта: 052/22/УП		шифра пројекта: УП	датум: Октобар, 2022	број цртежа: 01
		размера: P=1:500		



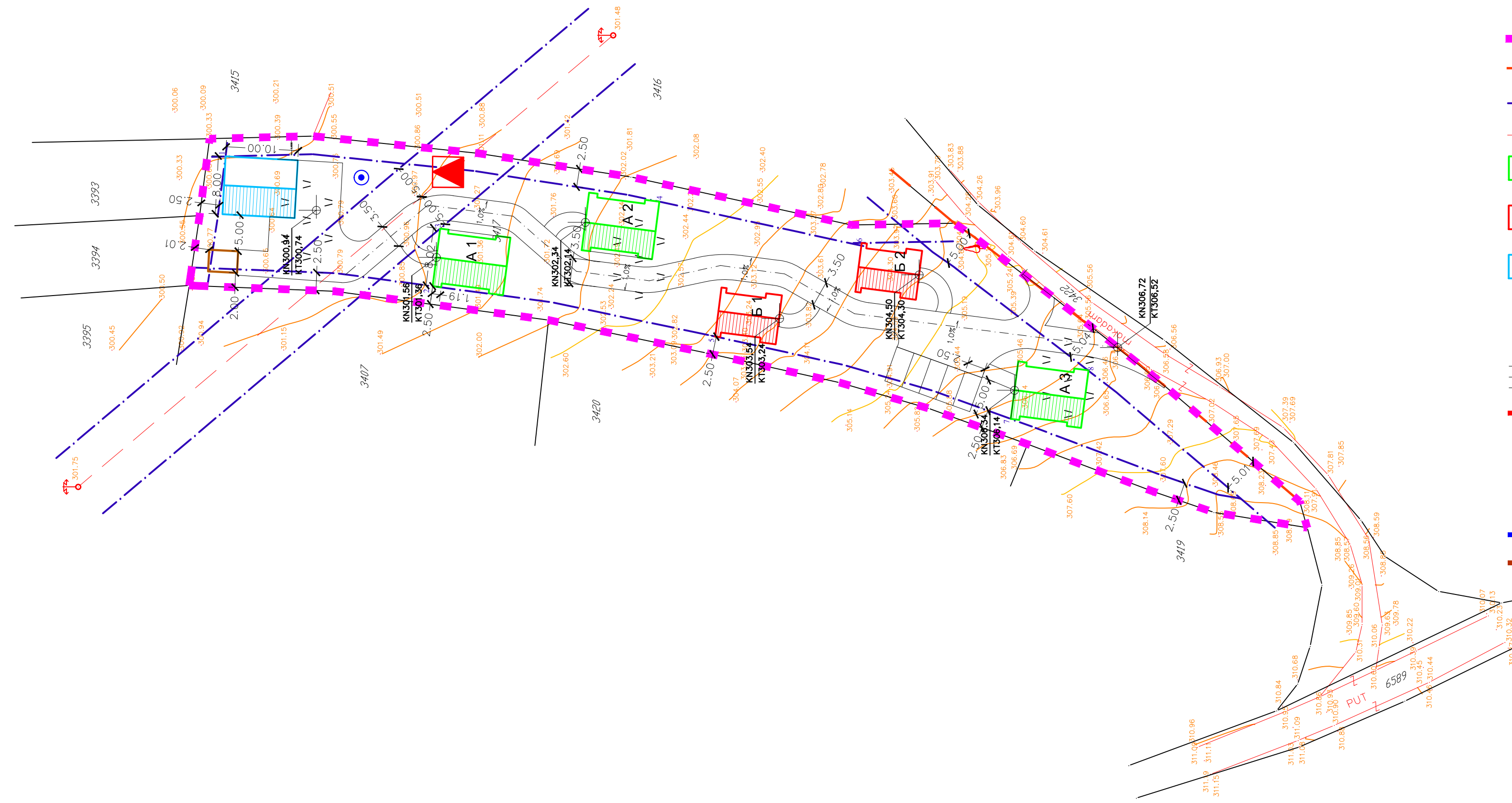
- - - Граница обухвата урбанистичког пројекта
- Регулациона линија
- - - Грађевинска линија
- Коридор далековода 10кв
- Пројектовани бунгалов тип "А" П+Пк
- Пројектовани бунгалов тип "Б" П+Пк
- Пројектовани помоћни објект П+Пк
- Водонепропусна септичка јама
- колско-пешачкаобраћајница

	Y	X
1	7572593.35	4851738.02
2	7572575.41	4851709.37
3	7572583.36	4851708.35
4	7572587.09	4851678.02
5	7572568.45	4851670.31
6	7572581.38	4851650.05
7	7572557.05	4851629.43
8	7572563.76	4851618.68

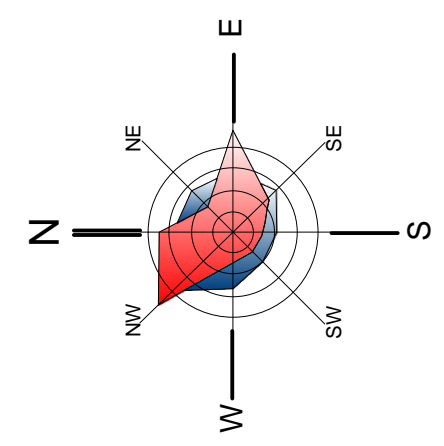


P = 1 : 500

		ИНВЕСТИТОР: Бекић Дејан ул. Јована Тошића бр. 9, Бољевац	
Одговорни урбаниста: Зоран Јовановић дипл. инж. арх.		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ТУРИСТИЧКОГ КОМПЛЕКСА НА КП. БР. 3417 КО МИРОВО	
Сарадници:		назив прилога: РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ	
		потпис:	
број пројекта: 052/22/УП	шифра пројекта: УП	датум: Октобар, 2022	размера: P=1:500
		број цртежа: 02	

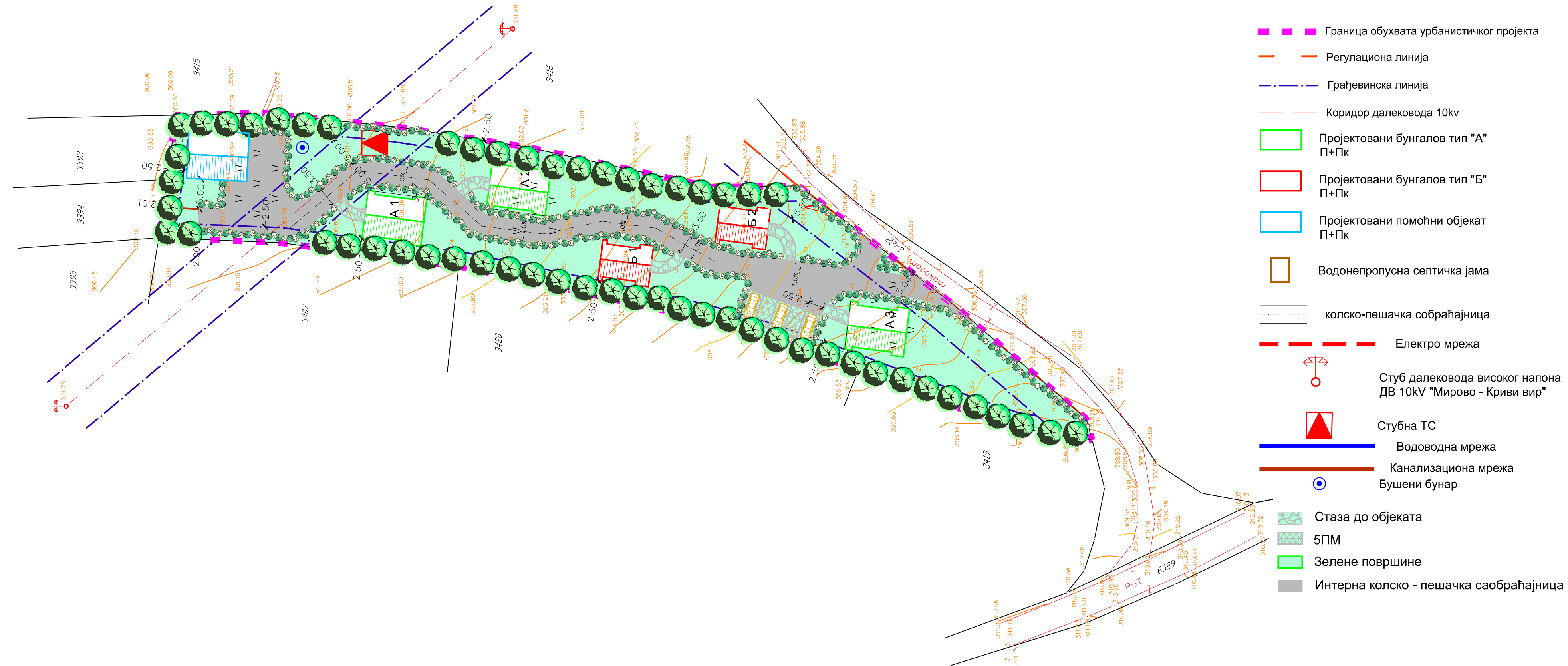


- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- Регулациона линија
- - - Грађевинска линија
- Коридор далековода 10kv
- Пројектовани бунгалов тип "А" П+Пк
- Пројектовани бунгалов тип "Б" П+Пк
- Пројектовани помоћни објекат П+Пк
- Водонепропусна септичка јама
- колско-пешачка сабраћајница
- - - Електро мрежа
- Стуб далековода високог напона ДВ 10kV "Мирово - Криви вир"
- Стубна ТС
- Водоводна мрежа
- Канализациона мрежа
- Бушени бунар

