

АНДРИЈА ДОНЧЕВ ПР  
**АБАД ПРОЈЕКТ**

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу објекта за повремено становање

на К.П. бр. 844 К.О. Криви Вир

**Инвеститор:**

**Ђорђевић Бојан**

ул. Јована Скерлића бр. 2

35250 Параћин

**Обрађивач:**

АНДРИЈА ДОНЧЕВ ПР

**АБАД ПРОЈЕКТ**

улица Косовска бр. 5/1

19000 Зајечар

Инвеститор:

Ђорђевић Бојан

Потпис:

Одговорно лице обрађивача:

Андрија Дончев

Потпис:

Лични печат:

АНДРИЈА ДОНЧЕВ ПР  
**АБАД ПРОЈЕКТ**

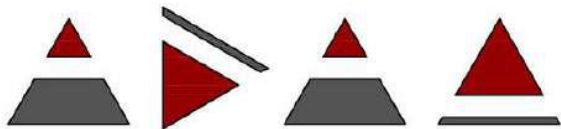
Место и датум:

Број техничке документације:

Зајечар, мај 2023.године

УРБ-01/2023-УП

**Бр. УРБ-01/2023-УП**



АНДРИЈА ДОНЧЕВ ПР  
**АБАД ПРОЈЕКТ**

**ОПШТИ ПОДАЦИ О УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКОМ ДОКУМЕНТУ**

Инвеститор: Ђорђевић Бојан  
ул. Јована Скерлића бр. 2  
35250 Параћин

Објекат: Објекат за повремено становање –  
Викенд кућа на  
К.П. бр. 844 К.О. Криви Вир

За грађење / извођење радова: ИЗГРАДЊА

Обрађивач: АНДРИЈА ДОНЧЕВ ПР  
АБАД ПРОЈЕКТ  
улица Косовска бр. 5/1  
19000 Зајечар

Одговорно лице обрађивача: Андрија Дончев, предузетник

Потпис:

Печат:



Одговорно лице обрађивача:

Андрија Дончев, маст.инж.арх.

Број лиценце:

200 1516 15

Потпис:

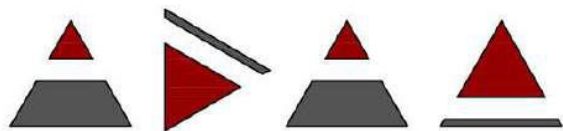
Лични печат:



Место и датум:  
Број:

Зајечар, мај 2023.године  
УРБ-01/2023-УП

**Бр. УРБ-01/2023-УП**



**СПИСАК УЧЕСНИКА У ИЗРАДИ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКОГ ДОКУМЕНТА**

**РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ**

Одговорни урбаниста:

Андрија Дончев, маст.инж.арх.

Број лиценце:

**200 1516 15**

Потпис:

**СТРУЧНИ САРАДНИЦИ**

**1. Идејно архитектонско решење објекта**

Одговорни пројектант:

Милан Ратков, маст.инж.грађ.

Број лиценце:

**310 И00004 19**

Потпис:

**2. Хидротехничка инсталација**

Одговорни пројектант:

Број лиценце:

Потпис:

**3. Електроенергетска инсталација**

Одговорни пројектант:

Број лиценце:

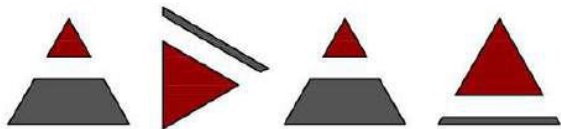
Потпис:

**4. Телекомуникациона инсталација**

Одговорни пројектант:

Број лиценце:

Потпис:



## САДРЖАЈ

### ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Решење о регистрацији привредног субјекта  
Решење о усвајању регистрационе пријаве промене података  
Решење о одређивању одговорног урбанисте  
Изјава одговорног урбанисте  
Лиценца и потврда одговорног урбанисте

### УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу објекта за привремено становање на К.П. бр. 844 К.О. Криви Вир

### А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

#### 1. УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

- 1.1. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта
- 1.2. Подлоге за израду Урбанистичког пројекта

#### 2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

- 2.1. Правни основ за израду Урбанистичког пројекта
- 2.2. Плански основ за израду Урбанистичког пројекта
- 2.2.1. Извод из Просторног плана општине Бољевац

#### 3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- 3.1. Границе захвата Урбанистичког пројекта, облик и површина
- 3.2. Режим коришћења земљишта
- 3.3. Анализа постојећег стања

#### 4. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

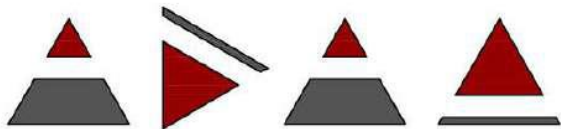
- 4.1. Намена и карактер простора
- 4.2. Регулација и нивелација
- 4.3. Изградња других објеката на истој катастарској парцели
- 4.4. Приступ локацији и паркирање
- 4.5. Начин уређења и грађења у складу са техничким стандардима приступачности
- 4.6. Енергетска ефикасност објеката

#### 5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

- 5.1. Биланс површина
- 5.2. Индекси заузетости и изграђености

#### 6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

- 6.1. Начин обраде застртих површина
- 6.2. Озелењавање



7. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

- 7.1. Водовод
- 7.2. Канализација
- 7.3. Атмосферска кан. мрежа
- 7.4. Електроенергетска мрежа

8. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

- 10.1. Непокретна културна добра и њихова заштићена околина
- 10.2. Природна добра

11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЛЈУДИ

- 11.1. Мере заштите од пожара
- 11.2. Мере заштите од елементарних непогода
- 11.3. Мере заштите од уништавања
- 11.4. Мере енергетске ефикасности изградње

12. СТЕПЕН ИНФРАСТРУКТУРНЕ И КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ

13. ФАЗНОСТ ГРАДЊЕ

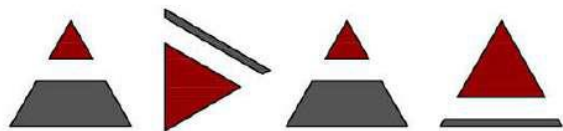
14. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

**Б. ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

1. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ БОЉЕВАЦ ..... Р 1:50.000
2. ПРЕГЛЕДНА СИТУАЦИЈА ШИРЕГ ЗАХВАЋЕНОГ ПОДРУЧЈА  
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА - Ортофото снимак локације ..... Р 1:2.500
3. КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ОБУХВАТОМ УРБАНИСТИЧКОГ  
ПРОЈЕКТА ..... Р 1:500
4. ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА СА ПАРТЕРНИМ УРЕЂЕЊЕМ ..... Р 1:500
5. РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ..... Р 1:500
6. СИНХРОН ПЛАН ИНСТАЛАЦИЈА ..... Р 1:500
7. ИДЕЈНА АРХИТЕКТОНСКА РЕШЕЊА: Објекат за повремено становање – викенд  
кућа П+Пк ..... Р 1:100
8. ИДЕЈНА АРХИТЕКТОНСКА РЕШЕЊА: Септичка јама, надстрешница и газебо  
..... Р 1:100

**В. ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

1. ОБЕРЕН КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН (КТП)
2. САГЛАСНОСТ МИНИСТАРСТВА ОДБРАНЕ, бр. 15093-04 од 08.09.2022. год.
3. Услови јавно комуналног предузећа "Услуга", бр. 17 од 09.01.2023. године
4. Услови број 2540400-Д-10.08-17525/2-2023 од 26.01.2023. године од стране привредног друштва "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, огранак "Електродистрибуција Зајечар"
5. Решење 03 бр. 021-36/4 од 28.02.2023. године издато од стране Завода за заштиту природе Србије.



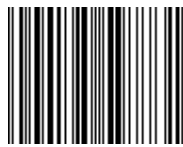
АНДРИЈА ДОНЧЕВ ПР  
АБАД ПРОЈЕКТ

## ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија  
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000195597731

БП 6/2022

Датум, 04.01.2022. године

Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019, 105/2021), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Андрија Дончев  
доноси

### РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

**АНДРИЈА ДОНЧЕВ ПР АРХИТЕКТОНСКИ БИРО АБАД ПРОЈЕКТ ДИМИТРОВГРАД**

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Андрија Дончев  
ЈМБГ: 1312977750011

Пословно име предузетника:

**АНДРИЈА ДОНЧЕВ ПР АРХИТЕКТОНСКИ БИРО АБАД ПРОЈЕКТ ДИМИТРОВГРАД**

Скраћено пословно име предузетника: **АНДРИЈА ДОНЧЕВ ПР АБАД ПРОЈЕКТ**

**Пословно седиште:** Васил Левски 7А, ДИМИТРОВГРАД, Србија

Регистарски број/Матични број: **66385205**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **112834351**

**Почетак обављања делатности: 04.01.2022 године**

Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Предузетник се региструје на: неодређено време

**Издвојено место:**

Адреса: Kosovska 5, стан 1, ЗАЈЕЧАР, Србија

Делатност: **7111** - Архитектонска делатност

**Адреса за пријем поште:** Косовска 5, стан 1, ЗАЈЕЧАР, Србија

**Адреса за пријем електронске поште:** abad.projekt@gmail.com

## Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 03.01.2022. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 6/2022, за регистрацију:

АНДРИЈА ДОНЧЕВ ПР АРХИТЕКТОНСКИ БИРО АБАД ПРОЈЕКТ ДИМИТРОВГРАД

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у дипозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020, 11/2021 и 66/2021)

### УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

### ОБАВЕШТЕЊЕ:

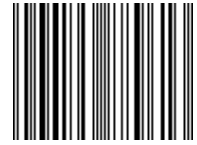
У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца. и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.

*Напомена:* Од 1. октобра 2018. привредни субјекти немају обавезу да употребљавају печат у пословним писмима и другим документима





Регистар привредних субјеката  
БП 13392/2022

Дана, 08.02.2022. године  
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019 и 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код АНДРИЈА ДОНЧЕВ ПР АРХИТЕКТОНСКИ БИРО АБАД ПРОЈЕКТ ДИМИТРОВГРАД, са матичним/регистарским бројем: 66385205, коју је поднео:

Име и презиме: Андрија Дончев

доноси

### РЕШЕЊЕ

**УСВАЈА СЕ** регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката, региструје промена података код:

#### **АНДРИЈА ДОНЧЕВ ПР АРХИТЕКТОНСКИ БИРО АБАД ПРОЈЕКТ ДИМИТРОВГРАД**

Регистарски/матични број: **66385205**

и то следећа промена:

- **Промена пословног седишта:**

**Брише се:**

Седиште: Васил Левски 7А, Димитровград, Србија

**Уписује се:**

Седиште: Косовска 5, стан 1, Зајечар, Србија

Број и назив поште: 19000 Зајечар

- **Промена података о пословном имену:**

**Брише се:**

АНДРИЈА ДОНЧЕВ ПР АРХИТЕКТОНСКИ БИРО АБАД ПРОЈЕКТ ДИМИТРОВГРАД

**Уписује се:**

АНДРИЈА ДОНЧЕВ ПР АРХИТЕКТОНСКИ БИРО АБАД ПРОЈЕКТ ЗАЈЕЧАР

- **Промена података о издвојеним местима:**
- **Брише се:**
  1. **Адреса: Kosovska 5, стан 1, Зајечар, Србија**  
**Делатност: 7111 - Архитектонска делатност**
- **Промена података о допунским подацима:**

**Уписује се:**  
**Телефон 1: +381 (0)62 8772554**
- **Промена адресе за пријем поште:**

**Брише се:**  
**Адреса: Косовска 5 ,стан 1 , Зајечар , Србија**

### **Образложење**

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем регистрационе пријаве број БП 13392/2022, дана 04.02.2022. године, подносилац је стекао право на плаћање умањеног износа накнаде, засновано подношењем пријаве која је решењем регистратора БП 10942/2022 од 02.02.2022. године одбачена, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 5. истог Закона.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

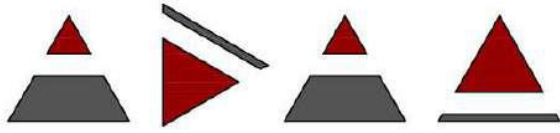
Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020, 11/2021 и 66/2021).

#### **УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:**

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов



АНДРИЈА ДОНЧЕВ ПР  
**АБАД ПРОЈЕКТ**

## РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 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) и одредби Правилник о садржини, начину и поступку израде просторних и урбанистичких планова ("Сл.гласник РС", бр. 32/2019) као:

### ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

који ће руководити израдом Урбанистичког пројекта за изградњу објекта за повремено становање на К.П. бр. 844 К.О. Криви Вир, одређује се:

**Андрија Дончев, маст.инж.арх.  
лиценца број 200 1516 15**

Обрађивач:

АНДРИЈА ДОНЧЕВ ПР  
АБАД ПРОЈЕКТ  
улица Косовска бр. 5/1  
19000 Зајечар

Одговорно лице обрађивача:

Андрија Дончев

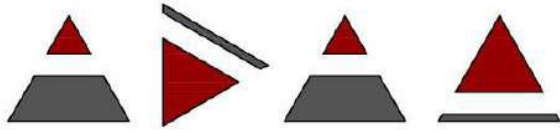
Потпис:

Лични печат:

Место и датум:  
Број техничке документације:

Зајечар, мај 2023.године  
УРБ-01/2023-УП

**Бр. УРБ-01/2023-УП**



## ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Као Одговорни урбаниста који руководи израдом Урбанистичког пројекта за изградњу објекта за повремено становање на К.П. бр. 844 К.О. Криви Вир

Андрија Дончев, маст.инж.арх.  
лиценца број 200 1516 15

### ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. Да су урбанистичко-техничка документација и њени саставни делови израђени у складу са Законом 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),
2. Да су при изради урбанистичко-техничке документације поштована правила струке и примењени сви важећи прописи, стандарди и нормативи,
3. Да је урбанистичко-техничка документација израђена у складу са важећим планским документима, као и
4. Да је обезбеђена међусобна сагласност свих саставних делова урбанистичко-техничке документације.

Одговорни урбаниста:

Андрија Дончев, маст.инж.арх.

Број лиценце:

200 1516 15

Потпис:

Лични печат:

Место и датум:  
Број техничке документације:

Зајечар, мај 2023.године  
УРБ-01/2023-УП



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

**Андрија В. Дончев**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЛИБ 12077057138

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

**200 1516 15**



У Београду,  
9 јула 2015. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милосав Дамњановић  
дипл. инж. арх.

Број: 02-12/2023-4213  
Београд, 23.02.2023. године



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

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Андрија В. Дончев, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**200 1516 15**

за

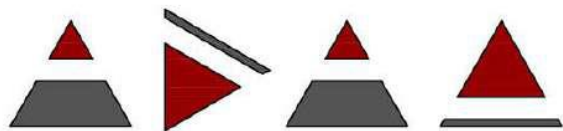
**одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких  
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 01.12.2023.  
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске  
коморе Србије



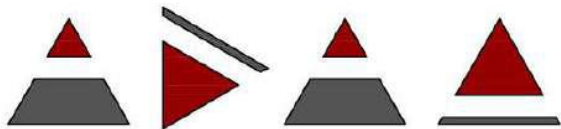
Председница Инжењерске коморе Србије

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



АНДРИЈА ДОНЧЕВ ПР  
АБАД ПРОЈЕКТ

## **А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**



## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу објекта за повремено становање на  
К.П. бр. 844 К.О. Криви Вир

### 1. УВОД

#### 1.1 Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта

**Повод** за израду Урбанистичког пројекта је иницијатива инвеститора за уређење простора и изградњу на К.П. бр. 844 К.О. Криви Вир а у складу са смерницама датим у Информацији о локацији бр. 353-40/2022-III-02 од 19.07.2022. године која је издата од стране Општинске управе општине Бољевац, Одељења за урбанизам, обједињену процедуру, извршења и имовинско правне послове.

**Циљ** израде Урбанистичког пројекта је урбанистичко-архитектонска анализа и разрада локације, преиспитивање могућности и ограничења за изградњу жељених садржаја на предметном простору и привођење истог планираној намени, а у складу са важећим планским документом ширег подручја. Урбанистички пројекат дефинисаће урбанистичке параметре за изградњу планираних објеката на захваћеном простору, утврдити планиране промене на парцели и прецизно дефинисати правила уређења и грађења.

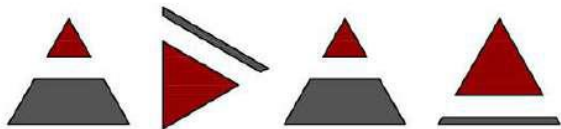
Тачније, циљ израде Урбанистичког пројекта је уређење простора и изградња објекта за повремено становање на К.П. бр. 844 К.О. Криви Вир. То подразумева урбанистичко-архитектонско решење планиране изградње на датој локацији тј. планско уређење захваћеног подручја Урбанистичког пројекта и ближе утврђивање урбанистичко-техничких услова за лоцирање, обликовање и изградњу планираног садржаја, као и његово повезивање са ширим окружењем.

