



**Kuća stil doo**

Svilajnac 35210

tel: (+381 35) 323 261

office@kuca-stil.com

Kralja Petra I bb

faks: 325 473

www.kuca-stil.com

**projektни biro**

Smederevo 11300

tel: (+381 26) 642 710

Jovana Kraišnika 16 lok. 3

faks: 4100 114

kuca\_stil@open.telekom.rs

**СВИЛАЈНАЦ**  
**Број: У – 02/23**

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ПОЉОПРИВРЕДНОГ  
ГАЗДИНСТВА СА НАМЕНОМ СЕОСКОГ ТУРИЗМА  
НА КАТ. ПАРЦ. БР. 5138 И 5139, К.О. МИРОВО**

(Инвеститор: Марина Вукша  
Омладинских бригада 43, Београд)

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Владислава Живановић Ристовић,  
дипл.инг.арх.

ДИРЕКТОР:

Жаклина Стојановић

јул 2023. године

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
за изградњу објекта пољопривредног газдинства са наменом сеоског туризма  
на кат. парц. бр. 5138 и 5139 К.О. Мирво

**ПРЕДМЕТ:** УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ПОЉОПРИВРЕДНОГ  
ГАЗДИНСТВА СА НАМЕНОМ СЕОСКОГ ТУРИЗМА  
НА КАТ. ПАРЦ. БР. 5138 И 5139, К.О. МИРОВО

**НАРУЧИЛАЦ:** Марина Вукша  
Омладинских бригада 43, Београд

**ОБРАЂИВАЧ:** "КУЋА СТИЛ" Д.О.О  
Биро бр.2. Ул. Јована Крајишника бр.16 лок 3  
11300 Смедерево

**ОДГОВОРНИ  
УРБАНИСТА:** Владислава Живановић Ристовић, дипл. инж. арх.  
лиценца бр. 200 0309 03

**САРАДНИЦИ НА  
ПРОЈЕКТУ:** Снежана Ђикић, дипл. инж. арх.  
лиценца бр. 300 6278 03  
Милица Ристовић, маст. инж. урб.  
Стефан Хаџи Арсеновић, маст. инж. урб.

**АУТОР ИДЕЈНОГ  
РЕШЕЊА  
ОБЈЕКТА:** "КУЋА СТИЛ" Д.О.О  
Биро бр.2. Ул. Јована Крајишника бр.16 лок 3  
11300 Смедерево

ДИРЕКТОР,

-----  
Жаклина Стојановић

## САДРЖАЈ:

### ОПШТИ ДЕО

1. Извод из регистра привредних субјеката
2. Решења о именовану одговорног урбанисте
3. Изјава одговорног урбанисте
4. Копија лиценце одговорног урбанисте и пројектанта

### ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

<b>УВОД</b>	10
<b>1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА</b>	10
1.1. Правни основ за израду Урбанистичког пројекта	10
1.2. Плански основ за израду Урбанистичког пројекта	11
1.3. Приказ из Просторног плана општине Бољевац	11
<b>2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА</b>	14
2.1. Локација	14
2.2. Граница и површина Урбанистичког пројекта	14
<b>3. КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА</b>	15
3.1. Карактеристике локације и окружења	15
3.2. Карактеристике саобраћаја	15
3.3. Карактеристике инфраструктурних система	
<b>4. ПРЕДМЕТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА</b>	16
<b>5. УСЛОВИ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ</b>	16
<b>6. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ</b>	16
6.1. Намена	16
6.2. Регулационо решење	17
6.3. Нивелационо решење	18
6.4. Саобраћајно решење и начин паркирања возила	19
<b>7. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ</b>	19
7.1. Биланс површина	19
7.2. Урбанистички показатељи	20
7.3. Спратност објекта	21
<b>8. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА</b>	21

<b>9. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ</b>	22
9.1. Водоводна мрежа	22
9.2. Фекална канализациона мрежа	23
9.3. Одвођење атмосферских вода	23
9.4. Електроенергетска мрежа	24
9.5. Телекомуникациона мрежа	25
<b>10. НАЧИН ЕВАКУИСАЊА КОМУНАЛНОГ ОТПАДА</b>	26
<b>11. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ</b>	26
<b>12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ</b>	26
<b>13. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА</b>	27
<b>14. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДЕ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА</b>	27
<b>15. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА</b>	29
<b>16. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ</b>	29
<b>17. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА</b>	29
<b>18. СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА</b>	31

## ГРАФИЧКИ ДЕО

0. Приказ шире локације
1. Граница Урбанистичког пројекта са приказом постојећег стања
2. Регулационо нивелационо и саобраћајно решење
3. Приказ комуналне инфраструктуре и озелењавање

Идејно архитектонско решење

## ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Копија плана парцеле, РГЗ - Служба за катастар непокретности Бољевац, број 953-150-21811/2023 од 12.05.2023. године;
- Подаци катастра непокретности за кат. парцеле бр. 5138 и 5139 К.О. Мирowo, РГЗ, Геодетско-катастарски информациони систем, од 10.05.2023. год.;
- Катастарско-топографски план кат. парц. бр. 5138 и 5139 К.О. Мирowo, израђен 09.12.2022. год. од стране ГПБ „ДИГИТАЛ КУКИЋ“ из Бољевца;
- Информација о локацији издата од стране Одељења за урбанизам, обједињену процедуру, извршења и имовинско правне послове Општинске управе општине Бољевац, број 353-69/2022-III-02, од 29.11.2022. год.;

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
**за изградњу објекта пољопривредног газдинства са наменом сеоског туризма**  
**на кат. парц. бр. 5138 и 5139 К.О. Мирво**

- Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта пољопривредног газдинства са наменом сеоски туризам на кат. парц. бр. 5138 и 5139 К.О. Мирво, ЈКП "Услуга" Бољевац, бр. 458, од 25.04.2023. год.;
- Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта пољопривредног газдинства са наменом сеоски туризам на кат. парц. бр. 5138 и 5139 К.О. Мирво, ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ, Огранак ЕД Зајечар, бр. 254040-Д.10.08-170000/3-2023, од 03.05.2023. год.;
- Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта пољопривредног газдинства са наменом сеоски туризам на кат. парц. бр. 5138 и 5139 К.О. Мирво, Телеком Србија а.д., Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, бр. D211-167812/2-2023 од 10.05.2023. год.;
- Решење о условима заштите природе за израду Урбанистичког пројекта, Завод за заштиту природе Србије, 03 бр. 021-2425/2, од 21.07.2023. год.

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
за изградњу објеката пољопривредног газдинства са наменом сеоског туризма  
на кат. парц. бр. 5138 и 5139 К.О. Мирво

**ОПШТИ ДЕО**



Република Србија  
Агенција за привредне регистре



5000107315392

Регистар привредних субјеката  
БД 109996/2015

Дана, 25.12.2015. године  
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код **ГРАЂЕВИНСКО ТРГОВИНСКО ДРУШТВО КУЋА-STIL DOO SVILAJNAC**, матични број: 17278231, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Жаклина Стојановић  
ЈМБГ: 0404963728917

доноси

### РЕШЕЊЕ

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

#### **ГРАЂЕВИНСКО ТРГОВИНСКО ДРУШТВО КУЋА-STIL DOO SVILAJNAC**

Регистарски/матични број: 17278231

и то следећих промена:

#### **Промена података о регистрованим огранцима:**

За огранак:

- **КУЋА-STIL DOO SVILAJNAC - OGRANAK R.J. SMEDEREVO, SMEDEREVO**

Седиште: Јована Крајишника 16, Смедерево, Србија

Промена делатности

Брише се:

4399 - Остали непоменути специфични грађевински радови

Уписује се:

7111 - Архитектонска делатност

### Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 22.12.2015. године регистрациону пријаву промене података број БД 109996/2015 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.



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 и 45/2015).

**УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:**

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.





**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
**за изградњу објеката пољопривредног газдинства са наменом сеоског туризма**  
**на кат. парц. бр. 5138 и 5139 К.О. Мирowo**

На основу члана 62. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члана 85. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/2019), доносим следеће:

**РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ**

На изради документације:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
**ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ПОЉОПРИВРЕДНОГ**  
**ГАЗДИНСТВА СА НАМЕНОМ СЕОСКОГ ТУРИЗМА**  
**НА КАТ. ПАРЦ. БР. 5138 И 5139, К.О. МИРОВО**

1. Одговорни урбаниста      Владислава Живановић Ристовић, дипл. инж. арх.  
(лиценца бр. 200 0309 03)

Именована има радно искуство у својој струци од преко 5 година, те испуњава услове прописане у погледу стручне спреме и праксе да може самостално израђивати урбанистичко техничку документацију по чл. 62. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023). Именована је дужна да се при изради предметне документације придржава важећих законских прописа, планске документације, техничких прописа, норматива и стандарда, као и услова предвиђених пројектним задатком.

Именована је дужна да урбанистичко техничку документацију чијом је израдом руководила као одговорни урбаниста и потпише.

Јул 2023.год.

Директор:

\_\_\_\_\_  
Жаклина Стојановић

## **ИЗЈВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ**

За израду Урбанистичког пројекта за изградњу објеката пољопривредног газдинства са наменом сеоског туризма на кат. парц. бр. 5138 и 5139, К.О. Мирово:

У складу са чланом 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/2019):

### **ИЗЈАВЉУЈЕМ**

Да је Урбанистички пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/2019) и да је у складу са важећим планским документом (Просторни план општине Бољевац, "Службени лист општине Бољевац", број 15/3/11).

Владислава Живановић Ристовић,  
дипл.инж.арх.

---

Лиценца ИКС број: 200 0309 03

Јул 2023. год.



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

**Владислава Ж. Живановић-Ристовић**

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 1102968765036

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и  
урбанистичких пројеката

Број лиценце

**200 0309 03**



У Београду,  
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*

Проф. др Милош Лазовић  
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2023-9438  
Београд, 26.04.2023. 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 Владислава Ж. Живановић-Ристовић, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**200 0309 03**

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 30.10.2023.  
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.

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
за изградњу објеката пољопривредног газдинства са наменом сеоског туризма  
на кат. парц. бр. 5138 и 5139 К.О. Мирво

**ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
**за изградњу објеката пољопривредног газдинства са наменом сеоског туризма**  
**на кат. парц. бр. 5138 и 5139 К.О. Мирowo**

На основу члана 60. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члана 76. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/2019) израђује се:

## **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

### **ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ГАЗДИНСТВА СА НАМЕНОМ СЕОСКОГ ТУРИЗМА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 5138 И 5139, К.О. МИРОВО**

#### **УВОД**

Изради Урбанистичког пројекта за изградњу објеката пољопривредног газдинства са наменом сеоског туризма на кат. парц. бр. 5138 и 5139 К.О. Мирowo приступа се на основу иницијативе инвеститора Марине Вукша из Београда, Ул. Омладинских бригада бр. 43, која је носилац права својине на предметним парцелама, а у складу са Информацијом о локацији издатом од стране Одељења за урбанизам, обједињену процедуру, извршења и имовинско правне послове Општинске управе општине Бољевац, број 353-69/2022-III-02, од 29.11.2022. год.

На парцели нема изграђених објеката, а предмет Урбанистичког пројекта је урбанистичко-архитектонска разрада локације за потребе изградње објеката пољопривредног газдинства са наменом сеоског туризма.

Урбанистички пројекат израђује се на основу исказаних потреба инвеститора, односно будућег корисника објеката и површина, на основу карактеристика локације, захтева за инфраструктурним опремањем и расположивих капацитета инфраструктуре у окружењу, услова надлежних предузећа и институција прибављених у поступку израде Урбанистичког пројекта и Идејним решењем израђеним од стране "КУЋА СТИЛ" Д.О.О Свилајнац, Пројектни биро Смедерево, који је уједно и обрађивач Урбанистичког пројекта, а све у складу са важећим планским документом - Просторним планом општине Бољевац („Службени лист општине Бољевац“, број 15/3/11).

#### **1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

##### **1.1. Правни основ за израду Урбанистичког пројекта**

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
за изградњу објеката пољопривредног газдинства са наменом сеоског туризма  
на кат. парц. бр. 5138 и 5139 К.О. Мирowo

- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/2019).

### 1.2. Плански основ за израду Урбанистичког пројекта

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

### 1.3. Приказ из Просторног плана општине Бољевац

На основу издате Информације о локацији број 353-69/2022-III-02 од 29.11.2022. године, предметне катастарске парцеле бр. 5139 и 5138 К.О. Мирowo налазе се у обухвату Просторног плана општине Бољевац, ван насељеног места Мирowo, на потесу где је намена простора пољопривредно земљиште.

Према Просторном плану Мирowo представља насеље са специфичном функцијом, чија се специфичност огледа у туристичким капацитетима и понуди. Сходно томе, предвиђа се реконструкција и изградња основних туристичких капацитета (Ртањ), објеката домаћинства (породични пансиони уз стављање одређеног броја викендица у функцију туризма), као и изградња нових смештајних капацитета у туристичким селима и пунктовима. За домаћинства у руралном залеђу препоручује се ревитализација у нове туристичке структуре и изградња нових смештајних капацитета у оквиру аутентичних туристичких села заснованих на традицији локалних кућа, уз обезбеђење добре комуникације са припадајућим центром заједнице насеља.

За просторе изван граница грађевинског подручја насеља са претежном наменом: **пољопривредно земљиште** Планом су прописана следећа правила:

На пољопривредном земљишту је могућа изградња само под одређеним условима:

- 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, рибањаци, 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 ван изграђеног подручја и промена намене пољопривредног земљишта, које није инфраструктурно опремљено (нема обезбеђен приступ јавној саобраћајници), у грађевинско земљиште могућа је само израдом плана детаљне регулације;
- За изградњу на пољопривредном земљишту које је инфраструктурно опремљено (приступ јавној саобраћајној површини, минимална комунална опремљеност – електроенергетика) обавезна је израда урбанистичког пројекта за изградњу и промену намене земљишта у грађевинско;

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
**за изградњу објеката пољопривредног газдинства са наменом сеоског туризма**  
**на кат. парц. бр. 5138 и 5139 К.О. Мирowo**

- Објекти туристичких и пратећих садржаја на парцелама непосредно наслоњеним на саобраћајницу, површине максимално до 0,5 ha, са решеним приступом на јавну саобраћајну површину, израдом Урбанистичког пројекта. Становање је дозвољено само као пратећа намена, за властите потребе, уз основну намену на парцели са површином габарита стамбеног објекта, или дела, до 10% од укупно дозвољеног индекса заузетости на парцели;
- Стамбени објекти у функцији пољопривредне производње, изван грађевинског подручја, могу се градити само за властите потребе у функцији обављања пољопривредне делатности;
- 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 m<sup>2</sup> стамбеног простора.

На основу Просторног плана објекти туристичког, угоститељског и пословног садржаја се граде искључиво на грађевинском земљишту. С обзиром да предметне катастарске парцеле пољопривредног земљишта кат. парц. бр. 5138 и 5139 К.О. Мирowo, имају излаз на јавну саобраћајну површину и приступ електроенергетској инфраструктури, могућа је промена намене пољопривредног у грађевинско земљиште, уз неопходну израду урбанистичког пројекта.

Према Информацији о локацији, урбанистички параметри који се примењују за израду Урбанистичког пројекта су следећи:

- **Минимална површина** грађевинске парцеле:
  - за рурално становање - без економског дворишта 450m<sup>2</sup>
  - за рурално становање - са економским двориштем 800m<sup>2</sup>
  - за пословне, привредне и индустријске објекте - слободностојећи 800m<sup>2</sup>
  - за пословне, привредне и индустријске комплексе 5.000m<sup>2</sup>
  - за туристичко-услугне намене 1.500m<sup>2</sup>
  - за објекте повремениог становања 600m<sup>2</sup>
- **Најмања ширина фронта** грађевинске парцеле:
  - за рурално становање - без економског дворишта 12,0m
  - за рурално становање - са економским двориштем 20,0m
  - за пословне, привредне и индустријске објекте - слободностојећи 20,0m
  - за пословне, привредне и индустријске комплексе 30,0m
  - за туристичко-услугне намене 25,0m
  - за објекте повремениог становања 15,0m
- Дозвољени **индекс заузетости** грађевинске парцеле:
  - за рурално становање максимално 30-35%
  - за пословне, привредне и индустријске зоне максимално 60%
  - за производне пољопривредне комплексе максимално 30%
  - за туристичко-услугне намене максимално 40%
  - за објекте повремениог становања максимално 20%
  - монтажано-демонтажни објекти (стакленици, пластеници, кошеви, надстрешнице и сл.) се не обрачунавају у индекс заузетости



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
**за изградњу објеката пољопривредног газдинства са наменом сеоског туризма**  
**на кат. парц. бр. 5138 и 5139 К.О. Мирво**

- Дозвољени **индекс изграђености** грађевинске парцеле:
  - за рурално становање максимално 0,40-0,80
  - за пословне, привредне и индустријске зоне максимално 1,50
  - за производне пољопривредне комплексе максимално 0,60
  - за туристичко-услугне намене максимално 1,0
  - за објекте повремених становања максимално 0,30
  
- **Дозвољена спратност** објеката:
  - за рурално становање максимално П+1+Пк
  - за објекте пословања максимално П+1+Пк
  - за производне објекте у складу са производним процесом
  - за туристичко-услугне садржаје максимално П+2\*Пк
  - за објекте повремених становања максимално П+Пк

Минимално одстојање грађевинске линије од регулационе за становање је 5,0m. За објекте пословања и производне објекте одстојање грађевинске линије од регулационе увећава се за минимум 3,0m зеленог простора.

У границама грађевинске парцеле за пословање и производне објекте подиже се заштитни зелени појас према зонама и суседним парцелама са стамбеном и јавном наменом. Минимум 25% укупне површине заузимају зелене површине, укључујући заштитне зелене појасеве.

Парцеле се могу оградити пуном зиданом оградом висине до 0,90m или транспарентном оградом до 1,40m, док се производни и пословни објекти и комплекси могу оградити зиданом оградом висине до 2,20m.

Паркирање и гаражирање је на сопственој парцели (становање), док су за објекте остале намене смернице следеће:

- производња: 6ПМ/1.000m<sup>2</sup> корисне површине објекта (минимално 4, а максимално 8 ПМ)
- пословање: 14ПМ/1.000m<sup>2</sup> корисне површине објекта (минимално 10, а максимално 18 ПМ)
- трговина: 40ПМ/1.000m<sup>2</sup> корисне површине објекта (минимално 35, а максимално 45 ПМ)
- хотели: 18ПМ/1.000m<sup>2</sup> корисне површине објекта (минимално 14, а максимално 25 ПМ)
- ресторани: 60ПМ/1.000m<sup>2</sup> корисне површине објекта (минимално 20, а максимално 100 ПМ)
- јавни објекти: 100ПМ/1.000m<sup>2</sup> корисне површине објекта (минимално 40, а максимално 180 ПМ)

За објекте туризма у Правилима уређења и грађења у Просторном плану прописано је и следеће:

Правила изградње и уређења туристичких комплекса и локалитета јесу:

- 1) на изграђеном земљишту центра туристичког насеља:
  - приоритет има адаптација/реконструкција постојећих кућа са окућницом и пратећим објектима (вајати, млекаре, кошеви и др.) у функцији руралног туризма
  - предност има изградња нових објеката у функцији туризма на темељима и у габариту напуштених објеката

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
**за изградњу објекта пољопривредног газдинства са наменом сеоског туризма**  
**на кат. парц. бр. 5138 и 5139 К.О. Мирowo**

- у оквиру постојеће окућнице дозвољава се изградња нових објекта у функцији руралног туризма, и то тип „гостинске смештајне јединице“ као осавремењени објекат вајата (оптимално 38m<sup>2</sup> за две собе са по три лежаја и заједничким купатилом и по могућности са засебним улазом) и „гостинске куће“ (оптимално 50-60m<sup>2</sup> за објекат са две собе са по три лежаја, дневним боравком и купатилом), с тим да степен искоришћености земљишта на грађевинској парцели не прелази 40%
- примењује се архитектонски стил заснован на традицији локалних кућа за реконструкцију постојећег и изградњу новог објекта, највише до 50% већег габарита у односу на изворне/традиционалне објекте
- максимална спратност новог и реконструисаног објекта не може да прелази Су+П+2+Пк
- за грађевинске парцеле утврђује се степен изграђености до 0,8 и степен искоришћености земљишта до 40%.

