



BIRO ZA PROJEKTOVANJE

35000 Jagodina ul. Drage Đorić 14 , mob 063 11 35 034

e-mail: dia.zoran@gmail.com

URBANISTIČKI PROJEKAT DETALJNE RAZRADE

**Za.kp. 1553,1554,,1782 i 1783 KO Jablanica
Izgradnja objekta za rekreaciju –lovačke kuće**

INVESTITOR : Mihajlo Veljković , Voljavče – Jagodina

URBANISTA : d.i.a. Zoran Petrović bp. licence 200 0023 03

datum : mart 2023

broj teh.dok . 356-03 /23



S A D R Ž A J

Opšti prilozi :

1. Rešenje o registraciji biroa za projektovanje
2. Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste
3. Potvrda o ispunjenosti uslova za projektovanje – licenca
4. Izjava odgovornog urbaniste
5. Kopija plana i listovi nepokretnosti
6. Informacija o lokaciji
7. Katastarsko topografski plan
8. Uslovi komunalnog preduzeća „USLUGA“ –Boljevac
9. Uslovi EPS-a
10. Uslovi Zavoda za zaštitu prirode
11. Saglasnost Ministarstva odbrane

Tekstualni deo urbanističkog projekta :

1. Povod za izradu i cilj urbanističkog projekta
2. Položaj i granice obuhvata urbanističkog projekta
3. Pravni i planski osnov za izradu urbanističkog projekta
4. Zemljište u obuhvatu urbanističkog projekta
5. Plan Parcelacije
6. Plan preparcelacije
7. Urbanistički parametri
8. Način ureženja slobodnih površina
9. Urbanističko-arhitektonsko rešenje objekta
10. Infrastruktura
11. Inženjersko geološki uslovi
12. Uslovi za zaštitu prirode

Grafički deo urbanističkog projekta :

1. Postojeće stanje ----- R = 1 : 750
2. Plan parcelacije ----- R = 1 : 750
3. Plan preparcelacije ----- R = 1 : 750
4. Situacija sa planom regulacije i nivelacije ----- R = 1 : 200
5. Plan infrastrukture ----- R = 1 : 200

IDEJNO REŠENJE:

1. Osnova suterena ----- R = 1 : 75
2. Osnova prizemlja ----- R = 1 : 75
3. Osnova krovnih ravni ----- R = 1 : 75
4. Jugozapadna fasada ----- R = 1 : 75
5. Severozapadna fasada ----- R = 1 : 75
6. Severoistočna fasada ----- R = 1 : 75
7. Jugoistočna fasada ----- R = 1 : 75
8. 3D prikaz

odgovorni urbanista

dia.Zoran Petrović



A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'Z' followed by a horizontal line and a loop.

OPŠTA DOKUMENTACIJA



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000028281318

АПР - Регистар привредних субјеката

Број БП 19660/2010

Датум 18.02.2010 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04), чл. 23. став 2. и чл. 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04 и 61/05), решавајући по поднетој јединственој регистрационој пријави за регистрацију предузетника, поднетој од стране:

Име и презиме: Зоран Петровић
ЈМБГ: 1501957722213

доноси:

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца јединствене регистрационе пријаве. У Регистар привредних субјеката региструје се **предузетник**:

Оснивач-предузетник:

Име и презиме: Зоран Петровић
ЈМБГ: 1501957722213
Адреса: Браће Дирак бб, Јагодина, Србија

Пуно пословно име предузетника:

**ZORAN PETROVIĆ PREDUZETNIK,
BIRO ZA PROJEKTOVANJE ČIP,
JAGODINA, BRAĆE DIRAK BB**

Назив: **ČIP**

Пословно седиште: Браће Дирак ББ, Јагодина, Србија

Регистарски број/Матични број: **61299939**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **106480537**

Почетак обављања делатности: 18.02.2010 године
Претежна делатност: **74202** - Пројектовање грађевинских и других објеката
Облик обављања делатности: самосталан

Предузетник се региструје на: неодређено време

Контакт подаци:
Телефон : +381 (0)35 251467
Е-пошта: dia.petrovic@gmail.com

Образложење

Решавајући по поднетој јединственој регистрационој пријави за регистрацију оснивања и упис у јединствени регистар пореских обвезника, предузетника ZORAN PETROVIĆ PREDUZETNIK, BIRO ZA PROJEKTOVANJE ĆIP, JAGODINA, BRAĆE DIRAK BB , БП 19660/2010 од 16.02.2010 -год., с обзиром да су испуњени услови из члана 22. Закона о регистрацији привредних субјеката и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији (Сл. гласник РС бр. 80/02..20/09), Регистратор је одлучно као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију у износу од 540,00 динара одређена је у складу са чланом 7. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре РС (Службени гласник РС бр. 109/05).

Поука о правном леку:
Против овог решења може се изјавити жалба
Министру надлежном за послове привреде РС,
у року од 8 дана од дана пријема решења,
а преко Агенције за привредне регистре.


РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

Регистарски број обвезника плаћања доприноса Фонда ПНО: 6117945003

REŠENJE

o imenovanju odgovornog urbaniste

Kao odgovorni urbanista za izradu urbanističkog projekta za kp. 1553, 1554 , 1782 i 1783 449/3 KO Jablanica imenuje se :

dipl.ing.arh. Zoran Petrović
br. Licence 200 0023 03

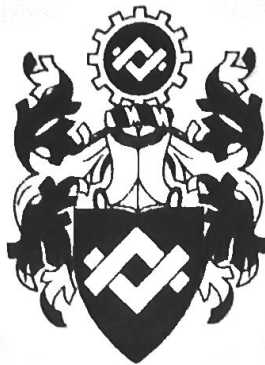
Imenovani ispunjava propisane uslove za izradu navedene dokumentacije,shodno odredbama člana 62 Zakon o planiranju i izgradnji (Službeni Glasnik Republike Srbije 72 /2009,81/2002 24 /2011 od 4.04.2011. br. 132/2014 ,145 /2014,83/2018,31/2019,37/2019,9/2020 I 52/2021)

martr 2023 god.

Za biro „ČiP“
Zoran Petrović



A blue ink handwritten signature, appearing to be "Z. Petrović", written over a faint circular stamp.



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 В. Петровић

дипломирани инжењер архитектуре

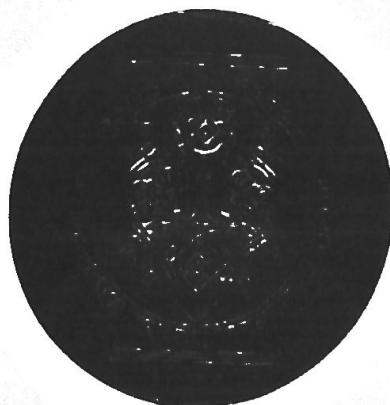
ЈМБ 1501957722213

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0023 03



У Београду,
31. јула 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић
Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

IZJAVA

odgovornog urbaniste

Na osnovu ,člana 77 ,stav 4 Pravilnika o sadržini.načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja.

Kao odgovorni urbanista za izradu urbanističkog projekta za razradu lokacije za kp 1553. 1554, 1782 i 1783 KO Jablanica IZJAVLJUJEM :

- Da je urbanističku projekat za parcele 1553. 1554, 1782 i 1783 KO Jablanica u svemu urađen u skladu sa važećim Zakonom i pravilnicima kao i u skladu sa važeći Prostornim planom opštine Boljevac.

Odgovorni urbanista :

arh. Zoran Petrović lic. 200 0023 03





КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
1554, 1784, 1782, 1553

Размера штампе: 1:2500



Датум и време издавања:
23.02.2023 године у 07:42

Јована Вукотић
23-02-2023 8:39:14

Овлашћено лице:

М.П. _____



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем



* Број листа непокретности: 1218

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 27.02.2023, 09:15:03

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	ee5bbdec-f6fa-41f7-ad2d-05d860d402dd
Матични број општине:	70319
Општина:	БОЉЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	705012
Катастарска општина:	ЈАБЛАНИЦА
Датум ажурности:	24.02.2023. 14:35
Служба:	БОЉЕВАЦ
Извор податка:	БОЉЕВАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СРЕДЊА РЕКА
Број парцеле:	1553
Површина m ² :	16520
Број листа непокретности:	1218

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ШУМА 5. КЛАСЕ
Површина m ² :	16520

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ВЕЉКОВИЋ (БРАНИСЛАВ) МИХАЈЛО
Адреса:	ЈАГОДИНА, ВОЉАВЧЕ ББ
Матични број лица:	0106964722229
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем



* Број листа непокретности: 1218

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 27.02.2023. 09:13:48

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	af1d7641-57ef-462b-97c3-63cb7b303ba9
Матични број општине:	70319
Општина:	БОЉЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	705012
Катастарска општина:	ЈАБЛАНИЦА
Датум ажурности:	24.02.2023. 14:35
Служба:	БОЉЕВАЦ
Извор податка:	БОЉЕВАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СРЕДЊА РЕКА
Број парцеле:	1554
Површина м ² :	1206
Број листа непокретности:	1218

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ПАШЊАК 3. КЛАСЕ
Површина м ² :	1206

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ВЕЉКОВИЋ (БРАНИСЛАВ) МИХАЈЛО
Адреса:	ЈАГОДИНА, ВОЉАВЧЕ ББ
Матични број лица:	0106964722229
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистралне државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем



* Број листа непокретности: 309

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 27.02.2023. 09:14:33

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	9ecc8916-37f4-4436-885d-adfea9701f22
Матични број општине:	70319
Општина:	БОЉЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	705012
Катастарска општина:	ЈАБЛАНИЦА
Датум ажурности:	24.02.2023. 14:35
Служба:	БОЉЕВАЦ
Извор податка:	БОЉЕВАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СРЕДЊА РЕКА
Број парцеле:	1782
Површина m ² :	2992
Број листа непокретности:	309

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	2992

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ОПШТИНА БОЉЕВАЦ
Адреса:	БОЉЕВАЦ, КРАЉА АЛЕКСАНДРА 24
Матични број лица:	0000007223692
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

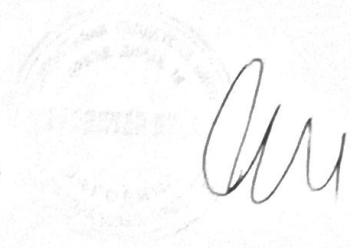
*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	СРЕДЊА РЕКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	2992
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем



* Број листа непокретности: 15

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 27.02.2023. 09:14:05

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	a2dd62c1-5d66-4eff-805b-79c9591194d9
Матични број општине:	70319
Општина:	БОЉЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	705012
Катастарска општина:	ЈАБЛАНИЦА
Датум ажурности:	24.02.2023. 14:35
Служба:	БОЉЕВАЦ
Извор податка:	БОЉЕВАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СРЕДЊА РЕКА
Број парцеле:	1784
Површина м ² :	222
Број листа непокретности:	15

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ШУМА 4. КЛАСЕ
Површина м ² :	222

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	БОЖИНОВИЋ (МИЛОРАД) СЛОБОДАН
Адреса:	ЈАБЛАНИЦА,
Матични број лица:	0611950753314
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Република Србија
Општина Бољевац
Општинска управа општине Бољевац
Одељење за урбанизам, обједињену процедуру,
извршења и имовинско правне послове
Број: 353-8/2023-III-02
Датум: 17.02.2023. године
Б О Љ Е В А Ц

Општинска управа општине Бољевац, Одељење за урбанизам, обједињену процедуру, извршења и имовинско правне послове, 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, 9/2020 и бр. 52/2021), Просторног плана општине Бољевац ("Службени лист општине Бољевац", бр. 15/3/11), чл. 29. ("Службени гласник РС", број 18/2016, бр. 95/2018-аут.тум. и бр. 2/2023-Одлука УС) и захтева Вељковић Михајла из Вољавча код Јагодине, издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
за К.П. бр. 1553, 1554, 1555, 1782, 1783, 1784 и бр. 1785 К.О. Јабланица

НАМЕНА ПРЕДМЕТНОГ ПРОСТОРА

К.П. бр. 1553, 1554, 1555, 1782, 1783, 1784 и бр. 1785 К.О. Јабланица су парцеле у обухвату Просторног плана општине Бољевац ("Службени лист општине Бољевац", бр. 15/3/11), ван граница грађевинског подручја насељеног места Криви Вир.

К.П. бр. 1554 К.О. Јабланица се налази у потесу где је намена простора *пољопривредно земљиште*, К.П. бр. 1553, 1555, 1783, 1784 и бр. 1785 К.О. Јабланица се налазе у потесу где је намена простора *шумско земљиште* док је К.П. бр. 1782 К.О. Јабланица парцела на којој је некатегорисани пут.

Предметне парцеле имају излаз на јавну саобраћајну површину односно на пут.

МОГУЋНОСТИ И ОГРАНИЧЕЊА

Предметне парцеле налазе се у зони заштите контролисане градње око војног комплекса "Пасуљанске ливаде", шира зона заштите.

На основу Уредбе о утврђивању Просторног плана подручја посебне намене природног добра Бељаница-Кучај ("Службени гласник РС", 98/2014), предметни локалитет се налази у обухвату Просторног плана подручја посебне намене природног добра Бељаница-Кучај, где су Кучајске планине предвиђене као потенцијално заштићено подручје а на основу Просторног плана општине Бољевац налази се у просторном обухвату еколошке мреже (EMERALD) које је подручје од посебне важности за заштиту (ASCI) и заснива се на Бернској конвенцији о заштити европске дивљачи и природних станишта.

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, 9/2020 и бр. 52/2021), **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, 9/2020 и бр. 52/2021), **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 и шумског у грађевинско земљиште, 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 у грађевинско обавезна је израда Урбанистичког пројекта а који се израђује у складу са члановима 60.- 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, 9/2020 и бр. 52/2021).

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ

Извод из просторног плана општине Бољевац, реферална карта бр. 3:
Туризам и заштита простора



ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

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

Шумско земљиште

На шумском земљишту се не дозвољава изградња која би угрозила основну намену простора. Промена намена шума и шумског земљишта дефинисана је чланом 10. Закона о шумама ("Службени гласник РС", бр. 30/10, 93/12, 89/15 и бр. 95/2018)

Планом развоја шумског подручја мора бити утврђена свака промена намене шумског земљишта.

Планирана техничка инфраструктура остаје у коридорима постојећих саобраћајница са минималним угрожавањем шумског земљишта.

Објекти који могу да се граде на шумском земљишту, али искључиво на непошумљеним површинама (чистине, пропланци, девестиране површине уз пут и сл.) су:

- Објекти за туристичко-рекреативне сврхе;
- Пратећи објекти (шанк-барови, настрешнице, одморишта, просторије за опрему и сл.);
- Партерно уређење (одморишта, стазе и сл.).

За изградњу објеката и уређење површина обавезно употребљавати искључиво природне материјале (дрво, камен, шиндра) и традиционалне форме усклађене са окружењем.

Пратећи објекти (шанк-барови, одморишта, просторије за опрему и сл.) могу бити површине до 40.00m², максималне спратности П+Пк.