#### 1.2 Подлоге за израду Урбанистичког пројекта

- Катастарско-топографски план за К.П. бр.844 К.О. Криви Вир;
- Ортофото снимак захваћеног подручја Урбанистичког пројекта (*ГеоСрбија*);
- *Извод из Просторног плана општине Бољевац ("Службени лист општине Бољевац", бр. 15/3/11)* - графички прилози:
  - 4.1. Референтна карта бр.1 - Намена простора,
  - 4.2. Референтна карта бр.2 - Мрежа насеља и инфраструктурни системи.

**Урбанистички пројекат израђен је на овереном катастарско-топографском плану.**





## 2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

### 2.1 Правни основ за израду Урбанистичког пројекта

- Закон 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);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде просторних и урбанистичких планова ("Сл.гласник РС", бр. 32/2019);
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС", број 22/2015);
- Закон о експропријацији ("Сл. гласник РС", бр. 53/95, "Сл. лист СРЈ", бр. 16/2001 - одлука СУС и "Сл. гласник РС", бр. 20/2009, 55/2013 - одлука УС и 106/2016 - аутентично тумачење).

### 2.2 Плански основ за израду Урбанистичког пројекта

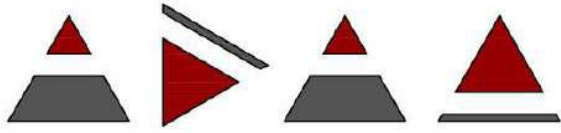
- Просторни план општине Бољевац ("Службени лист општине Бољевац", бр. 15/3/11).

#### 2.2.1 Извод из просторног плана општине Бољевац

Насељено место Криви Вир налази се на око 17 km удаљености југозападно од Бољевца. Насеље је руралног карактера, али постоји могућност и других намена односно: Становање са услугама, туристичким смештајем и малим производним погонима у домаћој радиности. Акцент се ставља на пољопривредну производњу и на сточарство са могућношћу производње здраве хране и органске пољопривреде. Насељено место Криви Вир гравитира директно ка општинском центру Бољевцу.

Криви Вир је насеље које има негативну демографију и препоруке Просторног Плана општине Бољевац су да је потребно уложити напор за очување квалитетног грађевинског фонда и евентуалног културног наслеђа, како би се сачувала аутохтона вредност амбијента и користила као едукативна основа и као потенцијал развоја туризма (недељног, сезонског...). Насеља, поред унапређења постојећих, развијаће јавне службе у домену задовољавања потреба локалног становништва и корисника туристичко-рекреативних садржаја.

Са обзиром да ван насељеног места Криви Вир постоји релативно велики фонд шумског и пољопривредног земљишта који се не користи за пољопривредну производњу, Просторним планом општине Бољевац се дозвољава промена намене земљишта у грађевинско, у складу са Законом о планирању и изградњи.



## **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, девастиране 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 40.00m<sup>2</sup>, максималне спратности П+Пк.

Највеће дозвољене висине настрешница су 7.00m.

Објекти за туристичко-рекреативне сврхе могу бити максималне површине 400.00m<sup>2</sup>, максималне спратности П+1+Пк (уз услов да је изградња ових објеката утврђена планом развоја шумског подручја).

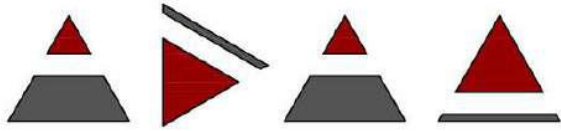
### ***Пољопривредно земљиште***

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

Без промене намене пољопривредног земљишта, дозвољена је изградња или реконструкција породичног стамбеног објекта пољопривредног домаћинства или у случају природног раздвајања пољопривредног домаћинства највише до 200.00m<sup>2</sup> стамбеног простора.

У оквиру пољопривредног земљишта друге намене не смеју да угрозе основну намену, односно пољопривреду, могу се дозволити само компатибилне намене као допунске основној намени простора – пољопривреди.

За изградњу објеката у функцији пољопривредне производње, чувања, прераде и пласмана пољопривредних производа: Магацини репроматеријала (семе, вештачка



ђубрива, саднице и сл.), објекти за смештај пољопривредне механизације, објекти за производњу воћа и поврћа у затвореном простору (стакленици, пластеници), објекти за производњу гљива, рибњаци, сушаре за воће и поврће, хладњаче, објекти за финалну прераду пољопривредних производа и објекти намењени за интензиван узгој стоке и перади (фарме, кланице и сл.) дозвољена је изградња без промене намене пољопривредног земљишта.

**Нова изградња објеката који нису у функцији обављања пољопривредне производње је могућа искључиво на грађевинском земљишту па је зато неопходно извршити промену намене земљишта.**

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.**

### **Правила уређења и грађења за објекте нејавне намене**

**Минимална површина грађевинске парцеле је:**

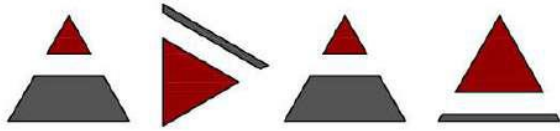
- За породично становање 450.00m<sup>2</sup>;
- За рурално становање (са економским двориштем) 800.00m<sup>2</sup>;
- За пословне објекте 800.00m<sup>2</sup>;
- За туристичко-услугне и спортске намене 1500.00m<sup>2</sup>;
- **За објекте повременог становања 600.00m<sup>2</sup>.**

**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 повременог 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 повременог 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 повременог 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-услужне и спортске садржаје максимална спратност је П+1+Пк;
- **За објекте повременог 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).

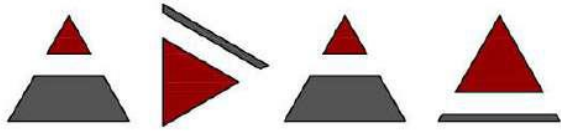
### **Објекти пратећег садржаја**

- 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.

## **3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

### **3.1. Границе обухвата Урбанистичког пројекта**

Урбанистичким пројектом обухваћена је К.П. бр. 844 К.О. Криви Вир.



**Граница** обухвата Урбанистичког пројекта са источне стране је регулациона линија некатегорисаног пута на К.П. бр. 12824 К.О. Криви Вир, са јужне стране граница наставља међном линијом између катастарских парцела бр. 844 и 27/2, са западне (северозападне) стране граница је међна линија између катастарских парцела бр. 844 и 843, све у К.О. Криви Вир, па истом линијом наставља са северне стране и завршава у почетној тачки на истоку.

**Површина** обухваћена Урбанистичким пројектом представља површину планиране грађевинске парцеле која се поклапа са површином захваћене постојеће катастарске парцеле, у укупној површини од **0ha 30a 61m<sup>2</sup> из операта и 0ha 30a 56m<sup>2</sup> из координата.**

### 3.2. Режим коришћења земљишта

Захваћено подручје Урбанистичког пројекта:

- Катастарска парцела бр. 844 К.О. Криви Вир по врсти је *пољопривредно земљиште*, у приватној својини. Имаоц права на парцели је Бојан Ђорђевић из Параћина, ул. Јована Скерлића бр. 2, ЈМВГ:2812974723214 (удео 1/1).
- Парцела је неизграђена и комунално неопремљена, начин коришћења парцеле: њива 5. класе.
- Површина катастарске парцеле из катастарског операта 0ha 30a 61m<sup>2</sup> (3061m<sup>2</sup>).
- **Површина катастарске парцеле из КООРДИНАТА** 0ha 30a 56m<sup>2</sup> (3056m<sup>2</sup>).
- У оквиру постојеће катастарске парцеле, К.П. 844, у Републичком геодетском заводу, Служба за катастар непокретности Бољевац, према *Листу непокретности бр. 2585 К.О. Криви Вир*, нема евидентираних зграда и других грађевинских објеката.
- Источна граница предметне катастарске парцеле је појас регулације некатегорисаног пута на К.П. бр. 12824 К.О. Криви Вир.

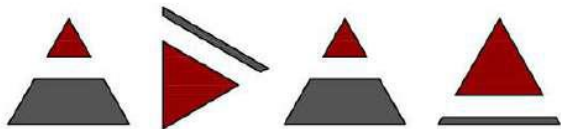
### 3.3. Анализа постојећег стања

Локација захваћеног подручја Урбанистичког пројекта налази се на 20km северозападно од Бољевца и 3km западно од насељеног места Криви Вир, у западном делу општине Бољевац. Локација је удаљена око 2km од државног пута IБ реда бр. 36 (Параћин-Зајечар-државна граница са Бугарском). Терен је у паду према југоистоку.

Захваћено подручје представља катастарску парцелу бр. 844 К.О. Криви Вир које се налазе ван граница грађевинског подручја и где је намена простора шумско земљиште. Шире окружење локације представља шумско земљиште, у непосредној околини постоји изграђен један приземни помоћни објекат.

Предметни простор има омогућен директан колски и пешачки приступ од некатегорисаног пута на К.П. бр. 12842 К.О. Криви Вир.

Будући да се посматрани простор, који се третира Урбанистичким пројектом, налази на шумском земљишту, исти није комунално опремљен. Како у непосредном окружењу не постоји јавна водоводна и канализациона мрежа, као ни телекомуникационе и топлификационе мреже, услови имаоца јавних овлашћења тј. надлежног јавног предузећа, односи се искључиво на електроенергетску мрежу.



Сходно томе, комунално опремање предметног простора недостајућом инфраструктуром мора се решити у оквиру истог применом важећих прописа, стандарда и норматива.

Обухват Урбанистичког пројекта детаљно је приказан у графичком прилогу бр.1 "Границе обухвата Урбанистичког пројекта".

Предметна локација, односно катастарска парцела бр. 844 К.О. Криви Вир се налази у зони заштите контролисане градње око војног комплекса "Пасуљанске ливаде" али је од Управе за инфраструктуру у Сектору за материјалне ресурсе при Министарству одбране Републике Србије прибављена *сагласност* за израду овог Урбанистичког пројекта, бр. 15093-4 од 08.09.2022 године.

## 4. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

### 4.1. Намена и карактер простора

Урбанистички пројекат представља урбанистичко-технички документ на основу кога се на захваћеном подручју формира једна урбанистичка целина, тачније грађевинска парцела за изградњу стамбеног објекта за повремено становање (викенд куће) са пратећим помоћним објектима.

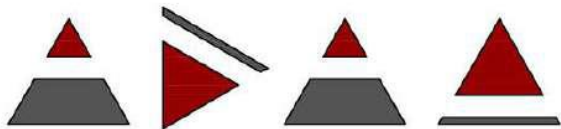
Урбанистичким пројектом се даје урбанистичко-архитектонска разрада локације, дефинише намена и планира изградња свих неопходних садржаја и објеката, а све у складу са наменом захваћеног подручја прописаном важећим Просторним планом општине Бољевац ("Службени лист општине Бољевац", бр.15/3/11).

Пројектом су на предметном простору планирани следећи објекти:

1. **Објекат за повремено становање (викенд кућа) П+Пк, укупне бруто развијене грађевинске површине од 122.60 m<sup>2</sup>,**
2. **Надстрешница за гаражирање аутомобила П+0, укупне бруто развијене грађевинске површине од 29.00 m<sup>2</sup>,**
3. **Септичка јама, површине од 9.70 m<sup>2</sup>,**
4. **Газебо, укупне бруто развијене грађевинске површине од 23.40 m<sup>2</sup>,**
5. **Резервоар за воду или бунар.**

Предметна катастарска парцела, захваћена Урбанистичким пројектом, према важећој планској документацији, налази се ван граница грађевинског подручја где је намена простора шумско земљиште. Обзиром да се пројектом планира уређење предметног простора и да је изградња могућа искључиво на грађевинском земљишту, **неопходно је извршити промену намене земљишта.**

**Границе новоформиране грађевинске парцеле су границе катастарске парцеле бр. 844 К.О. Криви Вир.**



## 4.2. Регулација и нивелација

### Регулација

- *"Регулациона линија јесте линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене."*  
Регулациона линија која раздваја суседну јавну саобраћајницу, некатегорисани пут (К.П. бр. 12842 К.О. Криви Вир), од новоформиране грађевинске парцеле односно постојеће К.П. бр. 844 К.О. Криви Вир се задржава, остаје непромењена као и постојеће катастарске међе ка суседним парцелама.
- *"Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље до које је дозвољено грађење основног габарита објекта."*  
Грађевинска линија представља линију постављања објекта према регулацији улице и обавезујућа је. Ограничавајуће грађевинске линије су паралелне са границом парцеле и представљају ограничење зоне унутар које је дозвољена изградња објекта. "Грађевински објекат поставља се унутар простора оивиченог грађевинском линијом."
- *"Висина новог објекта на грађевинској парцели, утврђује се применом правила о висинској регулацији, односно дозвољеном висином објекта прописаном Просторним планом општине Бољевац ("Службени лист општине Бољевац", бр.15/3/11)."*  
Вертикална регулација објекта одређена је спратношћу.

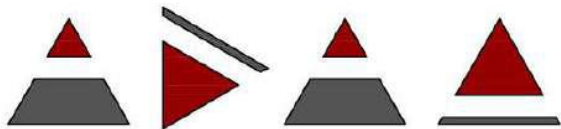
**Положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле** дефинисан је Урбанистичким пројектом, постављањем грађевинске линије у односу на регулациону линију суседне саобраћајнице, као и у односу на постојеће суседне парцеле, а у складу са Просторним планом општине Бољевац.

Планом је дато минимално растојање између регулационе и грађевинске линије, као и минимално растојање грађевинских линија према суседним парцелама и та растојања износе:

- *растојање регулационе линије од грађевинске линије је 5.00m,*
- *најмање дозвољено растојање основног габарита објекта и линије суседне парцеле је, за слободностојеће објекте, на делу бочног дворишта северне орјентације 1.50m и јужне орјентације 2.50m,*
- *објекти пратећег садржаја могу бити на удаљености од суседа минимално 1.50m.*

Планирани новопројектовани објекти на новоформираној грађевинској парцели постављени су унутар простора оивиченог грађевинским линијама које су дате у графичком прилогу **РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ**.

Урбанистичким пројектом дефинисане су следеће грађевинске линије:



- Са источне стране, удаљење од регулационе линије некатегорисаног пута износи минимум 5.00m.  
Планирано растојање викенд куће у односу на регулациону линију пута је 13.50m, септичка јама је на 5.00m, надстрешница је удаљена 7.20m (управно у односу на пут одстојање је 6.60m), резервоар ја планиран на растојању од 12.30m а газебо на 5.00m.
- Са западне и северне стране односно са међом суседне катастарске парцеле бр. 843 К.О. Криви Вир је планирана грађевинска линија на минималном одстојању од 2.50m.  
Планирано растојање викенд куће у односу на суседну парцелу је од 4.10 m до 4.70m (неправилан облик парцеле), надстрешница је удаљена 1.90m а резервоар (или бушење бунара) ја планиран на растојању од 5.70m.

### **Нивелација**

Урбанистичким пројектом дефинишу се нивелациони елементи уређења простора у односу на нивелете и нагибе суседне саобраћајнице. Као полазна кота ( $\pm 0,00$  - са НВ 607.22m) узета је кота колског приступног платоа новоформиране грађевинске парцеле док су све остале висинске коте предметног простора рачунате у односу на њу. Нивелете нових пешачких и колских површина на предметном простору, ускладити са постојећим тереном који је у благом нагибу, са падом од северозапада ка југоистоку, као и са нивелетама суседне саобраћајнице.

### **4.3. Изградња других објеката на истој грађевинској парцели**

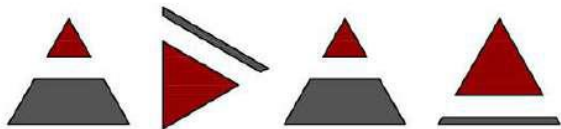
У оквиру грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле, могу се градити други објекти, као и пратећи и помоћни објекти који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле. Урбанистичко-архитектонском разрадом локације дефинисана је намена и планирана изградња свих неопходних садржаја и објеката, а све у складу са наменом предметног простора.

### **4.4. Приступ локацији и паркирање**

Грађевинска парцела има обезбеђен директан колски и пешачки приступ јавној саобраћајној површини са обзиром да се наслања на некатегорисани пут на К.П. бр. 12842 К.О. Криви Вир који води до државног пута IБ реда бр. 36.

Урбанистичким пројектом уређује се предметни простор, партерно се дефинишу колске, пешачке и слободне зелене површине и позиционирају улазне капије.