2) у делу атара насеља који не представља центар туристичког насеља дозвољава се реконструкција и изградња објекта у функцији туризма, под условом да испуњавају прописане санитарно-хигијенске и друге комуналне услове, као и да нису у супротности са успостављеним режимима заштите, при чему се препоручује коришћење темеља напуштених објекта и окућнице постојећих домаћинстава, у складу са правилима из преходне тачке

3) у делу атара насеља туристичке зоне који не представља центар туристичког насеља или туристички комплекс може се дозволити, на основу одговарајућег урбанистичког плана, контролисана и ограничена изградња нових и комерцијализација постојећих викенд-кућа у туризму (уз могућу адаптацију и реконструкцију), са густином стационарних корисника до 40 корисника/ha, под условом да испуњавају прописане санитарно-хигијенске и друге комуналне услове, да нису у супротности са успостављеним режимима заштите и да не нарушавају слику предела туристичке зоне.

## **2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

### **2.1. Локација**

Локација која је предмет Урбанистичког пројекта налази се ван границе насељеног места Мирowo, непосредно уз изграђено подручје, уз североисточну границу насеља.

### **2.2. Граница и површина Урбанистичког пројекта**

Урбанистичким пројектом обухваћене су кат. парцеле бр. 5138 и 5139 К.О. Мирowo. Границу Урбанистичког пројекта чине следеће кат. парцеле, све К.О. Мирowo:

- са североисточне стране: кат. парц. бр. 5137;
- са источне и југоисточне стране: кат. парц. бр. 6603 (парцела општинског пута Л-5)
- са југозападне и северозападне стране: кат. парц. бр. 5140 (катастарски дефинисана парцела некатегорисаног пута);

Површина обухвата Урбанистичког пројекта износи укупно 31,69 ари (3.169m<sup>2</sup>), од чега површина кат. парц. бр. 5138 износи 765m<sup>2</sup>, док површина кат. парц. бр. 5139 износи 2.404m<sup>2</sup>.

### **3. КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА**

#### **3.1. Карактеристике локације и окружења**

Обухват Урбанистичког пројекта представљају катастарске парцеле бр. 5138 и 5139 К.О. Мирво, које се налазе непосредно уз изграђену зону насеља Мирво, на североисточној страни, уз општински пут Л-5 (кат. парц. бр. 6603). Према врсти земљишта у јавној евиденцији о непокретностима представљају пољопривредно земљиште, а према начину коришћења ливаду 4. класе (кат. парц. бр. 5138) и њиву 5. класе (кат. парц. бр. 5139).

Локација је неправилног облика, са оквирним димензијама 88m у правцу североисток-југозапад, односно 54m у правцу северозапад-југоисток. Граничи се са кат. парцелом општинског пута бр. 6603 на југоисточној и источној страни у ширини фронта од 88.7m. На југозападу и северозападу се граничи са кат. парц. бр. 5140, која се катастарски води као некатегорисани пут, а у функцији је само у првом делу у дужини од око 45m од укрштања са општинским путем Л-5. На североисточној страни локација се граничи у дужини око 42,0m са кат. парц. бр. 5137 која је неизграђена и према врсти пољопривредно земљиште.

Терен у обухвату Урбанистичког пројекта је денивелисан са падом у правцу југ-север и укупном денивелацијом од 3.8m (са 391.55 мнв у јужном делу парцеле до 387.76 мнв у крајњем северном делу). Пад терена је релативно уједначен на целокупној површини обухвата.

Како је реч о парцелама непосредно уз изграђено подручје сеоског насеља, западно и југозападно од предметног обухвата налазе се превасходно породични објекти руралног становања мање густине изграђености, док се у правцу ка северу и истоку налазе претежно пошумљене неизграђене парцеле пољопривредног или шумског земљишта.

#### **3.2. Карактеристике саобраћаја**

Предметна локација налази се на општинском путу Л-5 (кат. парц. бр. 6603) са којим се граничи својом источном и југоисточном страном и са којег има колски приступ. Парцела општинског пута Л-5 простире се у правцу североисток-југозапад, дуж границе предметног обухвата који на њу излази у дужини фронта од 88.7m. Пут је денивелисан и прати пад терена уз југоисточну и источну границу обухвата Урбанистичког пројекта - катастарски пута у крајњем југозападном делу је око 391.50 мнв, а у крајњем североисточном делу око 387.80 мнв.

На југозападној и северозападној страни локација се граничи са катастарски дефинисаном парцелом некатегорисаног пута (кат. парц. бр. 5140), који је у фактичком стању у функцији само у крајњем југозападном делу у дужини од око 45m, где има ширину регулације између 2,0m и 3,0m и обезбеђује приступ на општински пут Л-5 за парцеле у окружењу. У наставку се регулација кат. парц. бр. 5140 сужава на ширину мању од 1,0m, што онемогућава њено коришћење као саобраћајнице.

#### **3.3. Карактеристике инфраструктурних система**

Према подацима надлежних ималаца јавних овлашћења, прибављеним за потребе израде Урбанистичког пројекта, предметна локација има постојећи водоводни прикључак од 3/4" са уграђеним водомером на име инвеститора, док канализациона

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
**за изградњу објеката пољопривредног газдинства са наменом сеоског туризма**  
**на кат. парц. бр. 5138 и 5139 К.О. Мирowo**

мрежа не постоји. На кат. парц. бр. 5139 постоји прикључак на дистрибутивну електроенергетску мрежу за стамбени објекат од 2021. године, са одобреном снагом 17.25kW. Нисконапонска мрежа на коју је изведено прикључење дугачка је око 540m и напојена из једине трафостанице у селу: ТС 10/0.4kV „Мирово село“ снаге 160/50 kVA. Према подацима надлежног оператора ТК система на поменутој локацији нема каблова у власништву Телеком Србија.

#### **4. ПРЕДМЕТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

Предмет Урбанистичког пројекта јесте изградња објеката пољопривредног газдинства са наменом сеоског туризма на кат. парц. бр. 5138 и 5139 К.О. Мирowo, на основу Просторног плана општине Бољевац („Службени лист општине Бољевац“, бр. 15/3/11).

Урбанистичким пројектом се на предметној локацији планира:

- формирање јединствене грађевинске парцеле од кат. парцела бр. 5138 и 5139 обухваћених Урбанистичким пројектом - препарцелација
- изградња породичног стамбеног објекта за сопствене потребе
- изградња више објеката у функцији сеоског туризма: четири вајата, помоћног објекта и базена
- постављање монтажно демонтажног дечјег игралишта
- изградња потребне интерне инфраструктуре
- уређење колских, манипулативних и паркинг површина у оквиру предметног обухвата
- уређење слободних и неизграђених површина.

#### **5. УСЛОВИ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ**

Урбанистичким пројектом се предвиђа промена намене из пољопривредног у грађевинско земљиште и спајање обухваћених кат. парц. бр. 5138 и 5139 у јединствену грађевинску парцелу. Новоформирана грађевинска парцела ГП-1, која настаје укидањем међусобних катастарских међа између постојећих кат. парц. бр. 5138 и 5139, има површину 31,69 ари (3.169m<sup>2</sup>). Елементи препарцелације у складу са овим Урбанистичким пројектом приказани су у графичком прилогу бр. 0.2 - Предлог препарцелације.

#### **6. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ**

##### **6.1. Намена**

Урбанистичким пројектом на предметној локацији предвиђа се изградња објеката пољопривредног газдинства са наменом сеоског туризма, потребне инфраструктуре као и уређење парцеле.

У североисточном делу новоформиране парцеле ГП-1, планира се изградња слободностојећег породичног стамбеног објекта монтажног типа или у класичном систему градње, спратности П+Пк, бруто површине у основи 97,56m<sup>2</sup>, а максимално 102,0m<sup>2</sup>, што је условљено избором типа градње и термичког омотача око објекта. Укупна бруто површина према идејном решењу износи 165,0m<sup>2</sup> (максимално 173,0m<sup>2</sup>). Западно од стамбеног објекта, ка граници са кат. парц. бр. 5140 планира се приземни помоћни објекат (остава за стамбену јединицу и трем са роштиљем за госте) бруто површине 42m<sup>2</sup>. У централном делу парцеле планиран је укупани базен диментија 4,80mх8,80m (површине 42.20m<sup>2</sup>) и дубине 1,50m, са платоом димензија 11,90х13,15m. У западном и јужном делу парцеле, у окружењу базена предвиђена је изградња

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
**за изградњу објеката пољопривредног газдинства са наменом сеоског туризма**  
**на кат. парц. бр. 5138 и 5139 К.О. Мирво**

смештајних јединица - вајата у виду приземних објеката са галеријом. Бруто површине објеката у основи износи 36m<sup>2</sup>, док је укупна бруто површина са галеријом, према идејном решењу 64,0m<sup>2</sup>. Југоисточно од базена планира се постављање монтажно демонтажног дечјег игралишта. Сви објекти предвиђени су као слободностојећи.

Преостала површина новоформиране грађевинске парцеле предвиђена је за зелене, манипулативне и саобраћајне површине, пешачке комуникације и платое око, односно испред објеката.

Између стамбеног објекта и дела парцеле намењеног за госте, уз границу платоа око базена, предвиђеноје постављање интерне функционалне оgrade.

Планираном позицијом објеката као и интерном функционалном оградом предметна парцела дели се на мањи, североисточни део за сопствене потребе, намењен становању и већи, југозападни део намењен сеоском туризму, са два приступа парцели у складу са функционалном поделом. Оба приступа новопланираној грађевинској парцели формирају се са парцеле општинског пута Л-5 (кат. парц. бр. 6603). Приступ стамбеном делу формира се на североисточној страни, испред стамбеног објекта, док се приступ делу намењеном сеоском туризму формира у крајњој јужној зони парцеле. Уз оба приступа планирају се платои са обезбеђеним паркинг површинама.

## **6.2. Регулационо решење**

Новоформирана грађевинска парцела ГП-1 излази на две површине јавне намене - парцелу општинског пута Л-5 (кат. парц. бр. 6603) са које се планира приступ парцели ГП-1 и катастарски дефинисану парцелу некатегорисаног пута у јавној својини Општине (кат. парц. бр. 5140) који је у фактичком стању у функцији само у дужини од око 45m од укрштања са општинским путем. На овај начин ГП-1 има две регулационе линије које се Урбанистичким пројектом задржавају.

Положај грађевинске линије према парцели јавног пута (општински пут Л-5 - кат. парц. бр. 6033) дефинисан је положајем једног од вајата и планиран на удаљењу од 6.70m од регулације, што је у складу са Просторним планом према коме минимално удаљење објеката од регулационе линије износи 5,0m. Према парцели некатегорисаног пута на кат. парц. бр. 5140, односно према њеном функционалном делу, на западној страни новоформиране ГП-1, грађевинску линију такође дефинише положај најближег вајата на 5,0m од границе парцеле пута. У северозападном делу ГП-1 помоћни објекат (остава и трем са роштиљем) планиран је на удаљењу од 2,0m у односу на границу према кат. парц. бр. 5140 - катастарски дефинисана парцела некатегорисаног пута. С обзиром да у предметном делу пут не постоји, а ширина саме парцеле износи мање од 1,0m, те не постоје услови за формирање пута, оцењује се да је предложено удаљење прихватљиво јер суштински ни на који начин не угрожава парцелу у јавној својини (граница кат. парц. бр. 5140 суштински не представља регулацију, будући да на њој није успостављена површина јавне намене, већ је реч само о земљишту у јавној својини, а истовремено је испоштован општи плански услов (из ППО) најмањег удаљења од суседне парцеле од 1.50m).

Положај стамбеног објекта у односу на регулациону линију према парцели општинског пута (кат. парц. бр. 6033) износи 14.50m, док удаљење од границе према кат. парц. бр. 5137 износи 4.70m, што је у складу са Просторним планом (минимално 1,50m на делу бочног дворишта северне оријентације).

Сви објекти планирани су као слободностојећи и равномерно распоређени на новоформираној грађевинској парцели. Међусобна удаљеност вајата износи од 5.10m до 6.40m, док удаљење најближег вајата од базена износи око 7,0m а од помоћног објекта око 13,0m. Помоћни објекат је од базена удаљен око 5.60m, а од стамбеног објекта 6.80m. Међусобно удаљење стамбеног објекта и базена износи око 12.30m. Монтажно демонтажно дечје играчиште поставља се у зони између базена и уличног фронта ка кат. парц. бр. 6033, на удаљености око 3.70m од базена, односно 6,0m од регулације.

Положај регулационе и грађевинске линије, као и међусобна удаљења објеката и удаљења од граница парцеле приказани су на графичком прилогу бр. 3 - Регулационо нивелационо и саобраћајно решење.

### **6.3. Нивелационо решење**

Нивелационо решење објеката и слободних површина на парцели утврђено је према постојећем терену, а једна од основних карактеристика целокупног урбанистичког решења јесте тежња да терен остане природан и аутентичан.

Терен у обухвату Урбанистичког пројекта је денивелисан са релативно уједначеним падом у правцу југ-север и укупном денивелацијом од 3.80m (са 391.55 мнв у јужном делу парцеле до 387.76 мнв у крајњем северном делу).

Нивелационим решењем коте пода објеката дефинисане су у односу на платое око и испред објеката, који су пак нивелисани у односу на највишу тачку терена са којом долазе у контакт. Када су у питању вајати, највиша тачка терена јесте јужна страна платоа испред објекта која нивелете платоа поставља на 390.45, 390.20, 390.00 и 389.35 мнв, док су коте пода приземља објеката дефинисане на коту 0.05m вишу у односу на коте платоа. Помоћни објекат (остава и трем са роштиљем), односно плато око њега, са тереном се нивелише у крајњем јужном углу на 388.95 мнв, док је кота пода самог објекта, као и у случају вајата постављена на 0.05m изнад платоа, што је у овом случају 389.00 мнв. Плато базена се такође нивелише у односу на коту терена у крајњој јужној тачки што износи 389.50 мнв. Сам базен је укопан 1.50m у односу на коту платоа. Кота пода стамбеног објекта у североисточном делу парцеле постављена је на 388.65 мнв, док плато у окружењу објекта, за разлику од платоа у окружењу осталих објеката, прати пад терена и каскадно се спушта ка северној страни.

Нивелација саобраћајних површина такође тежи да испрати природну конфигурацију терена, уз поштовање прописа у погледу неометаног приступа, кретања и паркирања возила. Јужна манипулативна површина - колски плато у оквиру кога се врши приступ и паркирање возила за госте сеоског домаћинства, јесте у благом паду (око 2.5%) који прати конфигурацију терена - око 0,50m (са 391.50 мнв у крајњем јужном делу парцеле до 391.00 мнв у зони паркирања на северном делу платоа). Контактна зона са јавном саобраћајницом (кат. парц. бр. 6033) нивелисана је у односу на коту саме саобраћајнице тако да омогући неометан приступ возила. Приступни колски плато за потребе стамбеног објекта планиран је на коти 388.50 мнв, а у циљу одводњавања и усклађивања са падом приступне саобраћајнице у контактної зони, на платоу је предвиђен попречни пад, према североисточној страни од око 2.5%.

Пешачке стазе и комуникације трасиране су тако да, пратећи у потпуности нивелацију терена, омогуће неометано пешачко кретање на парцели. Најјужнији вајат, најближи паркинг површини, планиран је као јединица са приступом особама са инвалидитетом и стога су од њега до колског платоа формиране рампе са падом од максимум 5%.

Елементи нивелационог решења приказани су на графичком прилогу бр. 3 - Регулационо нивелационо и саобраћајно решење. Елементи нивелационих решења у Урбанистичком пројекту дати су оријентационо, према приложеном идејном решењу, и током даље разраде техничке документације могућа су мања одступања у смислу детаљног усклађивања нивелације свих планираних површина и објеката и усаглашавања са постојећом нивелацијом терена.

#### **6.4. Саобраћајно решење и начин паркирања возила**

У складу са функционалном поделом, приступ парцели предвиђа се на два места са општинског пута Л-5 (кат. парц. бр. 6033). Општински пут је оријентационе ширине регулације од 4,30m до 6,70m, са коловозом просечне ширине око 4,0m. Дуж овог пута се у постојећем стању одвија двосмерни колски саобраћај. Ширина колских приступа предметној парцели сеоског туризма износи 6.20m за јужни (гостински), односно 6.77m за северни (приватни) приступ и оба приступа предвиђена су за двосмерно кретање (улаз-излаз).

Саобраћајно кретање на парцели одвија се искључиво у оквиру два приступна платоа, у крајњем јужном и североисточном делу парцеле, у оквиру којих су предвиђене и паркинг површине на отвореном. Број потребних паркинг места дефинише се према критеријумима из Просторног плана, којим је предвиђено 1 ПМ по стамбеној јединици, када је у питању породично становање. Како Планом није дефинисан број паркинг места за сеоско домаћинство са наменом туризма, као сродан се усваја поменути критеријум за породично становање, који у овом случају подразумева 1 ПМ по смештајној јединици, односно вајату, тј. минимално 4 ПМ за ове потребе. У оквиру јужног платоа, функционално намењеног гостима сеоског домаћинства, предвиђено је формирање пет паркинг места, од чега једно место за паркирање возила особа са инвалидитетом, док су у оквиру североисточног платоа, намењеног стамбеном објекту, предвиђена два паркинг места за сопствене потребе, што задовољава Планом дефинисане и усвојене критеријуме. Сва паркинг места предвиђена су за управно паркирање (под 90°) и стандардних су димензија - 2.40x5.0m на гостинском паркингу и 2.50x5.0m за стамбени објекат. Паркинг место за возила особа са инвалидитетом је димензија 3.80x5.0m уз директан приступ пешачкој рампи ка најјужнијем вајату.

Приступни платои са паркинг површинама предвиђени су као асфалтирани или бетонирани, а разграничење од ободних зелених површина у нивоу предвиђено је баштенским ивичњацима. Обележавање паркинг места у оквиру платоа могуће је извести бојом за асфалт или формирањем разделних трака од гранитне коцке, префабрикованих бетонских елемената или сл. у нивоу платоа.

Пешачке стазе формирају се тако да - пратећи у потпуности нивелацију терена - омогуће неометану пешачку комуникацију између планираних садржаја на парцели, као и приступе самим вајатима. Стазе су планиране ширине 2.10-2.40m (за приступе вајатима око 1.90m), а предвиђене су од камених/бетонских плоча постављених тако да у потпуности прате нивелацију терена.

### **7. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ**

#### **7.1. Биланс површина**

Укупна површина грађевинске парцеле:  $P_{\text{парц}} = 3.169\text{m}^2$

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
за изградњу објекта пољопривредног газдинства са наменом сеоског туризма  
на кат. парц. бр. 5138 и 5139 К.О. Мирво

Укупна бруто површина приземних етажа планираних објекта на парцели износи:  $P^{бр} = 288,0m^2$ , што је 9,1% површине парцеле.