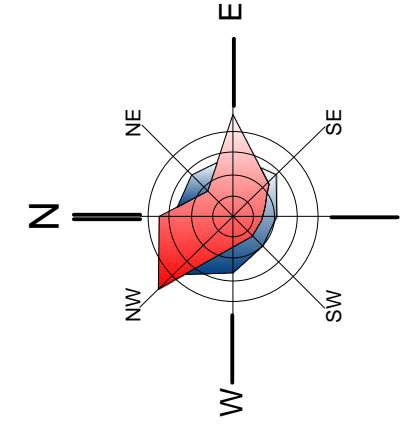


P = 1 : 500

 AGENCIJA I PROJEKтни BIRO PROINGARH Zoran Jovanović dipl. ing. arh.		ИНВЕСТИТОР: Бекит Дејан ул. Нушићева бр. 20/2, Параћин		
Одговорни урбаниста: Зоран Јовановић дипл. инж. арх.		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ТУРИСТИЧКОГ КОМПЛЕКСА НА КП. БР. 3417 КО МИРОВО		
Сарадници:		назив прилога: ПРИКАЗ САОБРАЋАЈА И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ		
број пројекта: 052/22/УП		шифра пројекта: УП	датум: Октобар, 2022	размера: P=1:500
				број цртежа: 03

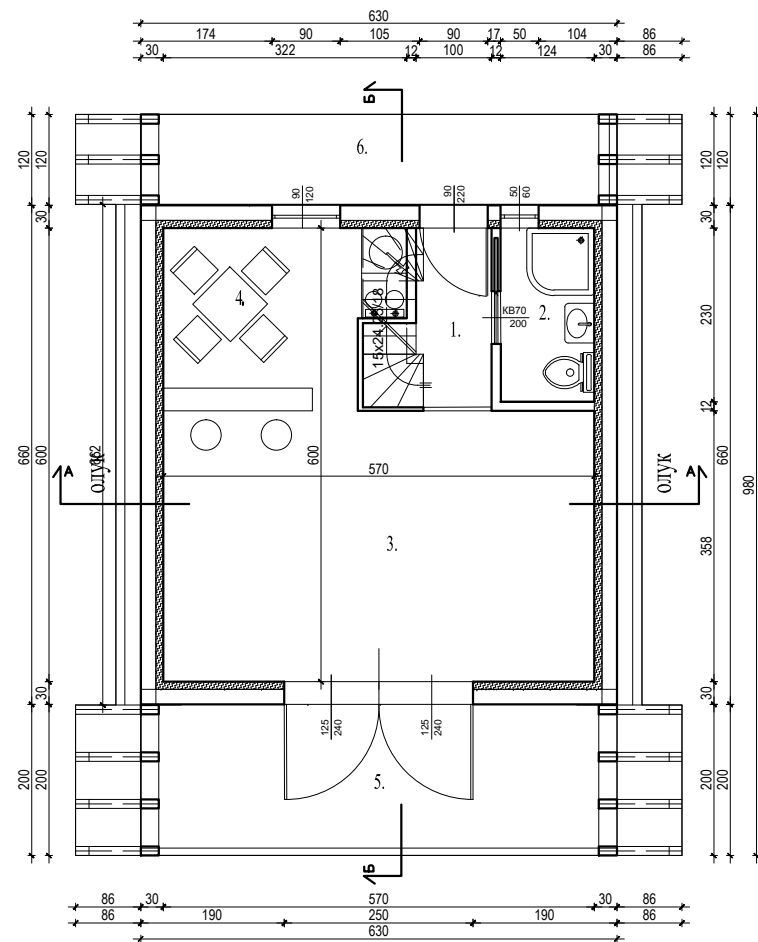


- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- Регулациона линија
- - - Грађевинска линија
- Коридор далековода 10kv
- Пројектовани бунгалов тип "А" П+Пк
- Пројектовани бунгалов тип "Б" П+Пк
- Пројектовани помоћни објект П+Пк
- Водонепропусна септичка јама
- колско-пешачка саобраћајница
- - - Електро мрежа
- Стуб далековода високог напона ДВ 10kV "Мирово - Криви вир"
- ▲ Стубна ТС
- Водоводна мрежа
- Канализациона мрежа
- Бушени бунар
- Стаза до објекта
- БПМ
- Зелене површине
- Интерна колско - пешачка саобраћајница

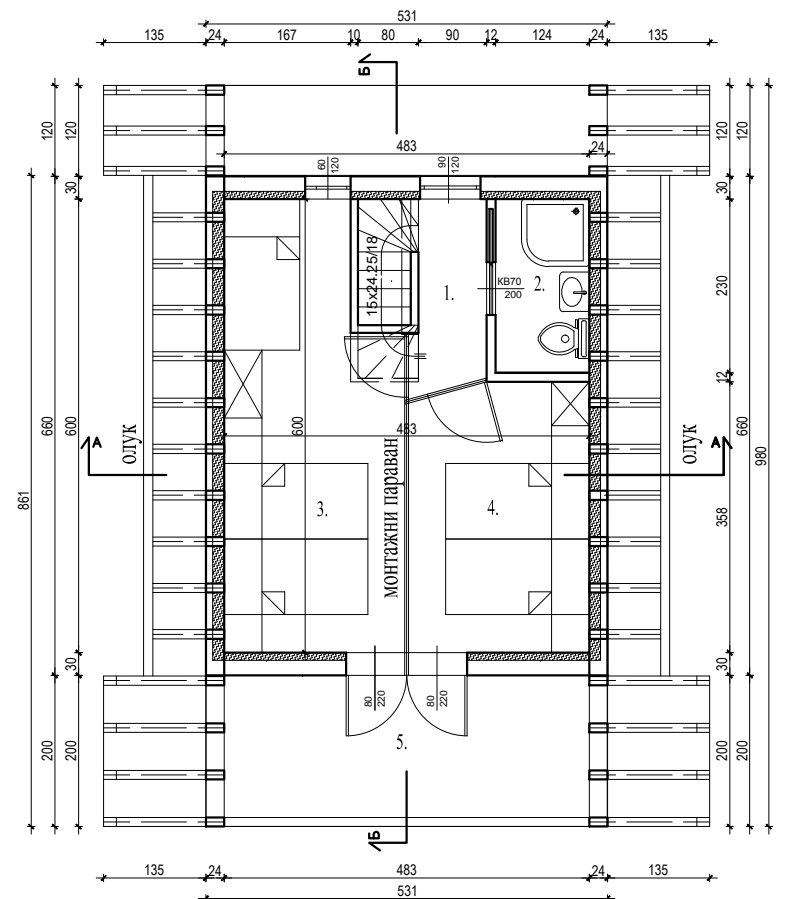


P = 1 : 500

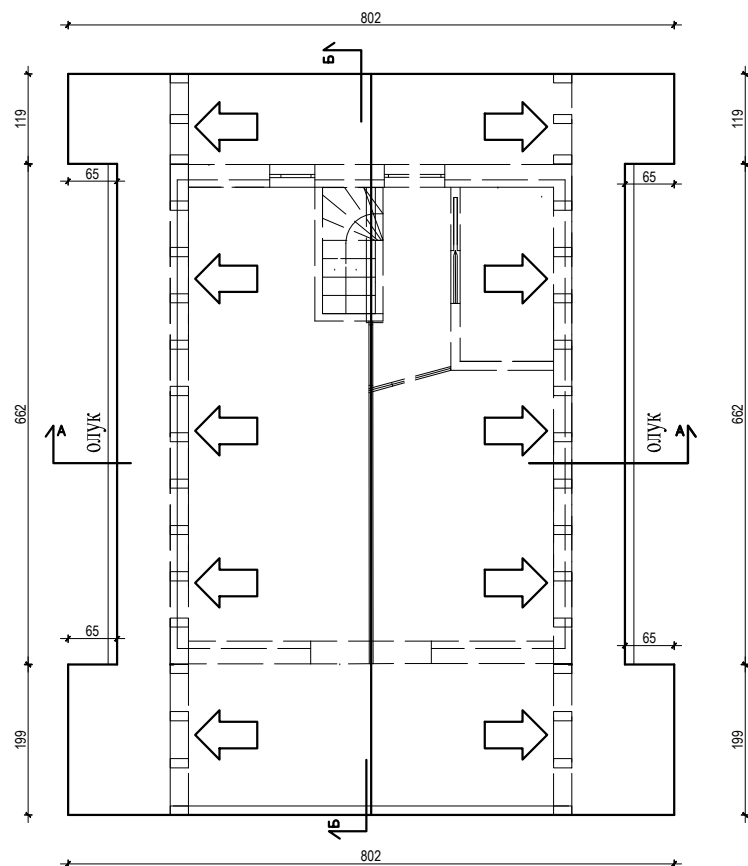
		ИНВЕСТИТОР: Беккић Дејан ул. Нушићева бр. 20/2, Параћин		
Одговорни урбаниста: Зоран Јовановић дипл. инж. арх.		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ТУРИСТИЧКОГ КОМПЛЕКСА НА КП. БР. 3417 КО МИРОВО		
		назив прилога: ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ		
Сарадници:				
број пројекта: 052/22/УП	шифра пројекта: УП	датум: Октобар, 2022	размера: P=1:500	број цртежа: 04