- Колски приступ - планиран је у форми колске улазне капије позициониране периферно на регулацији, у североисточном делу новоформиране грађевинске парцеле. Са улазне капије формира се колски прилаз планираним објектима који, у форми коридора, продужава у правцу југозапада, источном страном предметног простора, паралелно са јавном саобраћајницом односно некатегорисаним путем. Колски приступ је омогућен и до септичке јаме и резервоара (бунара).
- Пешачки приступ - планиран је у форми пешачке улазне капије позициониране уз поменути колску капију. Са пешачке капије планирана је прилазна, пешачка стаза, која води до приступног платоа испред стамбеног објекта за повремено становање тј. до улаза у исти. Око објекта формирају се приступне стазе а све колске површине уједно се користе и као пешачке. Од платоа испред стамбеног објекта (викенд куће) планирана је пешачка стаза која води до платоа на коме је планирано постављење газеба. Пешачке површине и приступне стазе на новоформираној грађевинској парцели обезбеђују директан приступ до сваког новопроектваног објекта.

Паркирање је планирано испод планиране надстрешнице (гараже) за 2 (два) аутомобила.

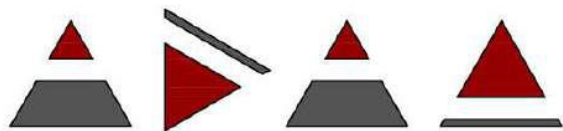
#### **4.5. Начин уређења и грађења у складу са техничким стандардима приступачности**

У решавању саобраћајних површина, прилаза објектима и других елемената уређења и изградње простора и објеката, примењују се одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и при"бр.22/15). Приступачност, у смислу овог Правилника, односи се на зграде јавне и пословне намене, објекте за јавну употребу (улице, тргови, паркови и слично), као и на стамбене и стамбено-пословне зграде са десет и више станова.

Са обзиром да је у обухвату Урбанистичког пројекта новоформирана грађевинска парцела у приватној својини, са наменом повремено становање, ови услови нису обавезујући.

#### **4.6. Енергетска ефикасност објеката**

Енергетска ефикасност подразумева смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова пројектовања, планирања и изградње објеката. Грађење објеката планираних Урбанистичким пројектом вршити уз поштовање свих важећих прописа из области енергетске ефикасности објекта. Приликом пројектовања, односно израде техничке документације, придржавати се одредби Закона о ефикасном коришћењу



енергије ("Службени гласник РС", 25/13) и примењивати услове дефинисане Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС", бр.61/11) и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Службени гласник РС", бр.69/12 и 44/18 - др. закон). Правилником о енергетској ефикасности зграда ближе се прописују енергетска својства и начин израчунавања топлотних својстава објекта високоградње, као и енергетски захтеви за нове и постојеће објекте. Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства, што се утврђује издавањем сертификата о енергетским својствима, у складу са Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда. Сертификат чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

## 5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

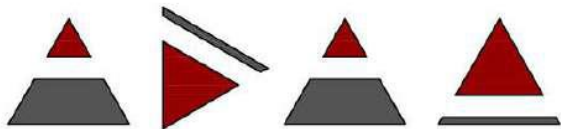
### 5.1. Биланс површина

- Катастарска парцела укупне површине 3061.00m<sup>2</sup> из операта (3056.00m<sup>2</sup> из координата).

Планирана намена: Изградња стамбеног објекта за повремено становање (викенд кућа) П+Пк са помоћним објектима који се граде као слободностојећи објекти.

Приказ планираних површина на нивоу грађевинске парцеле:

|          |  |        |                             |
|----------|--|--------|-----------------------------|
| <b>А</b> | <b>Бруто површина грађевинске парцеле (гп)</b> | 100%   | 3056.00m <sup>2</sup>       |
|          | П бруто објекта                                | 4.65%  | <b>142.10 m<sup>2</sup></b> |
|          | П нето парцеле                                 | 95.35% | 2913.90m <sup>2</sup>       |
| <b>Б</b> | <b>ПЛАНИРАНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ ГП</b>          | 100%   | <b>3056.00m<sup>2</sup></b> |
|          | • Под објектима                                | 4.65%  | <b>142.10 m<sup>2</sup></b> |
|          | • Интерне саобраћајнице / стазе                | 13.45% | <b>411.00m<sup>2</sup></b>  |
|          | • Плато за газебо                              | 2.08%  | <b>63.65m<sup>2</sup></b>   |
|          | • Пешачке стазе                                | 0.37%  | <b>11.25m<sup>2</sup></b>   |
|          | • Воћњак                                       | 52.85% | <b>1615.00m<sup>2</sup></b> |
|          | • Зелене површине                              | 26.60% | <b>813.00 m<sup>2</sup></b> |



## 5.2. Индекси заузетости и изграђености

*Индекс заузетости парцеле јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.*

*Индекс изграђености парцеле јесте однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле.*

- Укупна површина грађевинске парцеле (ГП): **3056.00 m<sup>2</sup>**;
  - Укупно бруто развијена грађевинска површина планираних објеката: **184.70 m<sup>2</sup>**;
  - Пројектована спратност објеката: Стамбени П+Пк, надстрешница П+0;
  - Пројектовани број паркинг места: 2ПМ;
  - Пројектована зелена површина: 813.00 m<sup>2</sup> (26.60% > 25%);
  - Површина под објектима: **142.10 m<sup>2</sup>**.
- 
- **Индекс заузетости:**  $(142.10\text{m}^2 / 3056.00\text{m}^2) \times 100 = 4.65\%$  (< 30%);
  - **Индекс изграђености:**  $184.70\text{m}^2 / 3056.00\text{m}^2 = 0.06$  (< 0.3).

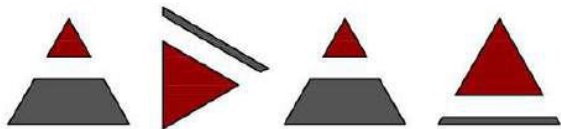
Приликом обрачуна нумеричких показатеља третирана је површина добијена из координата. Урбанистичко-архитектонска разрада локације приказана је у графичком прилогу **ПЛАНИРАНА НАМЕНА И ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ**.

## 6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Неизграђени простор на предметној парцели одређен је нивелационим елементима садржаним у Пројекту тј. у односу на полазну коту. Посматрани простор чине слободне и зелене површине чије је уређење, које подразумева дефинисање начина обраде застртих површина и озелењавање, планирано истовремено са изградњом објеката. Ради остваривања планираног решења и унапређења квалитета животне средине за дату локацију, пожељно је урадити Пројекат спољњег уређења терена којим се дефинишу партерно уређење слободних површина, елементи урбане опреме и План озелењавања са спецификацијом садног материјала, а по смерницама из Урбанистичког пројекта. Уређење слободних и зелених површина приказано је у графичком прилогу бр. 2 "План намене површина са партерним уређењем".

### 6.1. Начин обраде застртих површина

- *Саобраћајне површине* - колски прилаз и манипулативни простор формирају се као асфалтне, бетонске или асфалтбетонске површине, док се површине за паркирање формирају од бетонских растер елемената у травнатом партеру;
- *Пешачке површине* - тротоари, пешачке стазе око објеката и платои, изводе се од бетона или поплочавањем од природног или вештачког камена или бехатона, у складу са потребама инвеститора;



Пројектном документацијом објекта и евентуално пројектом спољњег уређења предметног простора, детаљније ће се дефинисати начин поплочавања, травнати застори, цветне леје, потпорни зидови и ограда, све то са јединственом обрадом и материјалима.

## 6.2. Озелењавање

Зеленило има вишеструку и незаменљиву улогу, својим постојањем ствара специфичну микроклиму простора утичући повољно на околину а разноврсношћу облика и боја биљака доприноси лепшем и хуманијем изгледу простора. Зеленило би требало да је по саставу биљних елемената разноврсно, а по композиционом решењу разнородно и састављено од свих категорија биљака (дрвећа, жбуња, цвећа и трава).

Зеленило уредити као травнати партер, према функционалним потребама. У оквиру уређеног травнатог партера предвидети високо и ниско зеленило (групације лишћара и четинара) као и партерно зеленило (слободне, зелене, травне и цветне површине). По ободу новоформиране парцеле формирати заштитни зелени појас који би штитио предметни простор од спољних утицаја, као што су прекомерно загревање, прашина и бука, и уједно допринео стишавању ветра и ублажавању непријатности које он изазива. Са источне и јужне стране заштитни зелени појас формирати садњом високих лишћара а са западне и северне, сходно просторним могућностима, садњом ниског и средње високог растиња (четинара или зимзеленог растиња максималне висине до 2,0м).

*Минимални степен зелених површина* на нивоу новоформиране грађевинске парцеле је 25% од укупне површине парцеле при чему је пројектом постигнут степен зелених површина (уређен травнати партер) од 26.60%, не рачунајући воћњак.

## 7. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

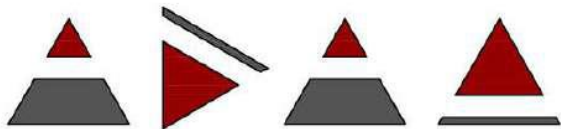
### 7.1. Водовод

На основу услова бр. 17 од 09.01.2023. године јавног комуналног предузећа "Услуга" Бољевац, на предметном простору нема изграђене јавне комуналне инфраструктуре (водовод и канализација).

Комунално опремање грађевинске парцеле недостајућом инфраструктуром решава се у оквиру исте применом важећих техничких прописа, стандарда и норматива.

**Вода се обезбеђује из сопственог бунара на предметној парцели.** Бушење бунара за потребе објекта за повремено становање физичког лица не подлеже процедури истражног и експлоатационог права који се одвија у Министарству рударства и енергетике.

Уколико није могуће избушити бунар (ако се испостави да не постоје резерве воде), водоснабдевање санитарном водом у обухвату Урбанистичког пројекта, до



изградње јавне водоводне мреже, планира се из резервоара на предметној парцели, док се задовољавање основне потребе за водом која је сигурна за пиће и припрему хране, односно питком водом, обезбеђује постављањем апарата за воду у објектима.

За потребе складиштења санитарне воде предвиђа се постављање резервоара запремине  $10\text{m}^3$ , који се позиционира између стамбеног објекта и надстрешнице, ради обезбеђења несметаног приласка ауто цистерне за допремање воде. Резервоар се поставља као надземни и термоизолиран, због могућности правовремене санације евентуалног цурења истог и заштите од замрзавања воде.

Водоводне цеви се трасирају тако да не угрожавају планиране објекте као и планиране намене коришћења земљишта и да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре.

Положаји траса водоводних цеви, датих Урбанистичким пројектом, могу се модификовати у току израде техничке документације којом ће бити дефинисани и пречници. Минимални радни притисак на тачећем месту у објектима не сме бити мањи од 2bar, при чему се за постизање захтеваног притиска уграђује мали хидрофор који омогућује несметано функционисање водоводне мреже. Инсталација цеви мора бити изведена тако да се онемогући замрзавање воде, што се постиже укопавањем истих у земљу на дубини минимум 1.00 m од врха цеви до коте терена, термичком изолацијом или на неки други адекватан начин. Падови цевовода се одређују према техничким прописима у зависности од пречника цеви.

Хоризонтално **растојање** између водоводних цеви и зграда, дрвореда и других затечених објеката не сме бити мање од 2.50 m.

Минимално дозвољено растојање при паралелном вођењу са другим инсталацијама износи:

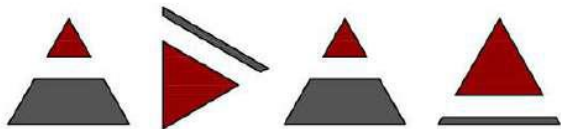
- Међусобно водовод и канализација 0.40 m,
- До електричних и телефонских каблова 0.50 m.

## 7.2. Канализација

Како на предметном простору не постоји изграђена јавна канализациона мрежа, отпадне воде из објекта се одводе у водонепропусну септичку јаму која ће бити изграђена применом важећих техничких прописа, стандарда и норматива, у складу са смерницама датим важећим планским документом.

Прикључке на септичку јаму извести са падом од 2% до 6%, искључиво у правој линији.

Развод канализационе мреже извести према претходно урађеној техничкој документацији у складу са важећим законским прописима. Тачан положај ревизионих шахова усагласити са пројектом спољног уређења и осталим инсталацијама уз обавезно приказивање синхрон плана.



### 7.3. Атмосферска канализациона мрежа

Са обзиром да на предметном простору не постоји изграђена мрежа атмосферске канализације, одводњавање са новоформираних површина врши се нивелацијом истих, сакупљањем атмосферских вода и њеним каналисањем и одвођењем ка зеленим површинама унутар саме парцеле.

Нивелете нових пешачких, колских и манипулативних површина ускладити са постојећим тереном који је у нагибу, као и са нивелетама суседне саобраћајнице.

Како би се планирани објекти заштитили од штетних атмосферских утицаја, одвођење атмосферске воде предвидети слободним падом ка зеленим површинама уз поштовање прописаног минималног пада од 1.5%.

### 7.4. Електроенергетска мрежа

На основу услова број 2540400-Д-10.08-17525/2-2023 од 26.01.2023. године издатих од стране привредног друштва "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, огранак "Електродистрибуција Зајечар", на предметној локацији тренутно не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура на коју би било могуће прикључење планираних објеката.

Према истим условима је неопходно:

- Изградити нову стубну СТС 10/0.4kV за крајњу снагу 250kVA;
- Изградити подземни кабловски вод за повезивање нове СТС 10/0.4kV са постојећом СТС 10/0.4kV "Стража";
- Изградити нисконапонску мрежу од нове СТС до предметне локације.

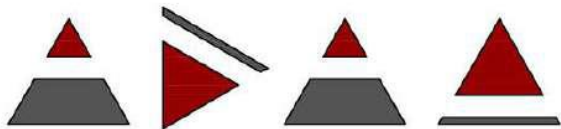
Даље, истим условима је инвеститор упућен на закључивању Уговора о опремању земљишта са привредним друштвом "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд.

Како се ради о објекту за повремено становање са помоћним објектом надстрешницом (гаража), и како је предметна локација предвиђена за сопствено коришћење током викенда, током одмора, локација није предвиђена за комерцијалну делатност (пословање, туризам, угоститељство и сл.) није неопходно са привредним друштвом "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд закључити Уговор о опремању земљишта.

**Електричну енергију обезбедити из извора обновљиве енергије односно соларних панела. Соларне панеле поставити на крову стамбеног објекта, и уколико постоји потреба, на парцели, ниже од објекта, у делу у коме се планира организација воћњака. Опциона варијанта је агрегат.**

## 8. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Инжењерско геолошка својства неког терена су битна превасходно у подручјима предвиђеним за изградњу. Неповољни утицаји геодинамичких процеса спречавају се правовременом анализом стабилности терена и геофизичких услова за изградњу, као и дефинисањем адекватних правила изградње, коришћења и уређења



простора. При изради техничке документације објекта користити постојеће податке о геотехничким, геомеханичким и хидролошким карактеристикама тла.

Инжењерско геолошке одлике територије општине Бољевац формиране су као последица геолошке грађе терена, као основног предуслова, затим деловањем различитих физичких фактора као и техногене активности на геолошку средину. Као резултат тога, предметни простор категорисан је, инжењерско геолошким дефинисањем литолошког комплекса, као "слабо очврсле, до чврсте стене" што подразумева кластичне, вулканокластичне и шкриљаве метаморфне стене које су веома анизотропне, јаче испуцале и дубоко алтерисане, средње до мало деформабилне, слабо пропусне.

На основу *Карата сеизмичког хазарда Републике Србије*, израђених 2018. године од стране Републичког сеизмолошког завода, према параметру макросеизмичког интензитета, шире подручје Бољевца на којем се налази и простор обухваћен Урбанистичким пројектом припада категорији тла са сеизмолошким карактеристикама 6<sup>о</sup> и 7<sup>о</sup> MCS (VI и VII степеном сеизмичности) за повратни период од 95 година и 7<sup>о</sup> и 8<sup>о</sup> MCS (VII и VIII степеном сеизмичности) за повратни период од 475 и 975 година.

Сходно томе, планирана изградња објеката на предметном простору, у погледу заштите од земљотреса, мора бити реализована и категорисана према *Правилнику о техничким нормативима за изградњу објекта високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", бр.31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90)*.

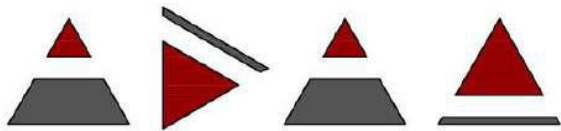
## **9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

Урбанистичким пројектом планирано је уређење простора за потребе изградње стамбеног објекта за повремено становање односно викенд куће са пратећим објектима.

Са обзиром да изградња планиране намене није на листама датим Уредбом о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр.114/08), није неопходна израда Студије о процени утицаја на животну средину.