Бруто површина у основи планираног стамбеног објекта износи:  $P^{бр} = 96,82m^2$  (максимално  $102,0m^2$ , зависно од избора врсте термичког омотача и фасадне облоге)  
Бруто површина спратне етажа планираног стамбеног објекта износи:  $P^{бр} = 43,69m^2$   
Бруто развијена грађевинска површина планираног објекта износи: БРГП =  $165,0m^2$  (максимално  $173,0m^2$ , зависно од избора врсте термичког омотача и фасадне облоге)  
Укупна нето површина планираног објекта износи:  $P^{нето} = 115,0m^2$

Појединачна бруто површина у основи планираних вајата износи:  $P^{бр} = 36,0m^2$   
Појединачна бруто развијена грађевинска површина планираних вајата (са галеријом) износи: БРГП =  $64,0m^2$   
Појединачна нето површина планираних вајата износи:  $P^{нето} = 38,50m^2$

Бруто површина у основи помоћног објекта (оставе и трема са роштиљем) износи  $42,0m^2$ , од чега је остава у функцији стамбеног објекта површине  $22,0m^2$  а наткривени трем са роштиљем за госте  $20,0m^2$ .

Базен је планираних димензија  $4,0 \times 8,0m$ , површине у основи  $32,0m^2$  и дубине  $1,50m$ . Плато око базена је димензија  $11,90 \times 13,15m$ , површине  $156,50m^2$ .

Саобраћајне површине на парцели (платои за приступ и паркирање возила) заузимају укупну површину око  $290,0m^2$ , што је 9,15% површине парцеле, при чему је површина јужног платоа  $224,0m^2$  (од чега  $67,0m^2$  под паркингом), а површина североисточног платоа  $66,0m^2$  (од чега  $25,0m^2$  под паркингом).

Поплочане пешачке стазе у оквиру парцеле су укупне површине око  $405,30m^2$ , што је 12.79% површине парцеле.

Укупна површина уређених платоа око објекта (стамбени објекат, вајати, помоћни објекат, базен) износи око  $325,0m^2$ .

Површине под зеленилом (неизграђене и незастрте површине) заузимају  $1.875,30m^2$ , односно 59,18% укупне површине парцеле.

## 7.2. Урбанистички показатељи

Остварени индекс заузетости парцеле износи максимално:

$$C = 9,1\% \left( \frac{P^{бр}_{ук}}{P_{парц}} = \frac{288,0m^2}{3.169m^2} \right)$$

Остварена вредност је знатно мања од максимално дозвољеног према Просторном плану за референтне намене (за рурално становање максимално 30-35%, за туристичко-услугне намене максимално 40%).

Остварени индекс изграђености износи максимално:

$$K = 0,15 \left( \frac{БРГП_{ук}}{P_{парц}} = \frac{471,0m^2}{3.169m^2} \right)$$

Остварени индекс изграђености је мањи од максимално дозвољеног према планском документу за референтне намене (за рурално становање максимално 0,40-0,80, за туристичко-услугне намене максимално 1,00)

Остварени проценат зелених површина на парцели износи 59,18%, што је знатно више од Просторним планом прописаних 25% (према Информацији о локацији).



### 7.3. Спратност објеката

Планирани стамбени објекат је спратности П+Пк, што је у границама дозвољене спратности за рурално становање у Просторном плану (П+1+Пк).

Вајати су планирани као приземље са галеријом (П+Г), што је такође у складу са дозвољеном спратношћу из Просторног плана за објекте руралног становања (П+1+Пк), али и туристичко-услугне садржаје ((П+2+Пк).

Помоћни објекат (остава и трем са роштиљем) планиран је као приземни.

## 8. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Слободне површине на новоформираној ГП-1, дакле све неизграђене и незастрте површине које заузимају преко половине укупне површине парцеле, планиране су за интензивно озелењавање. С обзиром да се предметна локација налази у ширем подручју природне и полуприродне вегетације, циљ озелењавања је да се очувају и унапреде постојеће предеоне карактеристике шире целине, у које ће се уклопити планирани објекти сеоског туризма.

Ово подразумева у првом реду максимално очување постојеће спонтано настале вегетације ливадског и пашњачког типа, али и вредних примерака дендрофлоре, које је потребно просторно и функционално уклопити у концепцију уређења парцеле. Ново зеленило планирано је такође у спонтаној форми, уз примену аутохтоних врста, карактеристичних за локално поднебље. Посебно могу да се препоруче примерци дендрофлоре по којима је препознатљиво шире подручје Специјалног резервата природе Ртањ у чијој се близини насеље Мирво налази (*Fagus moesiaca* - буква, *Abies alba* - јела, *Quercus petraea* - храст китњак, *Quercus cerris* - цер). Приликом формирања зелених површина (код подизања новог зеленила) забрањено је користити врсте које спадају у групу алергена или инвазивних врста: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза) и др.

Постојећа висока вегетација на локацији концентрисана је у највећој мери по ободу постојећих парцела и она се у максималној мери задржава (зелени појас према општинском путу, на западној страни према некатегорисаном путу, висока стабла на међи између постојећих кат. парц. бр. 5138 и 5139, која ће постати унутрашња функционална ограда између целина итд.). Евентуална сеча се планира искључиво локално, за потребе формирања колских приступа парцели. Положај нове високе вегетације и укупна организација зеленила треба да буду усаглашени и са другим функционалним захтевима, у смислу да обезбеђују природну хладовину уз објекте, површине на којима бораве људи, природну засену паркинг површина и сл. При томе, посебно за високу вегетацију треба водити рачуна о усаглашавању са трасама планиране интерне инфраструктуре на парцели.

Начин озелењавања, који је у Урбанистичком пројекту дат орјентационо, приказан је на графичком прилогу бр. 4. - Приказ комуналне инфраструктуре и озелењавање, док ће се ближа организација свих зелених површина, распоред високе вегетације и избор дендроматеријала разрадити током реализације садржаја на парцели.

## **9. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ**

За потребе израде предметног Урбанистичког пројекта прибављени су подаци и услови надлежних ималаца јавних овлашћења - управљача инфраструктуре, у погледу капацитета и положаја траса и објекта постојеће јавне инфраструктуре у окружењу и могућности прикључења планираних објеката на парцели.

Урбанистичким пројектом је предвиђено прикључење објеката на предметној парцели на све инфраструктурне системе који постоје у непосредном или ширем окружењу, док ће се потребе за инфраструктуром која није изграђена око предметне локације решавати у оквиру саме парцеле.

Сви планирани елементи инфраструктуре, приказани на графичком прилогу бр. 4 - Приказ комуналне инфраструктуре и озелењавање, дати су оријентационо, а детаљно ће се дефинисати кроз даљу разраду техничке документације, уз обавезно међусобно усаглашавање свих планираних система.

### **9.1. Водоводна мрежа**

Према подацима надлежног предузећа ЈКП „Услуга“ Бољевац, на постојећој кат. парц. бр. 5138, која је предвиђена као део новоформиране ГП-1, постоји водоводни прикључак од 3/4" са уграђеним водомером, а по одобрењу МЗ Мирво искључиво за потребе домаћинства, не и за комерцијалну потрошњу. Кат. парц. бр. 5139 код надлежног предузећа третира се као суседна парцела истог власника, са којом чини једну целину која има водоводни прикључак.

Капацитет резервоара пијаће воде насеља Мирво предвиђен је за водоснабдевање око 50 домаћинстава, те се са овог извора не дозвољава коришћење воде за комерцијалну потрошњу, пре свега за пуњење базена.

Поред снабдевања са јавне мреже, на локацији, тј. на кат. парц. бр. 5139 изграђен је и бунар, као и чесма, који су позиционирани у крајњем западном делу, према парцели некатегорисаног пута - кат. парц. бр. 5140.

За водоснабдевање свих планираних садржаја на парцели предвиђено је коришћење постојећих извора воде.

За снабдевање пијаћом водом планираног стамбеног објекта, смештајних објеката - вајата и помоћног објекта, предвиђено је коришћење постојећег водоводног прикључка са насељске мреже. Како би се на парцели реализовала планирана организација садржаја и обезбедило рационално вођење интерне инфраструктуре, Урбанистичким пројектом је предвиђена реконструкција и усаглашавање позиције водоводног прикључка са осталом инфраструктурном мрежом. У том смислу предвиђена је изградња новог водомерног окна на парцели на уобичајеној позицији до 2,0m од регулационе линије, и то у зони испред стамбеног објекта. Од водомерног окна предвиђено је вођење интерне водоводне линије до стамбеног објекта, као и одвајање посебне линије са које ће се водом снабдевати вајати и заједнички простор за госте - трем са роштиљем у оквиру помоћног објекта, као и постојећа чесма у западном делу парцеле. На овај начин могуће је и одвојено мерење воде за стамбени објекат и за гостинске јединице. Линије интерне мреже пијаће воде кроз парцелу до свих планираних објеката оријентационо су предложене уз пешачке комуникације и кроз зелене површине, на начин да се најкраћим трасама вода доведе до места увођења у

објекте и да се у максималној мери испоштују принципи полагања цеви и скретање праваца под правим углом. Тачне трасе, као и пречник цеви утврдиће се у фази спровођења Урбанистичког пројекта и реализације садржаја.

Обезбеђивање воде за пуњење базена, за шта је оцењено да није могуће из јавне водоводне мреже, предвиђено је у првом реду из постојећег бунара на парцели, уз контролу исправности воде од стране надлежне институције. За ове потребе у начелу се предвиђа уградња црпне пумпе уз бунар и изградња интерне водоводне линије кроз парцелу до машинске опреме уз базен, и то орјентационо најкраћом трасом такође кроз зелену површину. Прецизна траса, пречник цеви, као и други технички елементи овог система ближе ће се утврдити у фази спровођења Урбанистичког пројекта и реализације садржаја. У случају недовољне издашности бунара или из других разлога, додатно или потпуно пуњење базена могуће је обезбедити и довозом воде цистерном надлежног комуналног предузећа, уз посебно склопљен уговор.

## **9.2. Фекална канализациона мрежа**

Према подацима ЈКП „Услуга“ Бољевац, у окружењу предметне локације не постоји изграђена јавна канализациона мрежа, те је одвођење фекалних вода из свих садржаја на парцели предвиђено интерним системом, изградњом водонепропусних септичких јама уз објекте. У циљу рационалности и што мањег вођења интерне мреже инфраструктуре кроз парцелу, предвиђена је изградња засебних јама одговарајућег капацитета уз све објекте на парцели - стамбени објекат и вајате. Јаме су предвиђене у непосредној близини објеката, на позицији која треба да буде усаглашена са положајем водоводне мреже. Уместо изградње водонепропусних септичких јама могуће је предвидети уградњу појединачних мини уређаја за пречишћавање отпадних вода на бази активног угља, одговарајућег капацитета према броју корисника. Такође, уколико се оцени рационалним, могуће је предвидети и заједничку септичку јаму за све гостинске јединице, односно садржаје које користе гости, уз изградњу и интерне мреже фекалне канализације са ревизионим окнима од објеката до јаме. Заједничка јама би у том случају требало да буде позиционирана у близини регулационе линије, на уобичајеном одстојању до 2,0m од исте.

Без обзира на коначни избор техничког решења одвођења фекалних вода, у случају изградње јавне насељске мреже фекалне канализације треба предвидети могућност прикључења свих планираних објеката на исту.

## **9.3. Одвођење атмосферских вода**

На парцели се, услед сразмерно малих површина под објектима и застртих површина, очекују релативно мале количине атмосферских вода чије је одвођење неопходно решити интерним системом, с обзиром да у окружењу није изграђена насељска мрежа атмосферске канализације.

Одвођење условно чистих површинских вода са кровова објеката, поплочаних платоа око објеката и базена и пешачких комуникација на парцели предвиђено је директно у околне зелене површине.

Одвођење потенцијално запрљаних атмосферских вода са колских платоа на улазима у парцелу предвиђено је посебним, независним интерним системима. На јужном платоу, где је предвиђен приступ и паркирање возила гостију, нивелационим решењем је планиран површински пад око 2.5% од улаза према северном делу платоа, а дуж паркинга према ободној зеленој површини предвиђена је бетонска ригола. Сакупљање

површинских вода предвиђено је преко сливника који је позициониран уз северну ивицу платоа и одакле се воде одводе у упојни јарак, формиран у зеленој површини непосредно уз плато. Димензије и дубина јарка ближе ће се дефинисати на основу прорачуна стварних количина кишне воде која се јавља на платоу. Због потенцијалне запрљаности атмосферских вода на платоу мастима и уљима из аутомобила, иза сливника, а пре упуштања воде у упојни јарак, предвиђена је уградња сепаратора масти и уља са ревизионим окном за узорковање квалитета пречишћене воде.

За северни колски плато, намењен за возила у функцији стамбеног објекта, предвиђен је исти принцип одвођења површинских вода. Овде је нивелационим решењем предвиђен попречни пад око 2.5.% према североисточној страни, што прати природну конфигурацију терена и нивелацију јавне саобраћајнице, те је позиција сливника и упојног јарка на североисточној страни, непосредно уз плато. И овде се према потреби предвиђа уградња сепаратора масти и уља преко кога ће се пречишћена површинска вода упустити у упојни јарак.

#### **9.4. Електроенергетска мрежа**

Према условима надлежног оператора дистрибутивног система, Електродистрибуција Србије, Огранак ЕД Зајечар, на кат. парц. бр. 5139, која је предвиђена као део новоформиране ГП-1, постоји прикључак за стамбени објекат, са одобреном снагом 17,25kW. Нисконапонска мрежа на коју је изведено прикључење дуга је око 540,0m и напаја се са једине трафостанице у насељу Мирво - ТС 10/0,4kV „Мирво село“ снаге 160/50 kVA. На самој западној граници кат. парц. бр. 5139 према некатегорисаном путу (кат. парц. бр. 5140) постављен је НН стуб преко кога је изведен постојећи прикључак.

За потребе прикључења планираног сеоског домаћинства у функцији туризма на предметној локацији, а према процењеној захтеваној снази око 50kW, надлежни оператор дистрибутивног система електричне енергије (ДСЕЕ) прописао је обавезу реконструкције делова система, и то:

- повећање снаге постојеће стубне ТС 10/0,4kV „Мирво село“ уградњом енергетског трансформатора снаге 100 kVA;
- реконструкција постојеће нисконапонске мреже постављањем новог НН извода СКС 70mm<sup>2</sup> оријентационе дужине 540m за потребе планираних објеката на предметној парцели.

У складу са наведеним, Урбанистичким пројектом је задржано постојеће место повезивања на ДСЕЕ преко постојећег стуба лоцираног на граници кат. парц. бр. 5139 и 5140, уз постављање новог надземног НН вода СКС 70mm<sup>2</sup> који ће се полагати преко постојећих стубова мреже до ТС.

Унутар парцеле предвиђено је полагање подземне интерне мреже електроенергетских каблова, са потребним бројем ЕЕ шахтова. Од горе наведеног стуба предвиђен је приводни кабл до мерног места - мерно-регулационог ормана (МРО) који је планиран на фасади стамбеног објекта. Траса овог вода предвиђена је од стуба кроз зелену површину, а затим у коридору планиране пешачке стазе која води по ободу парцеле до стамбеног објекта. Од МРО, у коме се одваја кабл за напајање кућне електричне инсталације стамбеног објекта, положиће се и подземни каблови који треба да напајају остале објекте на парцели (вајате, машинску опрему базена, помоћни објекат). У циљу посебног мерења утрошене електричне енергије за гостинске јединице, на њима је предложено постављање контролних мерних ормана (КМО).

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
**за изградњу објеката пољопривредног газдинства са наменом сеоског туризма**  
**на кат. парц. бр. 5138 и 5139 К.О. Мирво**

У начелу, на парцели је могућа и изградња интерне мреже спољног осветљења, која би обухватила планиране колске платое, односно паркинг површине и пешачке стазе кроз комплекс. У случају изградње ове мреже, за исту ће се полагати подземни каблови такође од главног МРО, уз трасе пешачких комуникација и дуж паркинга. Код избора типа стубова за спољно осветљење треба водити рачуна о његовој функцији (амбијентална или функционална расвета) и томе прилагодити и распоред и висину стубова. За осветљење је пожељно користити ЛЕД светиљке.

Сви описани елементи електроенергетске мреже и објеката на парцели приказани су оријентационо, а детаљан начин електроснабдевања утврдиће се у фази израде техничке документације на бази стварно исказаних потреба свих планираних садржаја.

Према условима надлежног оператора ДСЕЕ, у поступку спровођења Урбанистичког пројекта, пре издавања грађевинске дозволе, регулисаће се обавеза странке у погледу повећања снаге ТС 10/0,4kV „Мирво село“ и реконструкције НН мреже. У даљем поступку оператор система ће утврдити ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду техничке документације.

Како би се за планиране садржаје у оквиру сеоског домаћинства у функцији туризма, у случају потребе, обезбедило поуздано снабдевање електричном енергијом, овим Урбанистичким пројектом се предвиђа могућност да се на кровним површинама планираних објеката (вајати, стамбени објекат, помоћни објекат) постављају и фотонапонски панели за производњу електричне енергије, за сопствене потребе.

#### **9.5. Телекомуникациона мрежа**

На предметној парцели сеоског домаћинства у функцији туризма прикључење на ТК мрежу предвиђено је за планирани стамбени објекат, док ће се поједине телекомуникационе услуге за гостинске јединице - вајте (приступ интернету и сл.) обезбеђивати индиретно од стамбеног објекта.

На основу техничких услова надлежног оператора ТК система, Телеком Србија а.д., за прикључење објекта на постојећу ТК мрежу предвиђено је постављање ОДО (оптичког дистрибутивног) или ИТО ормана у објекту или на одговарајућем приступачном месту на његовој фасади. До ормана се доводи кућна ТФ инсталација. Према условима оператора, од ОДО ормана до границе парцеле, односно до регулационе линије према јавном путу на кат. парц. бр. 6603, предвиђено је полагање две цеви ПЕ Ø40mm које ће служити за полагање приводног оптичког или бакарног кабла од најближег места постојеће ТК мреже. Према предложеној унутрашњој организацији стамбеног објекта у идејном решењу, позиција ОДО ормана је дата на бочној фасади објекта, како би се обезбедило најкраће вођење приводног кабла од објекта до постојеће ТК мреже. ПВЦ цеви Ø40mm предвиђене су од ормана управно до регулације парцеле, тако да својом позицијом буду максимално усаглашене са предложеним трасама остале интерне инфраструктуре. Полагање приводног кабла врши оператор мреже.

Кућна ТФ инсталација у објекту зависи од потреба, односно захтеваних ТК услуга, а треба да буде изведена у складу са важећим стандардима, а према издатим условима оператора ТК система.

## **10. НАЧИН ЕВАКУИСАЊА КОМУНАЛНОГ ОТПАДА**

За евакуисање чврстог комуналног отпада предвиђено је постављање одвојених посуда на различитим позицијама за стамбени објекат, односно за део парцеле за сопствено коришћење, и за део који користе гости сеоског домаћинства.

За потребе стамбеног објекта предвиђено је постављање две типске посуде (канте) запремине 120/200l, и то на позицији уз колски плато, што ближе улазу у парцелу, ради лакшег приступа возила за пражњење. Површину за посуде треба уредити на начин да се обезбеди њено лако одржавање.

За потребе гостинског дела парцеле предвиђено је постављање једне заједничке типске посуде (контејнера) запремине 1.100l, чија је позиција одређена у оквиру платоа код јужног колског улаза (за госте). Контејнер би се поставио у дну платоа, у наставку паркинг површине, што омогућава лак приступ возила за пражњење, али и лако одржавање површине око контејнера, с обзиром на близину планираног сливника кишне канализације. Око контејнера је могуће поставити и одговарајуће визуелне баријере у виду дрвених, металних или сл. елемената.