Највеће дозвољене висине настрешница су 7.00m.

Објекти за туристичко-рекреативне сврхе могу бити максималне површине 400.00m², максималне спратности П+1+Пк (уз услов да је изградња ових објеката утврђена планом развоја шумског подручја).

Пољопривредно земљиште

Објекти у функцији пољопривредне производње, чувања, прераде и пласмана пољопривредних производа, производни пољопривредни комплекси до 0.50ha као и стамбени објекти до 200.00m² у функцији пољопривредне производње, изван грађевинског подручја, могу се градити само за властите потребе у функцији обављања пољопривредне делатности а без промене намене пољопривредног земљишта. За остале намене, нова изградња је могућа искључиво на грађевинском земљишту па је зато неопходно извршити промену намене земљишта путем Урбанистичког пројекта.

Урбанистички параметри за потребе израде Урбанистичког пројекта

Минимална површина грађевинске парцеле је:

- За породично становање 450.00m²;
- За рурално становање (са економским двориштем) 800.00m²;
- За пословне објекте 800.00m²;
- За туристичко-услугне и спортске намене 1500.00m²;
- За објекте повремених становања 600.00m².

Најмања ширина фронта грађевинске парцеле је:

- За породично становање 12.00m;
- За рурално становање (са економским двориштем) 20.00m;
- За пословне објекте 20.00m;
- За туристичко-услугне и спортске намене 25.00m;
- За објекте повремених становања 15.00m.

Дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је:

- За породично становање максимално 30-40%;
- За рурално становање (са економским двориштем) 30-35%;
- За пословање 60%;
- За туристичко-услугне и спортске намене максимално 40%;
- За објекте повремених становања максимално 30%;

Дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је:

- За породично становање максимално 0.4-0.6;
- За рурално становање максимално 0.40-0.80;
- За пословање 1.5;
- За туристичко - услужне и спортске намене максимално 1.00;
- За објекте повремених становања максимално 0.30;

Дозвољена спратност објеката је:

- За објекте породичног и руралног становања максимална спратност је П+1+Пк;
- За објекте пословања је П+1+Пк;
- За туристичко-услугне и спортске садржаје максимална спратност је П+1+Пк;
- За објекте повремених становања максимална спратност је П+Пк.

Минимално одстојање грађевинске линије од регулационе за становање је 5.00m.

Парцеле се могу оградити пуном зиданом оградом висине до 0.90m или транспарентном до 1.40m.

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

На основу евиденције Службе за катастар непокретности Бољевац, утврђено је да се планирана намена из Просторног плана општине Бољевац подудара са евиденцијом катастра непокретности за К.П. бр. 1553, 1554, 1555, 1783, 1784 и бр. 1785 К.О. Јабланица и да предметне парцеле имају излаз на пут.

Увидом у карте електронске базе података катастра непокретности, утврђено је да су на делу некатегорисаног пута на К.П. бр. 1782 К.О. Јабланица изграђена два објекта који нису евидентирани у базу катастарских података. За потребе озакоњења предметних објеката, **неопходно је извршити измештање дела пута коме се мења намена и утврдити нову регулацију предметног некатегорисаног пута.** Измештање дела трасе пута и утврђивање нове регулационе линије врши се путем **Урбанистичког пројекта**, у складу са чл. 60. - 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, 9/2020 и бр. 52/2021).

Урбанистички пројекат садржи идејна решења планираних објеката у обухвату пројекта.

За потребе израде Урбанистичког пројекта, инвеститор прибавља услове од надлежних јавних предузећа у складу са претежном планираном наменом. **Обавезно је прибављање услова од Завода за заштиту природе Србије с обзиром да се локација налази у EMERALD подручју.**

Урбанистички пројекат израђује привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник, који су уписани у одговарајући регистар за израду урбанистичких планова и израду техничке документације. Израдом урбанистичког пројекта руководи одговорни урбаниста архитектонске струке са одговарајућом лиценцом.

Урбанистички пројекат може да садржи и предлог препарцелације односно Урбанистичким пројектом се могу формирати и више од једне грађевинске парцеле с тим што треба водити рачуна о површини која је по Закону о шумама дозвољено по катастарској парцели с обзиром да се промена намене из шумског у грађевинско земљиште садржана у планском документу сматра општим интересом у складу са чланом 10. Закона о шумама ("Службени гласник РС", бр. 30/10, 93/12, 89/15 и бр. 95/2018) по којем је дозвољена промена намене земљишта до 10 ари по парцели својственика и то искључиво ради изградње економских или стамбених објеката.

С обзиром да је предметно подручје у зони заштите контролисане градње око војног комплекса "Пасуљанске ливаде", пре почетка израде Урбанистичког пројекта, за Мишљење и сагласност на планирану изградњу обратити се Министарству одбране Републике Србије, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру на адреси Бирчанинова 5, 11000 Београд.

Уколико Министарство одбране Републике Србије изда сагласност, приступа се изради Урбанистичког пројекта.

Након евиденције промене намене земљишта и евидентирања евентуалних новоформираних грађевинских парцела у катастарском операту и спроведене процедуре око укидања статуса добра у општој употреби на делу некатегорисаног пута на К.П. 1782 К.О. Јабланица, приступа се решавању имовинско-правних односа који су основ за добијање потребних дозвола за планирање/е објекат/те, у складу са Обједињеном процедуром односно може се приступити озакоњењу предметних објеката који су изграђени без дозвола.

Информацију доставити:

- Подносиоцу захтева и
- Архиви ОУ Бољевац.



Саветник - Урбаниста

Жаклина Добрић, дипл.инж.арх.

по Одлуци Начелника
бр. 142-197/2020-III-01 од 10.11.2020. год.

Жаклина Добрић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

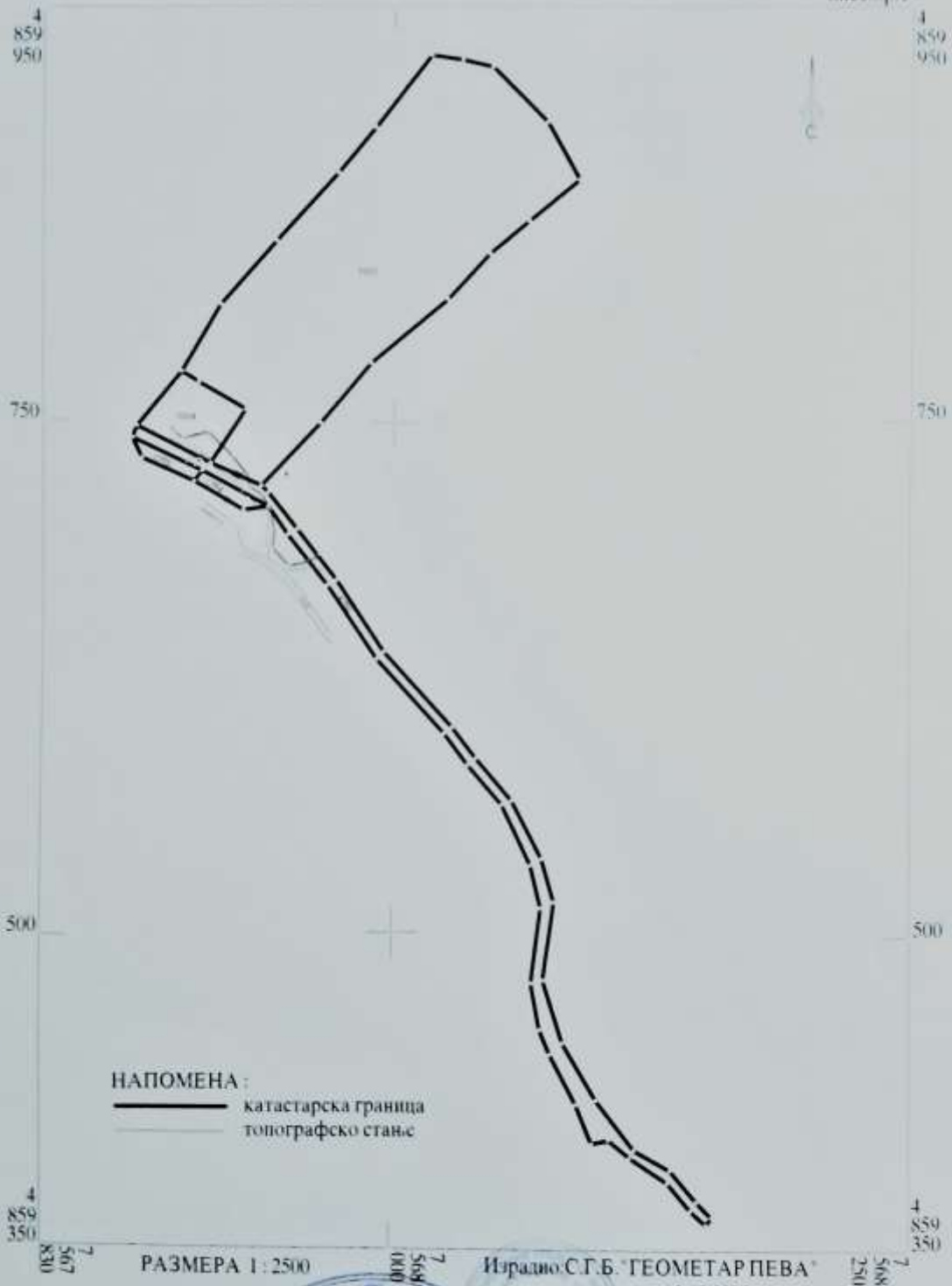
Општина Бољевац

к.о. Јабланица

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

кп бр. 1782, 1783, 1784, 1553 и 1554

лист бр. 1



НАПОМЕНА:
— катастарска граница
- - - топографско стање

РАЗМЕРА 1 : 2500

Изradio С.Г.Б. "ГЕОМЕТАР ПЕВА"

снимљено: 02.02.2023.



Sasa Miloradović
граф. обрада Милорадовић Саша - ПЕВА

27.02.23



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

"УСЛУГА"

БОЉЕВАЦ

Тел.: 030/463-540

Факс: 030/463-677

Тимочке буне 2

e-mail: jkp_usluga@beotel.net

МИХАЈЛО ВЕЉКОВИЋ

Вољавче

35000 ЈАГОДИНА

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за прикључак на водоводну и канализациону мрежу

На основу Вашег захтева, а увидом у приложену документацију достављамо Вам тражене услове:

- На КП бр.1554 и 1782 КО Јабланица не постоје услови за прикључак на водоводну и канализациону мрежу.

У Бољевцу, 27.02.2023.год

ЈКП УСЛУГА Бољевац


директор Зоран Конић





Трг ослобођења 37, Зајечар

Михајло Вељковић

Број: 254040-Д.10.08-90023/3-2023

Јагодина, Вољавче

Датум: 15.03.2023. године

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на кп бр. 1554 и 1782 КО Јабланица, Општина Бољевац

Поводом Вашег захтева, наш број 254040-Д.10.08-90023/1-2023, којим тражите услове за потребе израде Урбанистичког пројекта за катастарске парцеле бр. 1554 и 1782 КО Јабланица, у циљу изградње стамбеног објекта, дајемо следеће податке и услове:

На предметним парцелама бр. 1554 и 1782 КО Јабланица, према информацијама из Електродистрибуције Бољевац, не постоје надземни или подземни електроенергетски објекти у власништву ОДС „Електродистрибуција Србије“ Београд, Огранак „Електродистрибуција Зајечар“ који би ометали градњу планираног објекта. Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске инсталације, одмах обавести ОДС „Електродистрибуција Србије“ Београд, Огранак „Електродистрибуција Зајечар“. Електродистрибуцију Бољевац.

Предметној локацији најближи електродистрибутивни објекат је ТС 10/0,4 kV и далековод 10 kV надомак села Јабланица, удаљени око 5000 m од предметне локације.

За потребе прикључења планираног стамбеног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, при чему је захтевана снага око 11 kW, неопходно је:

- Изградити СТС 10/0,4 kV са енергетским трансформатором снаге 50 kVA,
- Изградити прикључни далековод ДВ 10 kV оријентационе дужини од 5000 m на армирано – бетонским стубовима и са проводником Ал/ч 35 mm².

Закључење уговора о опремању земљишта између имаоца јавног овлашћења “Електродистрибуција Србије” д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Зајечар и странке о изградњи недостајуће СТС и прикључног ДВ 10 kV је предуслов за издавање грађевинске дозволе за стамбени објекта.

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.



**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ**

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

С поштовањем,

Обрадили:

L. Milanović

Лидија Милановић, дипл. ел. инж.

LS

Саша Стојанчев, дипл. ел. инж.



Директор огранка ЕД Зајечар

N. Nikolić

мр Ненад Николић, дипл. економ.

Доставити:

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

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, Јапанска бр. 35
Тел: +381 11/2093-802; 2093-803;
Факс: +381 11/2093-867

Завод за заштиту природе Србије, Београд, ул. Јапанска бр. 35, на основу члана 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – исправка, 14/2016, 95/2018-други закон и 71/2021) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018 – аутентично тумачење), поступајући по захтеву од 04.04.2023. године, Михајла Вељковића, ул. Кнеза Милоша бр. 11, Рибаре, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за разраду локације за к.п. бр. 1553, 1554, 1782 и 1783 К.О. Јабланица, за градњу објекта за повремен боравак – ловачке куће на к.п. бр. 1554 и 1782 К.О. Јабланица, општина Бољевац, дана 05.05.2023. године под бр. 021-1238/3 доноси

РЕШЕЊЕ

1. Локација за коју је предвиђена израда Урбанистичког пројекта за разраду локације за градњу објекта за повремен боравак – ловачке куће (у даљем тексту: Урбанистички пројекат) не налази се унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, али се налази у обухвату еколошки значајног подручја „Кучајске планине“ еколошке мреже Републике Србије. Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:
 - 1) Урбанистички пројекат се може израдити за к.п. бр. 1553, 1554, 1782 и 1783 К.О. Јабланица, општина Бољевац;
 - 2) Предвидети максимално очување одраслих примерака дендофлоре. Уколико радови изискују уклањање одраслих стабала, неопходно је прибавити дознаку за сечу стабала од стране надлежне шумске управе ЈП „Србијашуме“;
 - 3) Уколико је потребно уклањање стабала и/или кластера жбунасте вегетације са предметне локације, предвидети да се не уклањају стабла и жбуње са активним гнездима птица са пологом или младунцима;
 - 4) Урбанистичким пројектом установити обавезу да се:
 - користи постојећа мрежа саобраћајница и избегава изградња нових путева за привремено коришћење, чиме би се додатно повећала фрагментација простора;
 - стабла у обухвату Урбанистичког пројекта обезбеде од оштећења услед манипулације грађевинским машинама или складиштењем грађевинског материјала;
 - уколико грађевински материјал може послужити као добро склониште за гмизавце и друге животиње, време одлагања истог максимално скрати;
 - 5) Урбанистичким пројектом предвидети:
 - потпуно инфраструктурно опремање предметне локације по еколошким стандардима. Изградњу комуналне инфраструктуре урадити на основу услова надлежних комуналних организација;
 - одржавање комуналне хигијене (уклањање отпада са локације под условима надлежне комуналне службе);
 - обавезу да се по изведеним радовима предметни простор уреди у складу са непосредном околином;