Приликом реализације Пројекта подразумева се спречавање свих видова загађења и мора се водити рачуна о очувању и унапређењу квалитета животне средине у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр.135/04, 36/09, 36/09 - др. закон, 72/09 - др. закон, 43/11 - одлука УС, 14/16, 76/18, 95/18 - др. закон и 95/18 - др. закон).

Предметни простор, на основу планиране намене, не спада у категорију "потенцијално угрожених делова животне средине". Планираном изградњом објеката и коришћењем истих не угрожава се животна средина, објекти или функције на суседним парцелама, у функционалном или еколошком смислу. Сходно томе,



инвеститор мора да задовољи само опште услове животне средине и нема посебних обавеза у погледу заштите.

**Обавеза инвеститора односи се искључиво на опште мере заштите природе и животне средине од последица неадекватног коришћења.**

## **10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА**

### **10.1. Непокретна културна добра и њихова заштићена околина**

Културно наслеђе је физичка манифестација културних и друштвених процеса на одређеном подручју. Обзиром да је културно наслеђе необновљив ресурс, приоритет планирања развоја мора бити заштита, како материјалног, тако и нематеријалног наслеђа. Сва културна добра и елементи који поседују културне вредности морају бити заштићени, обзнањени, приступачни ширем спектру корисника, уживани и коришћени на одговоран и одржив начин и предати на коришћење будућим генерацијама.

Према *Закону о културним добрима ("Службени гласник РС", бр.71/94, 52/11 - др. закони, 99/11 - др. закон и 6/20 - др. закон)*, непокретна културна добра су споменици културе, просторне културно-историјске целине, археолошка налазишта и знаменита места. Непокретна културна добра се утврђују и проглашавају одлукама и решењима надлежних органа при чему је неопходно обезбедити њихову објективну валоризацију и адекватну трајну заштиту. Заштићена околина непокретног културног добра ужива заштиту као и културно добро.

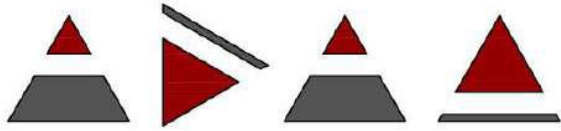
Уколико се приликом земљаних радова наиђе на остатке било каквих објеката, археолошка налазишта или археолошке предмете који чине саставни део културног добра, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести надлежни Завода за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

### **10.2. Природна добра**

Природа представља јединство геосфере и биосфере, изложено атмосферским променама и различитим утицајима и обухвата природна добра и природне вредности које се исказују биолошком, геолошком и предеоном разноврсношћу. Природа као добро од општег интереса ужива посебну заштиту у складу са *Законом о заштити природе ("Службени гласник РС", бр.36/09, 88/10, 91/10 - исправка, 14/16 и 95/18 - др. закон)* и другим законима.

Према *Закону*, заштићена природна добра су заштићена подручја (строги резерват природе, специјални резерват природе, национални парк, споменик природе, заштићено станиште, предео изузетних одлика и парк природе), заштићене дивље врсте и покретна заштићена природна документа. Заштићена подручја проглашавају се законом, одлуком Владе или одлуком надлежних органа аутономне





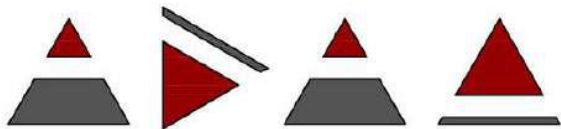
покрајине или јединице локалне самоуправе, уз претходно спроведен поступак категоризације заштићених подручја према вредности и значају.

**На захваћеном подручју Урбанистичког пројекта нема природних добара која подлежу заштити.**

Решењем под 03 бр. 021-36/4 од 28.02.2023. године, Завод за заштиту природе Србије је прописао услове заштите природе од којих су најрелевантнији следећи:

1. Урбанистичке параметре за изградњу објеката одредити према правилима уређења и грађења који су дефинисани Просторним планом општине Бољевац;
2. За изградњу објеката предвидети употребу искључиво природних материјала (дрво, камен, шиндра) и традиционалне форме усклађење са окружењем;
3. У циљу постизања енергетске ефикасности, применити мере сходно Правилнику о енергетској ефикасности зграда;
4. Инфраструктурно опремање предвидети у складу са условима надлежних комуналних предузећа;
5. На парцели пре почетка радова дефинисати локацију за депоновање материјала а зону градилишта организовати на минималној површини потребној за његово функционисање;
6. Приликом уређења планиране зелене површине остварити везу између карактеристичне предеоне целине и новопланираних садржаја, афирмишући карактер подручја;
7. У озелењавању дати предност аутохтоним врстама, брзорастуће врсте са израженим естетским вредностима;
8. За потребе подизања воћњака на предметној парцели планирати:
  - Садњу аутохтоних врста односно врста која су карактеристична за поднебље (вишња, шљива, купина, јабука);
  - Максималну примену биолошких и биотехних средства у поступку производње;
  - Коришћење здравих и безвирусних садница;
  - Примену регистрованих препарата за исхрану биљака и оплемењивача земљишта;
  - Депоновање органских остатака насталих приликом одржавања засада на унапред дефинисаном месту на парцели. Органске остатке могуће је употребити за производњу органског ђубрива. Спаљивање органских остатака на отвореном пољу је строго забрањено.

Уколико се у току извођења грађевинских радова наиђе на геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и друго) која би могла представљати заштићену природну вредност, извођач радова је дужан да томе обавести надлежно Министарство у року од осам дана, од дана проналаска, и да предузме мере заштите од уништења, оштећења или крађа.



## 11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЛЈУДИ

### 11.1. Заштита од пожара

За ову врсту објекта се не предвиђа заштита од пожара, али се она у овој ситуацији реализује околним зеленилом.

### 11.2. Заштита од елементарних непогода

Земљотреси, поплаве, пожари, ветрови, клизање терена су најчешћи вид елементарних непогода за које би требало обезбедити превентивну и оперативну заштиту. Заштита од елементарних непогода регулисана је Законом о заштити од елементарних и других већих непогода ("Сл. гл. СРС", бр. 20/77).

Ради заштите од земљотреса, потребно је применити мере још током израде пројектне документације у смислу примене важећих прописа и норматива. Степен сеизмичности подручја је VI и VII.

Могућност **плављења локације** не постоји. Заштита од атмосферских вода оствариће се нивелацијом којом се вишак воде усмерава ка зеленим површинама.

При диспозицији објекта и улаза у исти, потребно је водити рачуна да објекат не буде изложен директном удару **јаких ветрова**. У циљу допунске заштите примењује се и систем заштитног зеленог појаса. Обзиром да планирани објекат није вишљи од 15m, његова заштићеност спада у средње изложене објекте дејству ветра.

За стамбени објекат према Закону о планирању и изградњи, није неопходно израдити геомеханички елаборат приликом израде техничке документације.

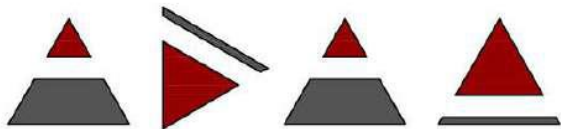
Мере заштите у случају **ерозионих процеса** углавном се свODE на оперативне, а то су организација спашавања, раскрчавања, збрињавања и санације.

### 11.3. Заштита од уништавања

У погледу заштите од ратних разарања становништва и материјалних добара подручје обухвата урбанистичког пројекта се врши према Закону о одбрани ("Сл. гласник РС", бр. 45/91 и 58/91), Закону о одбрани ("Сл. лист СРЈ", бр. 43/94, 11/95, 28/96 и бр. 44/99), Уредби о објектима од посебног значаја за одбрану Републике Србије ("Сл. гласник РС", бр. 18/92) и Уредби о организовању и функционисању цивилне заштите ("Сл. гласник РС", бр. 21/92).

### 11.4. Мере енергетске ефикасности изградње

Стамбени објекти подлежу мерама енергетске ефикасности изградње и за издавање Грађевинске дозволе потребно је израдити Елаборат о енергетској ефикасности сходно Правилнику о енергетској ефикасности зграда ("Сл. гласник РС", бр. 61/2011).



## 12. СТЕПЕН ИНФРАСТРУКТУРНЕ И КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ

Подручје обухваћено Урбанистичким пројектом налази се ван граница грађевинског подручја, где је намена простора шумско земљиште, и исто није инфраструктурно и комунално опремљено, како је то претходно и описано.

Ради привођења простора планираној намени, за формирање грађевинске парцеле и потребе изградње објеката, сходно важећем *Просторном плану општине Бољевац ("Службени лист општине Бољевац", бр.15/3/11)*, минимални степен инфраструктурне и комуналне опремљености предметног земљишта представља приступ јавној саобраћајној површини и електроенергетски прикључак.

## 13. ФАЗНОСТ ГРАДЊЕ

Овим Урбанистичким пројектом се предвиђају 2 (две) фазе.

**I ФАЗА - изградња објекта за повремено становање-викенд куће заједно са септичком јамом и бунаром односно резервоаром за воду.**

**II ФАЗА – Изградња надстрешнице за гаражирање возила, уређење локације, поплочавање, постављање газеба, формирање зелених површина и воћњака.**

## 14. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

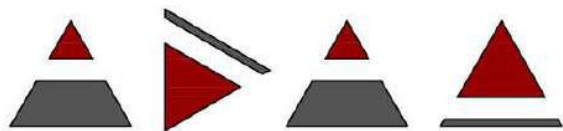
Урбанистички пројекат усваја и оверава надлежни општински орган да је у складу са Просторним планом општине Бољевац а на основу Закона о планирању и изградњи након стручне контроле и јавне презентације.

На основу Урбанистичког пројекта врши се промена намене земљишта у складу са Урбанистичким пројектом и након спровођења промена у Служби за катастар непокретности Бољевац, онда приступити изради техничке документације за потребе подношења захтева за издавање Локацијских услова и Грађевинске дозволе кроз поступак обједињене процедуре електронским путем.

Пре подношења захтева за добијање Грађевинске дозволе, извршити уплату накнаде за промену намене пољопривредног земљишта (начин коришћења земљишта-тзв."култура") а на основу Решења о промени намене обрадивог пољопривредног земљишта издатог од стране надлежног органа у Општинској Управи Бољевац.

Одговорни урбаниста:

**Андрија Дончев, маст.инж.арх  
лиценца број 200 1516 15**



АНДРИЈА ДОНЧЕВ ПР  
АБАД ПРОЈЕКТ

## **Б. ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

ПРЕДМЕТНА ЛОКАЦИЈА  
К.П. бр. 844 К.О. Криви Вир












**М-5**

**Л-1**

**КРИВИ ВИР**

**ЛЕГЕНДА**

-  Изграђено земљиште-грађевински реон
-  Реке
-  ПППН Кучајске планине
-  Кучајске планине- Потенцијално заштићено подручје
-  Потенцијално EMERALD подручје
-  Зона контролисане градње око војног објекта "Пасуљанске ливаде"
-  Државни пут I реда
-  Општински путеви
-  Обухват ветропаркова

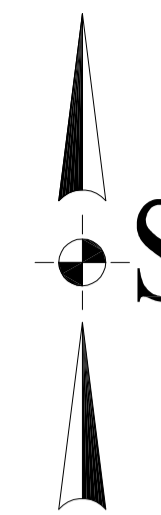
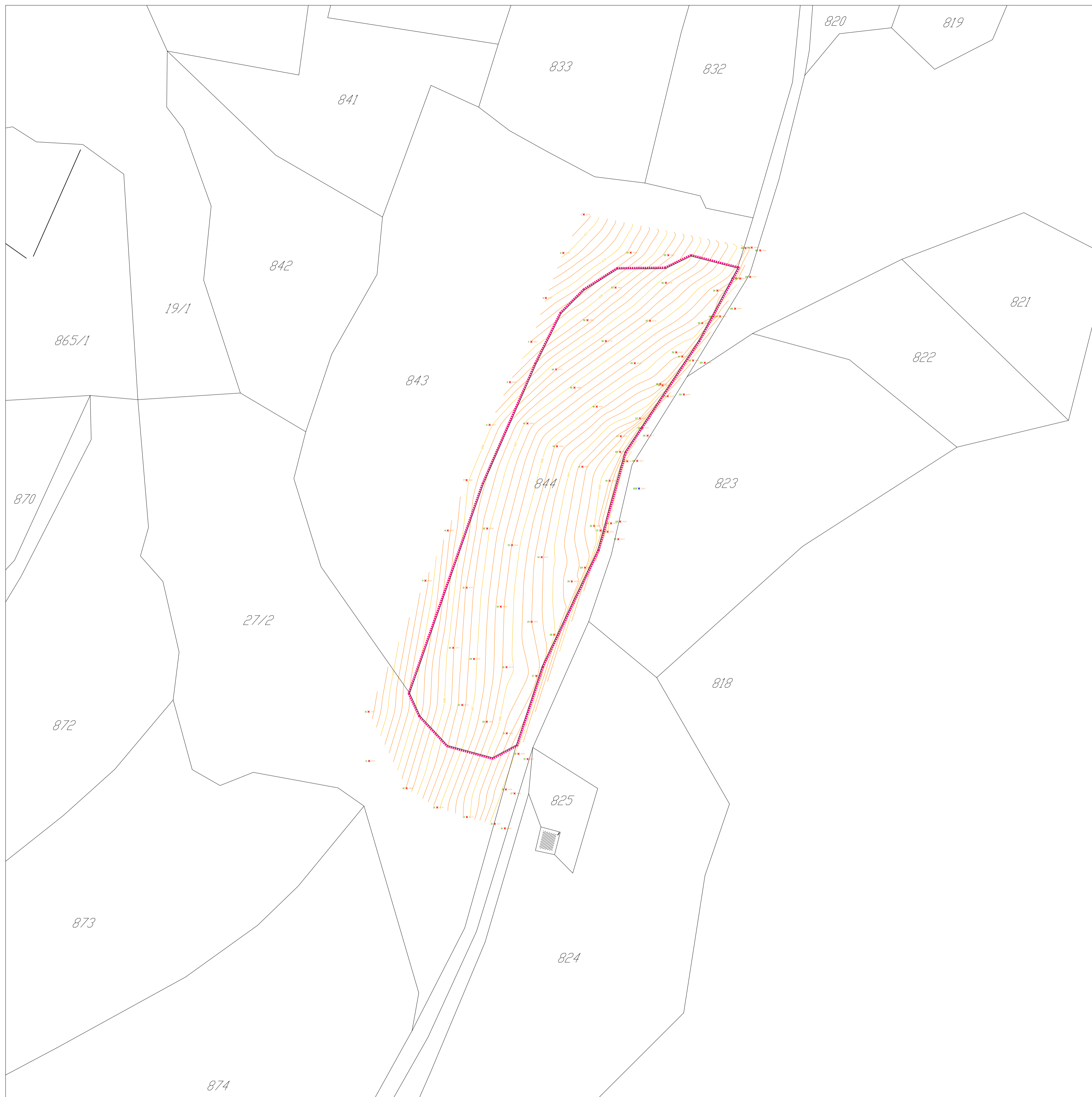
    **АНДРИЈА ДОНЧЕВ ПР**  
**АБАД ПРОЈЕКТ**

|                     |   |           |
|---------------------|---|-----------|
| УРБ-01/2023-УП      | Датум<br>МАЈ 2023.године  | Лист<br>1 |
| Локација            | Криви Вир<br>Општина Бољевац  |           |
| Пројекат            | Урбанистички пројекат за изградњу објекта за повремено становање на К.П. бр. 844 К.О. Криви Вир |           |
| Лист                | ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ БОЉЕВАЦ<br>Туризам и заштита простора                         |           |
| Размера             | 1:5000  |           |
| Одговорни урбаниста | Андрија Дончев, маст.инж.арх.<br>лиценца бр. 200 1516 15  |           |


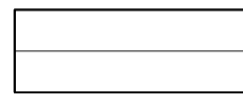




Предметна локација, К.П. бр. 844 К.О. Криви Вир,  
од државног пута I Б реда бр. 36 удаљена око 2km

|                        |   |           |
|------------------------|---|-----------|
| УРБ-01/2023-УП         | Датум<br>МАЈ 2023.године  | Лист<br>2 |
| Локација               | Криви Вир<br>Општина Бољевац  |           |
| Пројекат               | Урбанистички пројекат за изградњу<br>објекта за повремено становање<br>на К.П. бр. 844 К.О. Криви Вир |           |
| Лист                   | ПРЕГЛЕДНА СИТУАЦИЈА ШИРЕГ<br>ЗАХВАЋЕНОГ ПОДРУЧЈА<br>Ортофото локације                                 |           |
| Размера                | 1:2500  |           |
| Одговорни<br>урбаниста | Андрија Дончев, маст.инж.арх.<br>лиценца бр. 200 1516 15  |           |