## **11. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ**

Према доступним подацима из планског документа, као и на основу реализоване изградње у окружењу, на предметној локацији не постоје специфичности у погледу геолошких, хидрогеолошких или геомеханичких карактеристика тла. С обзиром на ово, као и на планирани карактер градње и врсту и димензије планираних објеката, Урбанистичким пројектом се не дефинишу посебни инжењерско-геолошки услови изградње на предметној локацији.

У оквиру предметне локације, али и у њеном окружењу није дозвољено формирање позајмишта и експлоатација материјала (камен, песак, шљунак и сл.) за потребе изградње објеката планираних Урбанистичким пројектом.

## **12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

Објекти и садржаји који су предмет разраде у Урбанистичком пројекту не представљају садржаје који према својој намени имају негативне утицаје на животну средину и за које се може захтевати процена утицаја у складу са Законом. Извесни утицај се огледа у самој чињеници да се планира изградња на неизграђеном, пољопривредном земљишту које је предвиђено за пренамену у грађевинско. Међутим, планирани обим изградње и начин коришћења простора, изразито мала изграђеност парцеле и приоритет максималног очувања затечене природне и полуприродне средине чине да се овај антропогени утицај своди на минимум.

Решењима у Урбанистичком пројекту испоштоване су опште урбанистичке мере у погледу заштите животне средине, у смислу поштовања планских пропозиција, урбанистичких показатеља и других правила изградње у складу са планским документом, имплементације прибављених услова и мера надлежних ималаца јавних овлашћења, предвиђеног инфраструктурног опремања локације, дефинисаног начина управљања комуналним отпадом и др.

Приликом реализације садржаја - извођења радова, обавезно је поштовати мере заштите животне средине у погледу заштите квалитета основних чинилаца животне средине, пре свега земљишта и ваздуха (начин извођења радова, депоновање

грађевинског и другог отпада приликом градње, употреба механизације и спречавање изливања моторних уља и других акцидената). Уколико у току извођења радова дође до акцидентног загађивања земљишта, површинских или подземних вода, неопходно је обуставити радове и обавестити надлежне институције и предузећа овлашћена за санирање.

### **13. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА**

Према подацима из јавно доступне евиденције и подацима из планског документа, на предметној локацији и у њеном непосредном окружењу не постоје утврђена непокретна културна добра, нити добра под претходном заштитом.

У складу са одредбама члана 109. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", број 71/94, 52/2011-др. закони, 99/2011-др. закон, 6/2020-др. закон, 35/2021-др. закон и 129/2021-др. закон), а на основу члана 137. Закона о културном наслеђу ("Службени гласник РС", број 129/2021), у току извођења радова на планираној доградњи и изградњи у оквиру предметног комплекса потребно је придржавати се општих услова у погледу заштите културних добара, и то:

- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод 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;
- ако постоји непосредна опасност оштећења археолошког налазишта или предмета, надлежни завод за заштиту споменика културе привремено ће обуставити радове док се на основу закона не утврди да ли је односна непокретност или ствар културно добро или није.

У складу са одредбама члана 110. Закона, инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна ископавања и истраживања, као и за чување, публиковање и излагање добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова.

### **14. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДЕ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА**

На основу Решења о условима заштите природе, 03 број 012-2425/2, издатог дана 21.07.2023. године од Завода за заштиту природе Србије, у просторном обухвату Урбанистичког пројекта нема заштићених подручја за која је спроведен или покренут поступак заштите и не налази се у оквиру еколошки значајних подручја или еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије.

Решењима у Урбанистичком пројекту испоштовани су појединачни услови заштите природе, прописани од стране Завода, а који се тичу урбанистичких мера заштите:

- 1) у Урбанистичком пројекту су примењени важећи урбанистички показатељи и важећа правила уређења и грађења, прописани Просторним планом општине Бољевац;
- 2) површином и распоредом планираног садржаја на парцели и прописаним условима озелењавања предвиђено је максимално очување одлика природне и полуприродне средине;
- 3) опредељеним концептом изградње предвиђено је максимално очување и прилагођавање садржаја постојећој конфигурацији терена и усклађивање са нивелацијом околних саобраћајница и других затечених елемената у простору;
- 4) предвиђеном материјализацијом објеката и површина у максималној мери ће се

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
**за изградњу објекта пољопривредног газдинства са наменом сеоског туризма**  
**на кат. парц. бр. 5138 и 5139 К.О. Мирво**

користити природни и еколошки прихватљиви материјали и енергетски ефикасни начини градње (објекти вајата предвиђени су као монтажне дрвене скелетне конструкције са испуном од природних изолационих материјала и облогом од дасака или облица; за стамбени објекат предвиђена је примена класичног система градње и класичних грађевинских материјала - носећа конструкција од опекарских елемената, АБ серклажи, полумонтажна АБ таваница (типа „ферт“), са спољном изолацијом од природних материјала; завршне облоге тераса и платоа око објекта и пешачких површина предвиђене су од камених плоча, опеке или сл.; итд.)

- 5) урбанистичким пројектом се забрањује формирање позајмишта и експлоатација материјала (камен, песак, шљунак и сл.) са околног подручја ради коришћења код изградње планираних објекта на парцели;
- 6) саобраћајним решењем у Урбанистичком пројекту у максималној мери су уважени постојећи приступи парцели; колске површине за прилаз и паркирање возила концентрисане су уз саму регулацију парцеле према јавном путу, димензионисане према потребама садржаја на парцели и максимално уклопљене у постојећу конфигурацију терена;
- 7) концептом озелењавања планирано је максимално очување постојеће спонтано настале вегетације ливадског и пашњачког типа и вредних примерака дендрофлоре; код подизања новог зеленила предвиђена је примена аутохтоних врста, карактеристичних за локално поднебље; прописана је забрана примене врста које спадају у групу алергена или инвазивних (агресивних, алохтоних) врста;
- 8) предложеном организацијом објекта на парцели изградња је предвиђена у највећој мери на површинама обраслим ливадском и пашњачком вегетацијом; постојећа висока вегетација углавном је концентрисана уз обод локације и као таква се задржава концептом уређења;
- 9) планирани садржаји се нивелацијом у максималној мери усаглашавају са постојећом конфигурацијом; на локацији не постоје неповољна инжењерско-геолошка својства терена;
- 10) Урбанистичким пројектом је предвиђена примена прописа у области енергетске ефикасности, у складу са Законом;
- 11) Урбанистичким пројектом предвиђено је комплетно инфраструктурно опремање локације са прикључењем на јавну комуналну мрежу изграђену у окружењу или изградњом сопствених система којима се контролисано управља интерном инфраструктуром;
- 12) пуњење базена, описано у делу водоснабдевања, дефинисано је из сопственог бунара на парцели и не везује се за насељску водоводну мрежу;
- 13) предлогом озелењавања у Урбанистичком пројекту предвиђено је задржавање постојеће високе вегетације (стабала) уз општински пут, уз минимално и нужно уклањање искључиво за потребе формирања колских приступа парцели; постојећа вегетација има функцију појаса заштитног зеленила уз пут;
- 14) спољно осветљење је Урбанистичким пројектом предвиђено као могућност, уколико се инвеститор определи за исто, а дефинисани су основни принципи изградње ове мреже која ће се детаљно разрадити пројектом спољне расвете;
- 15) паркинг површине за све садржаје на парцели - за стамбени објекат и за вајате / гостинске јединице - предвиђене су у оквиру парцеле.

Уколико се током извођења радова на локацији наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте за које се претпоставља да имају својства природног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, односно предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.



## **15. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА**

Заштита од пожара и изградња објеката на предметној локацији са аспекта заштите од пожара регулисани су Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", број 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2019-др. закони) и прописима донетим на основу Закона, пре свега у области класификације објеката према угрожености од пожара.

У складу са Уредбом о разврставању објекта, делатности и земљишта у категорије угрожености од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 76/2010) и Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 3/2018) планирани објекти нису класификовани ни у једну од категорија са аспекта угрожености пожара.

У складу са наведеним, Урбанистичким пројектом нису предвиђене посебне мере са аспекта заштите од пожара. Решењима у Урбанистичком пројекту испоштоване су опште мере заштите, које се односе на поштовање планских прописаних правила у погледу међусобне удаљености објеката у циљу спречавања ширења пожара, на могућност приступа објектима (објекти су слободностојећи, тако да им се може прићи са свих страна у случају интервенције гашења пожара), парцела има два колска приступа довољне ширине (6,20m и 6,77m) за приступ возила за гашење пожара), итд.

Приликом израде техничке документације потребно је придржавати се одредби Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09, 20/15 и 87/18) и других важећих закона, одлука, техничких прописа, техничких норматива, стандарда и осталих аката којима је уређена област заштите од пожара.

## **16. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ**

Приликом изградње планираних објекта обавезно је придржавати се одредби Закона о енергетској ефикасности и рационалној употреби енергије („Службени гласник РС“, број 40/2021) и прописима донетим на основу Закона.

## **17. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА**

Предмет Урбанистичког пројекта је урбанистичко-архитектонска разрада локације за изградњу објеката пољопривредног газдинства са наменом сеоског туризма. Урбанистичким пројектом обухваћена је изградња свих објеката предвиђених на локацији (стамбени објекат и гостинске јединице - вајати за госте, помоћни објекат за госте, базен), као и уређење слободних површина око објеката, површина за паркирање, начин прикључења на јавни пут, начин инфраструктурног уређења локације и друга питања од значаја за изградњу планираних садржаја.

### **Планирани објекти на новоформираној грађевинској парцели ГП-1:**

*Стамбени објекат*, монтажног типа или класично грађен, спратности П+Пк, за боравак до осам особа. Бруто површина објекта у основи је од 95-102m<sup>2</sup>, а укупна бруто површина од 165-173m<sup>2</sup>, што зависи и од одабраног типа градње и фасадне облоге. Нето површина објекта је 115m<sup>2</sup>.

*Четири смештајна објекта - вајата*, монтажног типа, спратности П+Г (приземље и галерија у таванском простору), за боравак до четири особе, бруто површина у основи

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
**за изградњу објекта пољопривредног газдинства са наменом сеоског туризма**  
**на кат. парц. бр. 5138 и 5139 К.О. Мирво**

36m<sup>2</sup>, а укупне бруто површине приближно 64m<sup>2</sup> по објекту. Нето површина сваког од објеката је 38,50m<sup>2</sup>.

Један од вајата, најближи улазу, односно колском платоу и паркингу за госте, пројектован је као објекат прилагођен коришћењу особа са инвалидитетом.

*Помоћни објекат* монтажног типа - остава са тремом и роштиљем, спратности П, бруто површине у основи 42,0m<sup>2</sup>. Нето површина помоћног објекта је 37,0m<sup>2</sup>.

*Базен* димензија 4,80x8,80m, површине у основи 42,20m<sup>2</sup>, дубине до 1,50m, са поплочаним платоом око базена, техничком просторијом за опрему базена и тушевима на отвореном.

### **Функција и организација објеката**

Стамбени објекат је планиран смештај до 8 особа. Објекат у приземљу садржи дневни боравак са трпезаријом и кухињом, једну спаваћу собу, 2 купатила и трем. Уз објекат под истим кровом пројектована је летња кухиња са засебним покривеним тремом. У поткровљу објекта пројектоване су две спаваће собе, купатило и остава у делу тавана.

Објекти за госте - вајати су објекти апартманског типа у којима је планиран смештај до 4 особе. Објекти у приземљу садрже дневни боравак са трпезаријом, кухињом и купатилом. У таванском делу објекта је галеријски простор који се користи за спавање.

Помоћни објекат има два функционална дела у јединственом габариту - оставу за потребе стамбеног објекта и наткривени трем за потребе гостију, са оставом роштиљем и тремом. Остави се приступа из функционално одвојеног дела дворишта око стамбеног објекта, за сопствене потребе, а трему се приступа са заједничке површине дворишта око смештајних јединица - вајата.

### **Материјализација и конструкција објеката**

Објекти вајата пројектовани су као монтажни скелетни са конструкцијом од дрвене грађе, испуном од изолационих материјала и облогом зидова од дасака или облица-балвана. Облоге зидова купатила и кухиња су од гипсаних плоча са керамичким плочицама.

Инвеститор је изразио потребу да има могућност да стамбени објекат, који може да прими до осам особа, буде грађен или као монтажни, типа вајата, или у класичном систему градње, са носећим зидовима од гитер блокова и полумонтажном међуспратном таваницом типа „ферт“. У овој варијанти фасадна облога са адекватном изолацијом условила би већу бруто површину објекта.

Подови приземља у свим објектима су керамичке плочице преко цементне кошуљице, док су подови спаваћих соба у поткровљу и таванским просторима од бродског пода.

Конструкција кровова објеката је од дрвене грађе са кровним покривачем од фалцованог црепа. Пројектована је одговарајућа изолација у крову, као и унутрашња облога таванског простора од гипсаних плоча или дасака.

За све објекте предвиђени су одговарајући димњаци.

Планирано је грејање пећима на чврсто гориво и клима уређајима.

<p style="text-align: center;"><b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ</b> за изградњу објекта пољопривредног газдинства са наменом сеоског туризма на кат. парц. бр. 5138 и 5139 К.О. Мирво</p>
---

Инвеститор планира и евентуално постављање фотонапонских панела на кровове објекта, који би се користили за припрему топле воде и догревање објекта.

Атмосферска вода са кровних равни усмерава се олучним хоризонталама и вертикалама до зелених површина уз објекте.

## **18. СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

Урбанистички пројекат за изградњу пољопривредног газдинства са наменом сеоског туризма на кат. парц. бр. 5138 и 5139 К.О. Мирво представља основ за промену намене пољопривредног земљишта у грађевинско у складу са Просторним планом општине Бољевац, за спајање обухваћених кат. парцела у јединствену грађевинску парцелу, као и за издавање одговарајућих аката за изградњу свих планираних садржаја на новоформираној грађевинској парцели.

### **ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА**

**Владислава Живановић Ристовић, дипл.инж.арх.**  
**Лиценца бр. 200 0309 03**

## ГРАФИЧКИ ДЕО

0. Приказ шире локације
1. Граница Урбанистичког пројекта са приказом постојећег стања  
P=1:333
2. Предлог препарцелације P=1:333
3. Регулационо нивелационо и саобраћајно решење P=1:333
4. Приказ комуналне инфраструктуре и озелењавање P=1:333

Идејно архитектонско решење



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА  
ПОЉОПРИВРЕДНОГ ГАЗДИНСТВА  
СА НАМЕНОМ СЕОСКОГ ТУРИЗМА  
НА К.П. БР. 5138 И 5139 К.О. МИРОВО**

**ЛЕГЕНДА**


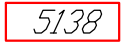


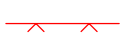

 ЛОКАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

00

	<b>"КУЋА - СТИЛ" Д.О.О.</b>	БРОЈ ПРОЈЕКТА <b>02/2023</b>	
	<b>Свилајнац - Смедерево</b>	ДАТУМ ИЗРАДЕ Јун 2023.	
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	<b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу објекта пољопривредног газдинства са наменом сеоског туризма на к.п. бр. 5138 и 5139 К.О. Мирowo</b>		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Владислава Живановић Ристовић дипл.инж.арх., лиц. бр. 200 0309 03	НАЗИВ ПРИЛОГА	
САРАДНИЦИ	Снежана Ђикић, дипл.инж.арх. Милица Ристовић, маст. урб. Стефан Хаџи Арсеновић, маст.урб.	<b>ПРИКАЗ ШИРЕ ЛОКАЦИЈЕ</b>	
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	"КУЋА - СТИЛ" Д.О.О. Свилајнац - Смедерево	БРОЈ ЦРТЕЖА <b>0</b>	РАЗМЕРА <b>X</b>


**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА  
ПОЉОПРИВРЕДНОГ ГАЗДИНСТВА  
СА НАМЕНОМ СЕОСКОГ ТУРИЗМА  
НА К.П. БР. 5138 И 5139 К.О. МИРОВО**

**ЛЕГЕНДА**

-  ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
-  БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
-  ПОСТОЈЕЋА КОТА ТЕРЕНА
-  КАТАСТАРСКА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
-  ФАКТИЧКА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
-  ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ ПРЕДВИЂЕН ЗА РУШЕЊЕ








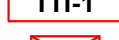



01


	<b>"КУЋА - СТИЛ" Д.О.О.</b>		БРОЈ ПРОЈЕКТА <b>02/2023</b>
	<b>Свилајнац - Смедерево</b>		ДАТУМ ИЗРАДЕ Јун 2023.
<b>НАЗИВ ПРОЈЕКТА</b>	<b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу објекта пољопривредног газдинства са наменом сеоског туризма на к.п. бр. 5138 и 5139 К.О. Мириво</b>		
<b>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА</b>	Владислава Живановић Ристовић дипл.инж.арх., лиц. бр. 200 0309 03	<b>НАЗИВ ПРИЛОГА</b>	
<b>САРАДНИЦИ</b>	Снежана Ђикић, дипл.инж.арх. Милица Ристовић, маст. урб. Стефан Хаџи Арсеновић, маст.урб.	<b>ГРАНИЦА УРБ. ПРОЈЕКТА СА ПРИКАЗОМ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА</b>	
<b>ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ</b>	"КУЋА - СТИЛ" Д.О.О. Свилајнац - Смедерево	БРОЈ ЦРТЕЖА <b>1</b>	РАЗМЕРА <b>1:333</b>

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА  
ПОЉОПРИВРЕДНОГ ГАЗДИНСТВА  
СА НАМЕНОМ СЕОСКОГ ТУРИЗМА  
НА К.П. БР. 5138 И 5139 К.О. МИРОВО**

**ЛЕГЕНДА**










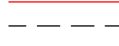
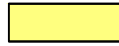










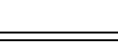
-  ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
-  БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
-  ПОСТОЈЕЋА КОТА ТЕРЕНА
-  КАТАСТАРСКА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
-  ФАКТИЧКА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
-  КАТАСТАРСКА МЕЂА КОЈА СЕ УКИДА
-  КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА КОЈА СЕ УКИДА
-  ПРЕДЛОЖЕНА НОВА ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА
-  ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ ПРЕДВИЂЕН ЗА РУШЕЊЕ



	<b>"КУЋА - СТИЛ" Д.О.О.</b>		БРОЈ ПРОЈЕКТА 02/2023
	Свилајнац - Смедерево		ДАТУМ ИЗРАДЕ Јун 2023.
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу објекта пољопривредног газдинства са наменом сеоског туризма на к.п. бр. 5138 и 5139 К.О. Мириво		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Владислава Живановић Ристовић дипл.инж.арх., лиц. бр. 200 0309 03	НАЗИВ ПРИЛОГА	
САРАДНИЦИ	Снежана Ђикић, дипл.инж.арх. Милица Ристовић, маст. урб. Стефан Хаџи Арсеновић, маст.урб.	ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ	
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	"КУЋА - СТИЛ" Д.О.О. Свилајнац - Смедерево	БРОЈ ЦРТЕЖА 2	РАЗМЕРА 1:333

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА  
ПОЉОПРИВРЕДНОГ ГАЗДИНСТВА  
СА НАМЕНОМ СЕОСКОГ ТУРИЗМА  
НА К.П. БР. 5138 И 5139 К.О. МИРОВО**