- сагласно чл. 72. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009, 72/2009, 43/2011, 14/2016 и 76/2018 и 95/2018-други закон) мониторинг животне средине уз могућност брзе интервенције у случају акцидентних ситуација до којих може доћи у поступку изградње предметног објекта уз обавезу обавештавања надлежних инспекцијских служби и установа;
- 6) С обзиром да се предметно подручје налази у обухвату еколошки значајног подручја „Кучајске планине“ при изради Урбанистичког пројекта неопходно је придржавати се следећих мера Уредбе о еколошкој мрежи, („Службени гласник РС“, бр. 102/2010):
- забрањено је уништавање и нарушавање станишта као и уништавање и узнемиравање дивљих врста;
 - забрањена је промена намена површина под природном и полуприродном вегетацијом (ливаде, пашњаци, тршћаци итд.);
 - стимулисати традиционалне видове коришћења простора који доприносе очувању и унапређивању биодиверзитета;
 - предузети мере којима се обезбеђују спречавање, односно смањење, контрола и санација свих облика загађивања;
- 7) Урбанистичким пројектом предвидети да уколико се у току радова наиђе на геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати природну вредност, сагласно чл. 99. Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016, 95/2018 - др. закон и 71/2021), налазач је дужан да пријави Министарству заштите животне и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе до доласка овлашћеног лица.
2. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
 3. Пре усвајања Урбанистичког пројекта, потребно је од Завода прибавити мишљење о испуњености услова из овог решења.
 4. 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.
 5. При измени Урбанистичког пројекта, потребно је поднети нови захтев.
 6. Такса за издавање стручне основе за израду решења о условима заштите природе у износу од 20.000,00 динара, одређена је у складу са Законом о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003, 61/2005, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 93/2012, 65/2013 - други закон, 83/2015, 112/2015, 113/2017, 3/2018 - исправка, 86/2019, 90/2019 - исправка 144/2020 и 138/2022) – Тарифни број 186а – став 2. тачка 1) подтачка (2).

Образложење

Завод за заштиту природе Србије примио је дана 04.04.2023. године захтев заведен под 03 бр. 021-1238/1, Михајла Вељковића, ул. Кнеза Милоша бр. 11, Рибаре, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за разраду локације за градњу објекта за повремену боравак – ловачке куће (у даљем тексту: Урбанистички пројекат).

Уз захтев су достављени:

- Сажети технички опис објекта на к.п. бр. 1554 и 1782 К.О. Јабланица;

- Цртеж Ситуација са планом регулације и нивелације у размери 1:200 из марта 2023. године;
- Катастарско-топографски план за к.п. бр. 1782, 1783, 1784, 1553 и 1554 К.О. Јабланица у размери 1:2500;
- Копија катастарског плана у размери 1:2500;
- Подаци из катастра непокретности за к.п. бр. 1554, 1782, и 1784 К.О. Јабланица;
- Сагласност Министарства одбране Републике Србије бр. 6083-4 од 06.04.2022. године за озакоњење, реконструкцију и доградњу постојећих објеката на к.п. бр. 1554, 1553 и 1782 К.О. Јабланица;
- Информација о локацији бр. 353-8/2023-III-02 од 17.02.2023. године за к.п. бр. 1553, 1554, 1555, 1782, 1783, 1784 и 1785 К.О. Јабланица, издата од стране Одељења за урбанизам, обједињену процедуру, извршења и имовинско правне послове, Општинске управе општине Бољевац;

На основу достављеног захтева и пратеће документације подносиоца захтева, утврђено је да је циљ урбанистичког пројекта реконструкција постојећих објеката на к.п. бр. 1554 и 1782 К.О. Јабланица на територији општине Бољевац. На предметном простору постоје два објекта од којих је један приземни који није од трајних материјала па је предвиђено његово рушење. Други објекат је исто приземни, озидан од камена и за њега је предвиђена реконструкција. Планирани објекат био би у две етаже: сутерен и приземни ниво. За предметне радове предвиђају се природни материјали: камен, дрвна грађа који би се комбиновали са опекарским блоковима. Објекат би био покривен шиндром и црепом.

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. Просторни обухват Урбанистичког пројекта се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, али се налази у обухвату еколошки значајног подручја „Кучајске планине“, као и у оквиру Емералд подручја „Кучајске планине“ и међународно и национално значајног подручја за птице (ИВА) „Кучај-Беланица“, одређених у складу са Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010). Предметно подручје такође се налази у границама предложеног/потенцијалног Подручја од значаја за Заједницу (proposed Site of Community Importance, pSCI) „Кучај-Беланица“ и потенцијалног Подручја посебне заштите (proposed Special Protection Area, pSPA) „Кучај-Беланица“ еколошке мреже Натура 2000 у складу са прописима Европске уније – Директивом о стаништима (Директива о очувању природних станишта и дивљих биљних и животињских врста / Council Directive 92/43/EEC on the conservation of natural habitats and of wild fauna and flora) и – Директивом о птицама (Директива о очувању дивљих птица / Directive 2009/147/EC of the European Parliament and of the Council on the conservation of wild birds). Ова подручја су идентификована у складу са обавезама Републике Србије у процесу приступања Европској унији и она значајно доприносе одржавању или обнављању у повољном статусу заштите природних станишних типова и врста, и доприносе кохерентности европске еколошке мреже Натура 2000.

Законски основ за доношење решења: Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016, 95/2018-други закон и 71/2021), Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009, 72/2009, 43/2011-Одлука УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018-други закон), Уредба о еколошкој мрежи, („Службени гласник РС“, бр. 102/2010), Просторни план општине Бољевац („Службени лист општине Бољевац“, бр. 15/3/11).

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

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 490,00 динара на текући рачун бр. 840-0000031395845-78, позив на број 59013 по моделу 97.

в.д. ДИРЕКТОРА

Марија Цвиједић



Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архиви x 2



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ
УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

Број 6083- 4

06 APR 2022..... године
БЕОГРАД

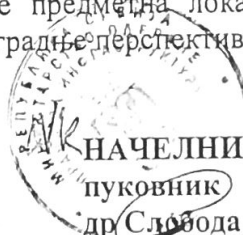
Чувати до 2027. године
Функција 34 ред. бр. 42
Датум: 05.04.2022. год.
Обрађивач: вв Б.Васовић

Обавештење у вези са могућношћу
озакоњења, реконструкције и доградње
објеката у КО Јабланица, Бољевац,
доставља.

„ВЕЉКОВИЋ“ д.о.о.
за гдин-а Вељковић Михајла
ул. Кнеза Милоша бр. 11, 35220 Рибаре

На основу вашег захтева из марта 2022. године, у складу са тачком 2 и 6. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану ("Службени гласник РС", број 85/15), обавештавамо вас да смо сагласни са озакоњењем, реконструкцијом и доградњом постојећих објеката на катастарским парцелама бр. 1554, 1553 и 1782, све у КО Јабланица на територији Општине Бољевац, под условом да се висина објеката ограничи на спратност Пр+Пк, јер се предметна локација налази у обухвату заштитне зоне – зоне ограничене и контролисане градње перспективног војног комплекса.

БВ



НАЧЕЛНИК
пуковник

др Слободан Старчевић, дипл.инж.

Израђено у 1 (једном) примерку, умножено
у 1 (једном) примерку и достављено:

- Гдин-у Вељковић Михајлу, и
- а/а.

TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

POVOD ZA IZRADU I CILJ URBANISTIČKOG PROJEKTA

Izradi urbanističkog projekta se pristupa radi urbanističko arhitektonske razrade lokacije u skladu sa važećim Prostornim planom opštine Boljevac . Zemljište u obuhvatu urbanističkog projekta je zemljište van granica područja naseljenog mesta . Prostornim planom opštine Boljevac je predviđena izrada Urbanističkog projekta za izgradnju objekta i promenu namene zemljišta u građevinsko .

Cilj urbanističkog projekta je precizno definisanje veličine i namene planiranog objekta , položaja objekta u odnosu na planirani put kao i na način opremanja parcele infrastrukturnim objektima potrebnim za normalno funkcionisanje objekta.

Sastavni deo urbanističkog projekta je i plan parcelacije i preparcelacije čiji je cilj izmeštanje postojećeg nekategorisanog puta odnosno razmena dela postojeće parcele puta za delove parcela čiji je vlasnik investitor objekta .

POLOŽAJ I GRANICE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA

Parcele koje su predmet urbanističkog projekta nalaze se van područja građevinskog zemljišta naseljenog mesta Krivi Vir , u zoni šumskog (kp1553,1782,1783) i poljoprivrednog zemljišta (kp 1554) . Put koji je u obuhvatu urbanističkog projekta je nekategorisani put.

Površina obuhvata urbanističkog projekta je 20 937 m² .

PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Pravni osnov za izradu projekta preparcelacije je:

- Zakon o planiranju i izgradnji (Službeni Glasnik Republike Srbije 72 /2009) i to član 65 ovog Zakona i

- Zakon o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji (Sklužbeni glasnik Republike Srbije br. 24 /2011 od 4.04.2011. br. 132/2014 ,145 /2014,83/2018,31/2019, 37/2019, 9/2020 i 52/2021)

-Pravilnik o opštim pravilima za parcelaciju ,regulaciju i izgradnju (Službeni glasnik RS br.22/2015.)

- Pravilnik o sadržini,načinu i postupku izrade planskih dokumenata("Službeni glasnik RS", br. 32/2019)

Planski osnov je Prostorni plan opštine Boljevac (Službeni list opštine Boljevac 15/2/11)

Za izradu ovog projekta korišćena je **Informacija o lokaciji** br. 353- 8 /2023-III - 02 od 17.02.2023. god. koju je izdalo Odeljenje za urbanizam objedinjenu proceduru i imovinsko pravne poslove opštine Boljevac, kao i uslovi komunalnih preduzeća i distributivnih organizacija, Zavoda isl. i to:

- Uslovi JP „Usluga“ br. 274 od 27.02.2023.god,
- Uslovi „ELEKTROSRBIJE“ br. 254040-D.10.08-90023/3-2023 od 15.03.2023 kao
- Uslovi Zavoda za zaštitu prirode 03 br 21-1238/3 od 5.05.2023.

Takođe je pribavljena i saglasnost Ministarstva odbrane

Br. 6083-4 od 06.04.2022 god.

ZEMLJIŠTE U OBUHVATU URBANISTIČKOG PROJEKTA :

Zemljište u obuhvatu urbanističkog projekta je zemljište van granica građevinskog područja ,poljoprivredno odnosno šumsko zemljište. U obuhvatu ovog projekta je nekatogorisani put.

Parcele koje su predmet urbanističkog projekta su svojina Mihajla Veljkovića iz Voljavča, a parcela nekatogorisano put je javno zemljište u vlasništvu opštine Boljevac.

PLAN PARCELACIJE :

Sastavni deo urbanističkog projekta je parcelacija odnosno podela postojećih parcela od kojih će se formirati parcela za novu trasu puta, parcela za gradnju i preostali deo je šuma kao što je po sadašnjem stanju.

Planom parcelacije za novu trasu puta od parcela 1553 I 1554 odvaja se deo njihovih površina. Od mesta izmeštanja postojećeg dela puta do mesta priključka nove

trase, takođe se odvaja deo parcele puta . Između postojeće trase i nove trase puta ostaju dva dela: od parcele 1553 i od parcele 1554. Sve ove novo formirane parcele odnosno delovi postojećih parcela obeleženi su u planu parcelacije slovom P rimskim brojevima od I do IX i prikazana je njihova površina:

Parcela *PI* - površina 329 m²

Parcela *PII* - površina 29 m²

Parcela *PIII* - površina 305 m²

Parcela *PIV* - površina 224 m²

Parcela *PV* - površina 682 m²

Parcela *PVI* - površina 16249 m²

Parcela *PVII* - površina 144 m²

Parcela *PVIII* - površina 139 m²

Parcela *IX* - površina 2623 m²

PLAN PREPARCELACIJE :

Planom preparcelacije je ostvaren jedan od ciljeva ovog urbanističkog projekta: formiraju se tri parcele od kojih je jedna (P2) za novu trasu puta- javno zemljište, druga parcela(P1) je građevinska parcela predviđena za gradnju objekta , a ostatak (P3) je šuma koja je i sada u vlasništvu Mihajla Veljkovića.

Novoformirane parcele su u planu preparcelacije obeležene kao P1,P2 i P3 i prikazana je njihova površina:

P1 – površine 986 m²

P2- površine 3017 m²

P3- površine 16921 m²

URBANISTIČKI PARAMETRI :

planirani urbanistički parametri :

planirana namena :

Prema informaciji o lokaciji predmetne parcele su u zoni šumskog zemljišta na kome je dozvoljena gradnja sledećih objekata:

- objekti za turističko - rekreativne svrhe
- prateći objekti(šank barovi,nadstrešnice,odmorišta ,prostorije za opremu isl.)
- parterno uređenje(odmorišta,staze isl.)

veličina i spratnost objekata:

- objekti za turističko rekreativne svrhe mogu imati najveću površinu do 400 m²a najveću spratnost P+1+Pk.
- prateći objekti mogu biti najveće površine 40 m² i spratnosti P+Pk

minimalna veličina parcele :

- za porodično stanovanje - 450 m²
- za ruralno stanovanje - 800 m²
- za poslovne objekte - 800 m²
- za turističko uslužne i sportske namene – 1500 m²
- za objekte povremenog stanovanja – 600 m²

najmanja širina fronta parcele :

- za porodično stanovanje - 12 m
- za ruralno stanovanje - 20 m
- za poslovne objekte - 20 m
- za turističko uslužne i sportske namene – 25 m
- za objekte povremenog stanovanja – 15 m

dozvoljeni indeks zauzetosti :

- za porodično stanovanje - 30-40 %
- za ruralno stanovanje - 30 – 35 %
- za poslovne objekte - 60 %

- za turističko uslužne i sportske namene – 40 %
- za objekte povremenog stanovanja – 30 %

dozvoljeni indeks izgrađenosti :

- za porodično stanovanje - 0.4 – 0.6
- za ruralno stanovanje - 0.4-0.8
- za poslovne objekte - 1.5
- za turističko uslužne i sportske namene – 1.0
- za objekte povremenog stanovanja – 0.3

dozvoljena spratnost objekata :

- za porodično i ruralno stanovanje - P+1+Pk
- za poslovne objekte - P+1+Pk
- za turističko uslužne i sportske namene – P+1+Pk
- za objekte povremenog stanovanja – P+Pk

Minimalno rastojanje građevinske od regulacione linije je 5 m

Za stanovanje je predviđeno parkiranje na sopstvenoj parceli

napomena : Dozvoljena je gradnja samo na nepošumljenim površinama .

ostvareni urbanistički parametri:

Planirani objekat je lovačka kuća , dakle objekat koji se koristi u rekreativne svrhe , a koji je prema načinu korišćenja objekat za povremeni boravak .