Бунгалов тип "А"
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА
P=1:100



Бунгалов тип "А"
ОСНОВА ПОТКРОВЉА
P=1:100



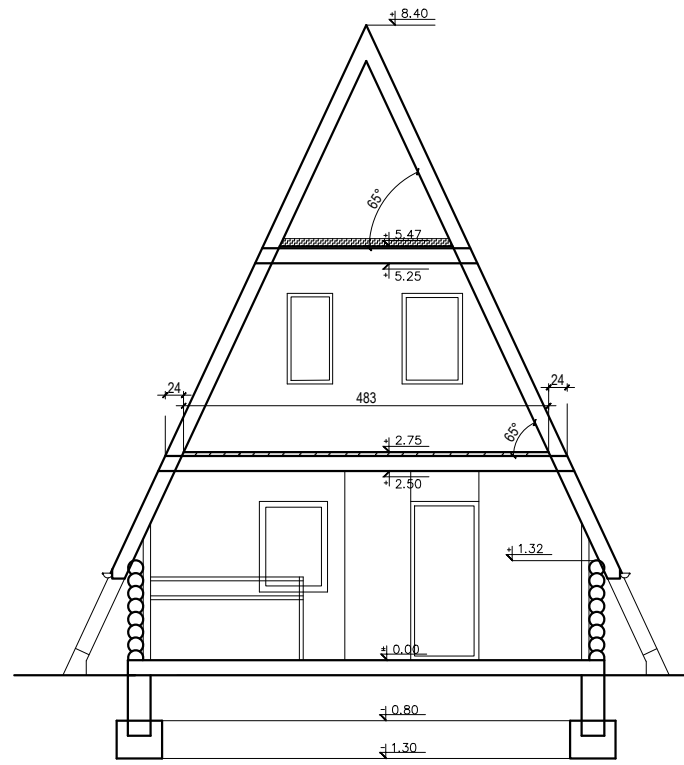
Бунгалов тип "А"
ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ
P=1:100

НУМЕРИЧКИ ПОДАЦИ
БУНГАЛОВ ТИП „А“

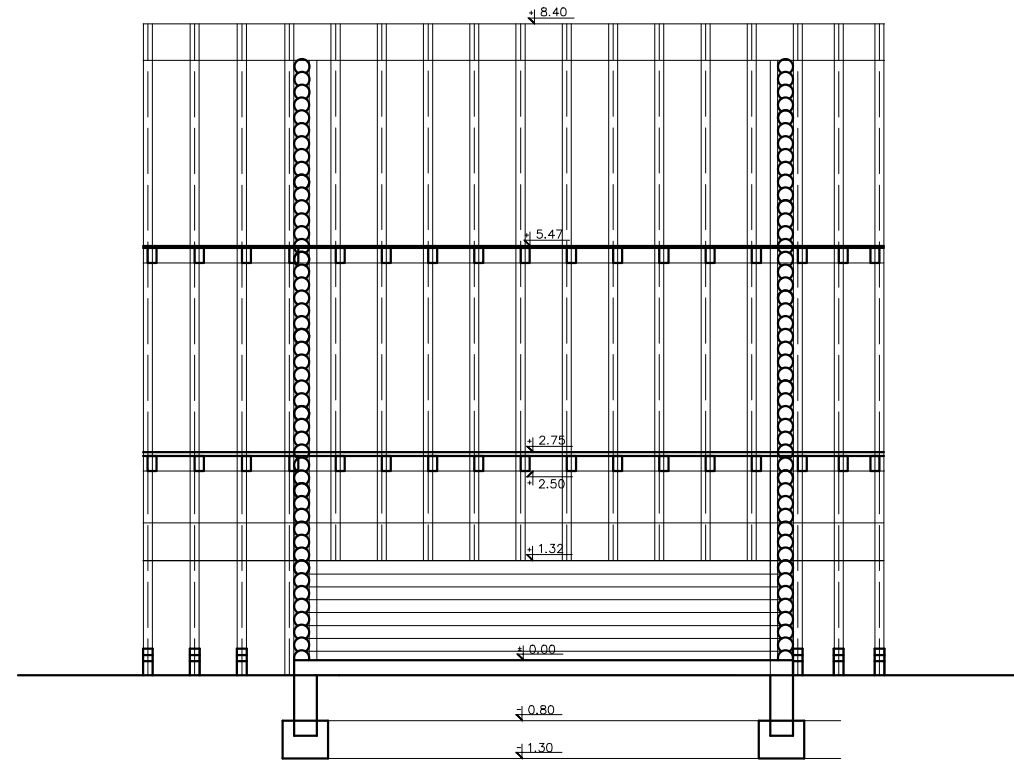
ПРИЗЕМЉЕ				
Р.Б.	Намена просторије	Врста пода	Обим m	Површина m ²
1	Предсобље са степеништем	Керамичке плочице	8,14	3,15
2	Купатило	Керамичке плочице	7,08	2,85
3	Дневни боравак	Бродски под	18,56	20,41
4	Кухиња и трпезарија	Керамичке плочице	11,28	7,00
5	Трем	Керамичке плочице	15,64	11,64
6	Улазни трем	Керамичке плочице	14,01	6,89
ПРИЗЕМЉЕ			Нето површина m ²	51,94
			Бруто површина m ²	62,00

ПОТКРОВЉЕ				
Р.Б.	Намена просторије	Врста пода	Обим m	Површина m ²
1	Предсобље са степеништем	Керамичке плочице	9,60	3,26
2	Купатило	Керамичке плочице	7,08	2,85
3	Спаваћа соба	Бродски под	16,78	13,06
4	Спаваћа соба	Бродски под	11,70	8,42
5	Тераса	Керамичке плочице	13,66	9,66
ПОТКРОВЉЕ			Нето површина m ²	37,25
			Бруто површина m ²	46,00

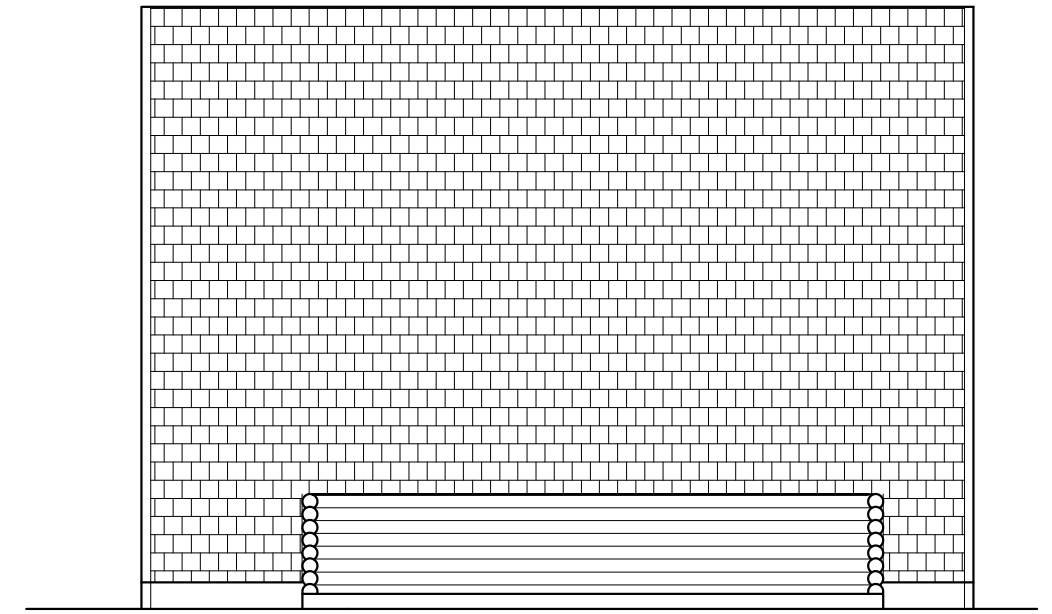
		ИНВЕСТИТОР	
		Ђекић Дејан ул. Нушићева бр. 20/2, Параћин	
Одговорни урбаниста: Зоран Јовановић дипл. инж. арх.		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ТУРИСТИЧКОГ КОМПЛЕКСА НА КП. БР. 3417 КО МИРОВО	
		назив прилога: ИДЕЈНА АРХИТЕКТОНСКА РЕШЕЊА БУНГАЛОВ ТИП "А"	
Сарадници:			
број пројекта: 052/22/УП		шифра пројекта: УП	
датум: Октобар, 2022		размера: P=1:100	
број цртежа: 05/1		потпис:	