**ЛЕГЕНДА**

-  ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
-  **ГП-1** НОВА ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА
-  388.35 ПОСТОЈЕЋА КОТА ТЕРЕНА
-  КАТАСТАРСКА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
-  ФАКТИЧКА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
-  ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ ПРЕДВИЂЕН ЗА РУШЕЊЕ
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
-  КОЛСКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
-  ПОСТОЈЕЋА ЈАВНА - ПРИСТУПНА САОБРАЋАЈНИЦА
-  ПЛАНИРАНИ СТАМБЕНИ ПОРОДИЧНИ ОБЈЕКАТ
-  ПЛАНИРАНИ ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ
-  ПЛАНИРАНИ СМЕШТАЈНИ ОБЈЕКТИ - ВАЈАТИ
-  БАЗЕН
-  ПЛАТОИ ИСПРЕД / ОКО ОБЈЕКАТА
-  ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
-  САОБРАЋАЈНЕ И МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ
-  ПЕШАЧКЕ КОМУНИКАЦИЈЕ
-  ИНТЕРНА ФУНКЦИОНАЛНА ОГРАДА
-  **ДИ** МОНТАЖНО ДЕЧЈЕ ИГРАЛИШТЕ
-  КОНТЕЈНЕР ЗА СМЕЋЕ
-  ПОЈЕДИНАЧНЕ ПОСУДЕ ЗА СМЕЋЕ

03



	<b>"КУЋА - СТИЛ" Д.О.О.</b>		БРОЈ ПРОЈЕКТА <b>XX/2023</b>	
	Свилајнац - Смедерево		ДАТУМ ИЗРАДЕ Јун 2023.	
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу објекта пољопривредног газдинства са наменом сеоског туризма на к.п. бр. 5138 и 5139 К.О. Мириво			
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Владислава Живановић Ристовић дипл.инж.арх., лиц. бр. 200 0309 03	НАЗИВ ПРИЛОГА		
САРАДНИЦИ	Снежана Ђикић, дипл.инж.арх. Милица Ристовић, маст. урб. Стефан Хаџи Арсеновић, маст.урб.	РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО И САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ		
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	"КУЋА - СТИЛ" Д.О.О. Свилајнац - Смедерево	БРОЈ ЦРТЕЖА 3	РАЗМЕРА 1:333	



# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ГАЗДИНСТВА СА НАМЕНОМ СЕОСКОГ ТУРИЗМА НА К.П. БР. 5138 И 5139 К.О. МИРОВО

## ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- НОВА ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА
- ПОСТОЈЕЋА КОТА ТЕРЕНА
- КАТАСТАРСКА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ФАКТИЧКА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ ПРЕДВИЂЕН ЗА РУШЕЊЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- КОЛСКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
- САОБРАЋАЈНЕ И МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ НА ПАРЦЕЛИ
- ПЕШАЧКЕ КОМУНИКАЦИЈЕ
- ПЛАНИРАНЕ КОТЕ ПЛАТОА ОКО ОБЈЕКТА
- ПЛАНИРАНИ СТАМБЕНИ ПОРОДИЧНИ ОБЈЕКАТ
- ПЛАНИРАНИ ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ
- ПЛАНИРАНИ СМЕШТАЈНИ ОБЈЕКТИ - ВАЈАТИ
- УЛАЗИ У ОБЈЕКТЕ
- БАЗЕН
- ПЛАТОИ ИСПРЕД / ОКО ОБЈЕКТА
- ИНТЕРНА ФУНКЦИОНАЛНА ОГРАДА
- МОНТАЖНО ДЕЧЈЕ ИГРАЛИШТЕ
- КОНТЕЈНЕР ЗА СМЕЋЕ
- ПОЈЕДИНАЧНЕ ПОСУДЕ ЗА СМЕЋЕ
- ПОВРШИНЕ ПОД ТРАВОМ
- ЛИСТОПАДНЕ ВРСТЕ ДРВЕЋА
- ЧЕТИНАРСКЕ ВРСТЕ ДРВЕЋА

## ИНФРАСТРУКТУРА - ЛЕГЕНДА

- ПОСТОЈЕЋИ СТУБ НАСЕЉСКЕ НН МРЕЖЕ
- РЕКОНСТРУИСАНИ НАПОЈНИ КАБЛ ОД ТС 10/0.4Кv "Мирово село" ДО НН СТУБА (СКС 70mm<sup>2</sup>)
- НАПОЈНИ ВОД ОД СТУБА НН МРЕЖЕ ДО МРО
- РАЗВОДНА ЕЕ МРЕЖА ДО КМО НА СМЕШТАЈНИМ ОБЈЕКТИМА
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКО ОКНО
- МЕРНО РЕГУЛАЦИОНИ ОРМАН
- КОНТРОЛНИ МЕРНИ ОРМАН
- ПОСТОЈЕЋА ЧЕСМА
- НОВИ ПРИКЉУЧНИ ВОД ОД ВОДОМЕРНОГ ОКНА ДО НАСЕЉСКЕ ВОДОВОДНЕ ЦЕВИ
- НОВО ВОДОМЕРНО ОКНО
- ИНТЕРНА МРЕЖА ПИЈАЋЕ ВОДЕ НА ПАРЦЕЛИ
- ПОСТОЈЕЋИ БУНАР
- ЦРПНА ПУМПА
- ИНТЕРНА ВОДОВОДНА МРЕЖА ЗА ПУЊЕЊЕ БАЗЕНА
- ТК КАНАЛИЗАЦИЈА ЗА ПРИВODНУ ТК ИНФРАСТРУКТУРУ
- ODO / ИТО ОРМАН ТК КУЋНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ
- БЕТОНСКА РИГОЛА
- СЛИВНИК КИШНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ
- СЕПАРАТОР МАСТИ И УЉА
- ИНТЕРНА МРЕЖА ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ
- СЕПТИЧКА ЈАМА ЗА СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
- СЕПТИЧКА ЈАМА ЗА ВАЈАТ

	<b>"КУЋА - СТИЛ" Д.О.О.</b> Свилајнац - Смедерево		БРОЈ ПРОЈЕКТА 02/2023
			ДАТУМ ИЗРАДЕ Јун 2023.
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу објекта пољопривредног газдинства са наменом сеоског туризма на к.п. бр. 5138 и 5139 К.О. Мирово		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Владислава Живановић Ристовић дипл.инж.арх., лиц. бр. 200 0309 03	НАЗИВ ПРИЛОГА	
САРАДНИЦИ	Снежана Ђикић, дипл.инж.арх. Милица Ристовић, маст. урб. Стефан Хаџи Арсеновић, маст.урб.	ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉЊУ МРЕЖУ	
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	"КУЋА - СТИЛ" Д.О.О. Свилајнац - Смедерево	БРОЈ ЦРТЕЖА 4	РАЗМЕРА 1:333

# **IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE**



**Kuća stil doo**

Svilajnac 35210      Kralja Petra I bb  
tel: (+381 35) 323 261      faks: 325 473  
office@kuca-stil.com      www.kuca-stil.com

**projektni biro**

Smederevo 11300      Jovana Kraišnika 16 lok. 3  
tel: (+381 26) 642 710      faks: 4100 114  
kuca\_stil@open.telekom.rs

- **Telefon : 035/323 261 i 026/642 710**
- **Broj tehničke dokumentacije IDR – 28/23-0**

**IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU OBJEKATA  
POLJOPRIVREDNOG GAZDINSTVA SA NAMENOM SEOSKOG  
TURIZMA NA KAT. PARC. BR. 5138 I 5139, K.O. MIROVO**

**0-GLAVNA SVESKA**

**NAZIV – IME VLASNIKA I ADRESA:** Marina Vukša, Omladinskih brigada 43, Beograd

Mesto i datum: Smederevo, Jul, 2023. god.

## 0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

### 0 – GLAVNA SVESKA

Investitor: Marina Vukša, Omladinskih brigada 43, Beograd

Objekat: **OBJEKTI POLJOPRIVREDNOG GAZDINSTVA SA NAMENOM SEOSKOG TURIZMA NA KAT. PARC. BR. 5138 I 5139, K.O. MIROVO**

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR – IDEJNO REŠENJE**

Za građenje / izvođenje radova: **Novog objekta**

Projektant: **"KUĆA-STIL" d.o.o. SVILAJNAC**  
Ogranak R.J. Smederevo, Jovana Krajišnika 16/3  
Matični broj: 17278231

Odgovorno lice projektanta: **Žaklina Stojanović**

Pečat: Potpis:



*Žaklina Stojanović*

Glavni projektant: Snežana Đikić, dipl.inž. arh.

Broj licence: 300 6278 03

Lični pečat: Potpis:



*Đikić*

Broj tehničke dokumentacije:  
Mesto i datum:

**IDR – 28/23-0**  
Smederevo, Jul 2023. god.

## 0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske	
0.2.	Sadržaj glavne sveske	
0.3.	Odluka o određivanju glavnog projektanta NEMA	-
0.4.	Izjava glavnog projektanta NEMA	-
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije	
0.6.	Podaci o projektantima	
0.7.	Opšti podaci o objektu	
0.8.	Sažeti tehnički opis	

### 0.3. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA SA TEHNIČKIM OPISOM	br: <b>IDR – 28/23-0</b>
---	-----------------------------------	--------------------------

**0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA**  
**0. GLAVNA SVESKA:**

Projektant: "KUĆA-STIL" d.o.o. SVILAJNAC  
Ogranak R.J. Smederevo, Jovana Krajišnika 16/3

Glavni projektant : Snežana Đikić, dipl.inž.arh.  
Broj licence: 300 6278 03  
Lični pečat: Potpis:



**1. PROJEKAT ARHITEKTURE:**

Glavni projektant : Snežana Đikić, dipl.inž.arh.  
Broj licence: 300 6278 03  
Lični pečat: Potpis:



## 0.7 OPŠTI PODACI O OBJEKTIMA I LOKACIJI

<b>OBJEKTI POLJOPRIVREDNOG GAZDINSTVA SA NAMENOM SEOSKOG TURIZMA</b>		
tip objekta:	slobodno-stojeći objekti	
kategorija objekta:	A	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	
	100%	111011 -Izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak, kao što su porodične kuće, vile, vikendice, letnjikovci, planinske kolibe, lovačke kuće
	100%	Pomoćni objekat-Nekategorisan
	100%	Bazen-Nekategorisan
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Planski osnov: Prostornim planom opštine Boljevac („Službeni list opštine Boljevac“, broj 15/3/11).	
mesto:	<b>Mirovo, opština Boljevac</b>	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	<b>k.p. br. 5138 I 5139 K.O. Mirovo</b>	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	<b>KP. br. 6603 i 5140. K.O. Mirovo</b>	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	<b>k.p. br. 6603 K.O. Mirovo</b>	
<b>PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:</b>		
priključak na elektroenergetsku distributivnu mrežu	Prema uslovima nadležnog operatora distributivnog sistema, Elektrodistribucija Srbije, Ogranak ED Zaječar .Potreban kapacitet priključka za novoplanirane objekte samouslužne autoperionice iznosi 50 kW.	
Vrsta priključka:	Trajni priključak	
Vrsta mernog uređaja:	Trofazno dvotarifno brojilo	
Način grejanja:	grejanje pećima na čvrsto gorivo, klima uređajima sa dogrevanjem fotonaponskim panelima.	
priključak na vodovodnu mrežu	Za sanitarne potrebe planira se vodovodni priključak na ulični vod seoskog vodovoda, a za potrebe vode za punjenje bazena, planira se priključak na postojeći bunar.	
Priključak na kanalizacionu mrežu	Obzirom na to da u naselju Mirovo ne postoji izgrađena javna kanalizaciona mreža, planira se priključak na jednu ili više vodonepropusnih septičkih jama na parceli.	



**OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI  
STAMBENI OBJEKTI:**

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	3.169 m <sup>2</sup>
	ukupna BRGP nadzemno:	1.stambeni max. 173 m <sup>2</sup> 2.Vajati 4x64 =256 m <sup>2</sup>
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	1.stambeni max. 173 m <sup>2</sup> 2.Vajati 4x64 =256 m <sup>2</sup>
	ukupna NETO površina:	1. stambeni 115 m <sup>2</sup> 2.Vajati 4x38,50 =154 m <sup>2</sup>
	površina prizemlja:	1. stambeni max. 102 m <sup>2</sup> 2.Vajati 4x36 = 144 m <sup>2</sup>
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost	1. stambeni max. 102 m <sup>2</sup> 2.Vajati 4x36 = 144 m <sup>2</sup>
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	1. stambeni P+Pk 2.Vajati P+galerija
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	1.Stambeni-sleme: +6,80 m 2.Vajati : +5,70 m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	1. Stambeni-sleme: 395.45 mnv -Vajat V1 : 395.10 -Vajat V1 : 396.20 -Vajat V2 : 395.75 -Vajat V2 : 395.95
	spratna visina:	1. Stambeni -Pr: 2,90 m; 2. Vajati : Pr:2,53 m
	broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	1. Stambeni -1 2. Vajati : -1
broj parking mesta:	Za sve objekte 7	
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	1. Stambeni- drvo;malter:demit 2. Vajati : drvo
	orijentacija slemena:	1.Stamb.-Severozapad-jugoistok - viševodni krov 2.Vajati : Sever-jug-dvododni krov
	nagib krova:	1.Stambeni - 38 <sup>0</sup> 2.Vajati - 55 <sup>0</sup>
	materijalizacija krova:	1.Stambeni –falcovani crep 2.Vajati –falcovani crep
predračunska vrednost objekta:	<b>oko 15.100.000,00 RSD</b>	

**POMOĆNI OBJEKAT**

	ukupna BRGP nadzemno:	42,00 m <sup>2</sup>
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	42,00 m <sup>2</sup>
	ukupna NETO površina:	37,00 m <sup>2</sup>
	površina prizemlja:	42,00 m <sup>2</sup>
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost	42,00 m <sup>2</sup>
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P+0
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Sleme: +4,90 m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Sleme: 393,90 mnv
	spratna visina:	Pr: 2,40 m;
	broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	1-pomoćni objekat
	broj parking mesta:	-
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Bojena fasadnom bojom
	orijentacija slemena:	.-Severozapad-jugoistok

		dvovodan krov
	nagib krova:	23 <sup>0</sup> -25 <sup>0</sup>
	materijalizacija krova:	– falcovani crep
predračunska vrednost objekta:		<b>oko 900.000.00 RSD</b>

### BAZEN

	ukupna BRUTO izgrađena površina:	42,24 m2
	ukupna NETO površina:	32,00 m2
	površina prizemlja:	-
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost	42,20 m2
	Dubina bazena:	Dno nivo I: -1,00 m Dno nivo II: -1,50m
	apsolutna visinska kota bazena	Dno nivo I: 388,50 mnv Dno nivo II: 388 mnv
	spratna visina:	-
	broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	1-pomoćni objekat
	broj parking mesta:	-
materijalizacija objekta	materijalizacija bazena:	Keramičke pločice
	orijentacija slemena:	-
	nagib krova:	-
	materijalizacija krova:	-
predračunska vrednost objekta:		<b>oko 1.000.000.00 RSD</b>

### SVI OBJEKTI NA PARCELI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parceta:	3.169 m <sup>2</sup>
	ukupna BRGP nadzemno:	<b>471,00 m<sup>2</sup></b>
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	<b>471,00 m<sup>2</sup></b>
	ukupna NETO površina:	<b>85,25m<sup>2</sup></b>
	površina prizemlja:	<b>288,10 m<sup>2</sup></b>
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	<b>288,10 m<sup>2</sup></b>
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	<b>P+0-P+Pk</b>
	broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	<b>5</b>
broj parking mesta:	<b>7</b>	
procenat zelenih površina: procenat zelenih površina nakon parcelacije:		59,18%
indeks zauzetosti: <b>indeks zauzetosti nakon parcelacije:</b>		9,1% ostvareno
indeks izgrađenosti: <b>indeks izgrađenosti nakon parcelacije:</b>		0,15
Predračunska vrednost svih objekata		<b>oko 17.000.000, 00 RSD</b>

## 0.8 SAŽETI TEHNIČKI OPIS ARHITEKTURE

INVESTITOR:	Marina Vukša, Omladinskih brigada 43, Beograd
LOKACIJA:	KAT. PARC. BR. 5138 I 5139, K.O. MIROVO
PROJEKAT:	Idejno rešenje za izgradnju objekata poljoprivrednog gazdinstva sa namenom seoskog turizma
LOKACIJA:	

Lokacija za izgradnju planiranih objekata je na katastarskim parcelama br. 5138 i 5139 K.O. Mirovo, koje se nalaze neposredno uz izgrađenu zonu naselja Mirovo, na severoistočnoj strani, uz opštinski put L-5 (kat. parc. br. 6603).

Lokacija je nepravilnog oblika, sa okvirnim dimenzijama 88m u pravcu severoistok-jugozapad, odnosno 54m u pravcu severozapad-jugoistok. Graniči se sa kat. parcelom opštinskog puta br. 6603 na jugoistočnoj i istočnoj strani u širini fronta od 88.7m. Na jugozapadu i severozapadu se graniči sa kat. parc. br. 5140, koja se katastarski vodi kao nekategorisani put, a u funkciji je samo u prvom delu u dužini od oko 45m od ukrštanja sa opštinskim putem L-5. Na severoistočnoj strani lokacija se graniči u dužini oko 42,0m sa kat. parc. br. 5137 koja je neizgrađena i prema vrsti poljoprivredno zemljište.

Teren je denivelisan sa padom u pravcu jug-sever i ukupnom denivelacijom od 3.8m (sa 391.55 mnv u južnom delu parcele do 387.76 mnv u krajnjem severnom delu). Pad terena je relativno ujednačen na celokupnoj površini obuhvata.

### PLANIRANI SADRŽAJI:

Na lokaciji je planirana izgradnja sledećih sadržaja:

**1.** Stambeni objekat , montažnog tipa ili klasično građen, spratnosti P+Pk, za boravak do osam osoba. Bruto površina objekta u osnovi je od 95 - 102 m<sup>2</sup>, a ukupna bruto površina od 165-173 m<sup>2</sup>, što zavisi i od odabranog tipa gradnje i fasadne obloge. Neto površina objekta je 115 m<sup>2</sup>.

**2-5.** Četiri stambena objekta – vajata, montažnog tipa, spratnosti P+ galerija u tavanskom prostoru, za boravak do četiri osobe, bruto površina u osnovi 36 m<sup>2</sup>, a ukupne bruto površine približno 64 m<sup>2</sup> po objektu. Neto površina svakog od objekata je 38,50 m<sup>2</sup>.

Jedan od vajata, najbliži ulazu na lokaciju je projektovan kao objekat prilagođen korišćenju osoba sa invaliditetom.

**6.** Pomoćni objekat montažnog tipa - ostava sa tremom i roštiljem, spratnosti P, bruto površine u osnovi 42 m<sup>2</sup>. Neto površina pomoćnog objekta je 37 m<sup>2</sup>.

**7.** Bazen dimenzija 4 x 8 m, površine u osnovi 32 m<sup>2</sup>, dubine do 1,50 m, sa popločanim platoom oko bazena, tehničkom prostorijom za opremu bazena i tuševima na otvorenom.

### Funkcija i organizacija objekata

**Objekat br. 1 na parceli kp. br.5138** je po funkciji stambeni objekat za goste, u kojoj je planiran smeštaj do 8 osoba. Objekat u prizemlju sadrži dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom, jednu spavaću sobu, 2 kupatila i trem. Uz objekat pod istim krovom projektovana je letnja kuhinja sa zasebnim pokrivenim tremom.

U potkrovlju objekta projektovane su dve spavaće sobe, kupatilo i ostava u delu tavana.