Ukupna bruto površina objekta je 184.74 m² , a površina suterena je 101.76 m² .
Površina parcele je 986 m² .

Na osnovu ovih podataka projektom su ostvareni sledeći parametri :

minimalna veličina parcele :

- 986 m² (min po planu 600 m²)

najmanja širina fronta parcele :

- 77.60 m (min po planu 15 m)

indeks zauzetosti :

- 10.32% (max dozvoljeno po planu je 30 %)

indeks izgrađenosti :

- 0,19 (max dozvoljeno po planu je 0.30)

spratnost objekata :

- Suteran + prizemlje (dozvoljeno je P + Pk)

Procenat zelenih i popločanih površina(pristupni put , parking i trotoari) na parceli je 89.67 % , odnosno one su površine 884.24 m²

Prema ovim parametrima planirana parcela i planirani objekat ispunjavaju sve uslove koji su dati u Informaciji o lokaciji za objekte ove namene.

Predviđeno je parkiranje vozila za planirani objekat je na predmetnoj parceli.

Objekat je od nove trase saobraćajnice udaljen min 7,00 m što je više od propisane minimalne udaljenosti građevinske od regulacione linije.

NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH POVRŠINA

Od ulaska na parcelu sa postojećeg puta planira se interni put popločan kamenom kao i plato za parkiranje vozila obrađen na isti način. Oko objekta se planiraju betonski trotoari širine od 50 – 70 cm. Detaljnija razrada uređenja slobodnih površina oko objekta biće data u projektu za izvođenje radova .

Ostatak parcele je zatravljen, a na tom delu već postoji visoko rastinje – drveće i visoke grmaste biljake.

URBANISTIČKO – ARHITEKTONSKO REŠENJE :

Postojeće stanje:

Na parceli postoje dva objekta u lošem stanju od kojih jedan prizemni i nije od trajnih materijala pa je predviđeno njegovo rušenje. Drugi objekat je takođe prizemni ,ozidan od kamena i predviđena je rekonstrukcija ukoliko je to moguće ili preziđivanje istog takođe u kamenu, Ovaj objekat je na terenu u nagibu tako da je jedan deo dobrim delom ukopan a sa druge strane pod objekta je skoro u nivou terena.

Planirani objekat – sažeti tehnički opis i način uređenja terena oko objekta

Namena objekta :

Planirani objekat je lovačka kuća koja je namenjena za lov i rekreaciju. Po načinu korišćenja može se smatrati objektom za povremeni boravak

Veličina i spratnost objekta :

Objekat je spratnosti P+Pk s tim da je prizemlje dobrim delom ukopano zbog nagiba terena. Teren na kome se nalazi parcela je jako nagnut, pretežno od severa ka jugu sa visinskom razlikom od 4-5 m na delu ispod planiranog puta, gde je planiran objekat. Planirani objekat je dimenzija 12.35 x 9.45 m.

Arhitektonsko rešenje – sadržaj :

U suterenu objekta se planira boravak sa kuhinjom i mokrim čvorom i kao izdvojeni deo ostava u koju se ulazi sa spoljne strane. Iz boravka stepenice vode u prizemlje koje ima galeriju, dve sobe i mokri čvor odnosno kupatilo. Sa galerije se gleda direktno na boravak odnosno na nižu etažu.

U suterenu objekta se ulazi sa južne strane sa nižeg terena. Objekat je na toj strani od okolnog terena odignut oko 25-30 cm.

Konstrukcija objekta i materijali :

Prilikom projektovanja objekta predviđena je primena prirodnih materijala za konstrukciju, u skladu sa okruženjem i namenom objekta. Objekat je zidan. Zidovi objekta su od lomljenog kamena i opekarskih blokova. Krovna konstrukcija je drvena. Krov je dvovodni, asimetričan. Pokriven je crepom.

Spoljna i unutrašnja obrada :

U skladu sa Informacijom o lokaciji odnosno Prostornim planom opštine Boljevac, kod spoljne i unutrašnje obrade objekta koristiće se samo prirodni materijali: Spoljna i unutrašnja stolarija je od drveta. Deo objekta je od lomljenog kamena koji se dersiže, a deo je od drvenih talpi. U enterijeru su takođe zastupljeni prirodni materijali: podovi su od dasaka odnosno broskog poda, a zidovi i plafoni su obloženi drvetom i malterisani.

Faznost gradnje:

Obzirom na veličinu objekta i o tome da se radi samo o jednom objektu nije predviđena faznost u gradnji objekta.

Što se tiče faznosti u realizaciji urbanističkog projekta dostavljen je projekat geodetskog obeležavanja pa će po prihvatanju urbanističkog projekta i rešavanju imovinsko pravnih odnosa biti sprovedene potrebne promene u katastru.

INFRA STRUKTURA

POSTOJEĆE STANJE

Lokacija koja je predmet ovog urbanističkog projekta je delimično komunalno opremljena . Ne postoji vodovodna mreža kao ni kanalizacija .

Prema uslovima EPS-a postoji trefo stanica kod sela Jablanica koja je udaljena oko 5 km, pa je potrebno izgraditi napojni vod i stubnu trafo stanicu za predmetnu lokaciju.

PLANIRANI OBJEKTI INFRASTRUKTURE

Vodovod:

Za snabdevanje objekta vodom planira se postavljanje jedne cisterne većeg kapaciteta (2000 – 3000 l) za potrebe normalnog korišćenja objekta. Cisterna će biti postavljena na najvišoj tački parcele ,blizi puta kako bi se obezbedio što bolji pritisak u mreži i što lakše punjenje cisterne.

Fekalna kanalizacija :

Za potrebe odvođenja fekalnih otpadnih voda planira se gradnja vodonepropusne septičke jame koja će biti sagrađena na nižem delu parcele .

Struja:

Obzirom na troškove koji su potrebni za izgradnju priključka na niskonaponsku mrežu investitor se odlučio da koristi obnovljive izvore energije . Za snabdevanjem objekta električnom energijom planira se postavljanje solarnih PV panela za pretvaranje sunčane energije u električnu energiju . Planira se ugradnja 18 solarnih panela što je ekvivalent jedne mini elektrane od 6 kilovata , koja je u stanju da proizvede oko 500 – 600 kilovat časova mesečno.

INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

Obzirom da na predmetnoj lokaciji nisu evidentirana nalazišta ruda i minerala i da je objekat koji se gradi malog gabarita i spratnosti kao i da je delom montažnog karaktera, nije potrebo da se radi Elaborat o geomehaničkim ispitivanjima i izrada geomehaničkih uslova za gradnju.

USLOVI ZA ZAŠTIRU PRIRODE

Prema uslovima Zavoda za zaštitu prirode područje u kome se predviđa gradnja predmetnog objekta se ne nalazi u okviru zaštićenog područja za koje je pokrenut postupak zaštite , ali se nalazi u obuhvatu ekološko značajnog područja „KUČAJSKE PLANINE“ .

Prilikom granje objekata treba da se poštuju sledeći uslovi zaštite prirode:

- Predvideti maksimalno očuvanje odraslih primeraka dendoflore a ukoliko je potrebno sečenje(uklanjanje) odraslih stabala potrebno je pribaviti saglasnost JP „SRBIJAŠUME“
- Ne uklanjati šbunje i drveće sa aktivnim gnezdima ptica sa pologom ili mladuncima
- Stabla u zoni gradnje zaštititi od oštećenja prilikom korišćenja građevinskih mašina
- Omogućiti brze intervencije u slučaju akcidentnih situacija
- Lokaciju potpuno komunalno opremiti
- Održavati komunalnu higijenu lokacije
- Predvideti sve potrebne mere kojima se obezbeđuje sprečavanje ili smanjenje, kontrola i sanacija svih vrsta i oblika zagađivanja prirodne sredine .
-



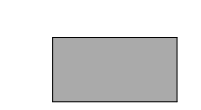
Ukoliko se u toku gradnje naiđe na geološka ili paleontološka dokumenta koja bi mogla biti od značaja ili koji bi mogli imati neku vrednosti (minerali,fosili,kristali ili sl.)nalazač je u obavezi da to prijavi Ministarstvu za zaštitu životne sredine i preduzme mere od unuštenja ,ošteđenja ili krađe pronađenih vrednosti(dokumenata)

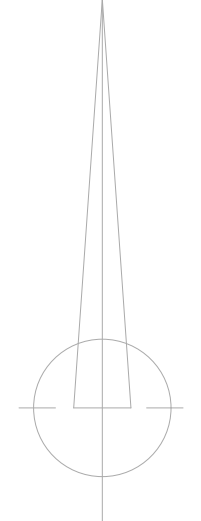
projektant – urbanista



GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

LEGENDA :

-  granica obuhvata projekta parcelacije i preparcelacije
-  katastarske međe parcela
-  postojeći objekti



koordinata temena parcele 1553

brj. tačke	x	y
4	7567875.15	4859773.99
5	7567915.85	4859806.40
6	7567943.04	4859836.97
7	7567973.06	4859869.71
8	7567991.09	4859891.26
9	7568017.95	4859926.11
10	7568017.95	4859923.90
11	7568047.44	4859920.54
12	7568074.04	4859894.09
13	7568089.68	4859866.69
14	7568065.53	4859847.28
15	7568046.54	4859831.79
16	7568026.07	4859809.76
17	7567988.74	4859778.93
18	7567963.95	4859749.81
19	7567934.94	4859719.07
20	7567910.30	4859729.83
21	7567906.36	4859126.04
22	7567902.50	4859720.92

koordinata temena parcele 1782(puta) u obuhvatu projekta

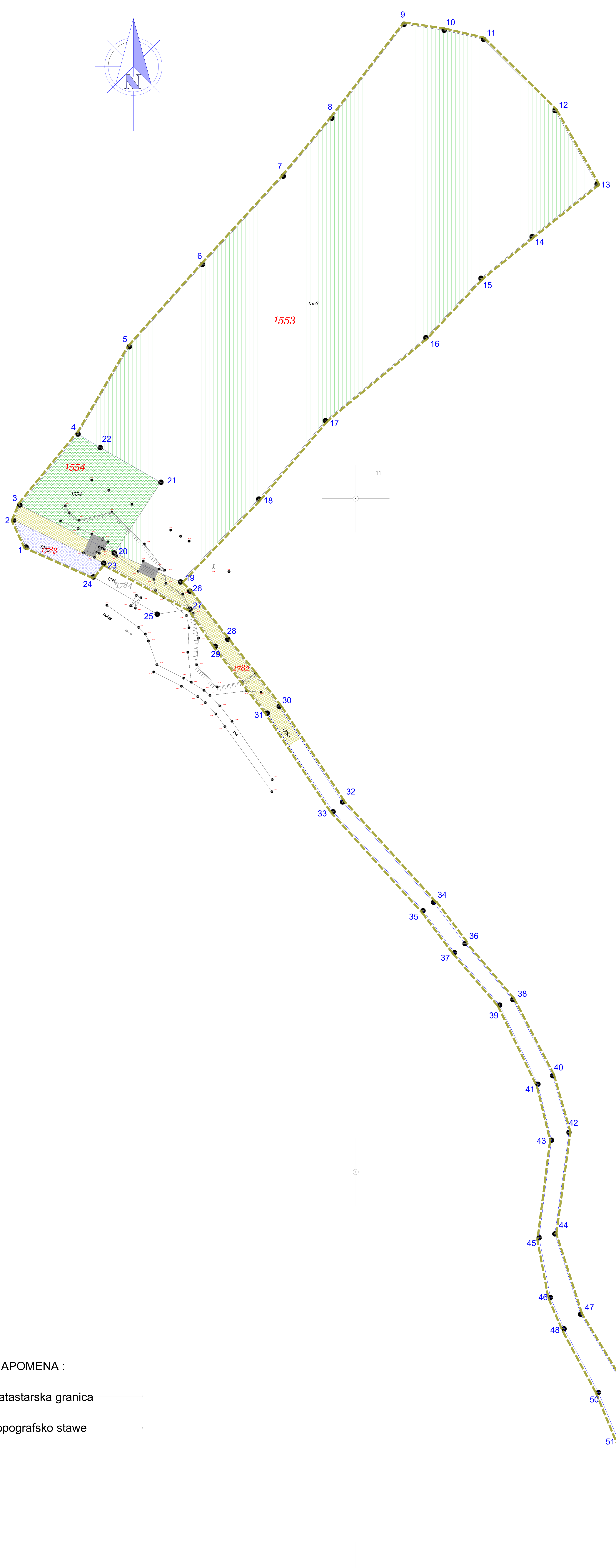
brj. tačke	x	y
2	7567872.89	4859741.92
3	756775.15	4859747.64
20	7567910.30	4859729.83
23	7567906.36	4859126.04
19	7567934.94	4859719.07
26	7567938.32	4859716.68
27	7567938.40	4859708.96
28	7567952.46	4859697.77
29	7567947.80	4859695.15
30	7567971.57	4859672.86
31	7567967.12	4859670.33
32	7567995.09	4859637.37
33	7567991.17	4859633.75
34	7568028.70	4859600.14
35	7568024.79	4859597.01
36	7568040.38	4859584.80
37	7568036.49	4859581.45
38	7568058.17	4859564.00
39	7568053.26	4859561.97
40	7568072.94	4859535.75
41	7568067.49	4859532.58
42	7568079.01	4859514.70
43	7568072.52	4859511.82
44	7568073.77	4859477.01
45	7568067.92	4859475.63
46	7568072.13	4859453.40
47	7568083.33	4859447.31
48	7568077.19	4859441.78
49	7568059.61	4859420.31
50	7568089.96	4859418.15
51	7568097.59	4859399.81
52	7568105.83	4859401.65
53	7568118.14	4859397.02
54	7568116.03	4859393.48
55	7568135.44	4859387.68
56	7568134.22	4859381.76
57	7568147.99	4859372.91
58	7568145.12	4859368.81
59	7568155.36	4859365.69
60	7568152.61	4859362.26

koordinata temena parcele 1554

brj. tačke	x	y
3	756775.15	4859747.64
4	7567875.15	4859773.99
22	7567905.06	4859768.93
21	7567927.60	4859756.06
20	7567910.30	4859729.83

koordinata temena parcele 1783

brj. tačke	x	y
1	7567877.49	4859733.03
2	7567872.89	4859741.92
23	7567906.36	4859126.04
24	7567902.50	4859720.92