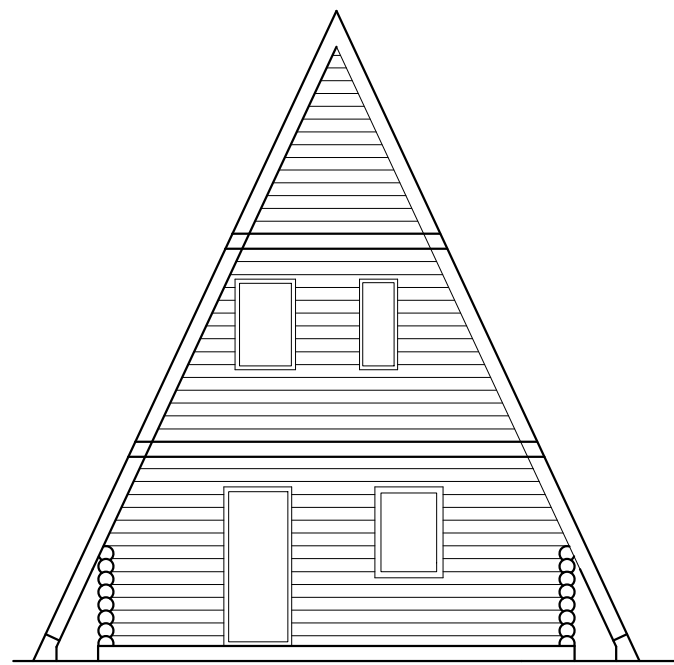
Бунгалов тип "А"
ПРЕСЕК А-А
P=1:100



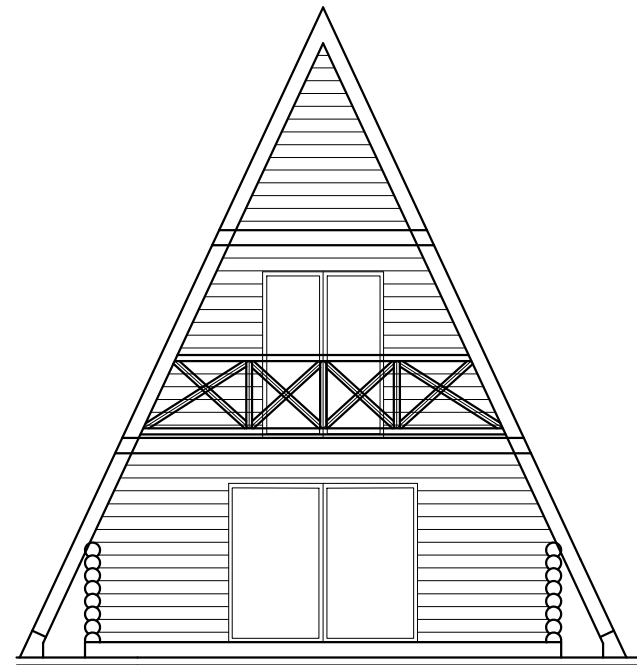
Бунгалов тип "А"
ПРЕСЕК Б-Б
P=1:100



Бунгалов тип "А"
БОЧНА ФАСАДА
P=1:100

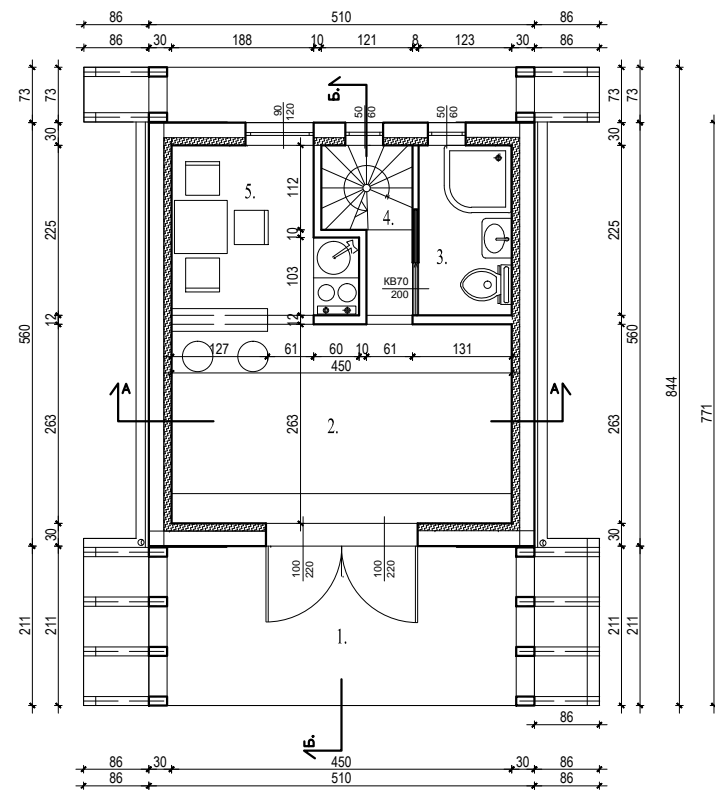


Бунгалов тип "А"
ЗАДЊА ФАСАДА
P=1:100

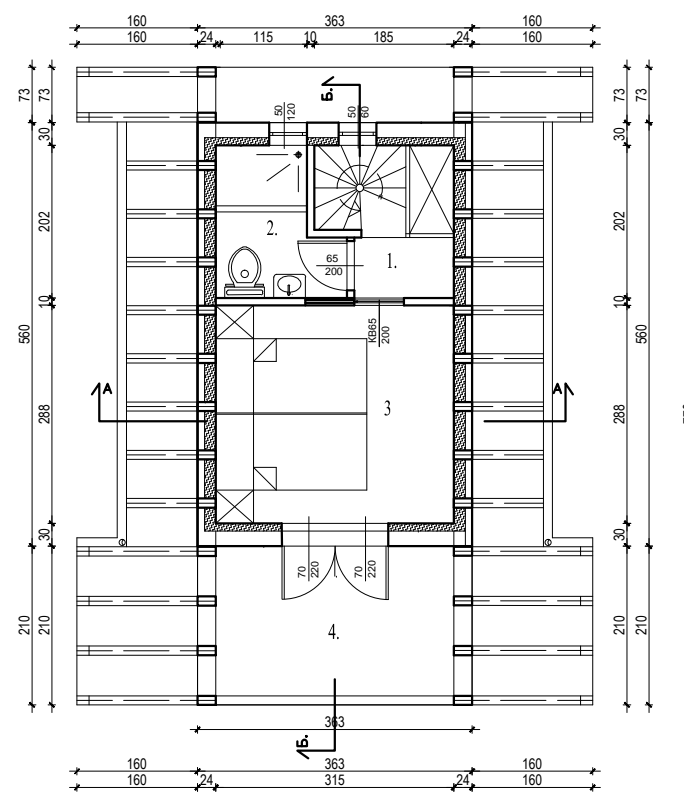


Бунгалов тип "А"
ЧЕОНА ФАСАДА
P=1:100

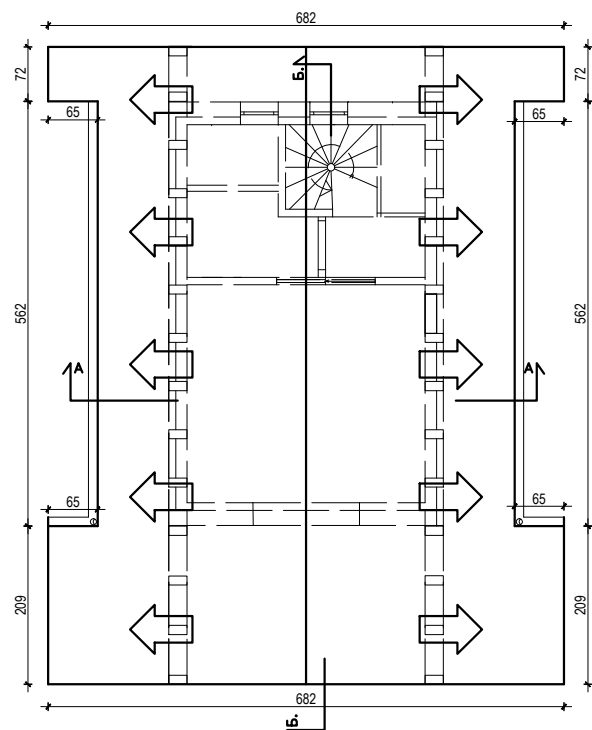
 <p>Nikole Pašića 99 19000 Zaječar e-mail: proingarh@yahoo.com Tel: 019/442-702; 063/455-350 žiro račun: 330-26000597-72</p>		ИНВЕСТИТОР			
		<p>Ђекић Дејан ул. Нушићева бр. 20/2, Параћин</p>			
Одговорни урбаниста: Зоран Јовановић дипл. инж. арх.		<p>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ТУРИСТИЧКОГ КОМПЛЕКСА НА КП. БР. 3417 КО МИРОВО</p>			
Сарадници:					
број пројекта: 052/22/УП		шифра пројекта: УП	датум: Октобар, 2022	размера: P=1:100	број цртежа: 05/2