**Objekti br. 2-5 na parceli kp. br.5139** su po funkciji objekti za goste - vajati apartmanskog tipa u kojima je planiran smeštaj do 4 osobe. Objekti u prizemlju sadrže dnevni boravak sa trpezarijom, kuhinjom i kupatilom.

U tavanu objekta je galerijski prostor koji se koristi za spavanje.

**Objekat br. 6 na parceli kp. br.5139** je po funkciji pomoćni objekat za potrebe gostiju, sa ostavom roštiljem i tremom.

### **Materijalizacija i konstrukcija objekata**

Svi objekti projektovani su kao montažni skeletni sa konstrukcijom od drvene građe, ispunom od izolacionih materijala i oblogom zidova od dasaka ili oblica-balvana, pri čemu se ostavlja mogućnost da pojedini objekti budu klasično zidani u masivnom konstruktivnom sistemu, sa nosećim zidovima od giter blokova, vertikalnim i horizontalnim a.b serklažima i polumontažnom međuspratnom tavanicom od a.b., tipa „fert,,.

Obloge zidova kupatila i kuhinja su od gipsanih ploča sa keramičkim pločicama.

Podovi prizemlja u svim objektima u su keramičke pločice ili parket, preko cementne košuljice, dok su podovi spavaćih soba u potkrovlju i tavanjskim prostorima od broskog poda ili parketa.

Konstrukcija krovova objekata je od drvene građe sa krovnim pokrivačem od falcovanog crepa. Projektovana je odgovarajuća izolacija u krovu, kao i unutrašnja obloga tavanjskog prostora od gipsanih ploča ili dasaka.

Za sve objekte predviđeni su odgovarajući dimnjaci.

Planirano je grejanje pećima na čvrsto gorivo i klima uređajima.

Investitor planira i eventualno postavljanje solarnih panela na krovove objekata, koji bi se koristili za pripremu tople vode i dogrevanje objekata .

Atmosferska voda sa krovnih ravni usmerava se olučnim horizontalama i vertikalama do zelenih površina uz objekte.

### **Uređenje terena**

Predviđena su parking mesta kod planiranih ulaza na lokaciju i to:

- 5 parking mesta kod ulaza u delu pazele sa manjim objektima
- 2 parking mesta kod ulaza na deo pazele sa većim stambenim objektom

Predviđeno je postavljanje posuda za prikupljanje komunalnog otpada kod oba parkinga i uz pomoćni objekat.

Na lokaciji su predviđene pešačke komunikacije kroz kompleks između objekata.

Predviđeno je da staze budu od kamenih ploča ili opeke preko odgovarajuće podloge, kako bi pešačke komunikacije diskretno i što manje izmenile prirodno okruženje.

Uz staze, a uz planirane objekte predviđeno je postavljanje spoljašnje rasvete .

Predviđeno je ozelenjavanje kompleksa - kombinacija travnatih površina sa niskim i visokim rastinjem, uz obod kompleksa i između objekata.

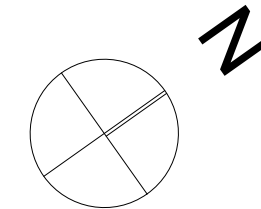
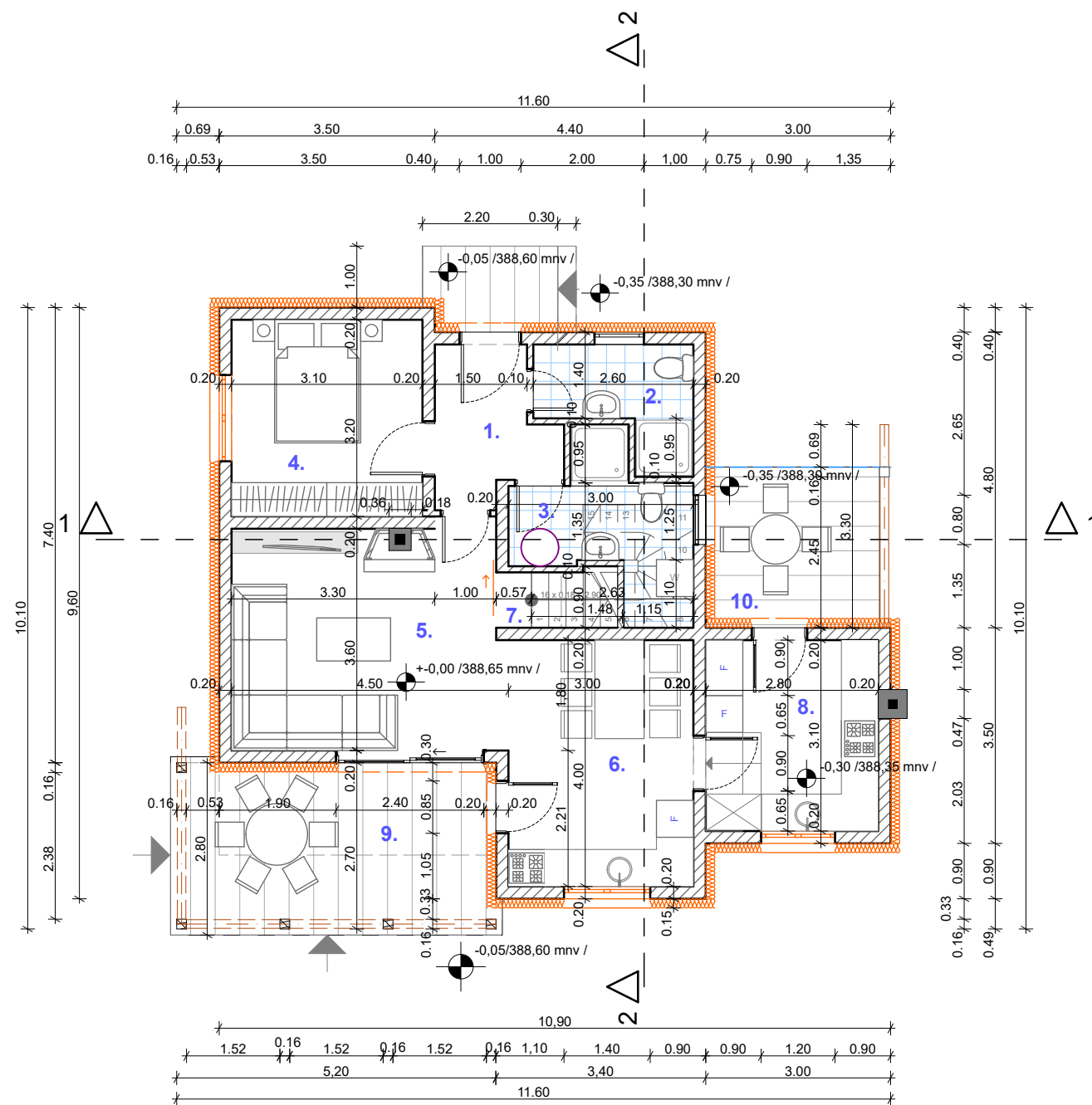
ODGOVORNI PROJEKTANT:

Jul, 2023.god.



Snežana Đikić, dipl.inž.arh.

# **GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**



### PREGLED POVRŠINA U PRIZEMLJU

Sve površine su date sa umanjnjem od 3%!

Br.	Prostorija	Pod	P [m <sup>2</sup> ]
1.	Ulaz	Keramika	4,30
2.	Kupatilo	Keramika	3,91
3.	Kupatilo	Keramika	5,79
4.	S. soba	Parket	9,62
5.	Dnevni boravak	Parket	15,63
6.	Kuhinja sa trpez.	Keramika	11,67
7.	Stepenište	Keramika	1,78
8.	Letnja kuhinja.	Keramika	8,44
9.	Trem	Keramika	13,46
10.	Trem	Keramika	7,03

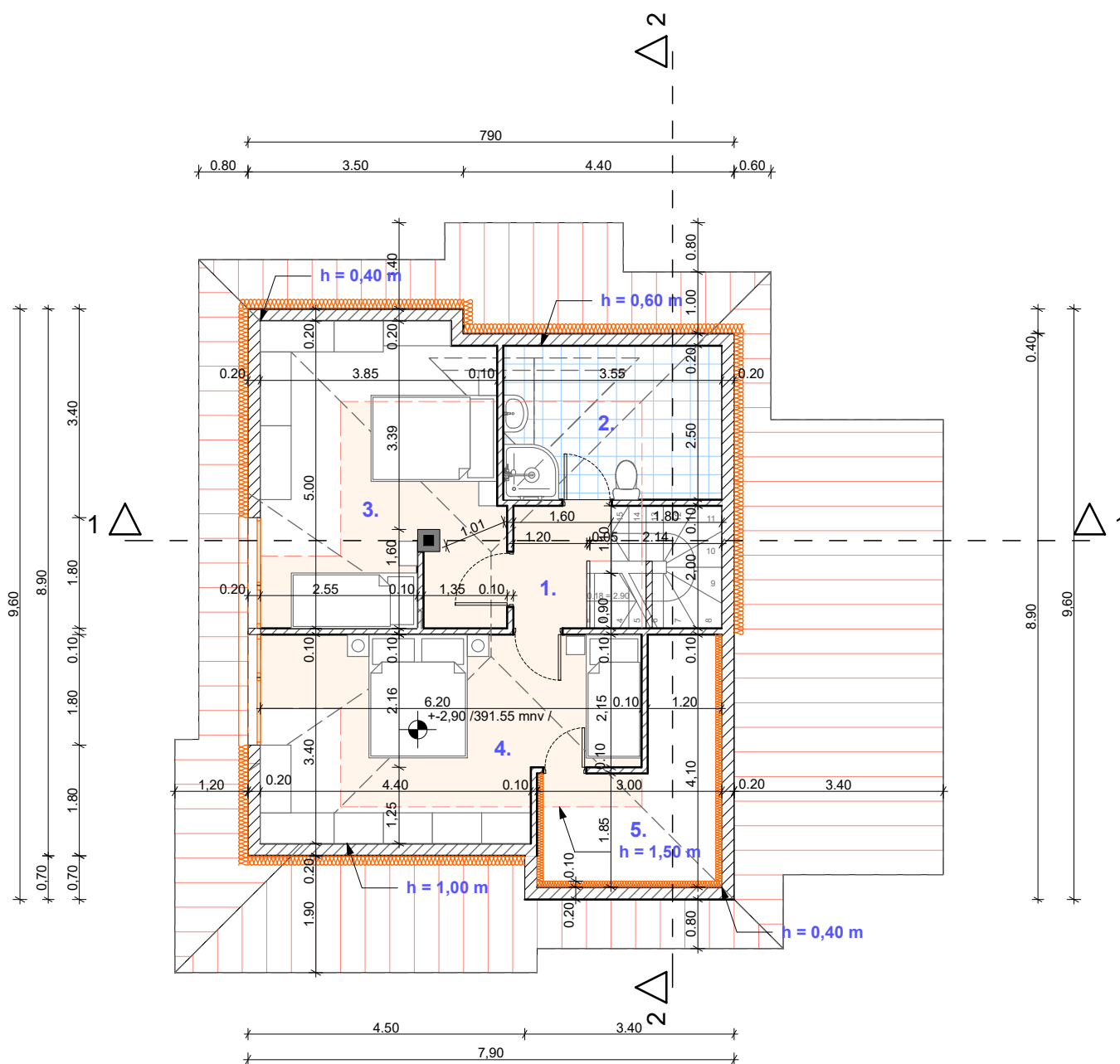
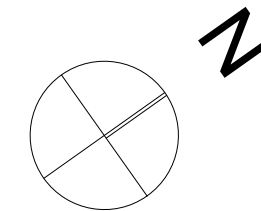
**NETO površina prizemlja:** 81,63  
**BRUTO površina prizemlja:** 96,82  
**BRUTO površina prizemlja sa izolacijom do 15 cm:** 102,00

**Ukupna NETO površina objekta:** 115,00  
**Ukupna BRUTO površina objekta:** 165,00  
**Ukupna BRUTO površina objekta sa izolacijom do 15 cm:** 173,00



**"KUĆA STIL" doo, SVILAJNAC**  
**BIRO BR.2 SMEDEREVO ul. Jovana Krajišnika br.16/3**

INVESTITOR:	MARINA VUKŠA, Omladinskih brigada 43, Beograd	broj projekta: IDR - 28/23
OBJEKAT	1. STAMBENI OBJEKAT ZA SMEŠTAJ GOSTIJU NA K.P. BR. 5138 I 5139 K.O. MIROVO	datum: JUL 2023.
NAZIV DELA PROJEKTA	<b>1 - ARHITEKTURA</b>	vrsta tehničke dokumentacije: IDR
CRTEŽ:	<b>OSNOVA PRIZEMLJA</b>	razmera: 1:100
odgovorni projektant: broj licence:	dipl. inž.arh. SNEŽANA ĐIKIĆ 300 6278 03	paraf <i>Snežana Đikić</i> paraf
saradnik:		list broj: <b>1</b>



### PREGLED POVRŠINA U POTKROVLJU

Sve površine su date sa umanjnjem od 3%!

Br.	Prostorija	Pod	P [m <sup>2</sup> ]
1.	Hodnik sa stepeniš.	Keramika	5,43
2.	Kupatilo	Keramika	3,49
3.	S. soba	Parquet	10,43
4.	S. soba	Parquet	13,12
5.	Ostava	Keramika	0,90

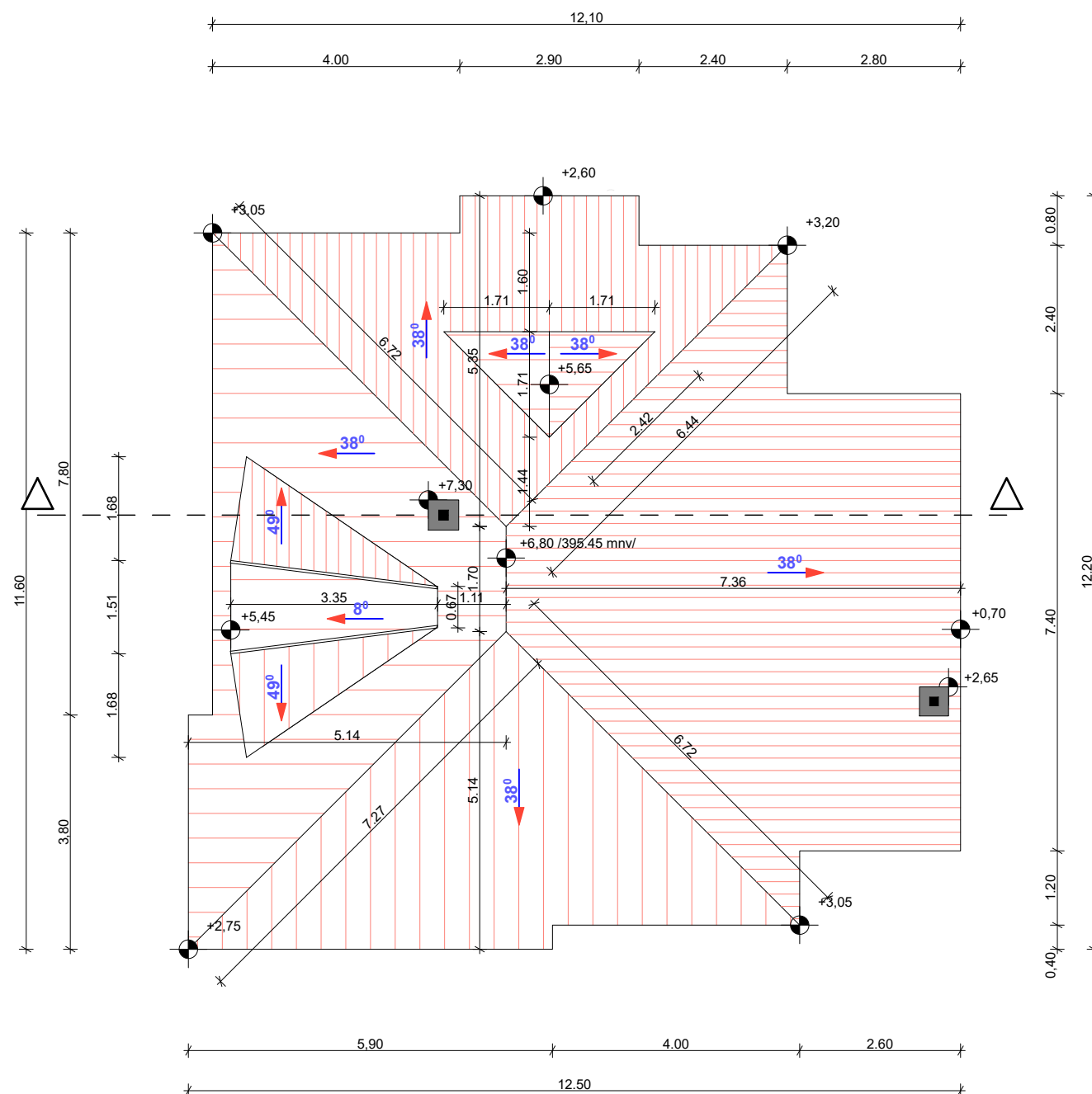
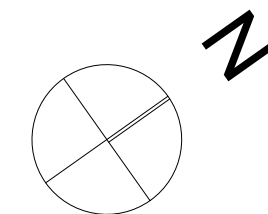
**NETO površina potkrovlja:** 33,37  
**BRUTO površina potkrovlja:** 68,18  
**BRUTO površina potkrovlja sa izolacijom do 15 cm:** 71,00

**Ukupna NETO površina objekta:** 115,00  
**Ukupna BRUTO površina objekta:** 165,00  
**Ukupna BRUTO površina objekta sa izolacijom do 15 cm:** 173,00



**"KUĆA STIL" doo, SVILAJNAC**  
**BIRO BR.2 SMEDEREVO ul. Jovana Krajišnika br.16/3**

INVESTITOR:	MARINA VUKŠA, Omladinskih brigada 43, Beograd	broj projekta: IDR - 28/23
OBJEKAT	1. STAMBENI OBJEKAT ZA SMEŠTAJ GOSTIJU NA K.P. BR. 5138 I 5139 K.O. MIROVO	datum: JUL 2023.
NAZIV DELA PROJEKTA	<b>1 - ARHITEKTURA</b>	vrsta tehničke dokumentacije: IDR
CRTEŽ:	<b>OSNOVA POTKROVLJA</b>	razmera: 1:100
odgovorni projektant:	dipl. inž.arh. SNEŽANA ĐIKIĆ	paraf
broj licence:	300 6278 03	paraf
saradnik:		paraf
		list broj: <b>2</b>