**ЛЕГЕНДА**


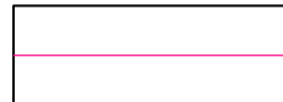
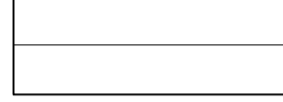
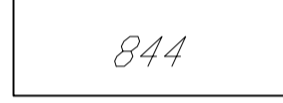
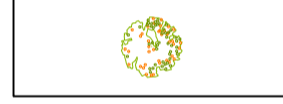



-  **ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**
-  **КАТАСТАРСКО СТАЊЕ**
-  **ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ**
-  **ОЗНАКА ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ (висинске тачке)**


**АНДРИЈА ДОНЧЕВ ПР  
АБАД ПРОЈЕКТ**

|                     |   |           |
|---------------------|---|-----------|
| УРБ-01/2023-УП      | Датум<br>МАЈ 2023.године  | Лист<br>3 |
| Локација            | Криви Вир<br>Општина Бољевац  |           |
| Пројекат            | Урбанистички пројекат за изградњу<br>објекта за повремено становање<br>на К.П. бр. 844 К.О. Криви Вир |           |
| Лист                | КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН<br>СА ОБУХВАТОМ УРБАНИСТИЧКОГ<br>ПРОЈЕКТА                              |           |
| Размера             | 1:500   |           |
| Одговорни урбаниста | Андрија Дончев, маст.инж.арх.<br>лиценца бр. 200 1516 15  |           |



**ЛЕГЕНДА**

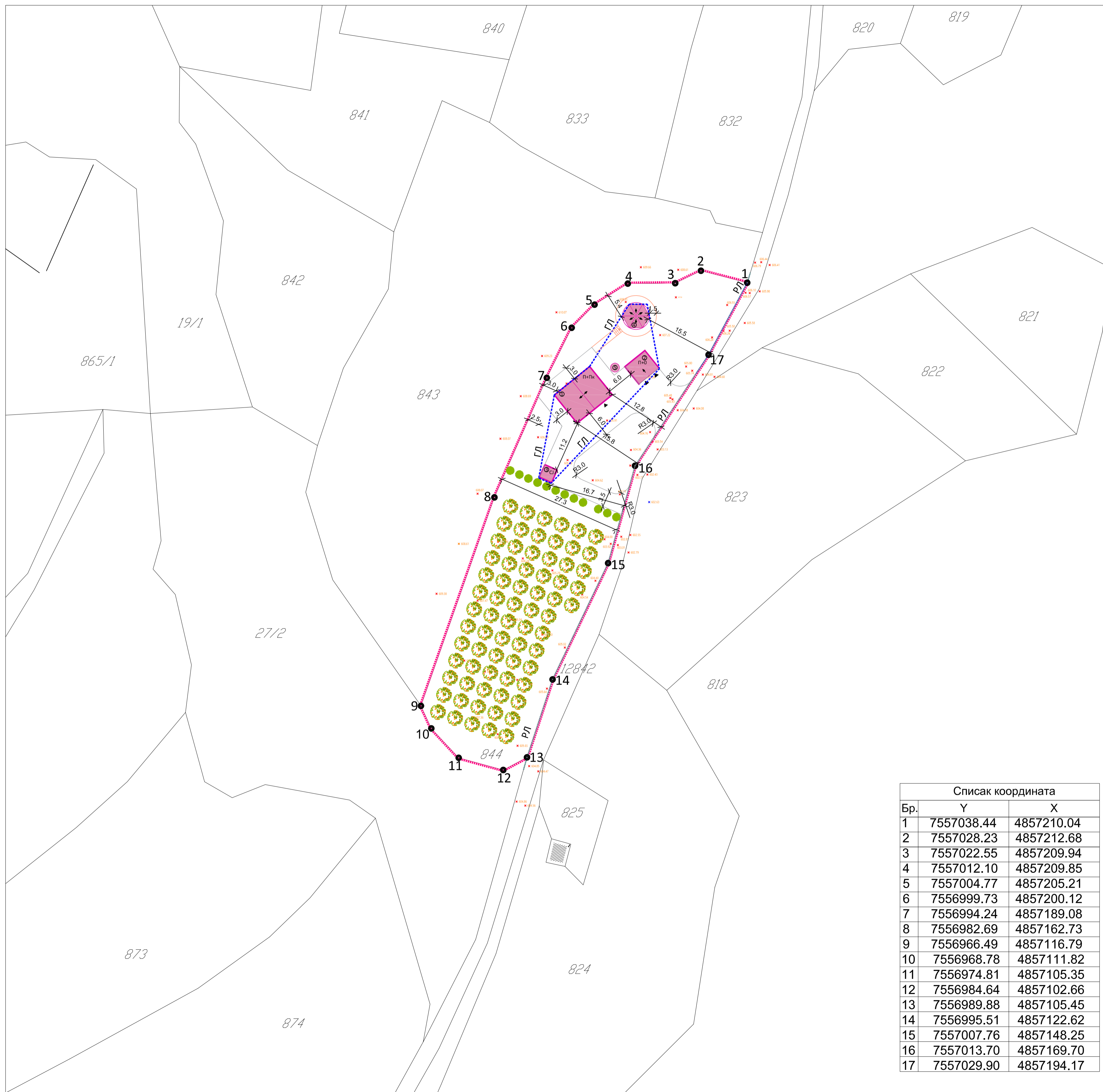
-  ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
-  ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
-  КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
-  ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
-  ВОЋЊАК
-  ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ / СТАЗЕ
-  ПЕШАЧКА СТАЗА
-  ЗЕЛЕНИЛО

 ПЛАНИРАНА ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА


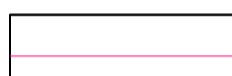
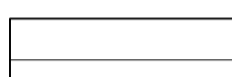
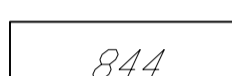




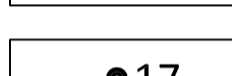



1. Објект за повремено становање-викенд кућа
2. Надстрешница-гаража
3. Септичка јама
4. Газебо
5. Резервоар (бунар)

|                        |   |           |
|------------------------|---|-----------|
| УРБ-01/2023-УП         | Датум<br>МАЈ 2023.године  | Лист<br>4 |
| Локација               | Криви Вир<br>Општина Бољевац  |           |
| Пројекат               | Урбанистички пројекат за изградњу<br>објекта за повремено становање<br>на К.П. бр. 844 К.О. Криви Вир |           |
| Лист                   | ПЛАНИРАНА НАМЕНА И<br>ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ  |           |
| Размера                | 1:500   |           |
| Одговорни<br>урбаниста | Андрија Дончев, маст.инж.арх.<br>лиценца бр. 200 1516 15  |           |





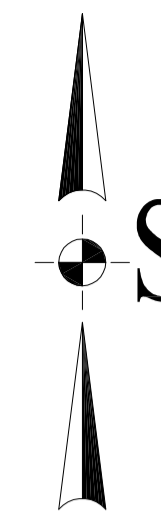
**ЛЕГЕНДА**

-  ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
  -  ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
  -  КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
  -  ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
  -  ОЗНАКА ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ (висинске тачке)
  -  ВОЋЊАК
  -  ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
  -  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
  -  ОЗНАКА ДЕТАЉНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
  -  ПЛАНИРАНА ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА
- 
- 1. Објект за повремено становање-викенд кућа
  - 2. Надстрешница-гаража
  - 3. Септичка јама
  - 4. Газебо
  - 5. Резервоар (бунар)
- 
-  ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ / СТАЗЕ
  -  ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ

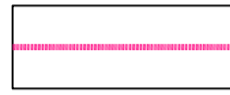
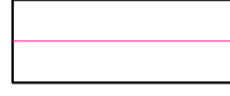
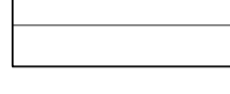
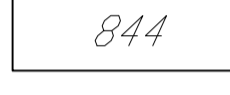
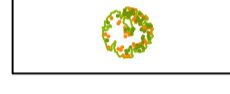
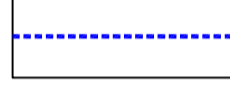

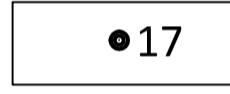
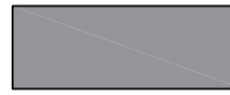



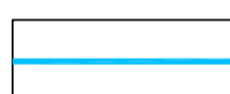

| Списак координата |            |            |
|-------------------|------------|------------|
| Бр.               | Y          | X          |
| 1                 | 7557038.44 | 4857210.04 |
| 2                 | 7557028.23 | 4857212.68 |
| 3                 | 7557022.55 | 4857209.94 |
| 4                 | 7557012.10 | 4857209.85 |
| 5                 | 7557004.77 | 4857205.21 |
| 6                 | 7556999.73 | 4857200.12 |
| 7                 | 7556994.24 | 4857189.08 |
| 8                 | 7556982.69 | 4857162.73 |
| 9                 | 7556966.49 | 4857116.79 |
| 10                | 7556968.78 | 4857111.82 |
| 11                | 7556974.81 | 4857105.35 |
| 12                | 7556984.64 | 4857102.66 |
| 13                | 7556989.88 | 4857105.45 |
| 14                | 7556995.51 | 4857122.62 |
| 15                | 7557007.76 | 4857148.25 |
| 16                | 7557013.70 | 4857169.70 |
| 17                | 7557029.90 | 4857194.17 |

АНДРИЈА ДОНЧЕВ ПР  
**АБАД ПРОЈЕКТ**

|                     |   |           |
|---------------------|---|-----------|
| УРБ-01/2023-УП      | Датум<br>МАЈ 2023.године  | Лист<br>5 |
| Локација            | Криви Вир<br>Општина Бољевац  |           |
| Пројекат            | Урбанистички пројекат за изградњу објекта за повремено становање на К.П. бр. 844 К.О. Криви Вир |           |
| Лист                | РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ  |           |
| Размера             | 1:500   |           |
| Одговорни урбаниста | Андрија Дончев, маст.инж.арх. лиценца бр. 200 1516 15   |           |



ЛЕГЕНДА

-  ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
-  ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
-  КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
-  ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
-  ВОЋЊАК
-  ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  ОЗНАКА ДЕТАЉНЕ ТАЧКЕ
-  ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ / СТАЗЕ
-  ПЕШАЧКА СТАЗА
-  СМЕР КРЕТАЊА ВОЗИЛА
-  СМЕР ЛОКАЦИЈЕ ТРАФО СТАНИЦЕ
-  ВОДОВОД
-  КАНАЛИЗАЦИЈА

 ПЛАНИРАНА ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА

1. Објект за повремено становање-викенд кућа
2. Надстрешница-гаража
3. Септичка јама
4. Газебо
5. Резервоар (бунар)

Списак координата

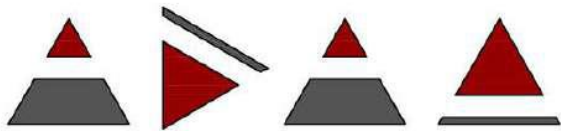
| Бр. | Y          | X          |
|-----|------------|------------|
| 1   | 7557038.44 | 4857210.04 |
| 2   | 7557028.23 | 4857212.68 |
| 3   | 7557022.55 | 4857209.94 |
| 4   | 7557012.10 | 4857209.85 |
| 5   | 7557004.77 | 4857205.21 |
| 6   | 7556999.73 | 4857200.12 |
| 7   | 7556994.24 | 4857189.08 |
| 8   | 7556982.69 | 4857162.73 |
| 9   | 7556966.49 | 4857116.79 |
| 10  | 7556968.78 | 4857111.82 |
| 11  | 7556974.81 | 4857105.35 |
| 12  | 7556984.64 | 4857102.66 |
| 13  | 7556989.88 | 4857105.45 |
| 14  | 7556995.51 | 4857122.62 |
| 15  | 7557007.76 | 4857148.25 |
| 16  | 7557013.70 | 4857169.70 |
| 17  | 7557029.90 | 4857194.17 |



|                        |   |           |
|------------------------|---|-----------|
| УРБ-01/2023-УП         | Датум<br>МАЈ2023.године   | Лист<br>6 |
| Локација               | Криви Вир<br>Општина Бољевац  |           |
| Пројекат               | Урбанистички пројекат за изградњу<br>објекта за повремено становање<br>на К.П. бр. 844 К.О. Криви Вир |           |
| Лист                   | СИНХРОН ПЛАН ИНСТАЛАЦИЈА  |           |
| Размера                | 1:500   |           |
| Одговорни<br>урбаниста | Андрија Дончев, маст.инж.арх.<br>лиценца бр. 200 1516 15  |           |

Смер ка локацији СТС 10/0.4kV "Стража"





## Технички опис објекта за повремено становање - викенд куће

Планирани стамбени објекат је спратности П+Пк спољашњих димензија 8.00m x 10.00m. Објекат је правилне основе. Главни улаз у објекат је са југозападне стране објекта у нивоу приземља. У етажи приземља налази се ветробран, дневна соба са кухињом и трпезаријом, остава, купатило и тераса.

У етажи поткровља налазе се 3 спаваће собе и купатило.

Уз стамбени објекат на парцели, планирана је изградња септичке јаме, димензија 3.00m x 3.00m x 2.00m. Септик ће бити одрађен у масивном армирано-бетонском систему.

Према Правилнику о класификацији објекта ("Сл. Гласник РС", бр. 22/2015), постојећи објекат спада у категорију објеката А зграде – незахтевни објекти, а класификациони број 111011.

Новопроектовани објекат фундиран је на АБ темељима, тракасти темељ димензија 20cm, односно ширине 40cm. Дубина фундирања је Х=80cm. Подна плоча састоји се од тампонског слоја д=10cm, ПВЦ фолије и завршног слоја армираног бетона д=20cm.

Конструктивни систем етаже приземља чине зидови зидани гитер блоковима у продужном малтеру учвршћени хоризонталним и вертикалним АБ серклажима. Надпрозорници и надвратници су од армираног бетона. Међуспратна конструкција између етаже приземља и етаже поткровља је полумонтажна конструкција типа "ФЕРТ" д= 20cm.

Конструктивни систем етаже поткровља чине фасадни зидови зидани гитер блоковима у продужном малтеру учвршћени хоризонталним и вертикалним АБ серклажима. Унутрашњи зидови на етажи поткровља зидани су УТОНГ блоковима. Надпрозорници и надвратници су од армираног бетона.

Кровна конструкција на 2 воде изводи се од примарних и секундарних носача од резане суве чамове грађе. Кров има пад од 18°. Покривање крова врши се керамичким фалцованим црепом.

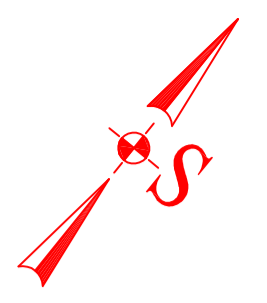
Подови у приземљу се облажу керамичким плочицама у купатилу, кухињи, остави и тераси, док се у осталим просторијама поставља ламинат. Фасадна столарије је од ПВЦ-а док су унутрашња врата фурнирана.

Подови у поткровљу се облажу керамичким плочицама у купатилу, док се у спаваћим поставља ламинат. Фасадна столарија је од ПВЦ-а док су унутрашња врата фурнирана.