Бунгалов тип "Б"
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА
P=1:100



Бунгалов тип "Б"
ОСНОВА ПОТКРОВЉА
P=1:100

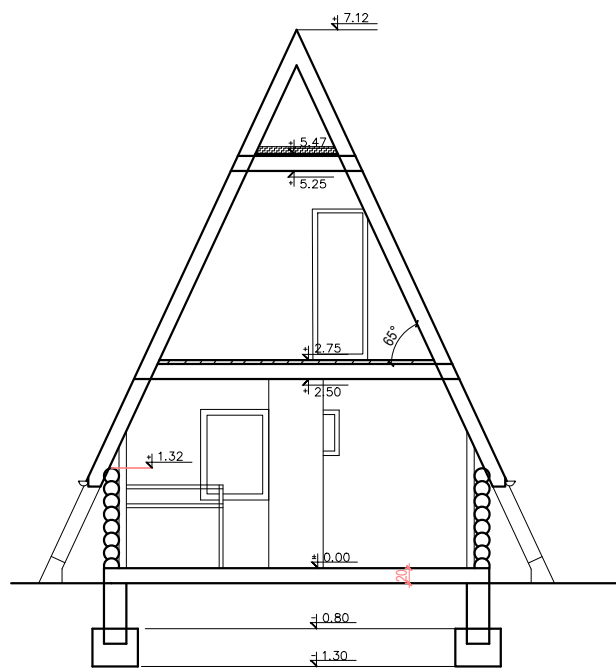


Бунгалов тип "Б"
ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ
P=1:100

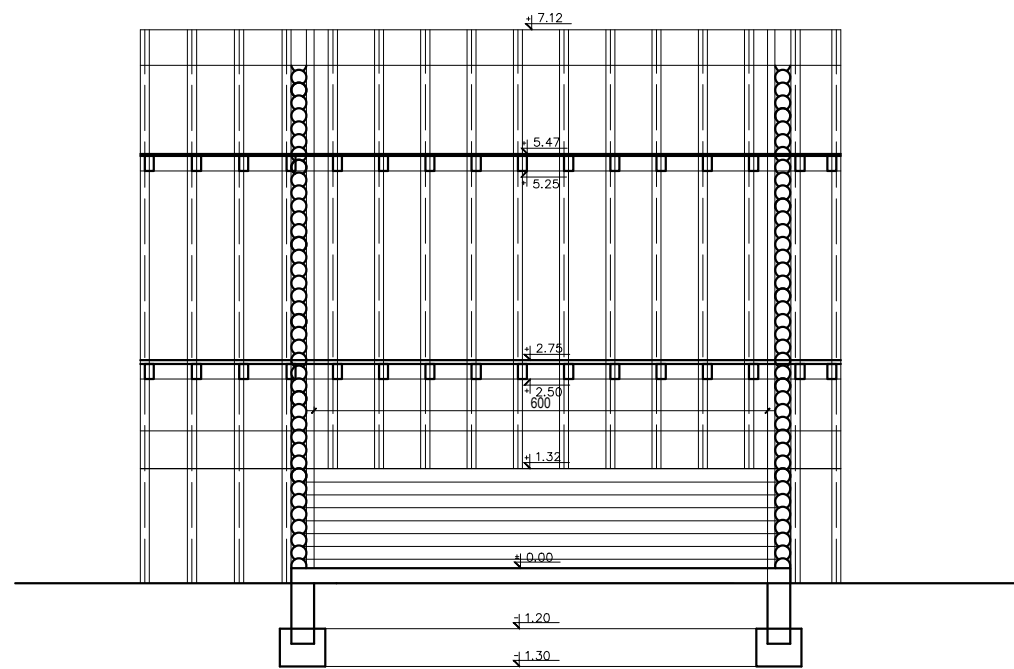
БУНГАЛОВ ТИП „Б“				
ПРИЗЕМЉЕ				
Р.Б.	Намена просторије	Врста пода	Обим m	Површина m ²
1	Улазни трем	Керамичке плочице	13,46	9,75
2	Дневни боравак	Бродски под	14,26	11,84
3.	Купатило	Керамичке плочице	6,96	2,77
4.	Предсобље са степеништем	Бродски под	6,92	2,04
5.	Кухиња и трпезарија	Керамичке плочице	9,46	4,85
ПРИЗЕМЉЕ			Нето површина m ²	31,25
			Бруто површина m ²	39,00

ПОТКРОВЉЕ				
Р.Б.	Намена просторије	Врста пода	Обим m	Површина m ²
1	Предсобље	Бродски под	6,67	1,83
2	Купатило	Керамичке плочице	7,51	2,86
3	Спаваћа соба	Бродски под	12,07	9,07
5	Тераса	Керамичке плочице	10,50	6,62
ПРИЗЕМЉЕ			Нето површина m ²	20,38
			Бруто површина m ²	30,00

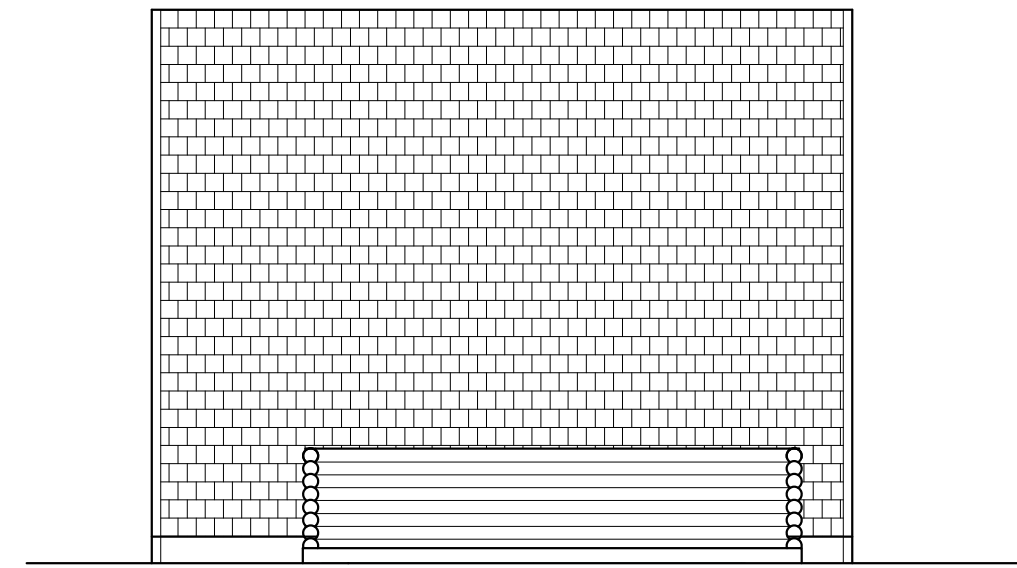
		ИНВЕСТИТОР			
		Ђекић Дејан ул. Нушићева бр. 20/2, Параћин			
Одговорни урбаниста: Зоран Јовановић дипл. инж. арх.		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ТУРИСТИЧКОГ КОМПЛЕКСА НА КП. БР. 3417 КО МИРОВО			
					назив прилога:
Сарадници:		ИДЕЈНА АРХИТЕКТОНСКА РЕШЕЊА БУНГАЛОВ ТИП "Б"			
					потпис:
број пројекта: 052/22/УП		шифра пројекта: УП	датум: Октобар, 2022	размера: P=1:100	број цртежа: 05/3