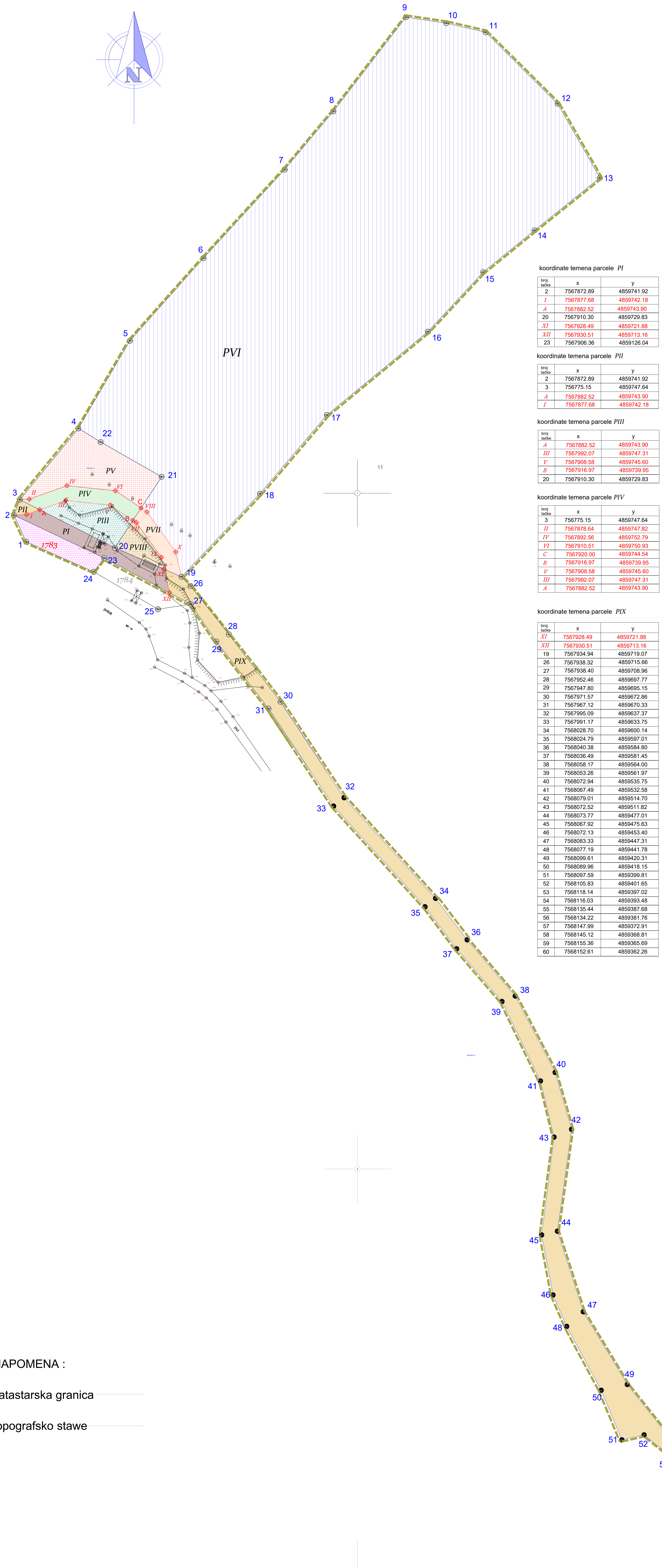
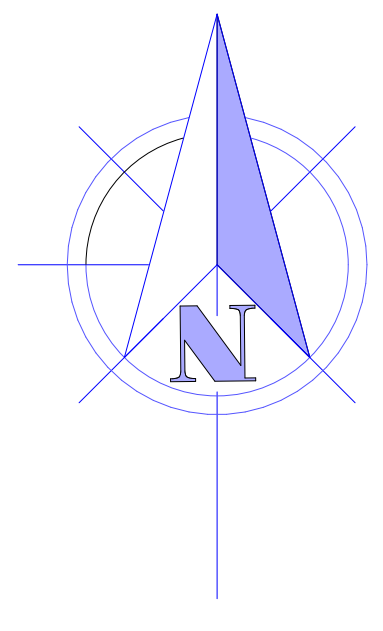
NAPOMENA :
 katastarska granica
 topografsko stawe

ČIP BIRO ZA PROJEKTOVANJE 35000Jagodina ul.Drage Đorić 14 - mob 063 11 35 034 e-mail: dia.zoran@gmail.com

URBANISTIČKI PROJEKAT
 - razrada lokacije

lokacija :	Jablanica - Boljevac kp.1553,1554,1782 i 1783, KO Jablanica		
crtež :	POSTOJEĆE STANJE		
investitor :	Mihajlo Veljković - Vojlavče - Jagodina		
urbanista :	d.i.a. Petrović Zoran		
datum :	razmera :	broj projekta :	broj lista :
mart 2023.	R = 1 : 750	356-03/23	1





LEGENDA:

- granica obuhvata urbanističkog projekta
- katastarske međe parcela
- nove granice parcela
- PI - parcela površine 328.81 m², nastala od dela postojećeg puta kp 1782
- PII i PIX- parcele koje su deo postojećeg puta u obuhvatu projekta
- PIII - parcela površine 304.67 m², nastala od kp 1554
- PIV - parcela površine 223.94 m², nastala od kp 1554
- PV - parcela površine 682.36 m², nastala od kp 1554
- PVI- parcela površine 16248.58 m², nastala od kp 1553
- PVII- parcela površine 144.37 m², nastala od kp 1553
- PVIII- parcela površine 139.16 m², nastala od kp 1553

koordinata temena parcele PI

broj tačke	x	y
2	7567872.89	4859741.92
I	7567877.68	4859742.18
A	7567882.52	4859743.90
20	7567910.30	4859729.83
XI	7567928.49	4859721.88
XII	7567930.51	4859713.16
23	7567906.36	4859126.04

koordinata temena parcele PII

broj tačke	x	y
2	7567872.89	4859741.92
3	756775.15	4859747.64
A	7567882.52	4859743.90
I	7567877.68	4859742.18

koordinata temena parcele PIII

broj tačke	x	y
A	7567882.52	4859743.90
III	7567992.07	4859747.31
V	7567908.58	4859745.60
B	7567916.97	4859739.95
20	7567910.30	4859729.83

koordinata temena parcele PIV

broj tačke	x	y
3	756775.15	4859747.64
II	7567878.64	4859747.82
IV	7567882.52	4859752.79
VII	7567910.51	4859750.93
C	7567920.00	4859744.54
B	7567916.97	4859739.95
V	7567908.58	4859745.60
III	7567992.07	4859747.31
A	7567882.52	4859743.90

koordinata temena parcele PIX

broj tačke	x	y
XI	7567928.49	4859721.88
XII	7567930.51	4859713.16
19	7567934.94	4859719.07
26	7567938.32	4859715.66
27	7567938.40	4859708.96
28	7567952.46	4859697.77
29	7567947.80	4859695.15
30	7567971.57	4859672.86
31	7567967.12	4859670.33
32	7567995.09	4859637.37
33	7567991.17	4859633.75
34	7568028.70	4859600.14
35	7568024.79	4859597.01
36	7568040.38	4859584.80
37	7568036.49	4859581.45
38	7568058.17	4859564.00
39	7568053.26	4859561.97
40	7568072.94	4859535.75
41	7568067.49	4859532.58
42	7568079.01	4859514.70
43	7568072.52	4859511.82
44	7568073.77	4859477.01
45	7568067.92	4859475.63
46	7568072.13	4859453.40
47	7568083.33	4859447.31
48	7568077.19	4859441.78
49	7568099.61	4859420.31
50	7568089.96	4859418.15
51	7568097.59	4859399.81
52	7568105.83	4859401.65
53	7568115.14	4859397.02
54	7568116.03	4859393.48
55	7568135.44	4859387.68
56	7568134.22	4859381.76
57	7568147.99	4859372.91
58	7568145.12	4859368.81
59	7568155.36	4859365.69
60	7568152.61	4859362.26

koordinata temena parcele PVI

broj tačke	x	y
4	7567875.15	4859773.99
5	7567915.85	4859806.40
6	7567943.04	4859836.97
7	7567973.06	4859869.71
8	7567991.09	4859891.26
9	7568017.95	4859926.11
10	7568017.95	4859923.90
11	7568047.44	4859920.54
12	7568074.04	4859924.09
13	7568089.68	4859968.69
14	7568085.53	4859947.28
15	7568046.54	4859931.79
16	7568026.07	4859809.76
17	7567988.74	4859778.93
18	7567963.95	4859749.81
19	7567934.94	4859719.07
X	7567932.79	4859728.31
VIII	7567922.16	4859743.08
C	7567920.00	4859744.54

koordinata temena parcele PVII

broj tačke	x	y
C	7567920.00	4859744.54
VII	7567918.28	4859739.08
IX	7567927.46	4859726.31
XI	7567928.49	4859721.88
20	7567910.30	4859729.83

koordinata temena parcele PVIII

broj tačke	x	y
B	7567916.97	4859739.95
VII	7567918.28	4859739.08
IX	7567927.46	4859726.31
XI	7567928.49	4859721.88
20	7567910.30	4859729.83

koordinata temena parcele PIX (puta u obuhvatu projekta)

broj tačke	x	y
XI	7567928.49	4859721.88
XII	7567930.51	4859713.16
19	7567934.94	4859719.07
26	7567938.32	4859715.66
27	7567938.40	4859708.96
28	7567952.46	4859697.77
29	7567947.80	4859695.15
30	7567971.57	4859672.86
31	7567967.12	4859670.33

koordinata temena parcele PV

broj tačke	x	y
3	756775.15	4859747.64
4	7567875.15	4859773.99
22	7567905.06	4859768.93
21	7567927.60	4859756.06
C	7567920.00	4859744.54
VI	7567910.51	4859750.93
IV	7567882.52	4859752.79
II	7567878.64	4859747.82

ČIP BIRO ZA PROJEKTOVANJE 35000 Jagodina ul. Drage Đorić 14 - mob 063 11 35 034 e-mail: dia.zoran@gmail.com

URBANISTIČKI PROJEKT

- razrada lokacije

lokacija:	Jablanica - Boljevac kp.1553,1554,1782 i 1783, KO Jablanica
crtež:	PLAN PARCELACIJE
investitor:	Mihajlo Veljković - Voljavče - Jagodina
urbanista:	d.i.a. Petrović Zoran
datum:	mart 2023.
razmera:	R = 1 : 750
broj projekta:	356-03/23
broj lista:	2

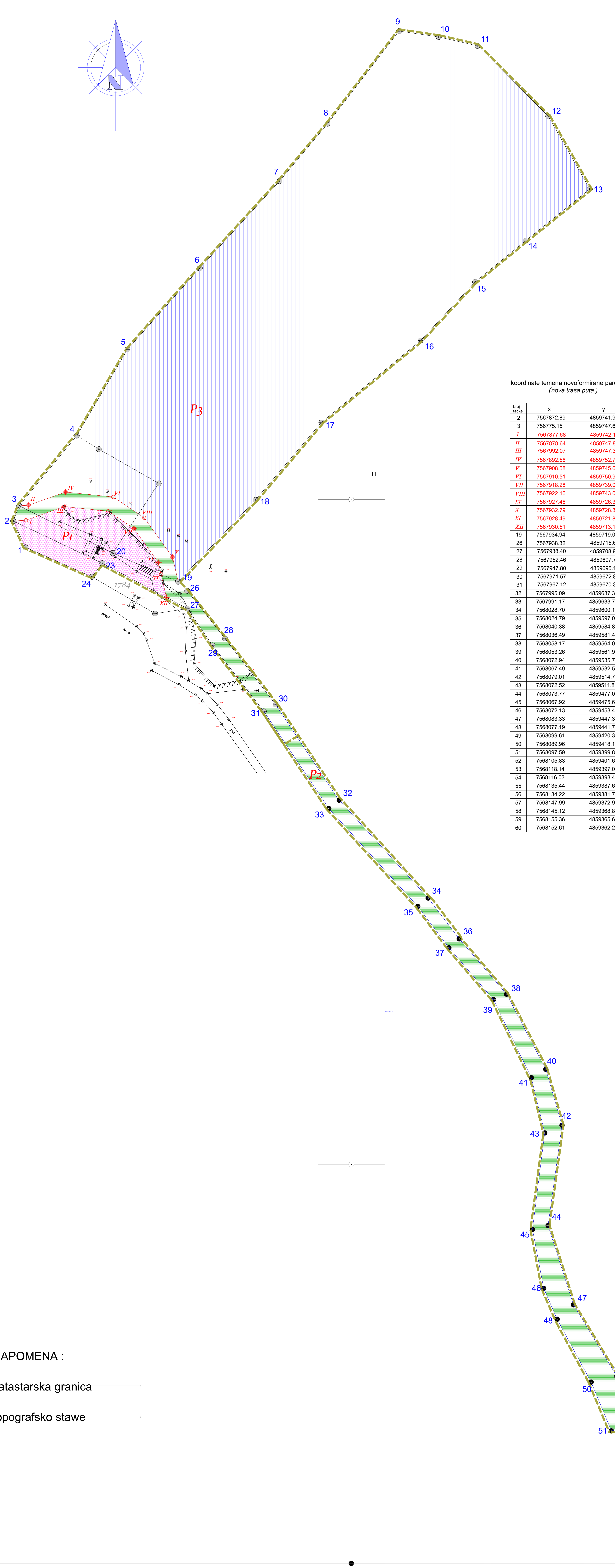
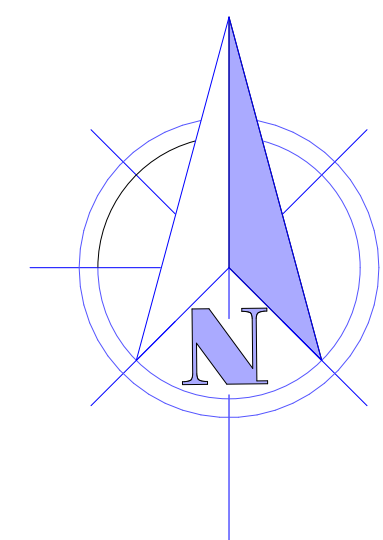


NAPOMENA :
 katastarska granica
 topografsko stawe

RAZMERA 1 : 2500

Izradio:S.G.B."GEOMETAR PEVA"

snimqeno: 02.02.2023.