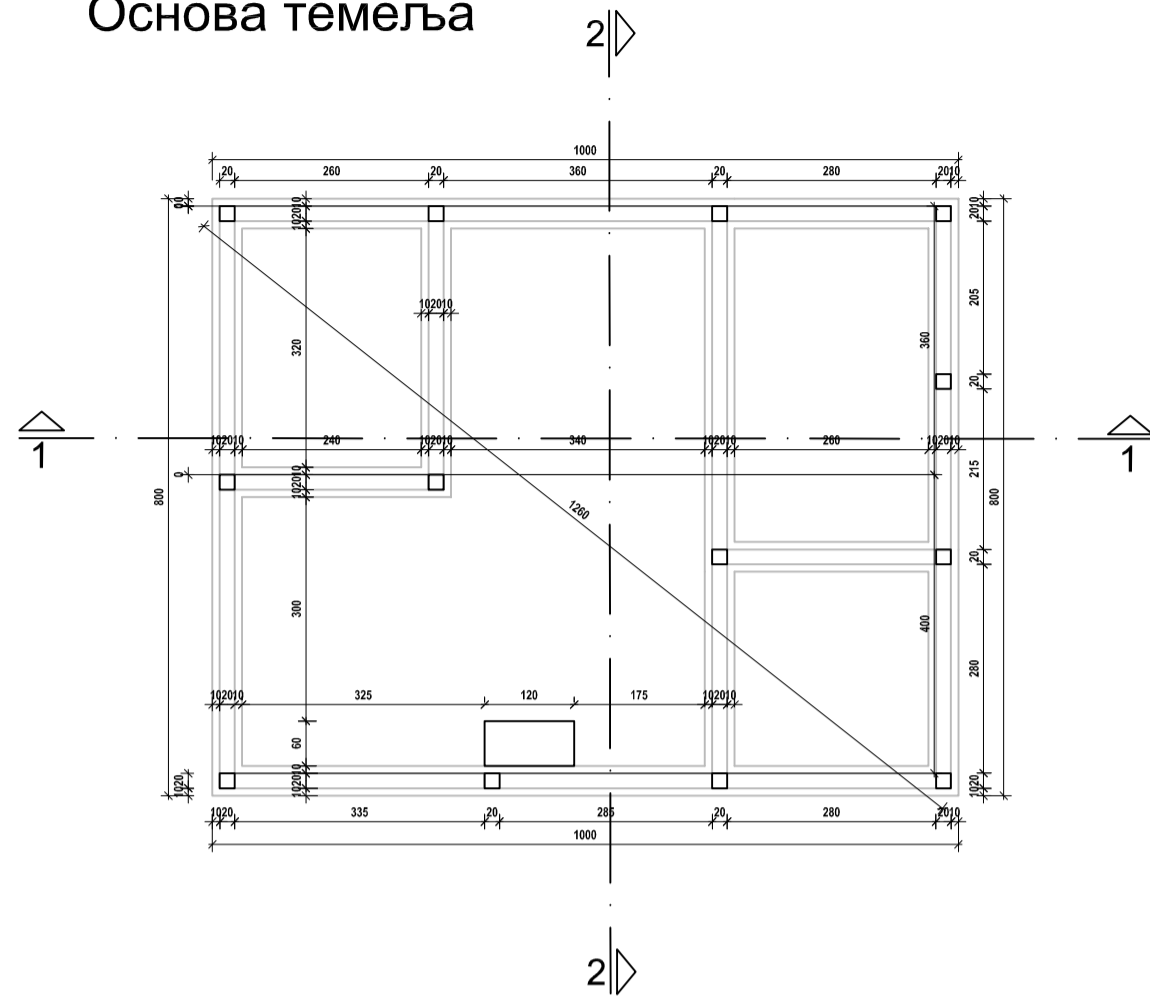
Укупна бруто развијена градјевинска површина (БГРП) објекта је 122.60m<sup>2</sup>.

Укупна нето "корисна" површина објекта износи 100.50 m<sup>2</sup> (површина просторија обрачуната у складу са СРПС-а.Ц2. 100:2002)

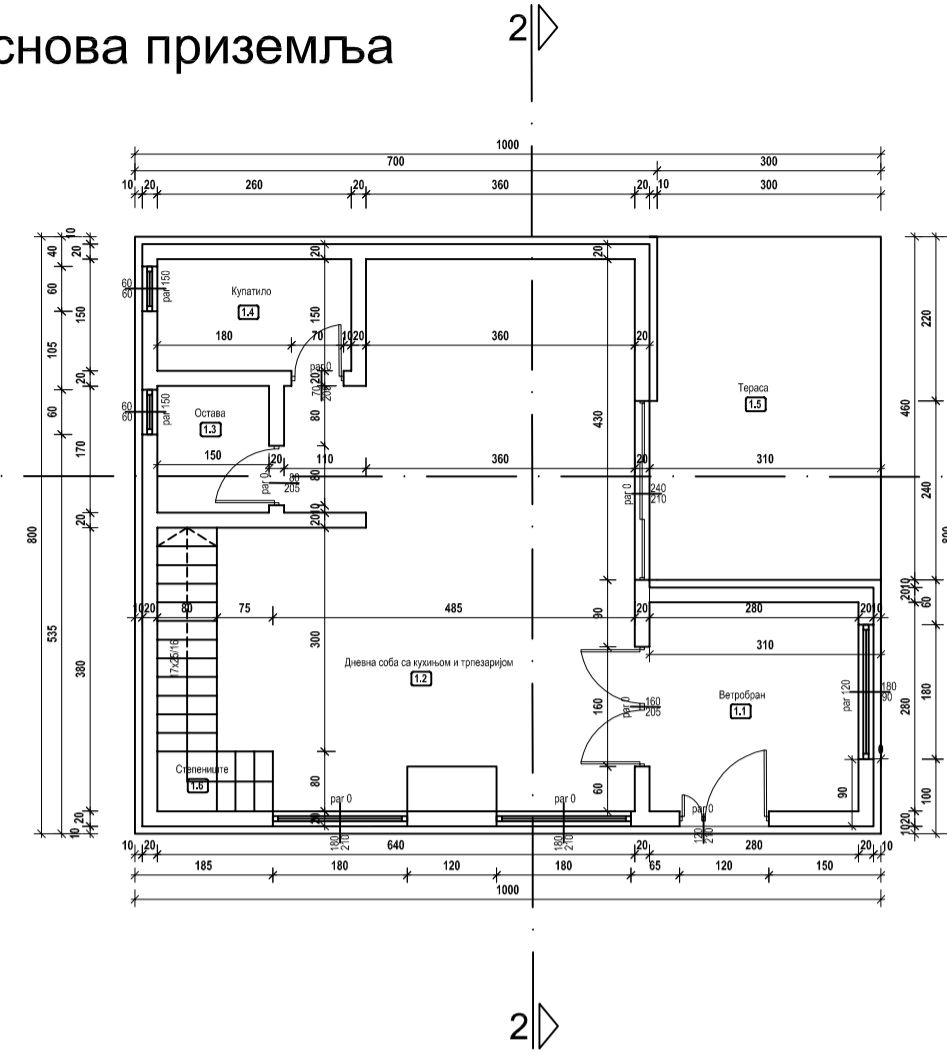
Висина слемена је 6.13m у односу на ниво пода улазних врата у приземљу.



Основа темеља



Основа приземља



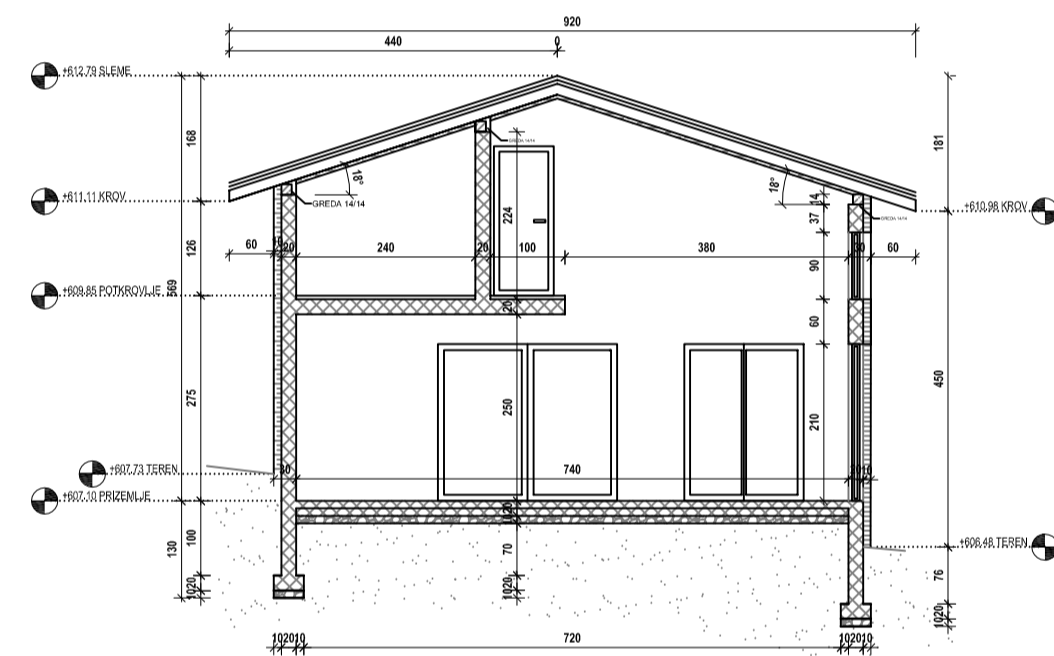
Основа поткровља



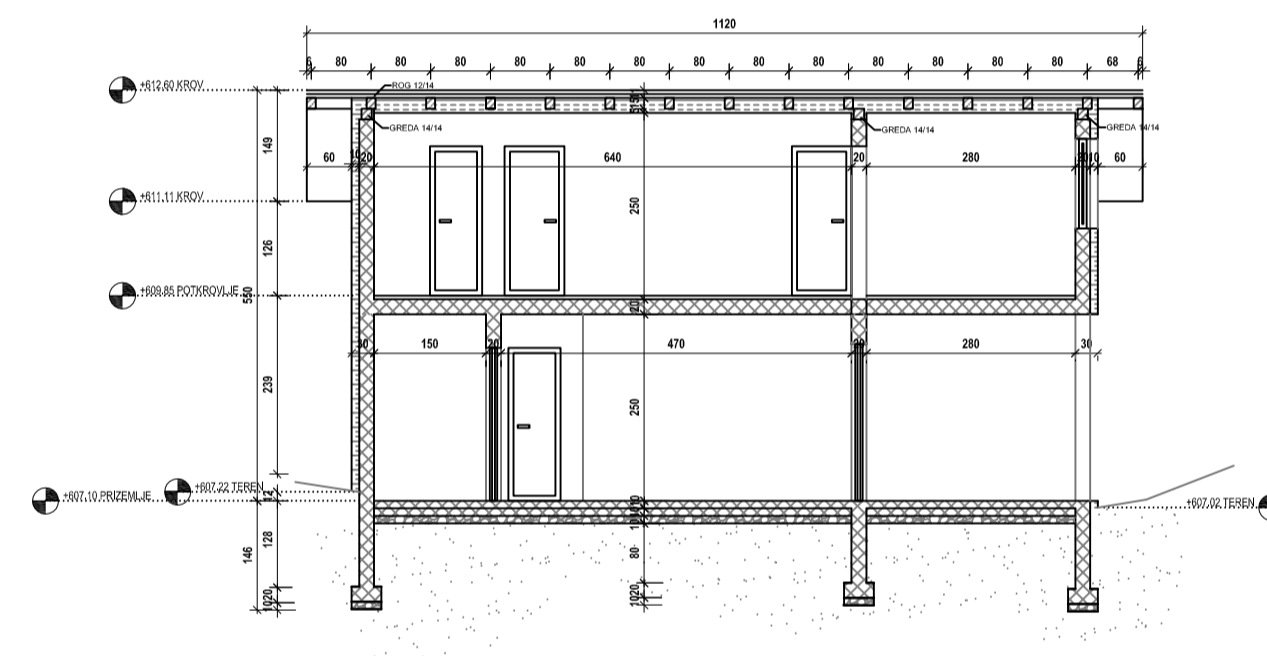
| бр.            | Намена                               | P (m <sup>2</sup> ) |
|----------------|--------------------------------------|---------------------|
| 1.1            | Ветробран                            | 7.85m <sup>2</sup>  |
| 1.2            | Дневна соба са кухињом и трпезаријом | 35.50m <sup>2</sup> |
| 1.3            | Остава                               | 2.55m <sup>2</sup>  |
| 1.4            | Купатило                             | 3.90m <sup>2</sup>  |
| 1.5            | Тераса                               | 14.00m <sup>2</sup> |
| 1.6            | Степениште                           | 3.65m <sup>2</sup>  |
| НЕТО ПОВРШИНА  |                                      | 67.45m <sup>2</sup> |
| БРУТО ПОВРШИНА |                                      | 80.00m <sup>2</sup> |

| бр.            | Намена       | P (m <sup>2</sup> ) |
|----------------|--------------|---------------------|
| 2.1            | Балкон       | 6.40m <sup>2</sup>  |
| 2.2            | Купатило     | 3.60m <sup>2</sup>  |
| 2.3            | Спаваћа соба | 8.75m <sup>2</sup>  |
| 2.4            | Спаваћа соба | 9.25m <sup>2</sup>  |
| 2.5            | Спаваћа соба | 5.05m <sup>2</sup>  |
| НЕТО ПОВРШИНА  |              | 33.05m <sup>2</sup> |
| БРУТО ПОВРШИНА |              | 42.60m <sup>2</sup> |