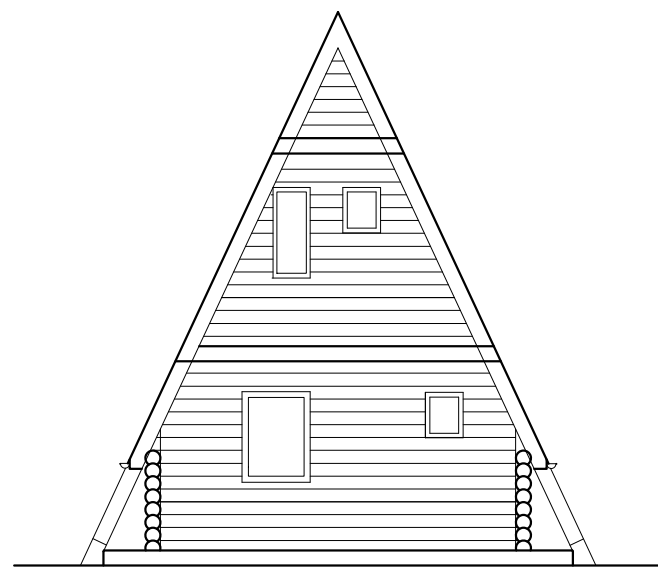
Бунгалов тип "Б"
ПРЕСЕК А-А
P=1:100



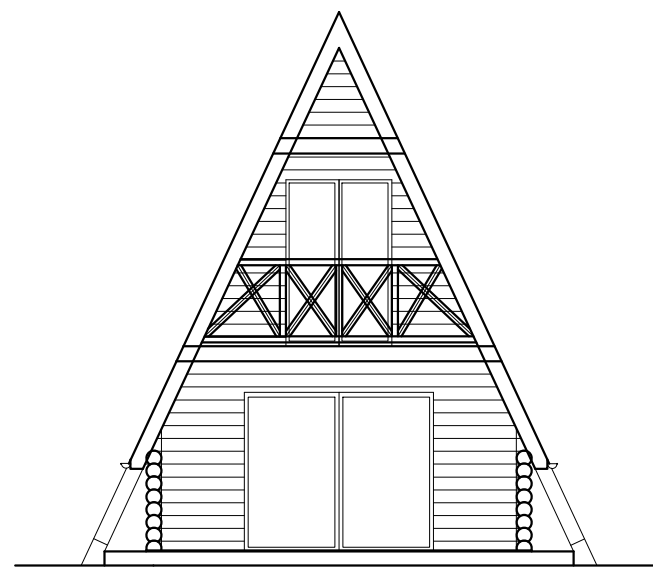
Бунгалов тип "Б"
ПРЕСЕК Б-Б
P=1:100



Бунгалов тип "Б"
БОЧНА ФАСАДА
P=1:100

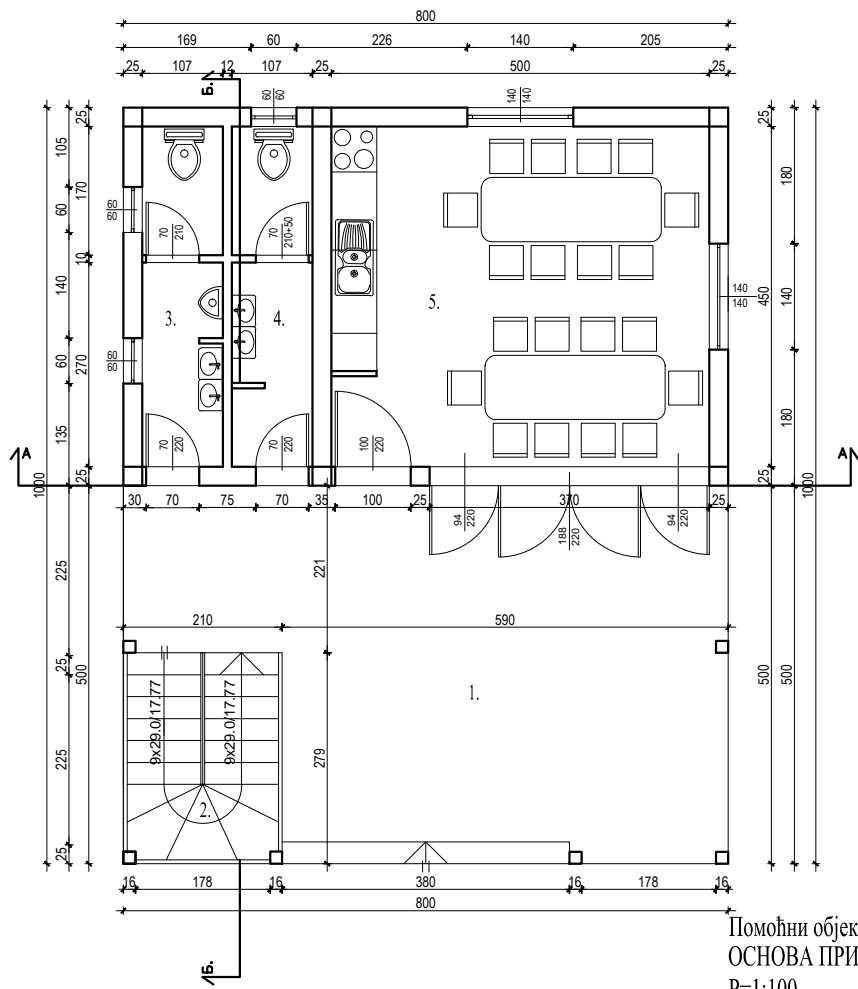


Бунгалов тип "Б"
ЗАДЊА ФАСАДА
P=1:100

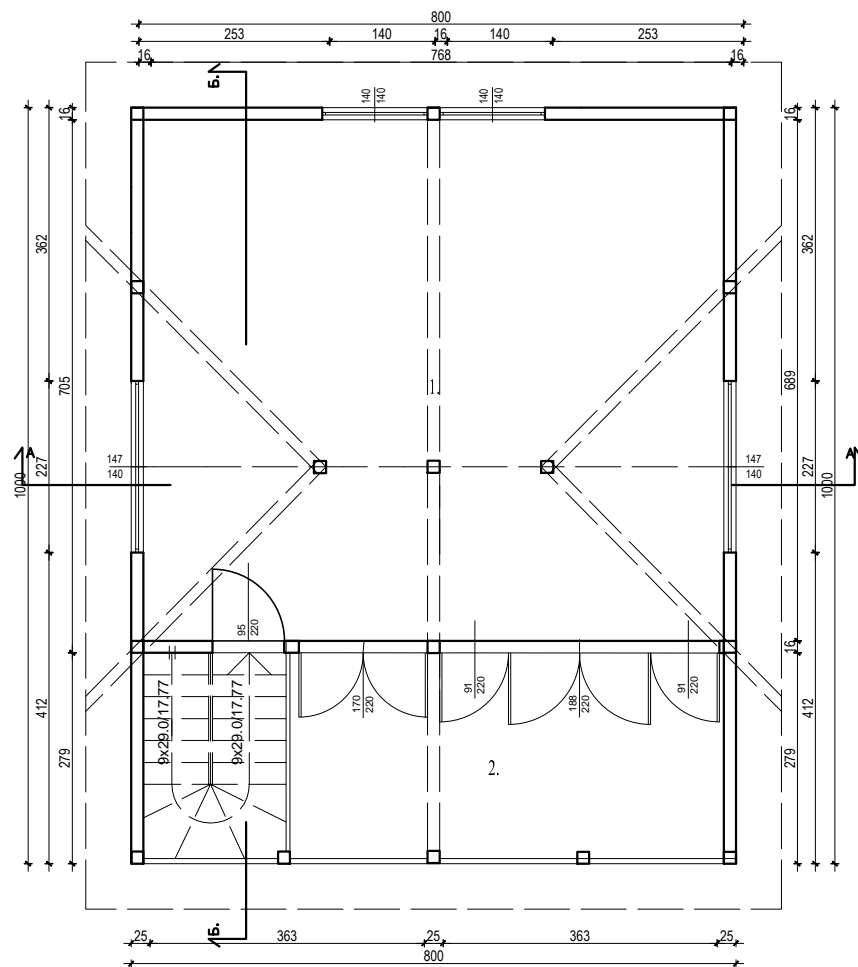


Бунгалов тип "Б"
ЧЕОНА ФАСАДА
P=1:100

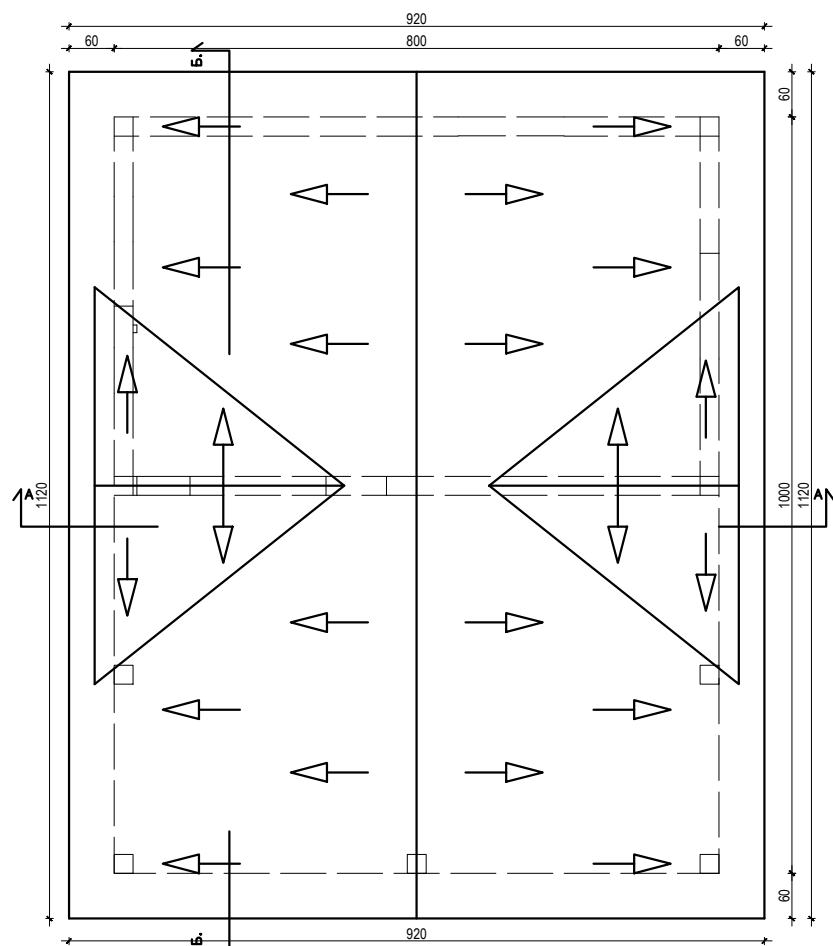
<p>Nikole Pašića 99 19000 Zaječar e-mail: proingarh@yahoo.com Tel: 019/442-702; 063/455-350 žiro račun: 330-26000597-72</p>		ИНВЕСТИТОР Ђекић Дејан ул. Нушићева бр. 20/2, Параћин		
Одговорни урбаниста: Зоран Јовановић дипл. инж. арх.		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ТУРИСТИЧКОГ КОМПЛЕКСА НА КП. БР. 3417 КО МИРОВО		
Сарадници:		назив прилога: ИДЕЈНА АРХИТЕКТОНСКА РЕШЕЊА БУНГАЛОВ ТИП "Б"		
број пројекта: 052/22/УП		шифра пројекта: УП	датум: Октобар, 2022	размера: P=1:100
				број цртежа: 05/4



Помоћни објекат
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА
P=1:100



Помоћни објекат
ОСНОВА ПОТКРОВЉА
P=1:100



Помоћни објекат
ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ
P=1:100

ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ				
ПРИЗЕМЉЕ				
Р.Б.	Намена просторије	Врста пода	Обим м	Површина м ²
1	Трем	Бетон	26,64	34,04
2	Степениште	Бетон	9,78	5,81
3	Мушки тоалет	Керамичке плочице	12,49	4,73
4	Женски тоалет	Керамичке плочице	11,86	4,76
5	Кухиња и трпезарија	Керамичке плочице	19,00	22,50
ПРИЗЕМЉЕ			Нето површина м ²	71,84
			Бруто површина м ²	80,00

ПОТКРОВЉЕ				
Р.Б.	Намена просторије	Врста пода	Обим м	Површина м ²
1	Видиковац	Бетон	29,14	52,93
2	Тераса	Бетон	17,71	15,95
ПРИЗЕМЉЕ			Нето површина м ²	68,88
			Бруто површина м ²	80,00



Nikole Pašića 99 19000 Zaječar e-mail: proingarh@yahoo.com
Tel: 019/442-702; 063/455-350 žiro račun: 330-26000597-72

AGENCIJA I PROJEKтни BIRO
PROINGARH
Zoran Jovanović dipl. ing. arh.

ИНВЕСТИТОР:

Ђекић Дејан
ул. Нушићева бр. 20/2, Параћин

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ТУРИСТИЧКОГ
КОМПЛЕКСА
НА КП. БР. 3417 КО МИРОВО

Одговорни урбаниста:

Зоран Јовановић
дипл. инж. арх.



назив прилога:

ИДЕЈНА АРХИТЕКТОНСКА РЕШЕЊА
ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ

број пројекта:

052/22/УП

шифра пројекта:

УП

датум:

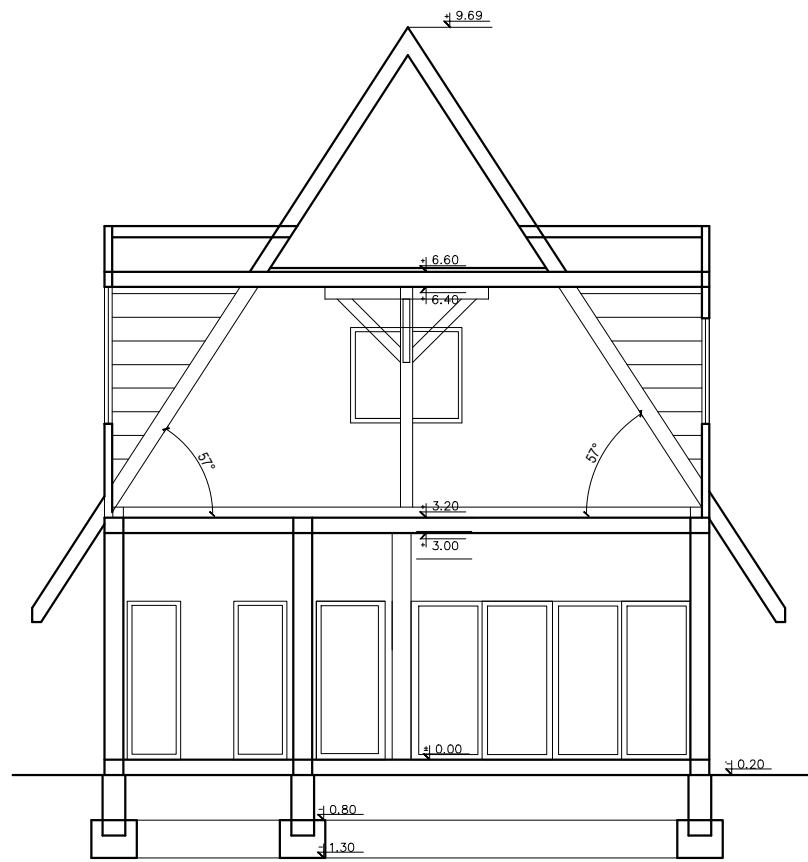
Октобар,
2022

размера:

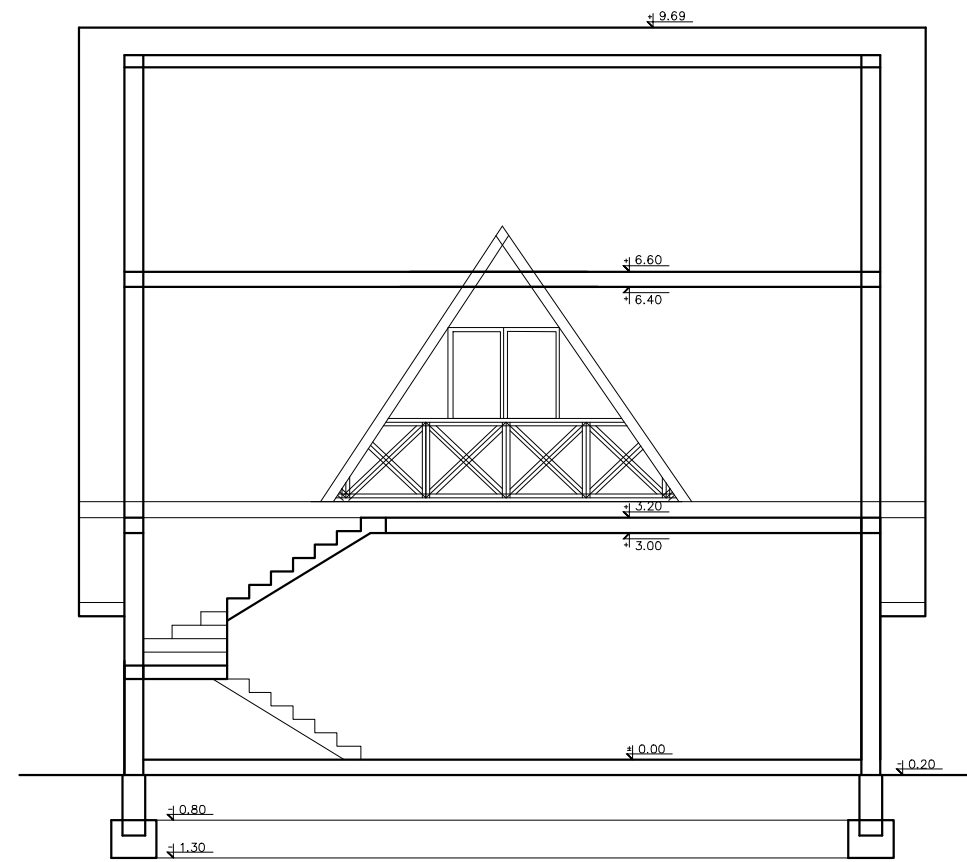
P=1:100

број цртежа:

05/5

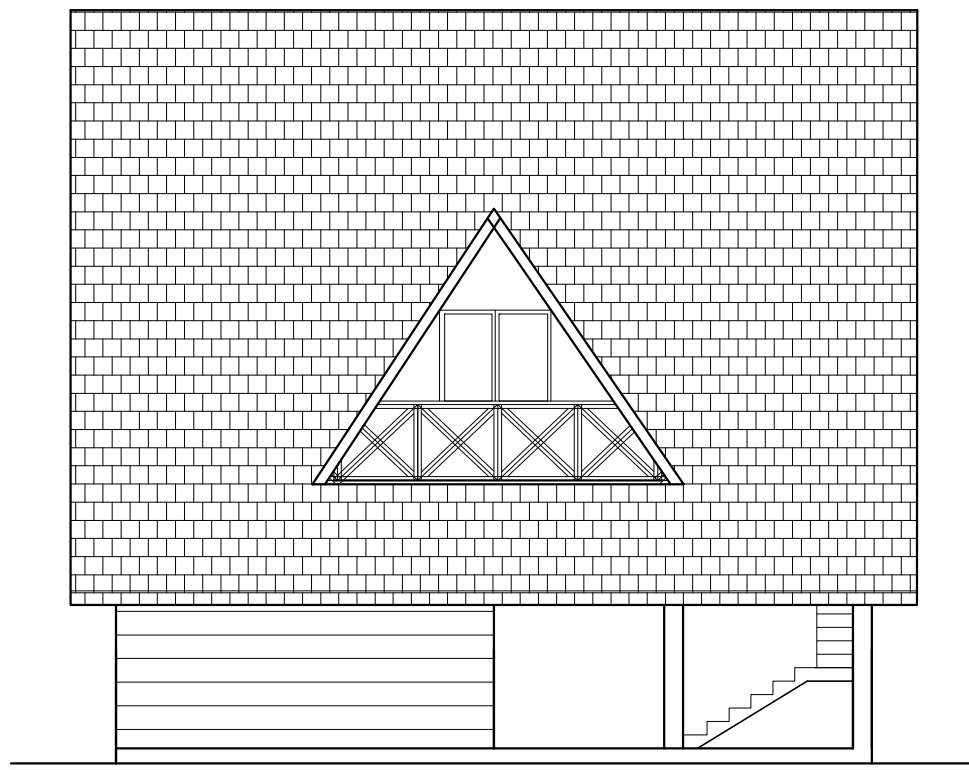


Помоћни објекат
ПРЕСЕК А-А
Р=1:100

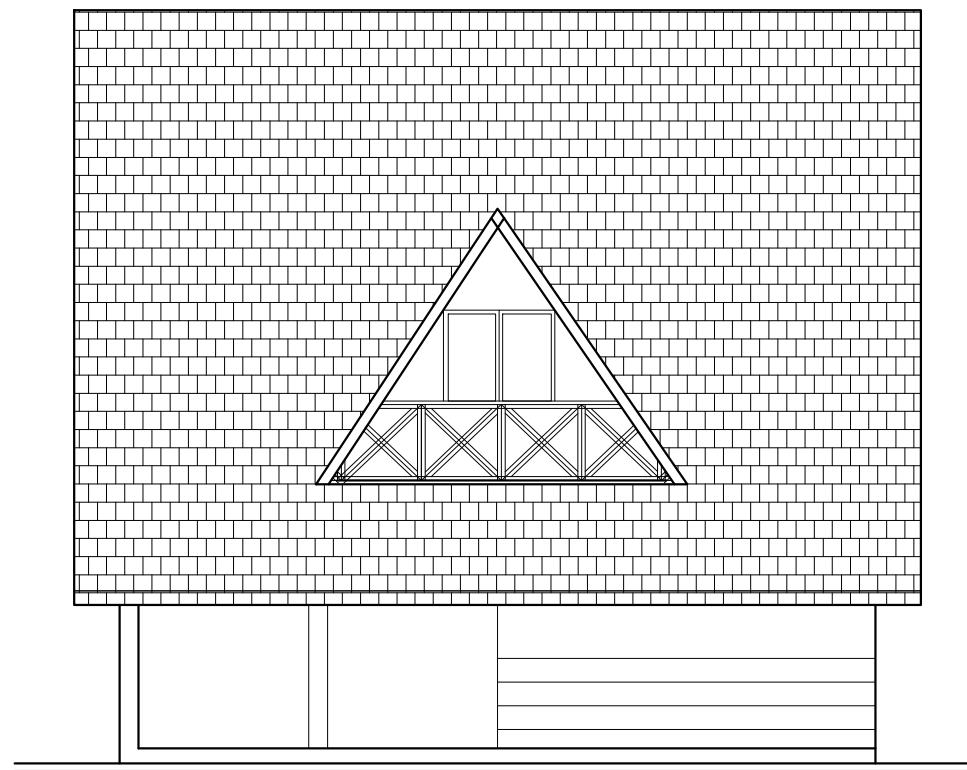


Помоћни објекат
ПРЕСЕК Б-Б
Р=1:100

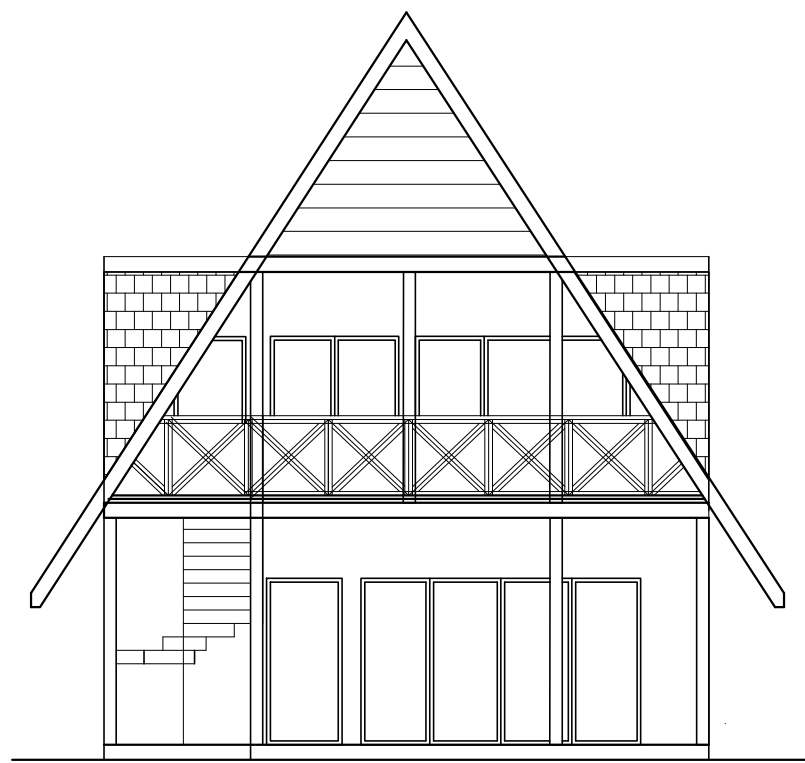
 <p>Nikole Pašića 99 19000 Zaječar e-mail: proingarh@yahoo.com Tel: 019/442-702; 063/455-350 žiro račun: 330-26000597-72</p>		ИНВЕСТИТОР: Ђекић Дејан ул. Нушићева бр. 20/2, Параћин		
Одговорни урбаниста: Зоран Јовановић дипл. инж. арх.		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ТУРИСТИЧКОГ КОМПЛЕКСА НА КП. БР. 3417 КО МИРОВО		
Сарадници:				
		назив прилога: ИДЕЈНА АРХИТЕКТОНСКА РЕШЕЊА ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ		
број пројекта: 052/22/УП		шифра пројекта: УП	датум: Октобар, 2022	размера: Р=1:100
				број цртежа: 05/6