LEGENDA :

- granica obuhvata urbanističkog projekta
 - katastarske međe parcela
 - nove granice parcela
 - katastarske međe koje se brišu
- P1 novoformirana parcela površine 986 m² nastala spajanjem kp1783 i parcela PI,PIII i PVIII koje su dobijene parcelacijom katastr. parcela
- P2 novoformirana trasa puta površine u 3017 m², obuhvatu projekta nastala spajanjem parcela PII,PIV,PVII i PIX koje su dobijene parcelacijom karastar. parcela
- P3 novoformirana parcela površine 16.921 m² nastala spajanjem parcela PV i PVI koje su dobijene parcelacijom katastr. parcela

koordinata temena novoformirane parcele P₁

broj tačke	x	y
1	7567877.49	4859732.03
2	7567872.89	4859741.92
I	7567877.68	4859742.16
III	7567992.07	4859747.31
V	7567908.58	4859745.60
VII	7567918.28	4859739.08
IX	7567927.46	4859726.31
XI	7567928.49	4859721.88
XII	7567930.51	4859713.16
23	7567906.36	4859726.04
24	7567902.50	4859720.92

koordinata temena novoformirane parcele P₂

broj tačke	x	y
3	756775.15	4859747.64
4	7567875.15	4859773.99
5	7567915.85	4859806.40
6	7567943.04	4859836.97
7	7567973.06	4859869.71
8	7567991.09	4859891.26
9	7568017.95	4859926.11
10	7568017.95	4859923.90
11	7568047.44	4859920.54
12	7568074.04	4859934.09
13	7568089.68	4859966.69
14	7568065.53	4859847.28
15	7568046.54	4859831.79
16	7568026.07	4859809.76
17	7567988.74	4859778.93
18	7567963.95	4859749.81
19	7567934.94	4859719.07
X	7567932.79	4859728.31
VIII	7567922.16	4859743.08
VI	7567910.51	4859750.93
IV	7567892.56	4859752.79
II	7567878.64	4859747.82

koordinata temena novoformirane parcele P₃ (nova trasa puta)

broj tačke	x	y
2	7567872.89	4859741.92
3	756775.15	4859747.64
I	7567877.68	4859742.16
II	7567878.64	4859747.82
III	7567992.07	4859747.31
IV	7567892.56	4859752.79
V	7567908.58	4859745.60
VI	7567910.51	4859750.93
VII	7567918.28	4859739.08
VIII	7567922.16	4859743.08
IX	7567927.46	4859726.31
X	7567932.79	4859728.31
XI	7567928.49	4859721.88
XII	7567930.51	4859713.16
19	7567934.94	4859719.07
26	7567938.32	4859715.66
27	7567938.40	4859708.96
28	7567952.46	4859697.77
29	7567947.80	4859695.15
30	7567971.57	4859672.86
31	7567967.12	4859670.33
32	7567995.09	4859637.37
33	7567991.17	4859633.75
34	7568028.70	4859600.14
35	7568024.79	4859597.01
36	7568040.38	4859584.80
37	7568036.49	4859581.45
38	7568058.17	4859564.00
39	7568053.26	4859561.97
40	7568072.94	4859535.75
41	7568067.49	4859532.58
42	7568079.01	4859514.70
43	7568072.52	4859511.82
44	7568073.77	4859477.01
45	7568067.92	4859475.63
46	7568072.13	4859453.40
47	7568083.33	4859447.31
48	7568077.19	4859441.78
49	7568099.61	4859420.31
50	7568099.96	4859418.15
51	7568097.59	4859399.81
52	7568105.83	4859401.65
53	7568118.14	4859397.02
54	7568116.03	4859393.48
55	7568135.44	4859387.68
56	7568134.22	4859381.76
57	7568147.99	4859372.91
58	7568145.12	4859368.81
59	7568155.36	4859365.69
60	7568152.61	4859362.26

BIRO ZA PROJEKTOVANJE 35000 Jagodina ul. Drage Đorić 14 - mob 063 11 35 034
 e-mail: dia.zoran@gmail.com

URBANISTIČKI PROJEKAT
- razrada lokacije

lokacija :	Jablanica - Boljevac kp.1553,1554,1782 i 1783, KO Jablanica		
crtež :	PLAN PREPARCELACIJE		
investitor :	Mihajlo Veljković - Voljavče - Jagodina		
urbanista :	d.i.a. Petrović Zoran		
datum:	razmera :	broj projekta :	broj lista:
mart 2023.	R = 1 : 750	356-03/23	3



NAPOMENA :

katastarska granica
 topografsko stawe

RAZMERA 1 : 2500

Izradio:S.G.B."GEOMETAR PEVA"




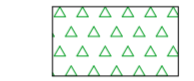
snimqeno: 02.02.2023.

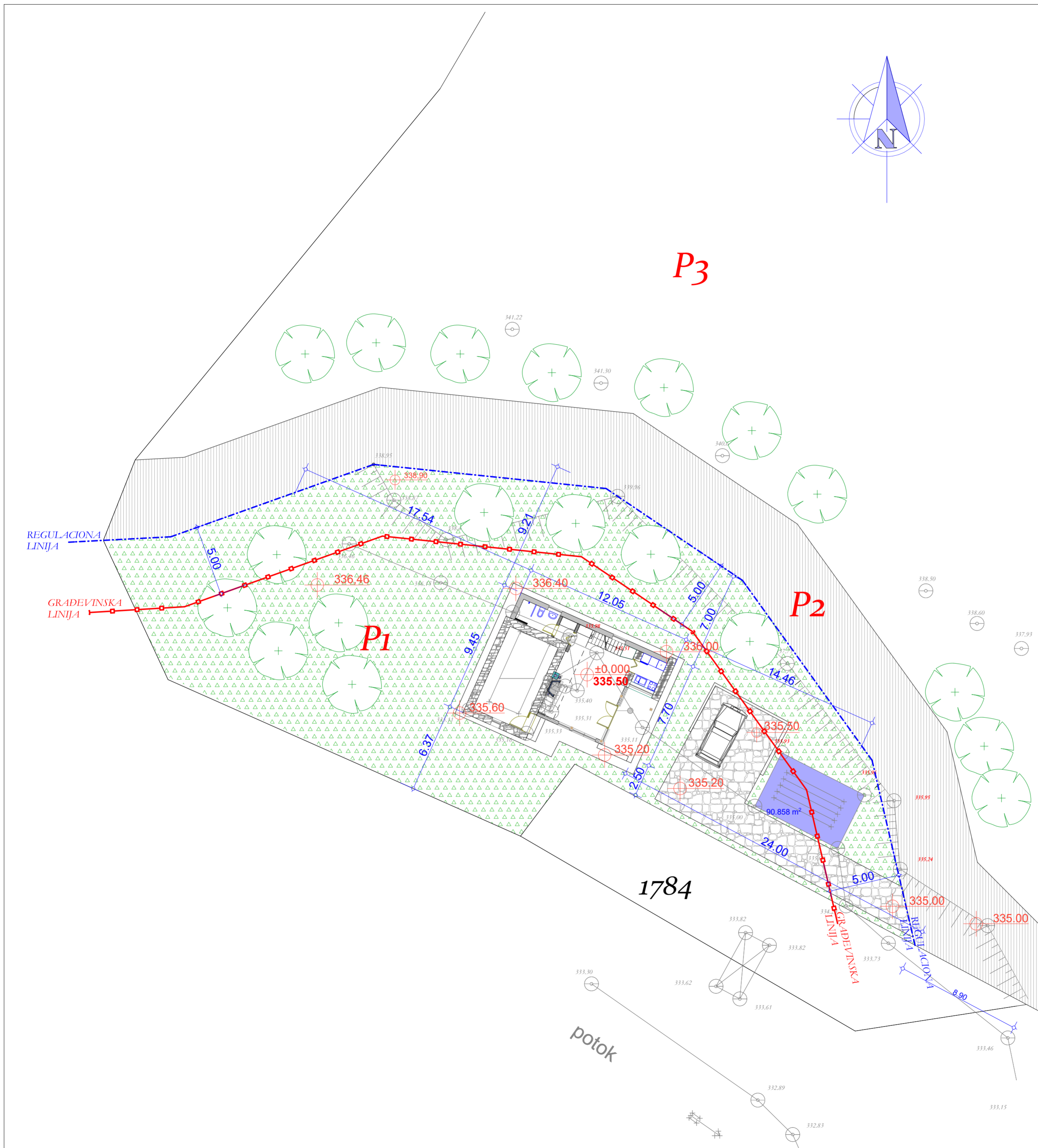
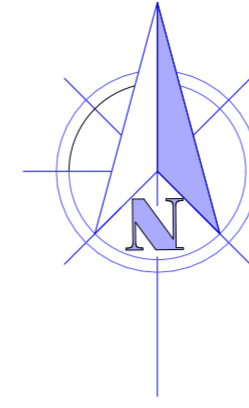
500
859
350

500
859
350

830 567 7 000 568 7 250 568

LEGENDA :

-  regulaciona linija
-  građevinska linija
-  nova trasa puta
-  objekat koji je planiran za rušenje
-  opovršina popločana kamenom
-  zelene površine





ČIP BIRO ZA PROJEKTOVANJE 35000 Jagodina ul. Drage Đorić 14 - mob 063 11 35 034
e-mail: dia.zoran@gmail.com

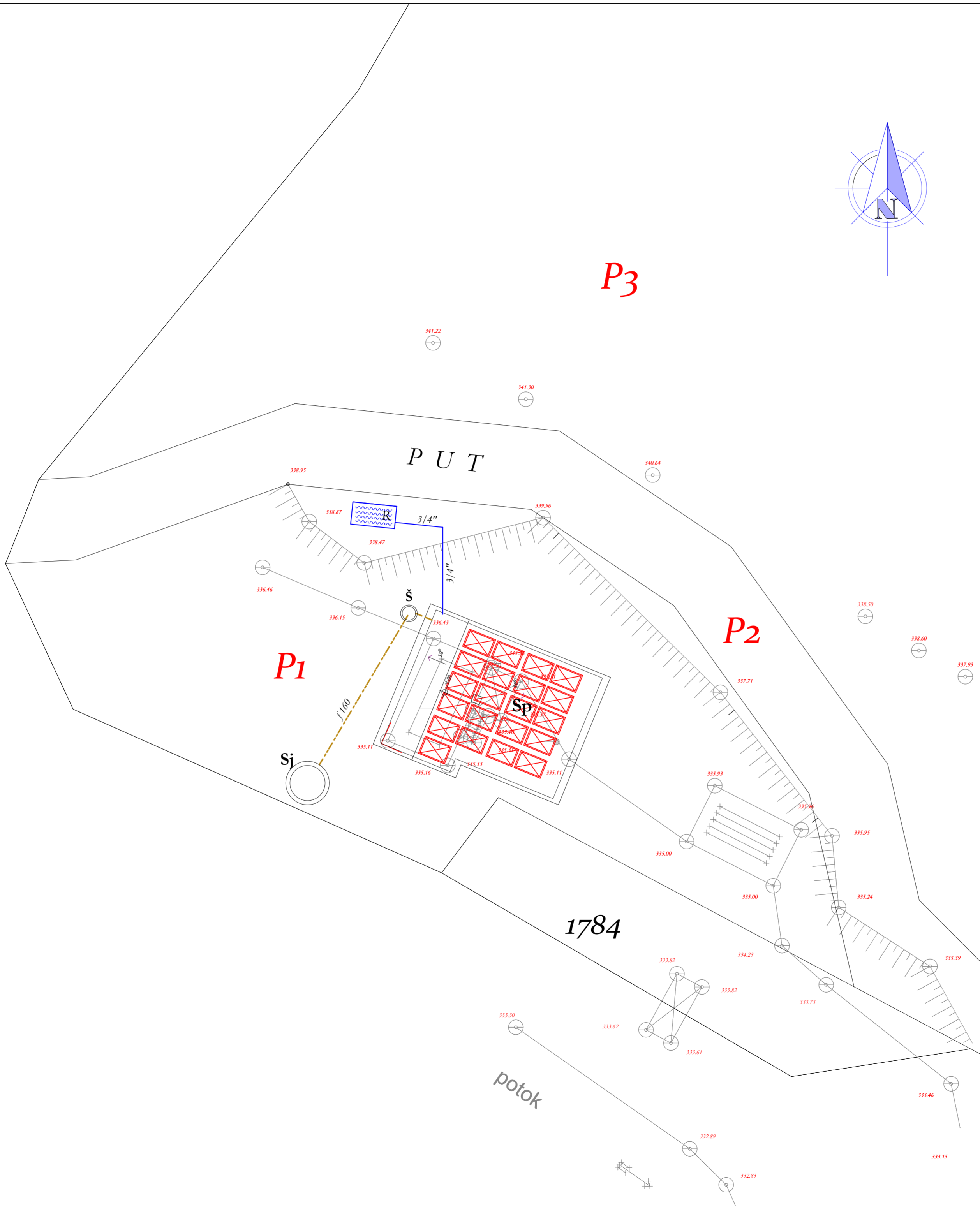
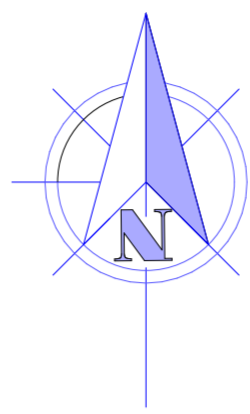
URBANISTIČKI PROJEKAT - razrada lokacije

lokacija :	Jablanica - Boljevac kp.1553,1554,1782 i 1783, KO Jablanica		
crtež :	SITUACIJA SA PLANOM REGULACIJE I NIVELACIJE		
investitor :	Mihajlo Veljković - Voljavče - Jagodina		
urbanista :	d.i.a. Petrović Zoran		
datum: mart 2023.	razmera : R = 1 : 200	broj projekta : 356-03/23	broj lista: 4



LEGENDA :

-  vodovodne cevi
-  fekalna kanalizacija
- Š** šahta fekalne kanalizacije
- Sj** septička jama postavljena na najnižoj tački parcele
- R** rezervoar za vodu od 1.5 - 2 m³ postavljena na najvišoj tački parcele
- Sp** solarni paneli za pretvaranje sunčane energije u električnu na krovu objekta



BIRO ZA PROJEKTOVANJE 35000 Jagodina ul. Drage Đorić 14 - mob 063 11 35 034 e-mail: dia.zoran@gmail.com