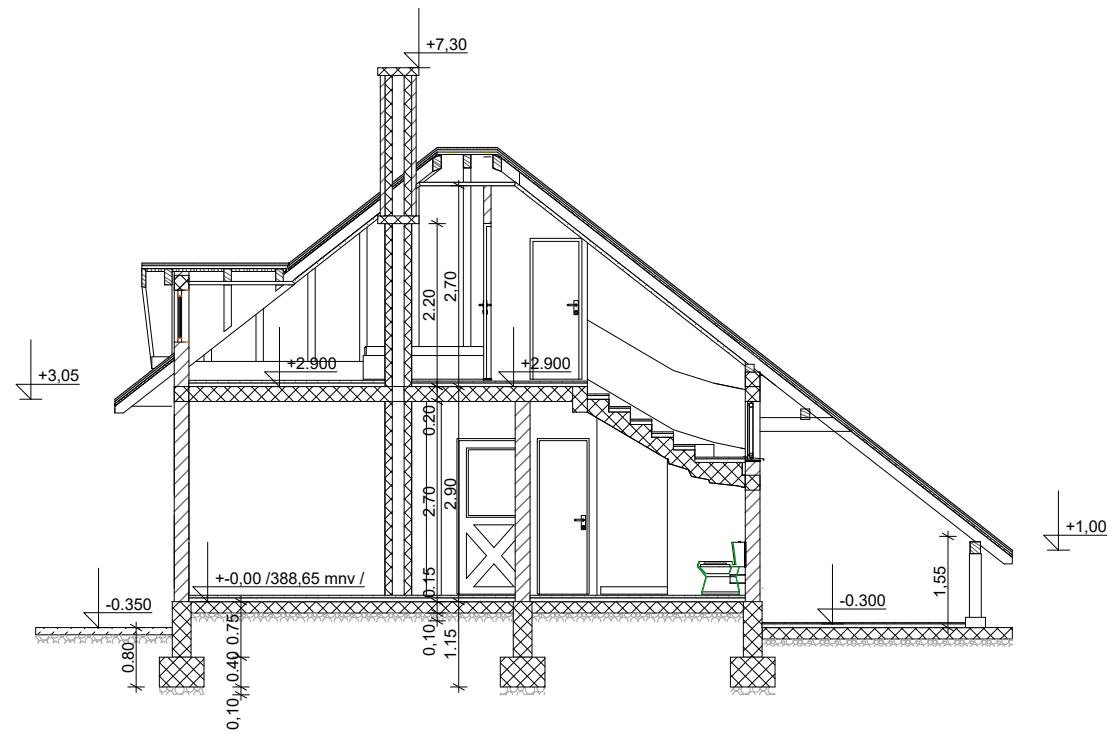
**HORIZONTALNA PROJEKCIJA KROVNIH RAVNI = 135,20 m<sup>2</sup>**

**KOSA POVRŠINA KROVNIH RAVNI = 171,05 m<sup>2</sup>**

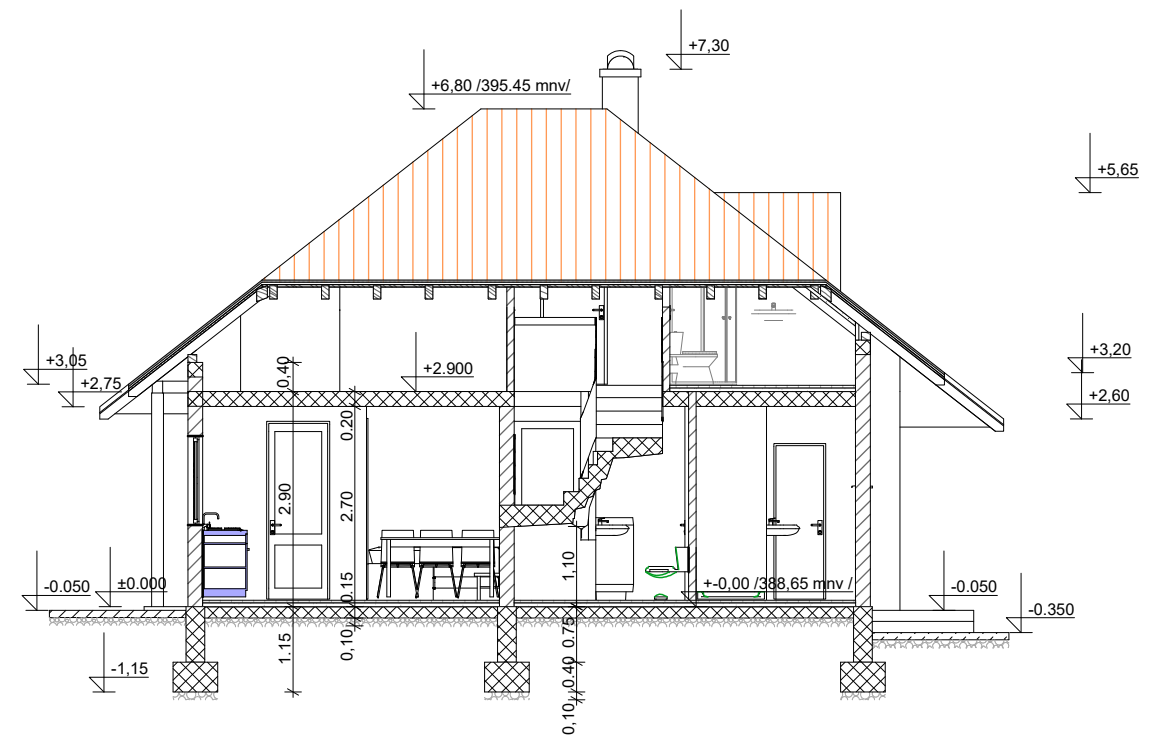


 <b>"KUĆA STIL" doo, SVILAJNAC</b> <b>BIRO BR.2 SMEDEREVO ul. Jovana Krajišnika br.16/3</b>		
INVESTITOR:	MARINA VUKŠA, Omladinskih brigada 43, Beograd	broj projekta: IDR - 28/23
OBJEKAT	1. STAMBENI OBJEKAT ZA SMEŠTAJ GOSTIJU NA K.P. BR. 5138 I 5139 K.O. MIROVO	datum: JUL 2023.
NAZIV DELA PROJEKTA	<b>1 - ARHITEKTURA</b>	vrsta tehničke dokumentacije: IDR
CRTEŽ:	<b>OSNOVA KROVNIH RAVNI</b>	razmera: 1:100
odgovorni projektant: broj licence:	dipl. inž.arh. SNEŽANA ĐIKIĆ 300 6278 03	paraf  paraf
saradnik:		list broj: <b>3</b>





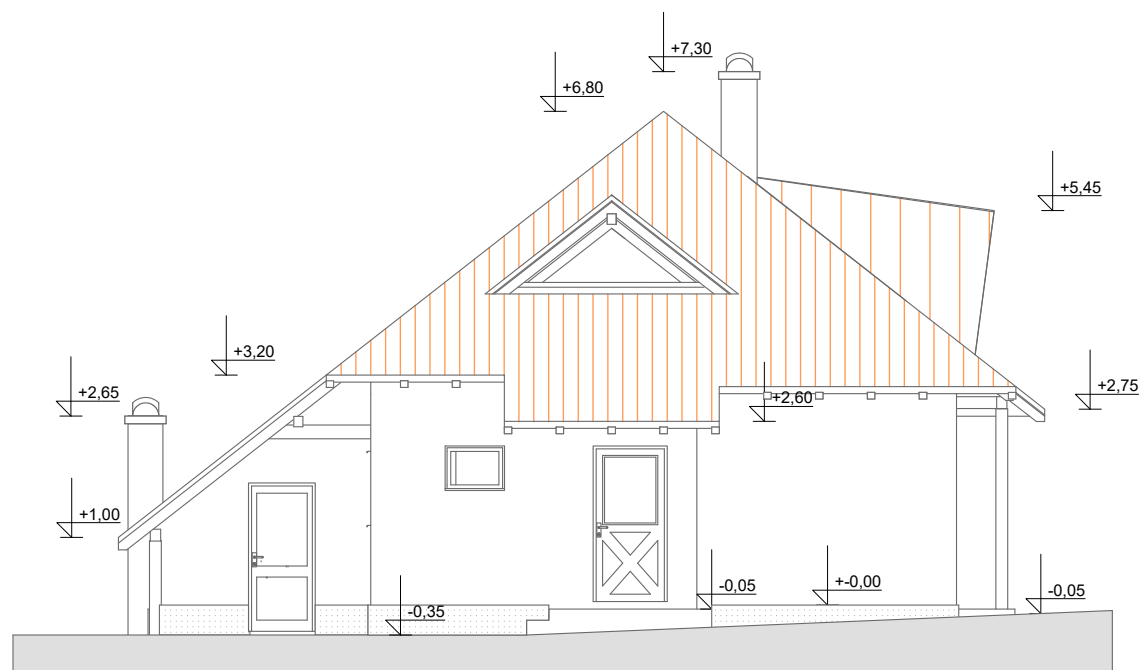
PRESEK 1-1



PRESEK 2-2



 <p><b>"KUĆA STIL" doo, SVILAJNAC</b>  <b>BIRO BR.2 SMEDEREVO ul. Jovana Krajišnika br.16/3</b></p>		
INVESTITOR:	MARINA VUKŠA, Omladinskih brigada 43, Beograd	broj projekta: IDR - 28/23
OBJEKAT	1. STAMBENI OBJEKAT ZA SMEŠTAJ GOSTIJU NA K.P. BR. 5138 I 5139 K.O. MIROVO	datum: JUL 2023.
NAZIV DELA PROJEKTA	<b>1 - ARHITEKTURA</b>	vrsta tehničke dokumentacije: IDR
CRTEŽ:	<b>PRESECI</b>	razmera: 1:100
odgovorni projektant: broj licence:	dipl. inž.arh. SNEŽANA ĐIKIĆ 300 6278 03	paraf  list broj: <b>4</b>
saradnik:		paraf



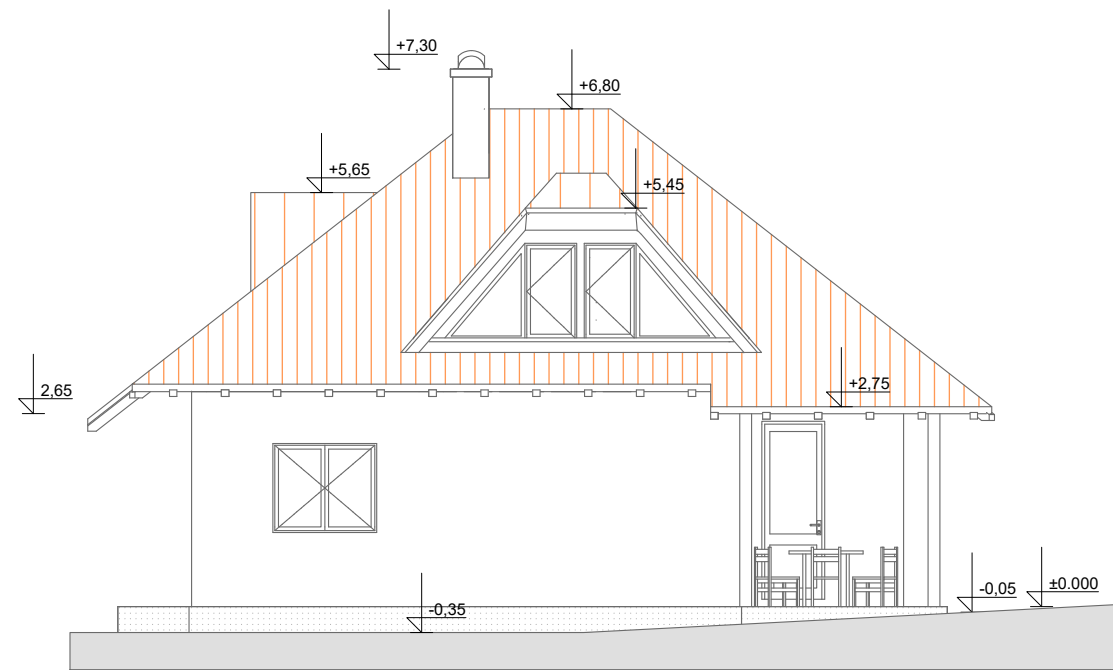
SEVEROZAPADNI IZGLED



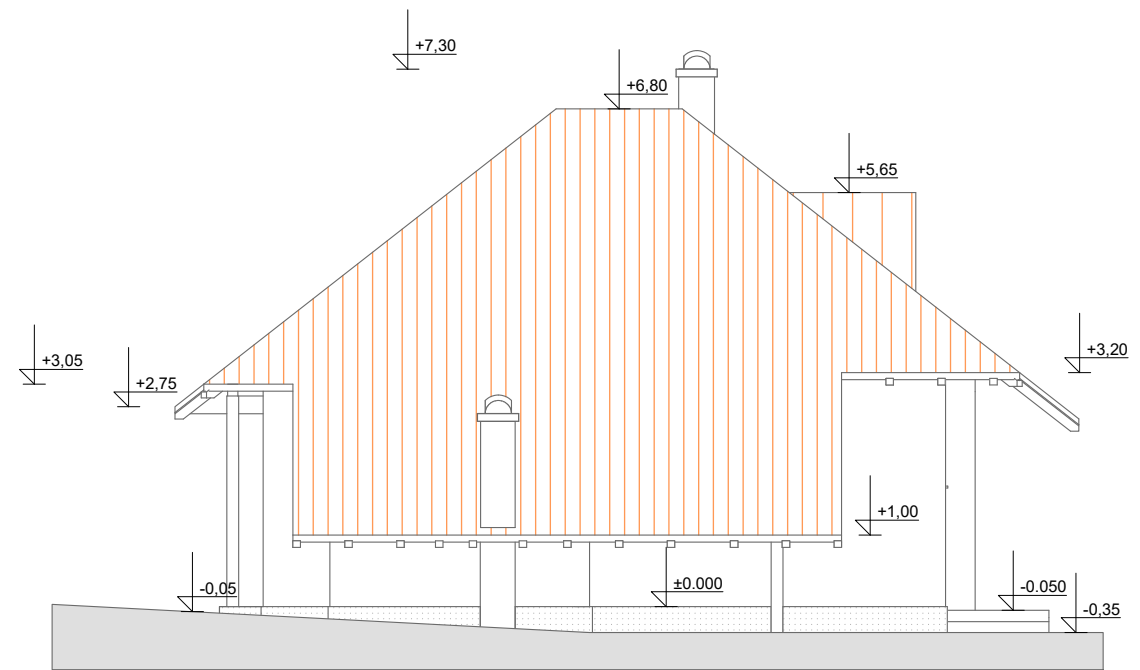
JUGOISTOČNI IZGLED



 <b>"KUĆA STIL" doo, SVILAJNAC</b> <b>BIRO BR.2 SMEDEREVO ul. Jovana Krajišnika br.16/3</b>		
INVESTITOR:	MARINA VUKŠA, Omladinskih brigada 43, Beograd	broj projekta: IDR - 28/23
OBJEKAT	1. STAMBENI OBJEKAT ZA SMEŠTAJ GOSTIJU NA K.P. BR. 5138 I 5139 K.O. MIROVO	datum: JUL 2023.
NAZIV DELA PROJEKTA	<b>1 - ARHITEKTURA</b>	vrsta tehničke dokumentacije: IDR
CRTEŽ:	<b>IZGLEDI</b>	razmera: 1:100
odgovorni projektant: broj licence:	dipl. inž.arh. SNEŽANA ĐIKIĆ 300 6278 03	paraf <i>Snežana Đikić</i> paraf
saradnik:		list broj: <b>5</b>




JUGOZAPADNI IZGLED

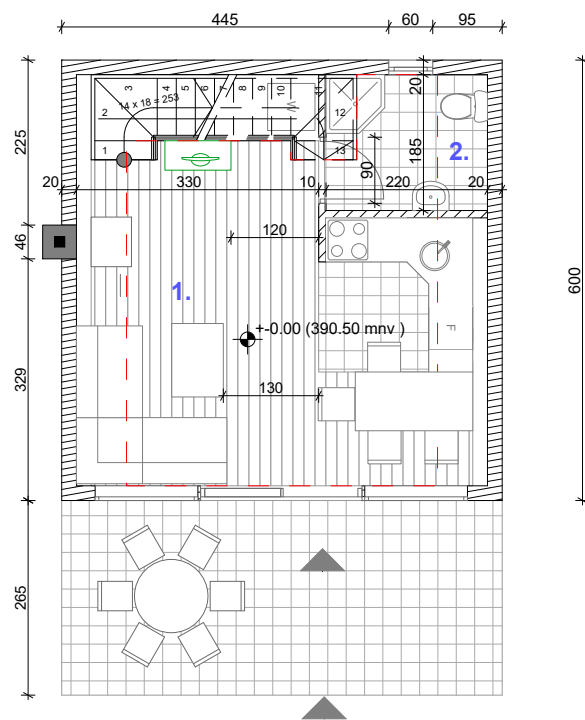
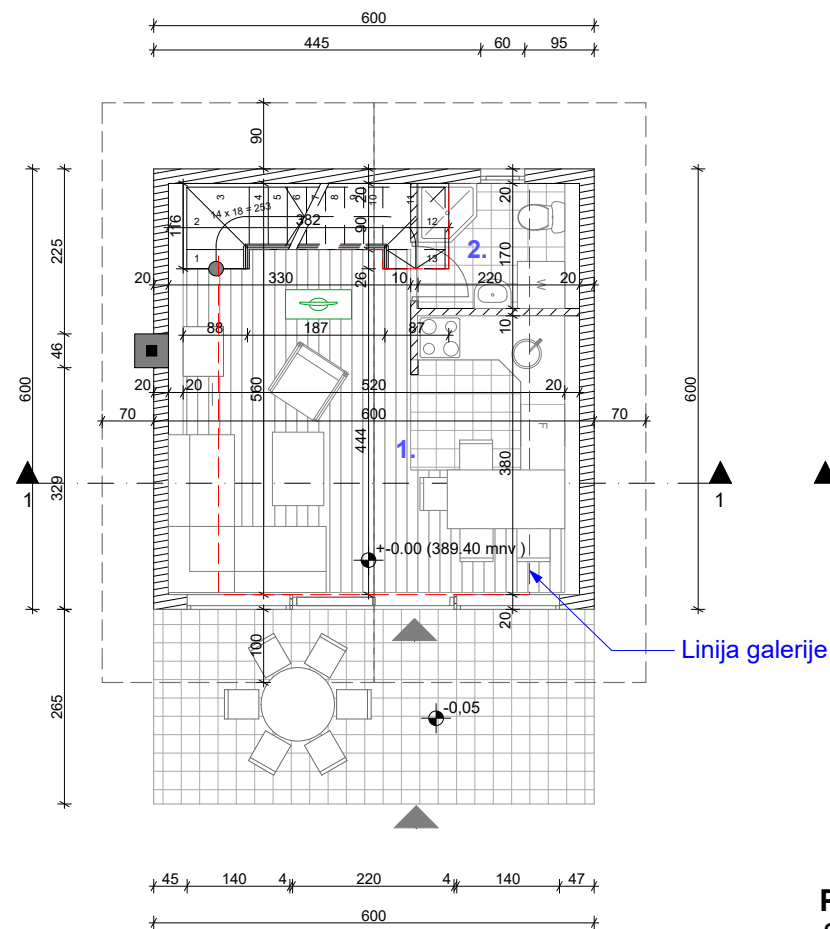


SEVEROISTOČNI IZGLED



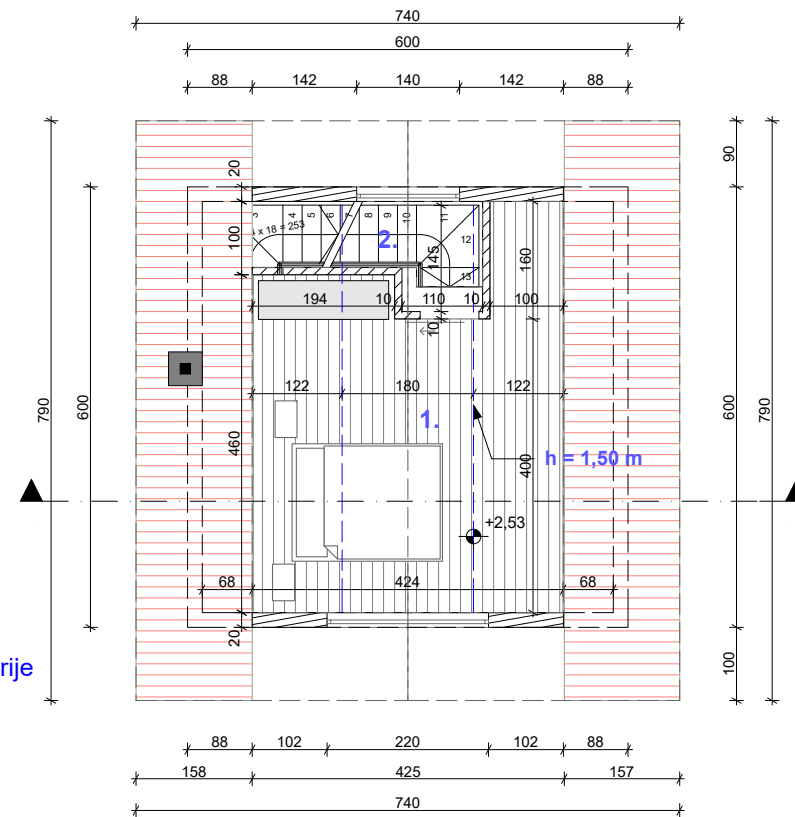
 <b>"KUĆA STIL" doo, SVILAJNAC</b> <b>BIRO BR.2 SMEDEREVO ul. Jovana Krajišnika br.16/3</b>		
INVESTITOR:	MARINA VUKŠA, Omladinskih brigada 43, Beograd	broj projekta: IDR - 28/23
OBJEKAT	1. STAMBENI OBJEKAT ZA SMEŠTAJ GOSTIJU NA K.P. BR. 5138 I 5139 K.O. MIROVO	datum: JUL 2023.
NAZIV DELA PROJEKTA	<b>1 - ARHITEKTURA</b>	vrsta tehničke dokumentacije: IDR
CRTEŽ:	<b>IZGLEDI</b>	razmera: 1:100
odgovorni projektant: broj licence:	dipl. inž.arh. SNEŽANA ĐIKIĆ 300 6278 03	paraf <i>Snežana Đikić</i> list broj: <b>6</b>
saradnik:		paraf

## OSNOVA PRIZEMLJA



## OSNOVA PRIZEMLJA prilagođena za korisnike sa invaliditetom

## OSNOVA GALERIJE



### PREGLED POVRŠINA U PRIZEMLJU

Sve površine su date sa umanjnjem od 3%!