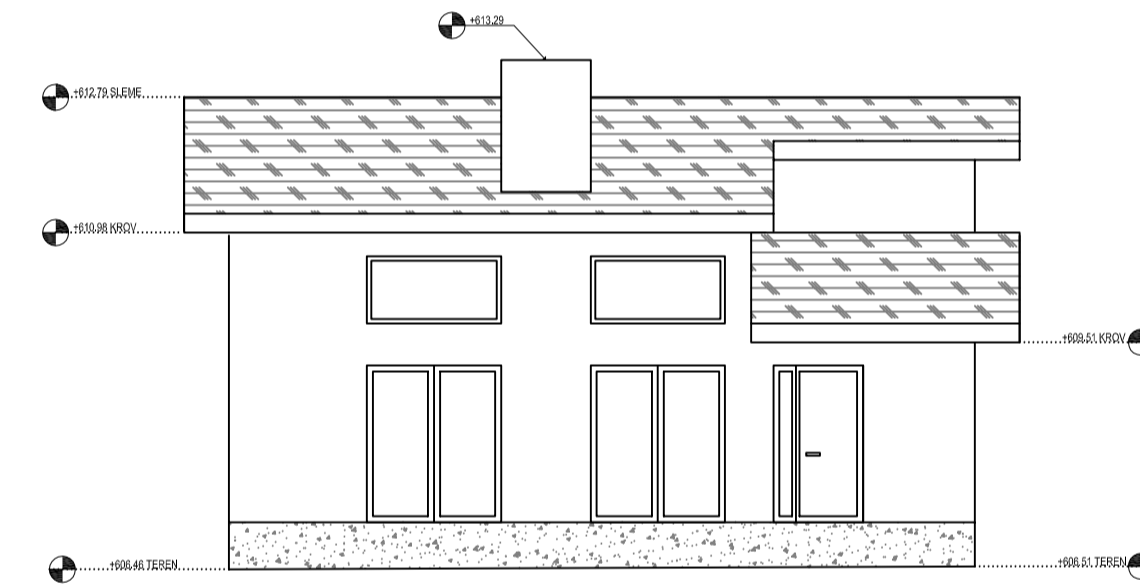
Пресек 1-1



Пресек 2-2



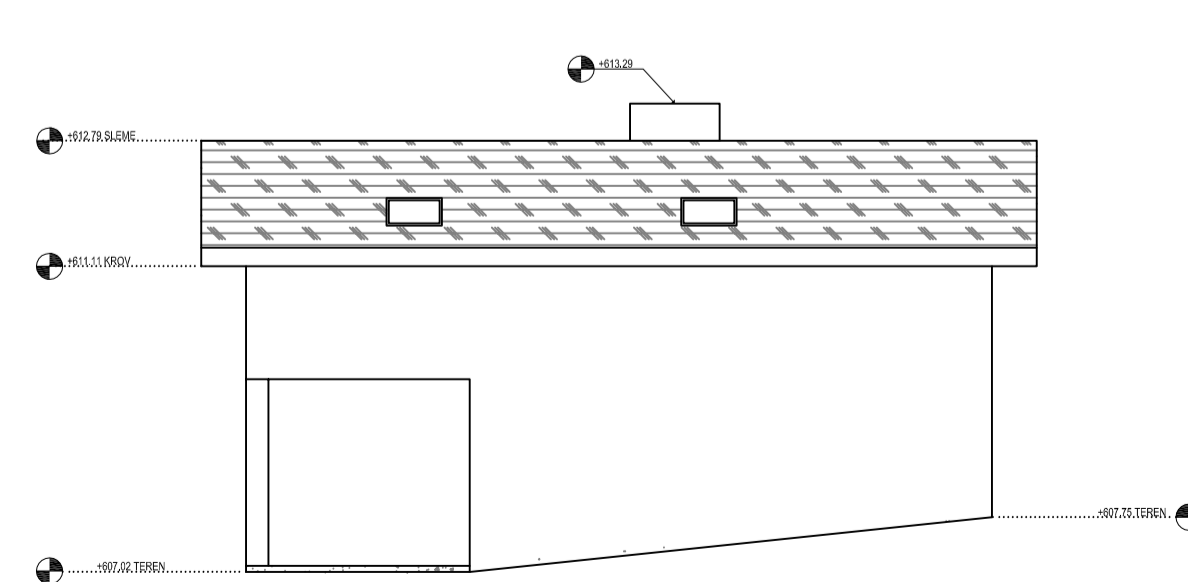
Југоисточна фасада



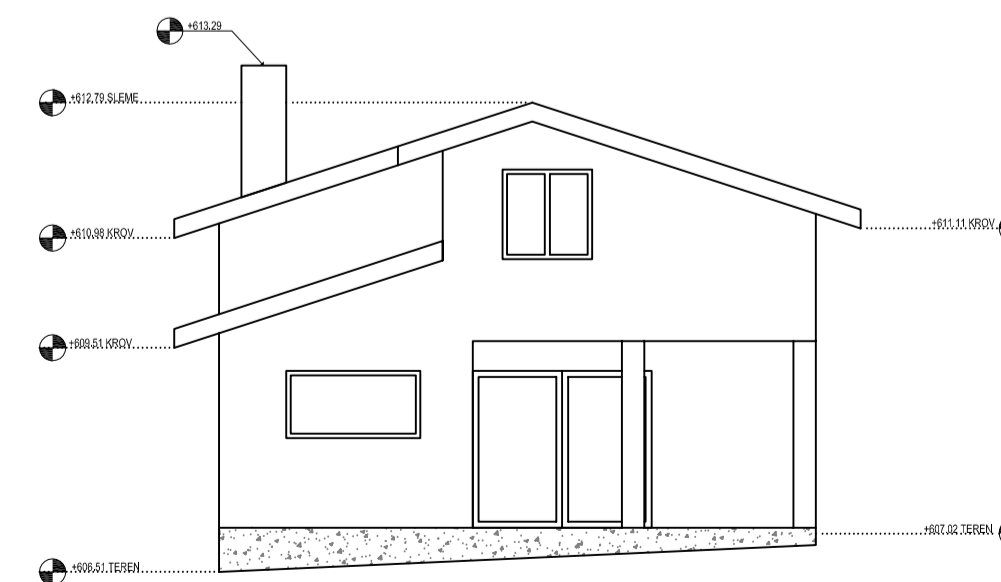
Југозападна фасада



Северозападна фасада



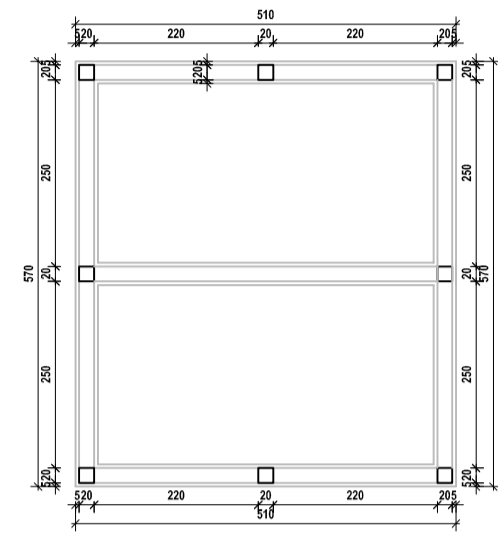
Североисточна фасада



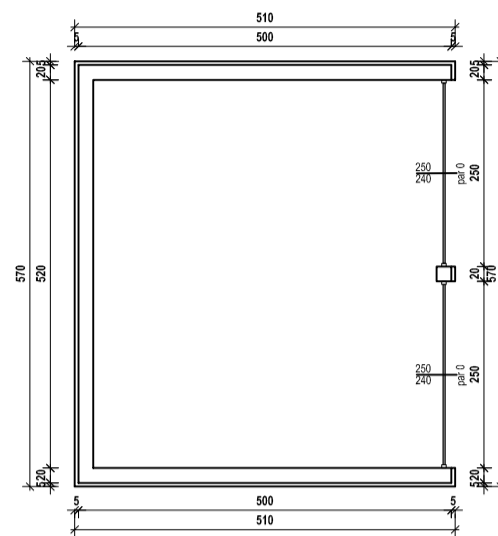
| АНДРИЈА ДОНЧЕВ ПР<br>АБАД ПРОЈЕКТ |   |           |
|-----------------------------------|---|-----------|
| УРБ-01/2023-УП                    | Датум<br>МАЈ 2023.године  | Лист<br>7 |
| Локација                          | Криви Вир<br>Општина Бољевац  |           |
| Пројекат                          | Урбанистички пројекат за изградњу<br>објекта за повремено становање<br>на К.П. бр. 844 К.О. Криви Вир |           |
| Лист                              | ИДЕЈНА АРХИТЕКТОНСКА РЕШЕЊА<br>Објекат за повремено становање-викенд кућа П+Пк                        |           |
| Размера                           | 1:100   |           |
| Одговорни<br>урбаниста            | Андрија Дончев, маст.инж.арх.<br>лиценца бр. 200 1516 15  |           |

## НАДСТРЕШНИЦА (ЗА ГАРАЖИРАЊЕ АУТОМОБИЛА)

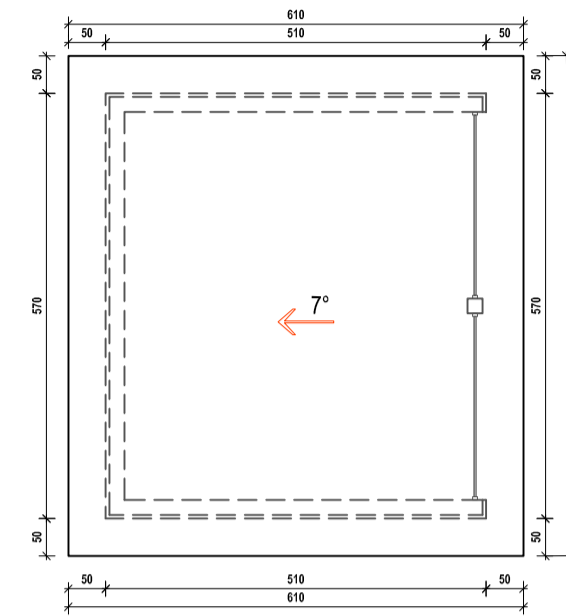
Основа темеља



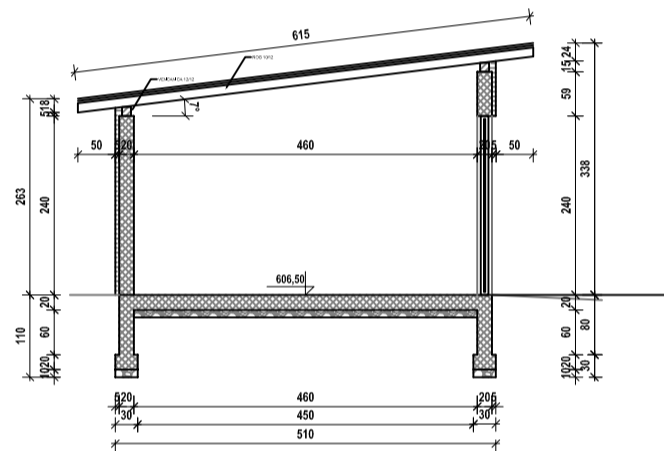
Основа приземља



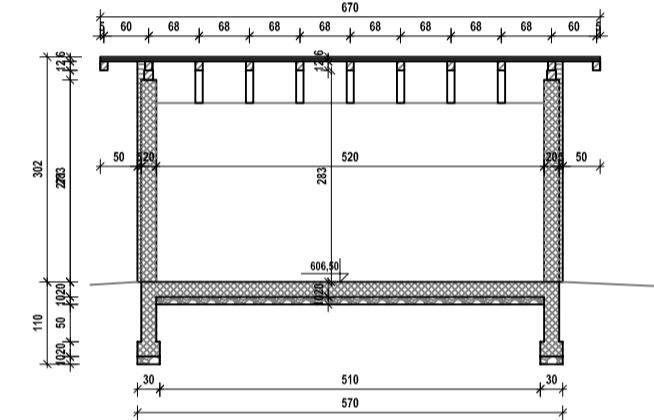
Основа кровне равни



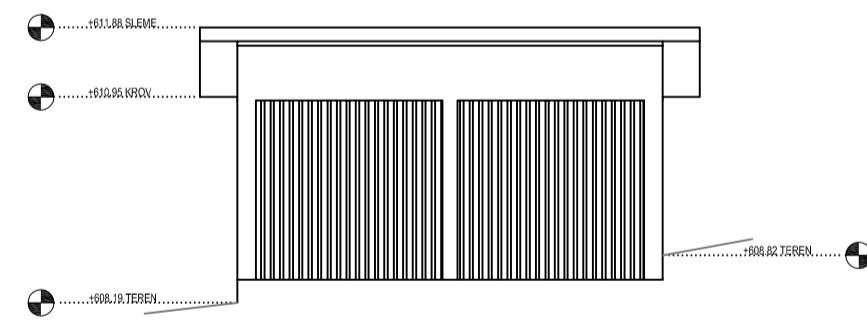
Попречни пресек



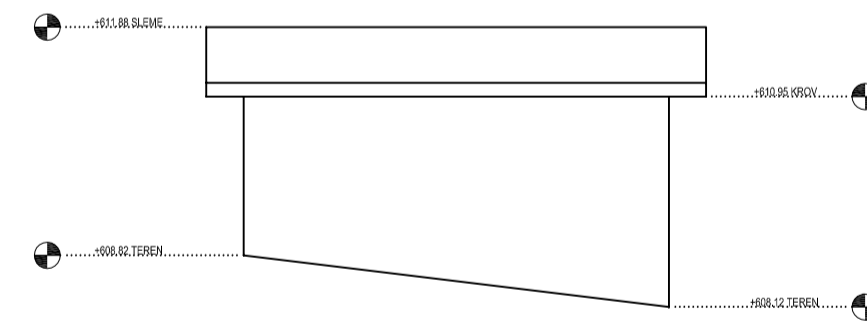
Подужни пресек



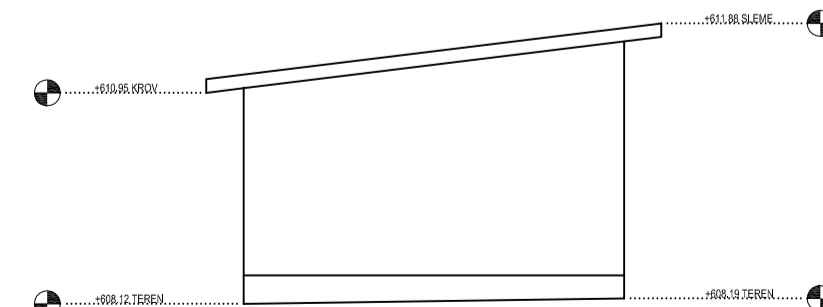
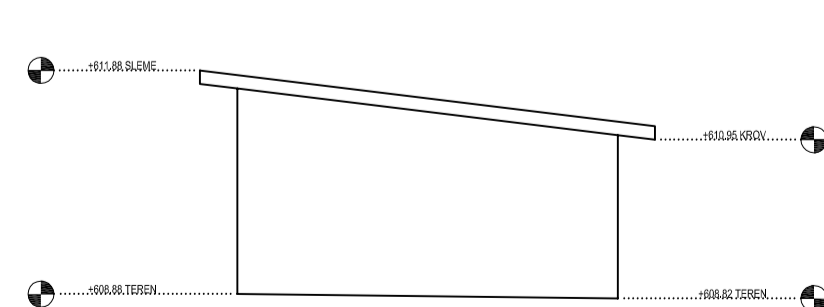
Предња фасада



Задња фасада

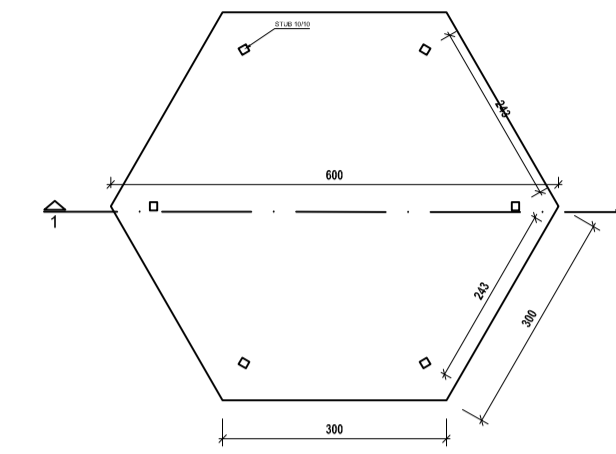


Бочне фасаде

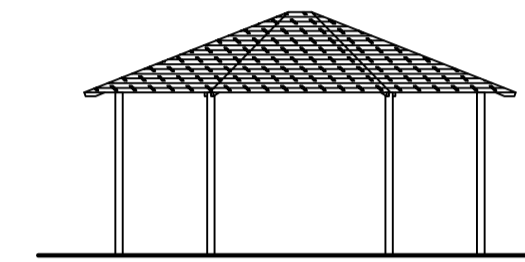


## ГАЗЕБО

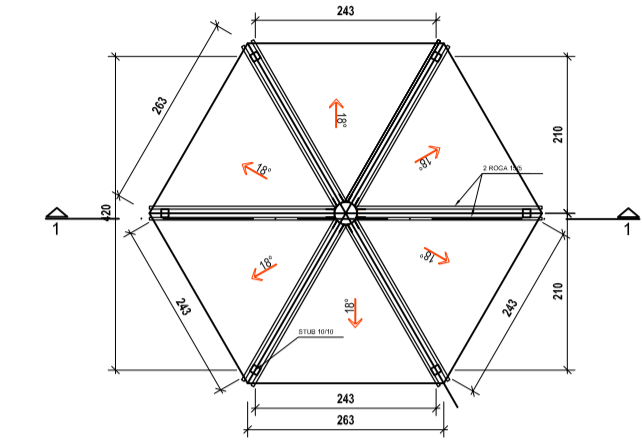
Основа газеба



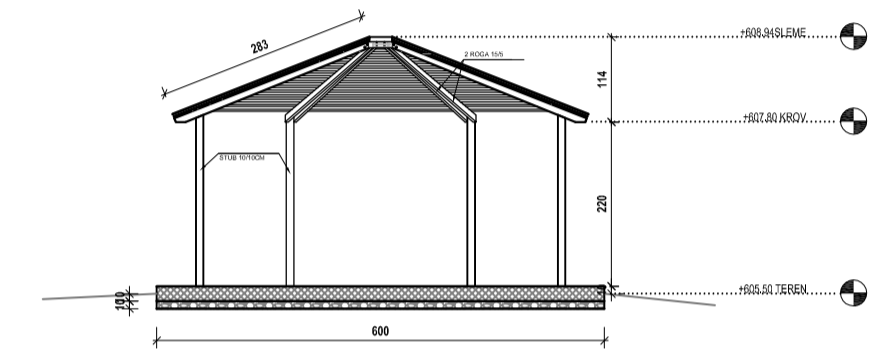
Изглед



Основа кровних равни

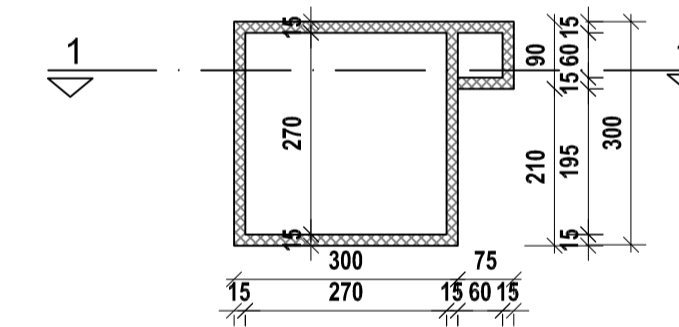


Пресек "1-1"

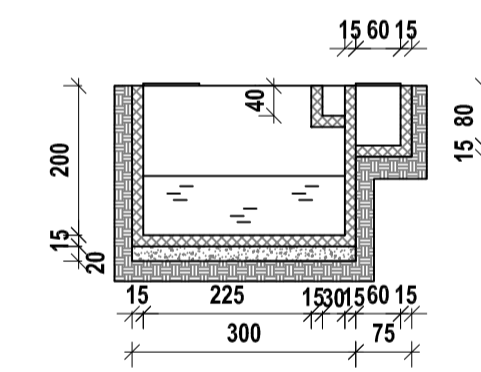


## СЕПТИЧКА ЈАМА

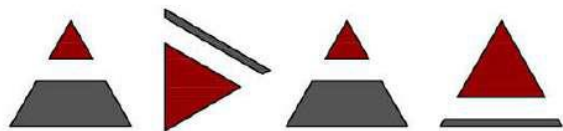
Основа



Пресек "1-1"



|                     |   |           |
|---------------------|---|-----------|
| УРБ-01/2023-УП      | Датум<br>МАЈ 2023.године  | Лист<br>8 |
| Локација            | Криви Вир<br>Општина Бољевац  |           |
| Пројекат            | Урбанистички пројекат за изградњу<br>објекта за повремено становање<br>на К.П. бр. 844 К.О. Криви Вир |           |
| Лист                | ИДЕЈНА АРХИТЕКТОНСКА РЕШЕЊА<br>Септичка јама, надстрешница и газебо                                   |           |
| Размера             | 1:100   |           |
| Одговорни урбаниста | Андрија Дончев, маст.инж.арх.<br>лиценца бр. 200 1516 15  |           |



АНДРИЈА ДОНЧЕВ ПР  
АБАД ПРОЈЕКТ

## **В. ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ  
СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ  
УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

Број 15093- 4

08 SEP 2022 ГРАД

Чувати до 2027. године  
Функција 34 ред. бр. 42  
Датум: 07.09.2022. год.  
Обрађивач: во Б.Васовић

Обавештење у вези са изградом Урбанистичког пројекта за изградњу објекта на к.п. бр. 844 у КО Криви Вир, Бољевац, доставља.