URBANISTIČKI PROJEKAT - razrada lokacije

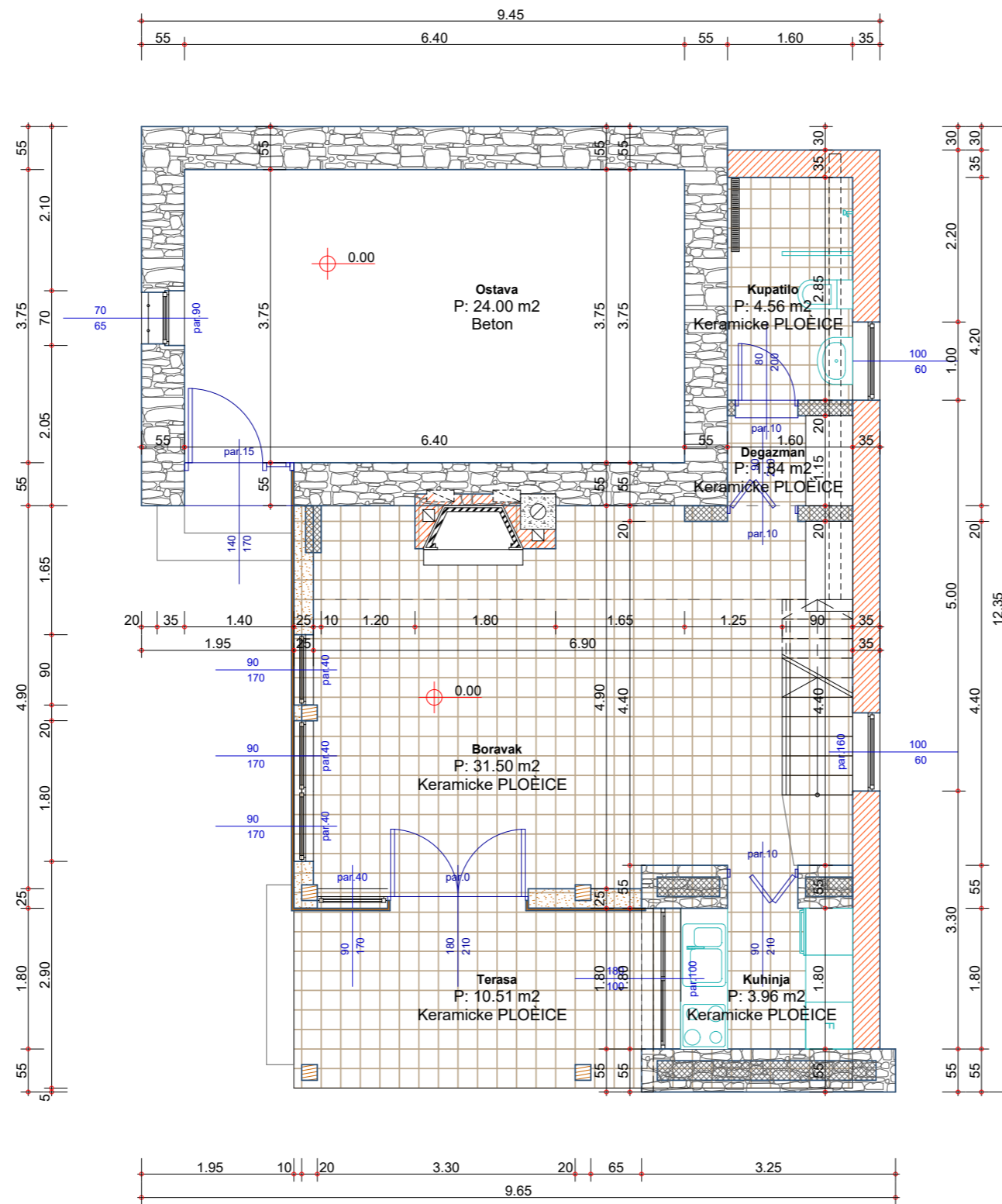
lokacija :	Jablanica - Boljevac kp. 1553, 1554, 1782 i 1783, KO Jablanica		
crtež :	PLAN INFRASTRUKTURE		
investitor :	Mihajlo Veljković - Voljavče - Jagodina		
urbanista :	d.i.a. Petrović Zoran		
datum: mart 2023.	razmera : R = 1 : 750	broj projekta : 356-03/23	broj lista: 5



Legenda:

P neto = 76.37 m²

P bruto = 101.76 m²



BIRO ZA PROJEKTOVANJE Jagodina - ul. Drage Đorić 14-mob. 0631135 034; e-mail: dia.zoran@gmail.com

URBAISTIČKI PROJEKAT

IDEJNO REŠENJE OBJEKTA

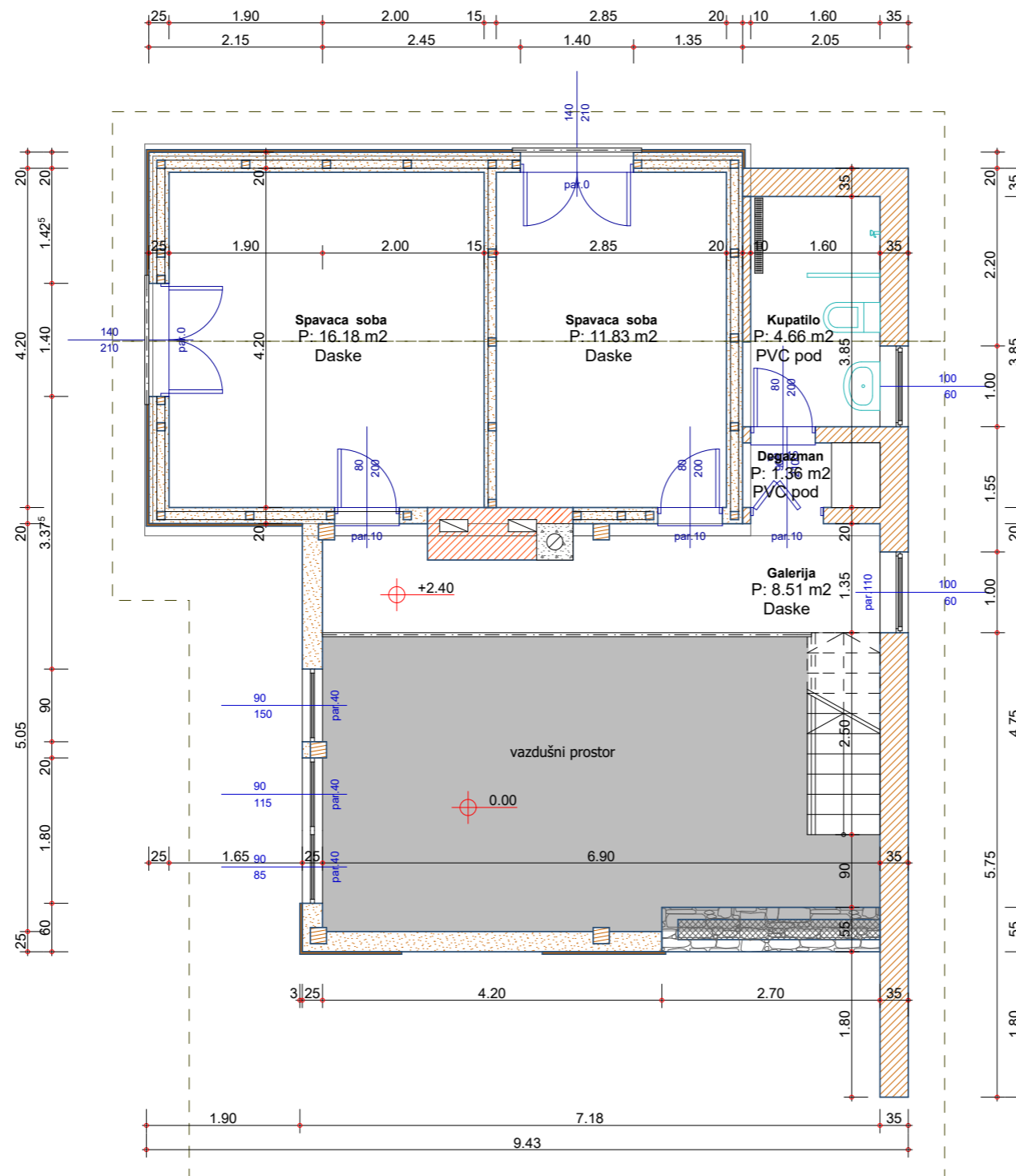
mesto gradnje :	Jablanica - Boljevac kp.1553,1554,1782 i 1783, KO Jablanica
investitor :	Mihajlo Veljković Voljavče - Jagodina
crtež :	OSNOVA SUTERENA
projektant-urbanista	dia.Zoran Petrović

razmera: 1:75	datum: mart 2023.	broj projekta: 356-03/23	broj lista: 1
---------------	-------------------	--------------------------	----------------------

Legenda:

P neto = 42.54 m²

P bruto = 82.98 m²



BIRO ZA PROJEKTOVANJE Jagodina - ul. Drage Đorić 14 - mob. 0631135 034; e-mail: dia.zoran@gmail.com

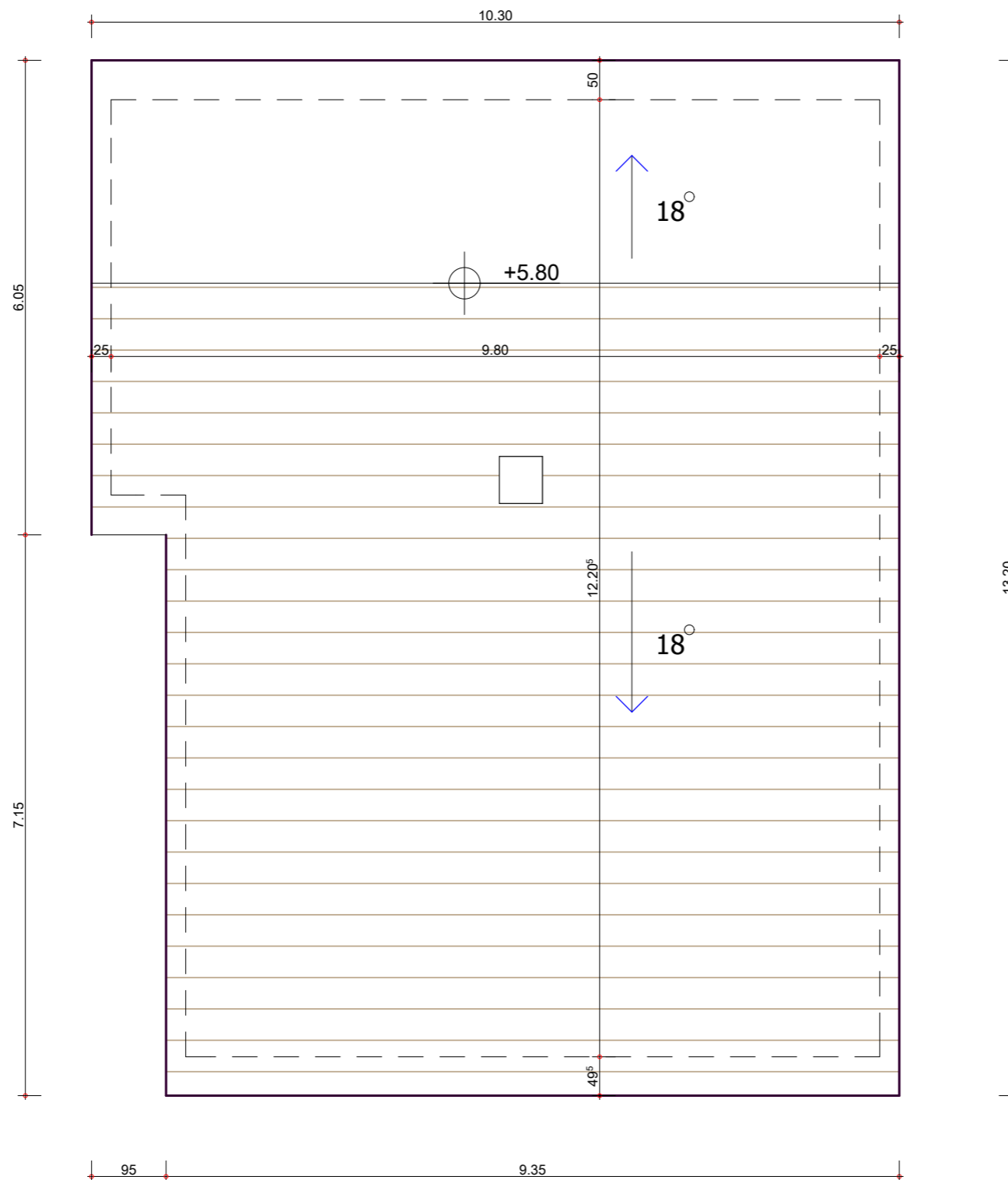
URBAISTIČKI PROJEKAT

IDEJNO REŠENJE OBJEKTA

mesto gradnje :	Jablanica - Boljevac kp.1553,1554,1782 i 1783, KO Jablanica
investitor :	Mihajlo Veljković Voljavče - Jagodina
crtež :	OSNOVA PRIZEMLJA
projektant-urbanista	dia.Zoran Petrović

razmera: 1:75	datum: mart 2023.	broj projekta: 356-03/23	broj lista: 2
---------------	-------------------	--------------------------	----------------------

Legenda:



BIRO ZA PROJEKTOVANJE Jagodina - ul. Drage Đorić 14-mob. 0631135 034; e-mail: dia.zoran@gmail.com

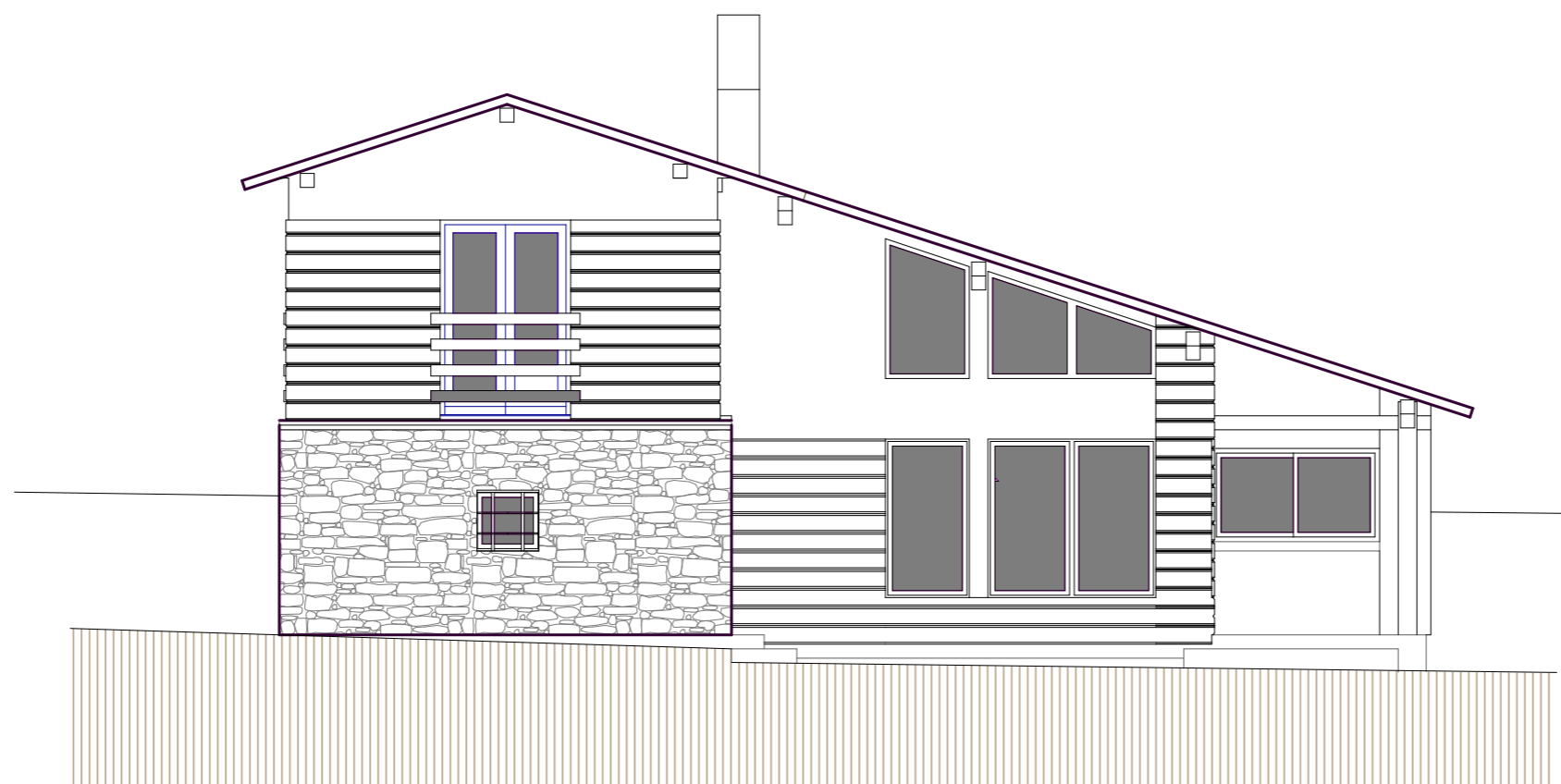
URBAISTIČKI PROJEKAT

IDEJNO REŠENJE OBJEKTA

mesto gradnje :	Jablanica - Boljevac kp.1553,1554,1782 i 1783, KO Jablanica
investitor :	Mihajlo Veljković Voljavče - Jagodina
crtež :	OSNOVA KROVNIH RAVNI
projektant- -urbanista	dia.Zoran Petrović

razmera: 1:75	datum: mart 2023.	broj projekta: 356-03/23	broj lista: 3
------------------	----------------------	-----------------------------	-------------------------