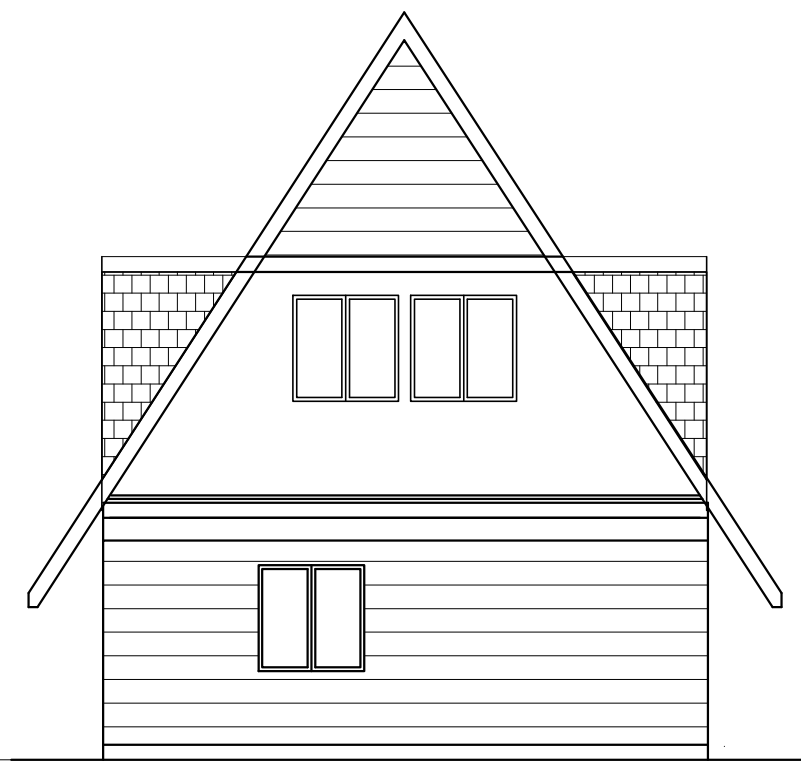
ЗАПАДНА ФАСАДА
P=1:100



ИСТОЧНА ФАСАДА
P=1:100

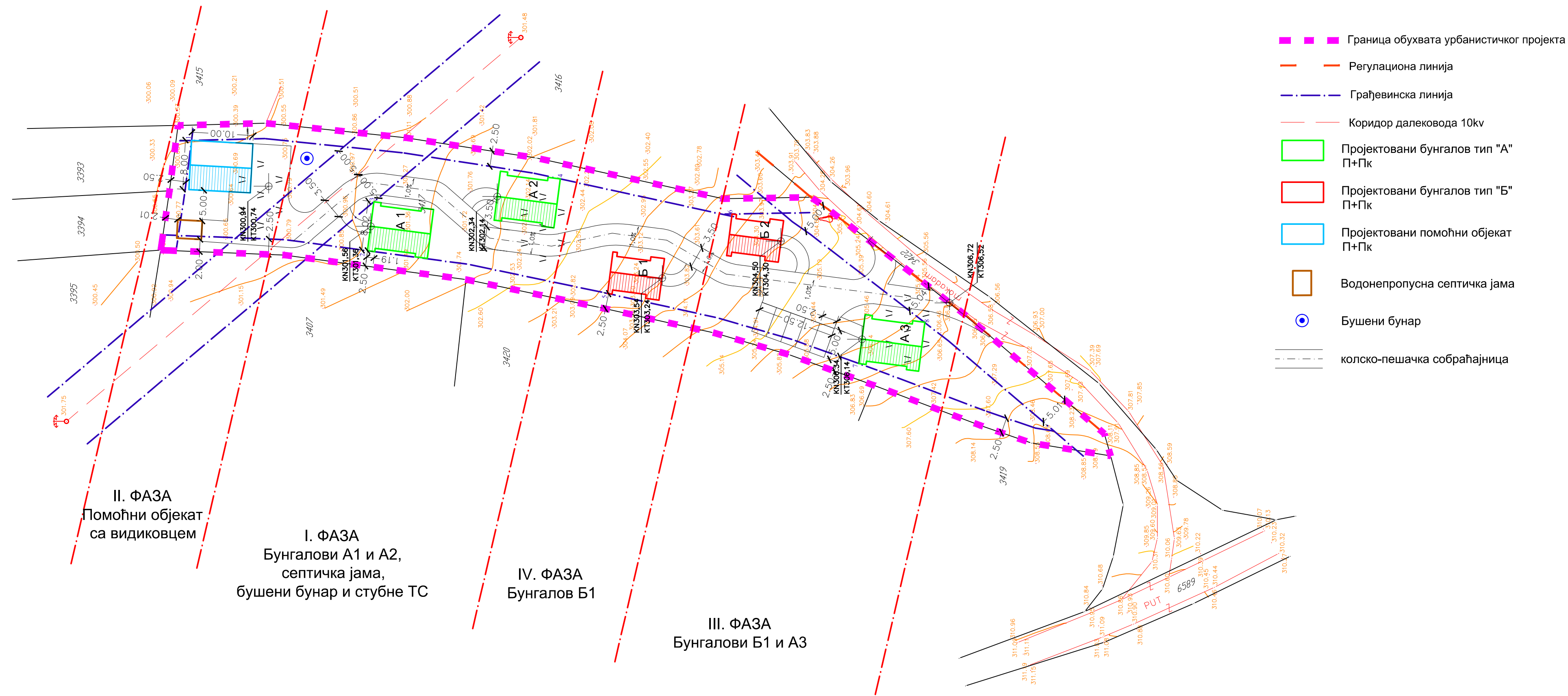


ЈУЖНА ФАСАДА
P=1:100



СЕВЕРНА ФАСАДА
P=1:100

 <p>Nikole Pašića 99 19000 Zaječar e-mail: proingarh@yahoo.com Tel: 019/442-702; 063/455-350 žiro račun: 330-26000597-72</p>		<p>ИНВЕСТИТОР:</p> <p>Ђекић Дејан ул. Нушићева бр. 20/2, Параћин</p>	
<p>Одговорни урбаниста: Зоран Јовановић дипл. инж. арх.</p>		<p>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ТУРИСТИЧКОГ КОМПЛЕКСА НА КП. БР. 3417 КО МИРОВО</p>	
<p>Сарадници:</p>		<p>назив прилога:</p> <p>ИДЕЈНА АРХИТЕКТОНСКА РЕШЕЊА ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ</p>	
<p>број пројекта: 052/22/УП</p>		<p>шифра пројекта: УП</p>	
<p>датум: Октобар, 2022</p>		<p>размера: P=1:100</p>	
<p>број цртежа: 05/7</p>		<p>потпис:</p>	



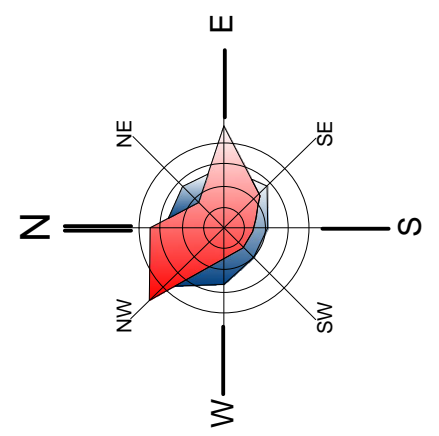
- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- Регулациона линија
- - - Грађевинска линија
- Коридор далековода 10kv
- Пројектовани бунгалов тип "А" П+Пк
- Пројектовани бунгалов тип "Б" П+Пк
- Пројектовани помоћни објект П+Пк
- Водонепропусна септичка јама
- ⊙ Бушени бунар
- колско-пешачка сабраћајница

II. ФАЗА
Помоћни објект
са видиковцем

I. ФАЗА
Бунгалови А1 и А2,
септичка јама,
бушени бунар и стубне ТС

IV. ФАЗА
Бунгалов Б1

III. ФАЗА
Бунгалови Б1 и А3



P = 1 : 500

		ИНВЕСТИТОР: Ђекић Дејан ул. Јована Тошића бр. 9, Бољевац		
Одговорни урбаниста: Зоран Јовановић дипл. инж. арх.		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ТУРИСТИЧКОГ КОМПЛЕКСА НА КП. БР. 3417 КО МИРОВО		
		назив прилога: ФАЗЕ ИЗГРАДЊЕ		
Сарадници:				
број пројекта: 052/22/УП	шифра пројекта: УП	датум: Октобар, 2022	размера: P=1:500	број цртежа: 06