Господин Слободан Вилојковић  
19376 село Сумраковац бб

На основу Вашег захтева за инвеститора Бојана Ђорђевића из Параћина, у складу са тачком 3. и 8. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље ("Службени гласник РС", бр.85/15), а према достављеној документацији, обавештавамо Вас да се може дати сагласност израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта – викенд куће (у основи 80m<sup>2</sup>) на катастарској парцели бр. 844 у КО Криви Вир на територији општине Бољевац, уз услов да је максимална спратност објекта П+Пк, без могућности проширења изградње.

Носилац израде урбанистичког пројекта је у обавези да у процесу израде примени све нормативе, критеријуме и стандарде у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), као и свим подзаконским актима који регулишу предметну материју.

МП

ПО ОВЛАШЋЕЊУ  
МИНИСТРА ОДБРАНЕ  
Господин  
Генерал Драг Костић



Израђено у 1 (једном) примерку,  
умножено у 2 (два) примерка и достављено:

- Господину Слободану Вилојковићу
- Обрађивачу
- а/а.



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

**"УСЛУГА"**

**БОЉЕВАЦ**

Тел.: 030/463-540

Факс: 030/463-677

Тимочке буне 2

e-mail: jkp\_usluga@beotel.net

**БОРЂЕВИЋ БОЈАН**  
Ул. Јована Скерлића бр.2  
35250 Параћин

**Предмет: Подаци о постојећем стању и издавање техничких услова изградње и коришћења простора за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на К.П. бр.844 К.О. Криви Вир**

На основу Вашег захтева наш број 970 од 23.12.2022. достављамо тражене информације и услове:

- На катастарској парцели К.П. бр.844 К.О. Криви Вир не постоји комунална инфраструктура (јавни водовод и канализација).

С поштовањем,



Директор Зоран Конић





Огранак „Електродистрибуција Зајечар“  
Трг ослобођења 37, Зајечар

Број: 2540400-Д-10.08- 17525/2-2023  
Датум: 26.1.2023. године

Слободан Видојковић ✓  
Сумраковац бб, Бољевац  
(за инвеститора Бојан Ђорђевић  
Парафин, ул: Јована Скерлића бр. 2)

**ПРЕДМЕТ:** Услови за потребе израде урбанистичког пројекта у циљу промене намене пољопривредног земљишта ради формирања грађевинске парцеле намењене изградњи стамбеног објекта и по потреби помоћних објеката, на кп бр. 844 КО Криви Вир

Поводом Вашег захтева, наш број 2460800-Д-10.08-560357/1-2022 од 26.12.2022. године, у ком тражите податке о постојећем стању инфраструктуре за предметну локацију и услове за изградњу стамбеног објекта на кп бр. 844 КО Криви Вир, обавештавамо Вас следеће:

На предметној парцели се, према информацијама из Пословнице Бољевац, не налазе никакви електроенергетски објекти и водови на које би требало обратити пажњу приликом извођења радова

Најближа ТС 10/0,4 kV налази се на око 2 km од предметне парцеле, те у моменту издавања ових услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура на коју би било могуће прикључење. Да би се омогућило прикључење планираног стамбеног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је:


- изградити нову стубну СТС 10/0,4 kV за крајњу снагу 250 kVA. Локацију за СТС обезбедиће подносилац захтева у сарадњи са надлежним Општинским органима и "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Зајечар.
- изградити подземни кабловски вод 10 kV за повезивање нове СТС 10/0,4 kV са постојећом СТС 10/0,4 kV „Стража“
- изградити нисконапонску мрежу од нове СТС до предметне локације.

Закључивање уговора о опремању земљишта између имаоца јавног овлашћења "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Зајечар и странке или јединице локалне самоуправе о изградњи нове СТС 10/0,4 kV и прикључног вода 10 kV или издавање потврда од стране "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Зајечар да је изградња недостајућих ЕЕО уврштена у план инвестиција јесте предуслов за издавање грађевинске дозволе за стамбени објекат на кп 844 КО Криви Вир.

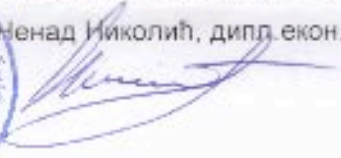
Уговор о изградњи прикључка стамбеног објекта на ДСЕЕ између странке и имаоца јавног овлашћења "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд закључује се након издавања грађевинске дозволе за стамбени објекат.

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

С поштовањем,

Обрадила:   
Лидија Милановић, дипл.ел.инж.



Директор огранка ЕД Зајечар  
мр Ненад Николић, дипл. екон.  


Доставити:

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

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 Видојковић Слободана из Сумраковца, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на к.п. бр. 844 К.О. Криви Вир, општина Бољевац, дана 28.02.2023. године под 03 бр. 021-36/4 доноси

## РЕШЕЊЕ

1. Просторни обухват Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на к.п. бр. 844 К.О. Криви Вир, општина Бољевац, се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни у просторном обухвату еколошке мреже Републике Србије. Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:
  - 1) Урбанистичке параметре за изградњу објекта, одредити према правилима уређења и грађења која су дефинисана планом вишег реда односно Просторним планом општине Бољевац („Службени лист општине Бољевац“, бр. 15/2011);
  - 2) За изградњу предметног објекта и уређење површина предвидети обавезну употребу искључиво природних материјала (дрво, камен, шиндра) и традиционалне форме усклађене са окружењем;
  - 3) У циљу постизања енергетске ефикасности објекта применити мере сходно Правилнику о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011), којима ће се смањити енергетски губици (адекватна изолација, столарија) што ће знатно допринети заштити животне средине;
  - 4) Предвидети потпуно инфраструктурно опремање у складу са условима надлежних комуналних предузећа. Посебну пажњу обратити на евакуацију отпадних вода. Уколико не постоје услови за прикључење на канализациону мрежу обавезна је изградња водонепропусне септичке јаме која мора бити саставни део пројектне документације;
  - 5) Урбанистичким пројектом дефинисати инжењерско-геолошке услове који неће довести до промена карактеристика, односно поремећаја стабилности тла на предметном подручју;
  - 6) Зону градилишта организовати на минималној површини потребној за његово функционисање, а манипулативне површине просторно ограничити;
  - 7) Предметна локација мора имати обезбеђен приступ јавној саобраћајној површини;
  - 8) На парцели пре почетка радова дефинисати локацију за депоновање материјала и опреме неопходних за изградњу, одржавање комуналне хигијене (уклањање отпада са локације под условима надлежне комуналне службе);
  - 9) Планом предвидети да се обезбеди максимално очување вреднијих примерака дендрофлоре - појединачна стабла и жбунаста вегетација и уклопити их у новопроектвано озелењавање комплекса;

- 10) Приликом уређења планиране зелене површине остварити везу између карактеристичне предеоне целине и новопланираних садржаја, афирмишући карактер подручја;
- 11) У озелењавању предност дати аутохтоним врстама. Пожељно је користити брзорастуће врсте, које имају изражене естетске вредности. Могуће је користити и егзоте за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине, а да при том нису инвазивне (багрем, негундовац, кисело дрво и сл.). Избежавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.);
- 12) Урбанистичким пројектом обезбедити заштиту и унапређење биолошке и предеоне разноврсности подручја кроз максимално очување елемената руралног предела (пољопривредних површина, група стабала, појединачних стабала, живица, међа, кошаница и травних површина, као и других екосистема са очуваном или делимично измењеном дрвенастом, жбунастом или ливадском вегетацијом);
- 13) За потребе подизања воћњака на предметној парцели планирати:
- садњу аутохтоних врста односно врста карактеристичних за поднебље за који се израђује Урбанистички пројекат (вишња, шљива, купина, јабука).
  - максималну примену биолошких и биотехничких средстава у поступку производње, а у циљу очувања екосистема и биолошке разноврсности околног простора.
  - коришћење здравих и безвирусних садница које показују већу отпорност на штеточине и проузроковаче болести. У складу са узгојним обликом и подлогом, правилно одредити међуредно растојање и растојање садница у реду како би се омогућило боље проветравање и осветљење у воћњаку.
  - употребу регистрованих препарата за исхрану биљака и оплемењивача земљишта, као и средстава за заштиту биља која се користе у органској пољопривредној производњи, а у циљу оджавања хемијских и биолошких својства земљишта.
  - депоновање органских остатака насталих приликом одржавања засада (резидба, косидба) на унапред дефинисаном месту у оквиру предметне парцеле. Органске остатке могуће је употребити за производњу органског ђубрива или их уклонити према условима надлежне комуналне службе. Њихово спаљивање на отвореном пољу је строго забрањено.
- 14) Спољашње осветљење објекта планирати у складу са функцијом локације. У циљу заштите фауне птица и слепих мишева, изворе светлости пројектовати тако да буду усмерени ка тлу;
- 15) Предвидети довољан број паркинг места. Паркинг простор мора бити планиран искључиво унутар предметне парцеле;
- 16) Урбанистичким пројектом утврдити обавезу санације или рекултивације свих деградираних површина приликом изградње и партерног уређења на предметној парцели. Уз сагласност надлежне комуналне службе, предвидети локације на којима ће се трајно депоновати неискоришћени грађевински и остали материјал настао приликом радова;
- 17) Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да, у складу са чл. 99. Закона о заштити природе, обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од унуштења, оштећења 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 активности на изради Урбанистичког пројекта 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 и Такса за подношење захтева за издавање услова заштите природе у износу од 900,00 динара, одређене су 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 09.01.2023. године Захтев заведен под бр. 021-36/1, Видојковић Слободана из Сумраковца, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на к.п. бр. 844 К.О. Криви Вир, општина Бољевац.

Уз захтев је достављена следећа документација:

- Идејно решење - лист „Партерно уређење“ које је израдио Андрија Дончев ПР, Абад Пројект из Зајечара. Одговорни урбаниста је Андрија Дончев, маст. инж. арх., бр. лиценце 200 1516 15,
- Информација о локацији за к.п. бр. 844 К.О. Криви Вир, бр. 353-40/2022-III-02 од 19.07.2022. године, издате од стране Општинске управе општине Бољевац, Одељења за урбанизам, обједињену процедуру, извршења и имовинско правне послове,
- и Овлашћење којим Ђорђевић Бојан из Параћина овлашћује Видојковић Слободана из Сумраковца да изврши све потребне радње за израду предметног Урбанистичког пројекта.

На основу достављеног захтева и пратеће документације подносиоца захтева, утврђено је да се планира израда Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на к.п. бр. 844 К.О. Криви Вир, општина Бољевац. Израдом Урбанистичког пројекта предвиђена је изградња стамбеног објекта спратности П+Пк, као и партерно уређење: воћњак, стазе и зеленило.

У складу са Информацијом о локацији издате од стране Општинске управе општине Бољевац, Одељења за урбанизам, обједињену процедуру, извршења и имовинско правне послове, бр. 353-40/2022-III-02 од 19.07.2022. године, предметна к.п. бр. 844 К.О. Криви Вир је парцела у обухвату Просторног плана општине Бољевац, ван граница грађевинског подручја насељеног места Криви Вир, где је намена простора шумско земљиште. На основу члана 88. Закона о планирању и изградњи, промена намене пољопривредног и шумског земљишта у грађевинско врши се путем планског документа.

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода, установљено је да у обухвату предметног Урбанистичког пројекта нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни еколошки значајних подручја и еколошких коридора еколошке мреже Републике Србије. Предметна к.п. бр. 844 К.О. Криви Вир налази се у оквиру међународно и национално значајног подручја за птице (ИВА подручја – Important Bird Areas) – „Кучај-Бељаница“, која су успостављена током 2020. године и објављена на сајту Birdlife International.

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, 36/09, 36/2009 – др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 – УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018 - др. закон); Просторни план општине Бољевац („Службени лист општине Бољевац”, бр. 15/2011).

Израда предметног Урбанистичког пројекта може се реализовати под условима дефинисаним овим решењем.

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 59-013 по моделу 97.



Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архиви x 2

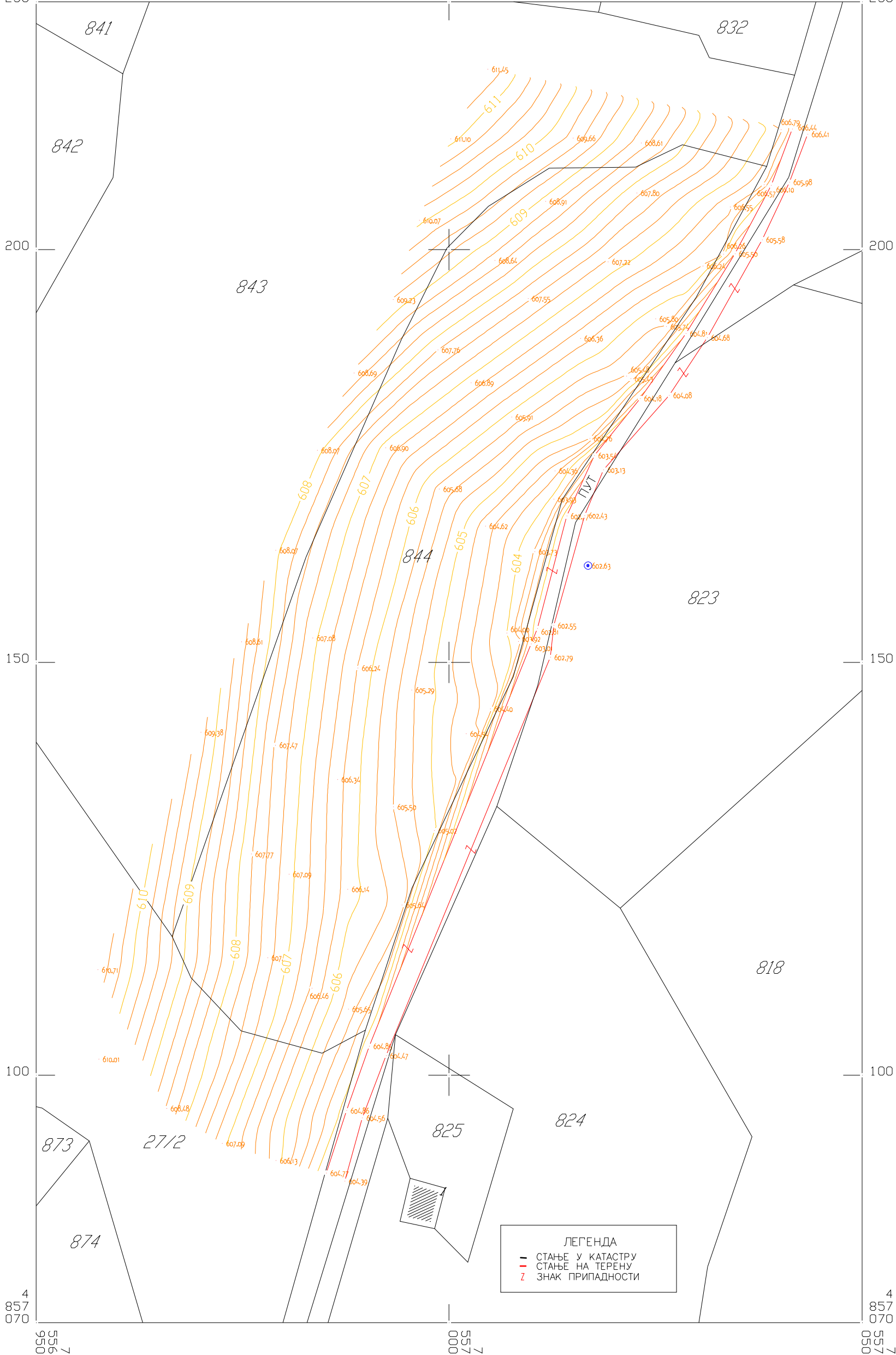
КАТАСТАРСКО – ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

НА КП.БР. 844

ИНВЕСТИТОРИ: БОЈАН ЂОРЂЕВИЋ, ПАРАЋИН

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА БОЉЕВАЦ  
КО КРИВИ ВИР

ДЕТАЉНИ ЛИСТ 1



У БОЉЕВЦУ,  
15.06.2023. ГОДИНЕ

РАЗМЕРА 1:500  
ЕКВИДИСТАНЦА 0.25

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