Legenda:



BIRO ZA PROJEKTOVANJE Jagodina - ul. Drage Đorić 14-mob. 0631135 034;
e-mail: dia.zoran@gmail.com

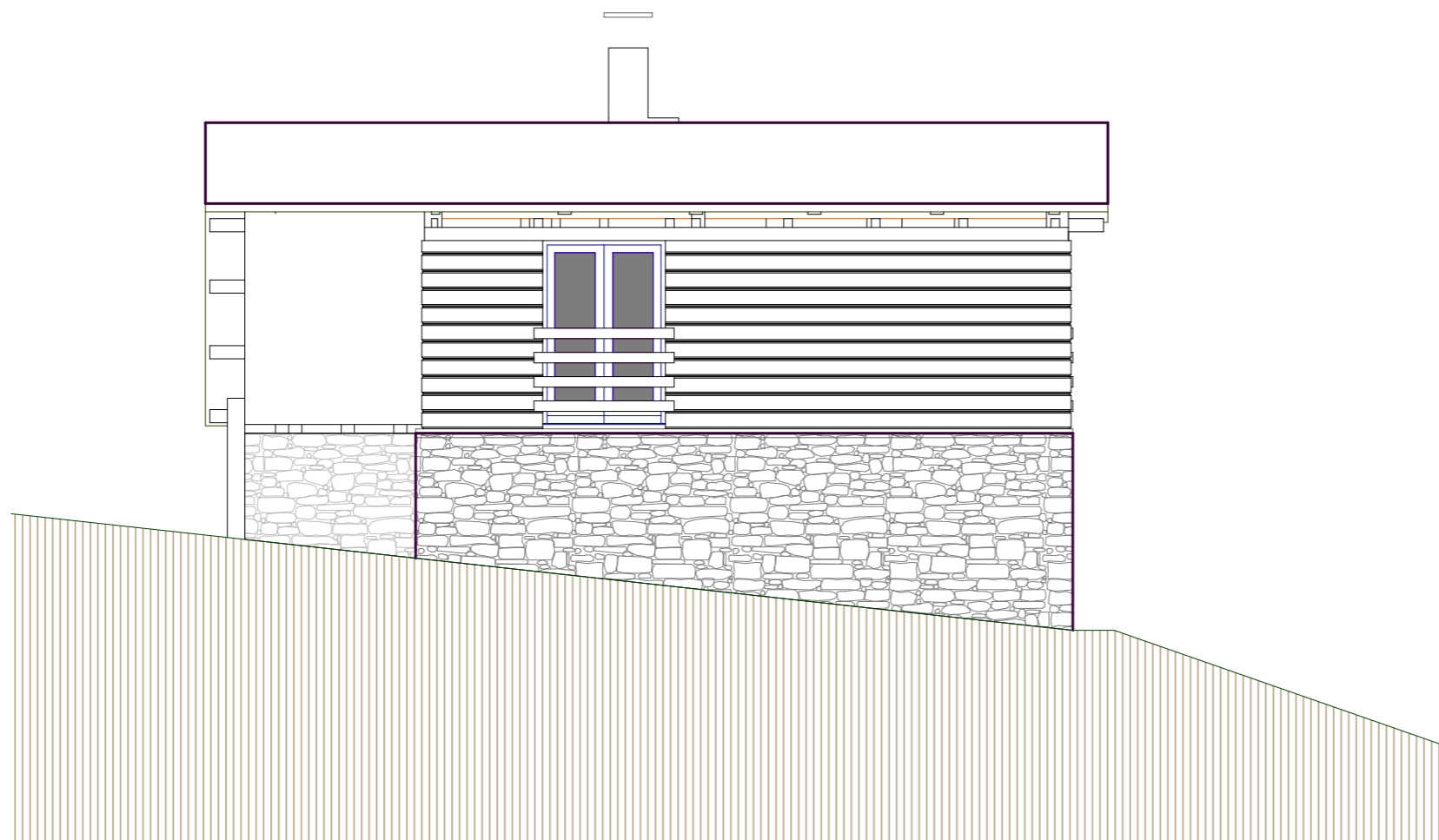
URBAISTIČKI PROJEKAT

IDEJNO REŠENJE OBJEKTA

mesto gradnje :	Jablanica - Boljevac kp. 1553,1554,1782 i 1783, KO Jablanica
investitor :	Mihajlo Veljković Voljavče - Jagodina
crtež :	JUGOZ APADNA FASADA
projektant- - urbanista	dia.Zoran Petrović

razmera: 1:75	datum: mart 2023.	broj projekta: 356-03/23	broj lista: 4
------------------	----------------------	-----------------------------	-------------------------

Legenda:



BIRO ZA PROJEKTOVANJE Jagodina - ul. Drage Đorić 14-mob. 0631135 034;
e-mail: dia.zoran@gmail.com

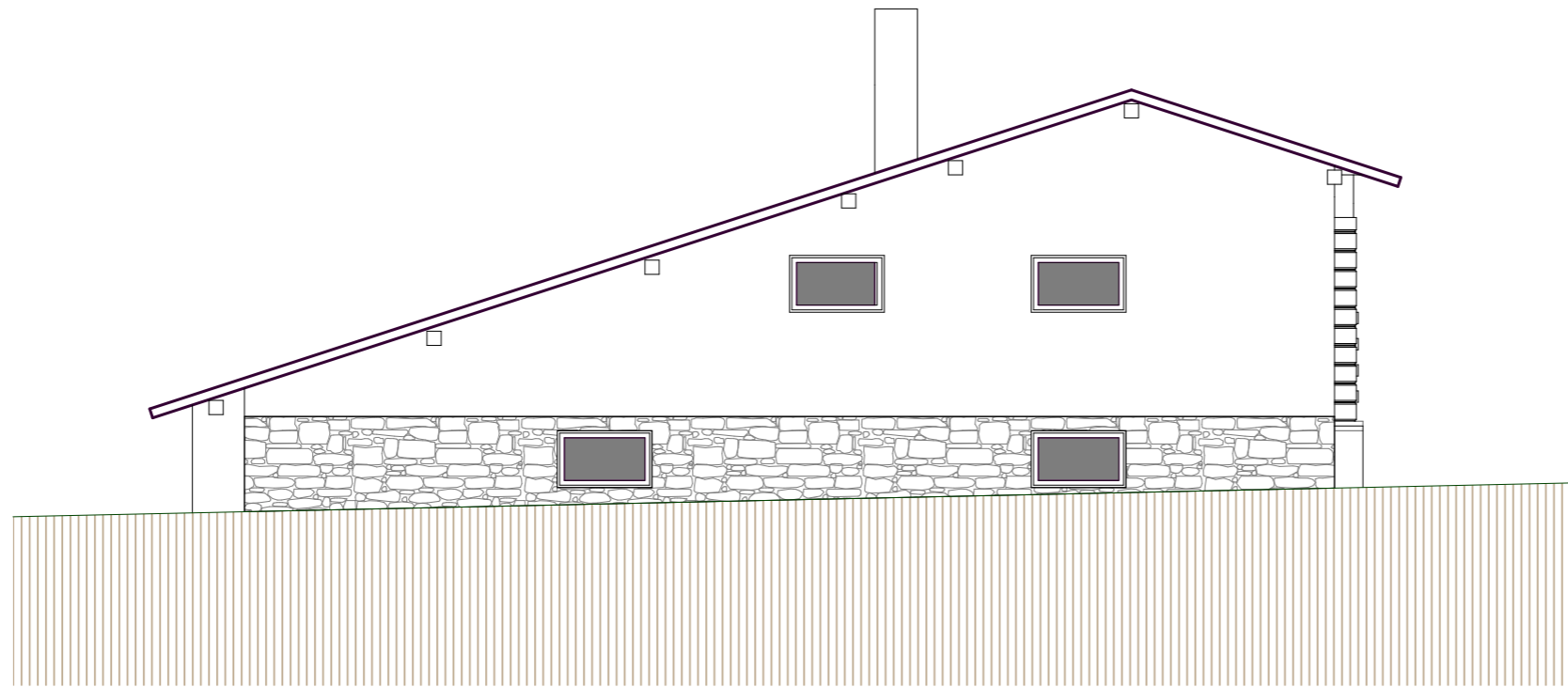
URBAISTIČKI PROJEKAT

IDEJNO REŠENJE OBJEKTA

mesto gradnje :	Jablanica - Boljevac kp.1553,1554,1782 i 1783, KO Jablanica
investitor :	Mihajlo Veljković Voljavče - Jagodina
crtež :	SEVERO ZAPADNA FASADA
projektant- -urbanista	dia.Zoran Petrović

razmera: 1:75	datum: mart 2023.	broj projekta: 356-03/23	broj lista: 5
------------------	----------------------	-----------------------------	-------------------------

Legenda:



BIRO ZA PROJEKTOVANJE Jagodina - ul. Drage Đorić 14-mob. 0631135 034;
e-mail: dia.zoran@gmail.com

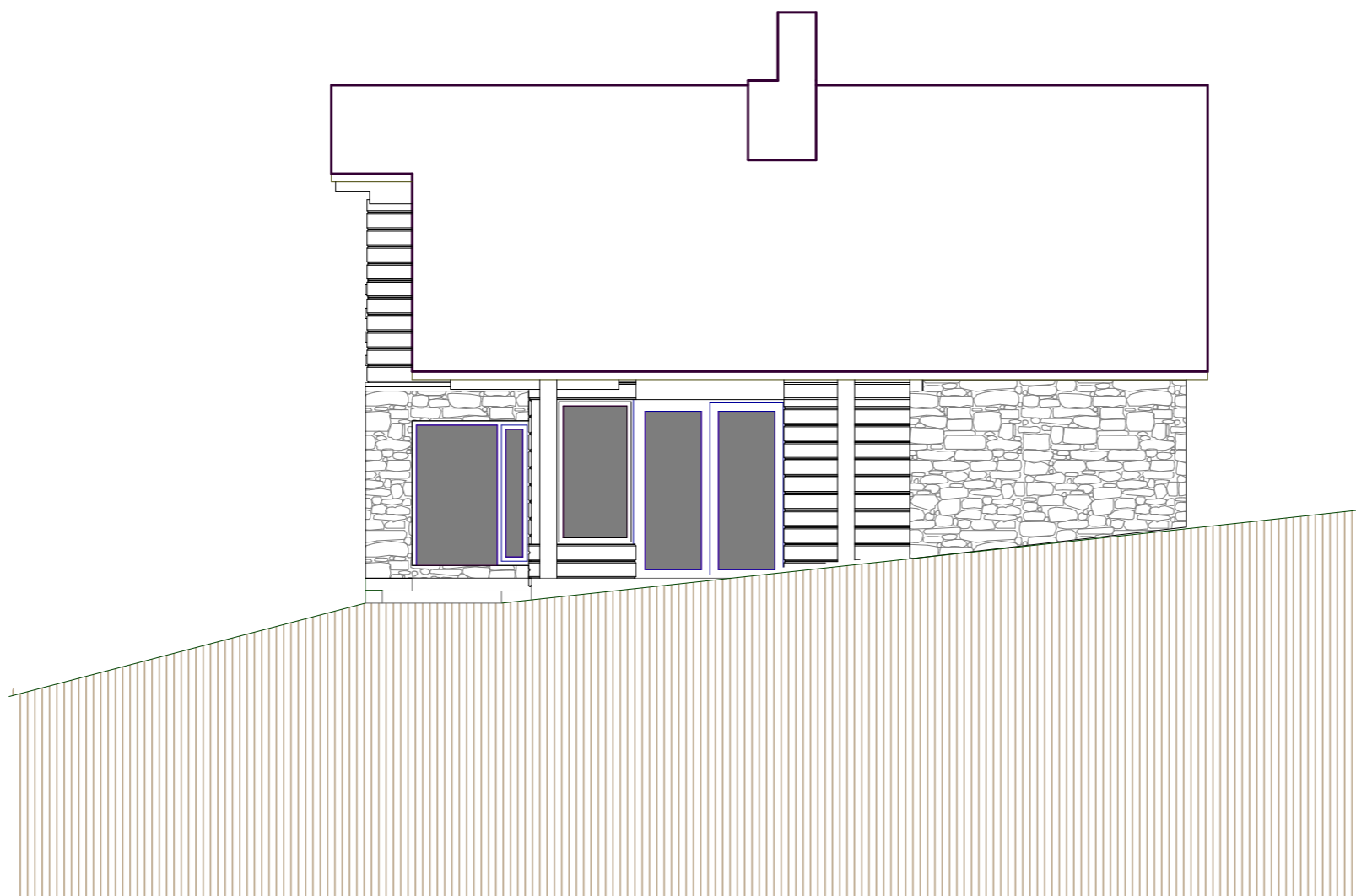
URBAISTIČKI PROJEKT

IDEJNO REŠENJE OBJEKTA

mesto gradnje :	Jablanica - Boljevac kp. 1553, 1554, 1782 i 1783, KO Jablanica
investitor :	Mihajlo Veljković Voljavče - Jagodina
crtež :	SEVERO ISTOČNA FASADA
projektant- - urbanista	dia.Zoran Petrović

razmera: 1:75	datum: mart 2023.	broj projekta: 356-03/23	broj lista: 6
------------------	----------------------	-----------------------------	-------------------------

Legenda:



BIRO ZA PROJEKTOVANJE Jagodina - ul. Drage Đorić 14-mob. 0631135 034;
e-mail: dia.zoran@gmail.com

URBAISTIČKI PROJEKAT

IDEJNO REŠENJE OBJEKTA

mesto gradnje : Jablanica - Boljevac
kp. 1553, 1554, 1782 i 1783,
KO Jablanica

investitor : Mihajlo Veljković
Voljavče - Jagodina

crtež : SEVERO ISTOČNA
FASADA

projektant-urbanista : JUGO ISTOČNA
FASADA

razmera:
1:75

datum:
mart 2023.

broj projekta:
356-03/23

broj lista:
7