Br.	Prostorija	Pod	P [m <sup>2</sup> ]
1.	D. boravak- trpez.-Kuh.	Parket-Keramika	24,54
2.	Kupatilo	Keramika	3,34

**NETO površina prizemlja: 27.88**  
**BRUTO površina prizemlja: 36,00**

**Ukupna NETO površina objekta: 38,50**  
**Ukupna BRUTO površina objekta: 64,00**

### PREGLED POVRŠINA U PRIZEMLJU - prilagođena za korisnike sa invaliditetom

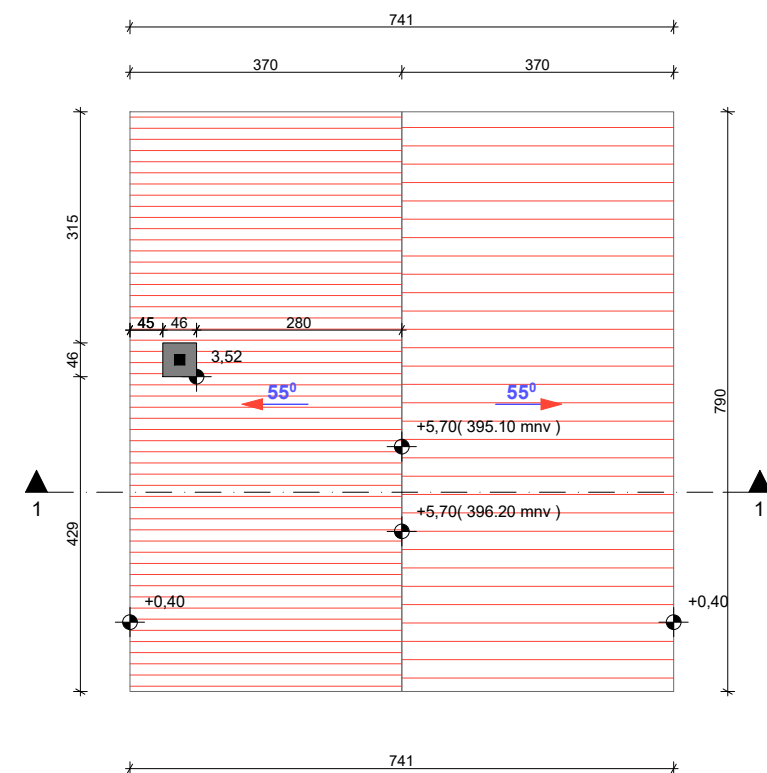
Sve površine su date sa umanjnjem od 3%!

Br.	Prostorija	Pod	P [m <sup>2</sup> ]
1.	D. boravak- trpez.-Kuh.	Parket-Keramika	24,13
2.	Kupatilo	Keramika	3,75

**NETO površina prizemlja: 27.88**  
**BRUTO površina prizemlja: 36,00**

**Ukupna NETO površina objekta: 38,50**  
**Ukupna BRUTO površina objekta: 64,00**

## IZGLED KROVNIH RAVNI



### PREGLED POVRŠINA GALERIJE

Sve površine su date sa umanjnjem od 3%!

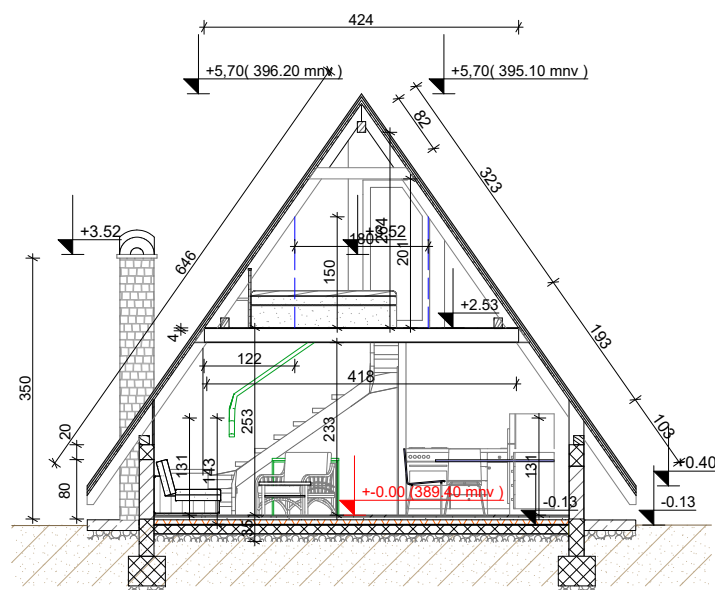
Br.	Prostorija	Pod	P [m <sup>2</sup> ]
1.	Spavaća soba	Parket	7,69
2.	Stepenište	Drvo	2,93

**NETO površina galerije: 10.62**  
**BRUTO površina galerije: 28,00**

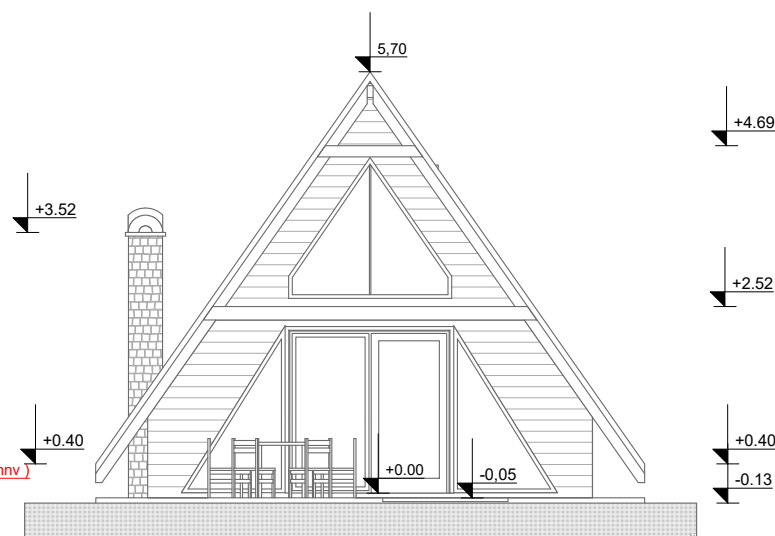
**Ukupna NETO površina objekta: 38,50**  
**Ukupna BRUTO površina objekta: 64,00**



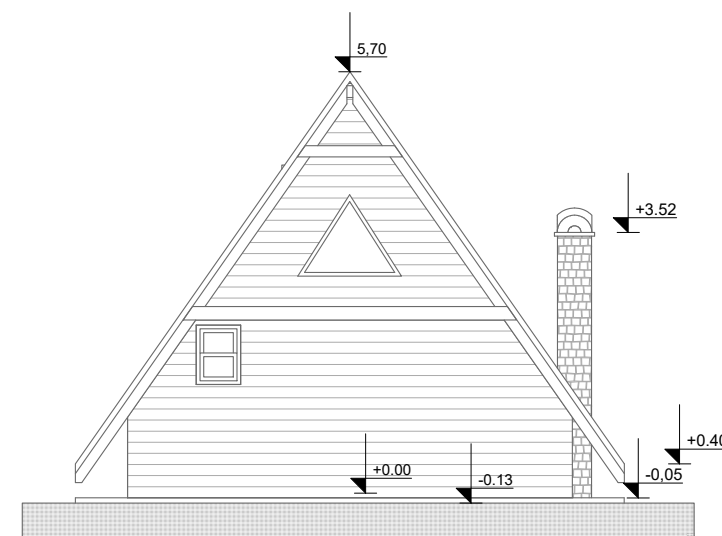
"KUĆA STIL" doo, SVILAJNAC BIRO BR.2 SMEDEREVO ul. Jovana Krajišnika br.16/3		
INVESTITOR:	MARINA VUKŠA, Omladinskih brigada 43, Beograd	broj projekta: IDR - 28/23
OBJEKAT	2. VAJAT- VARIJANTA 1- OBJEKAT ZA SMEŠTAJ GOSTIJU NA K.P. BR. 5138 I 5139 K.O. MIROVO	datum: JUL 2023.
NAZIV DELA PROJEKTA	<b>1 - ARHITEKTURA</b>	vrsta tehničke dokumentacije: IDR
CRTEŽ:	<b>OSNOVE</b>	razmera: 1:100
odgovorni projektant: broj licence:	dipl. inž.arh. SNEŽANA ĐIKIĆ 300 6278 03	list broj: <b>1</b>
saradnik:		paraf



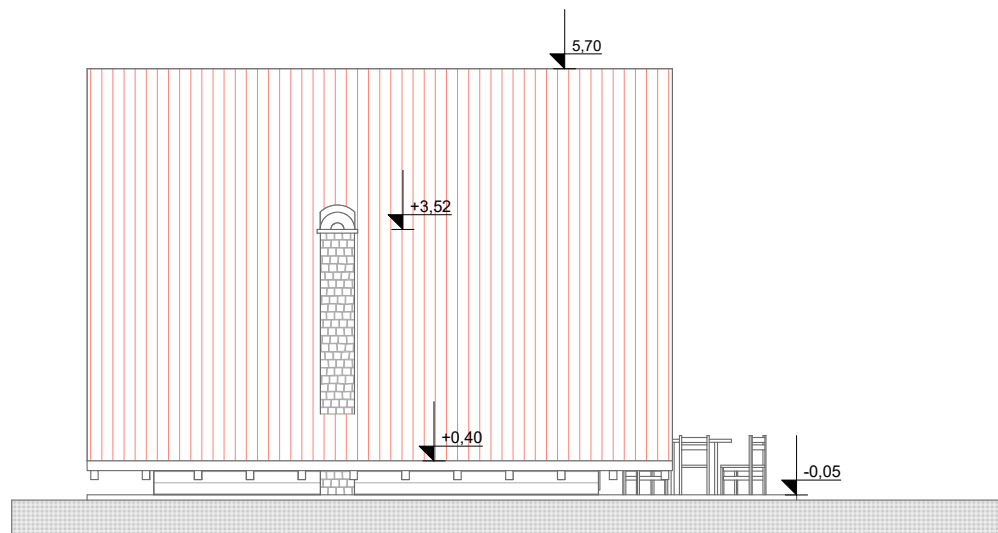
PRESEK 1-1



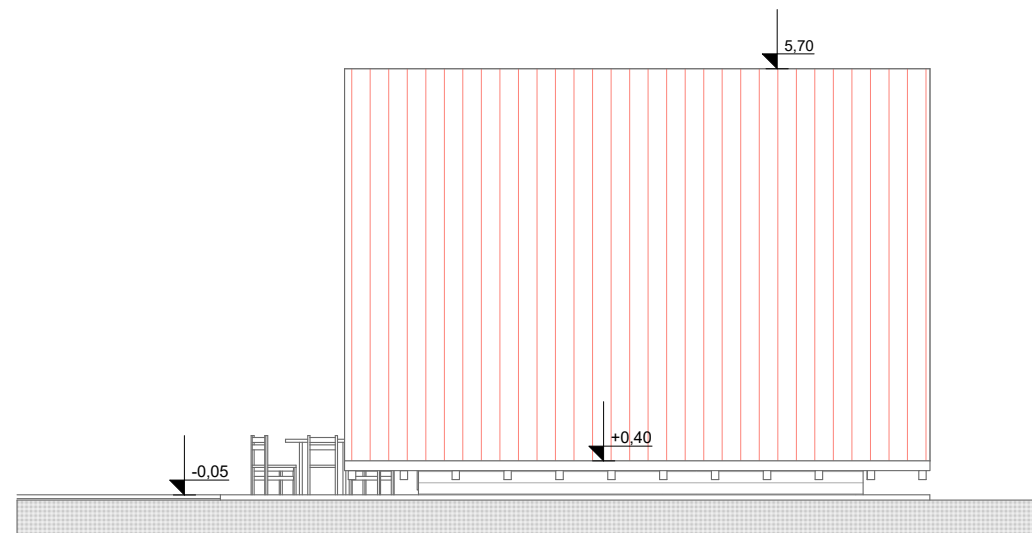
JUŽNI IZGLED



SEVERNI IZGLED



ZAPADNI IZGLED

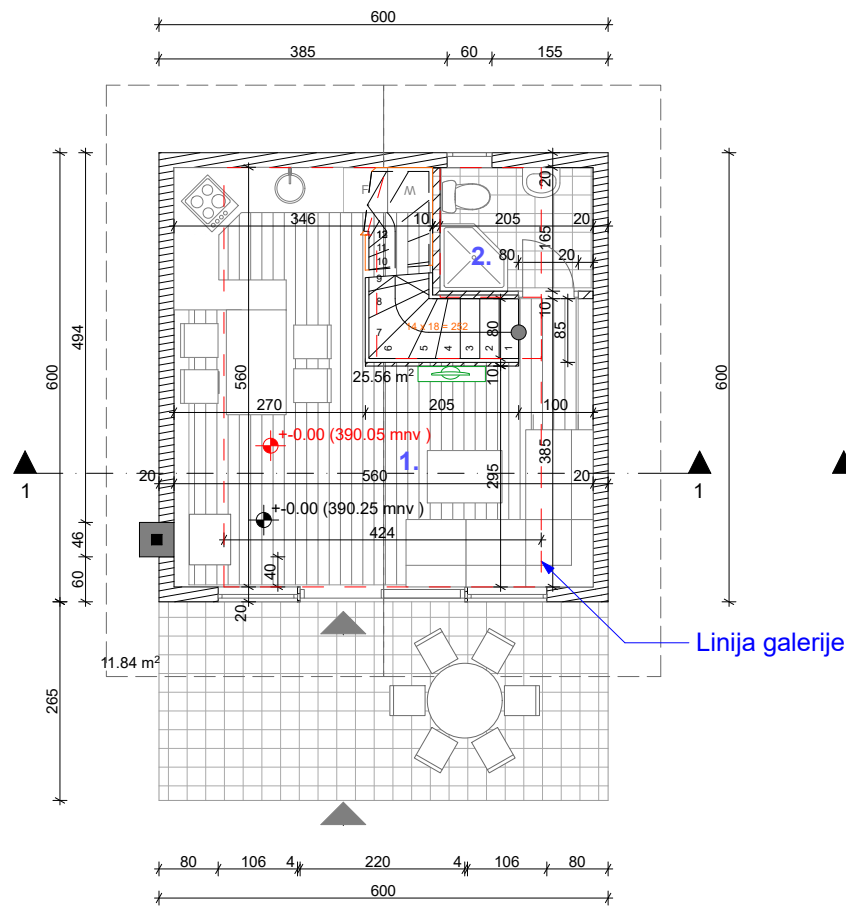


ISTOČNI IZGLED

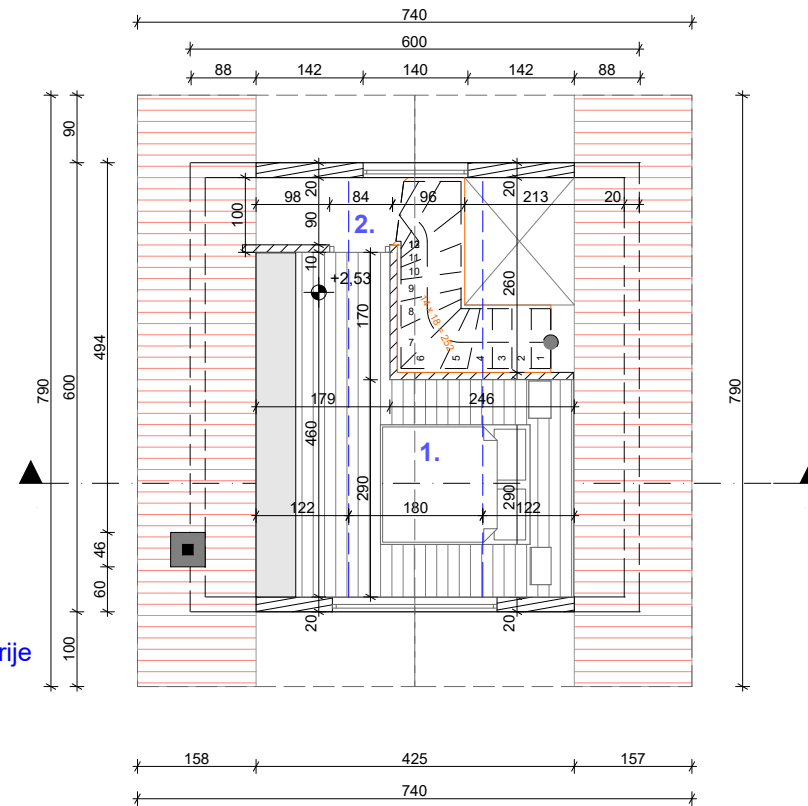


 <b>"KUĆA STIL" doo, SVILAJNAC</b> <b>BIRO BR.2 SMEDEREVO ul. Jovana Krajišnika br.16/3</b>			
INVESTITOR:	MARINA VUKŠA, Omladinskih brigada 43, Beograd	broj projekta:	IDR - 28/23
OBJEKAT	2. VAJAT- VARIJANTA 1- OBJEKAT ZA SMEŠTAJ GOSTIJU NA K.P. BR. 5138 I 5139 K.O. MIROVO	datum:	JUL 2023.
NAZIV DELA PROJEKTA	<b>1 - ARHITEKTURA</b>	vrsta tehničke dokumentacije:	IDR
CRTEŽ:	<b>PRESEK I IZGLEDI</b>	razmera:	1:100
odgovorni projektant: broj licence:	dipl. inž.arh. SNEŽANA ĐIKIĆ 300 6278 03	paraf	list broj:
saradnik:		paraf	<b>2</b>

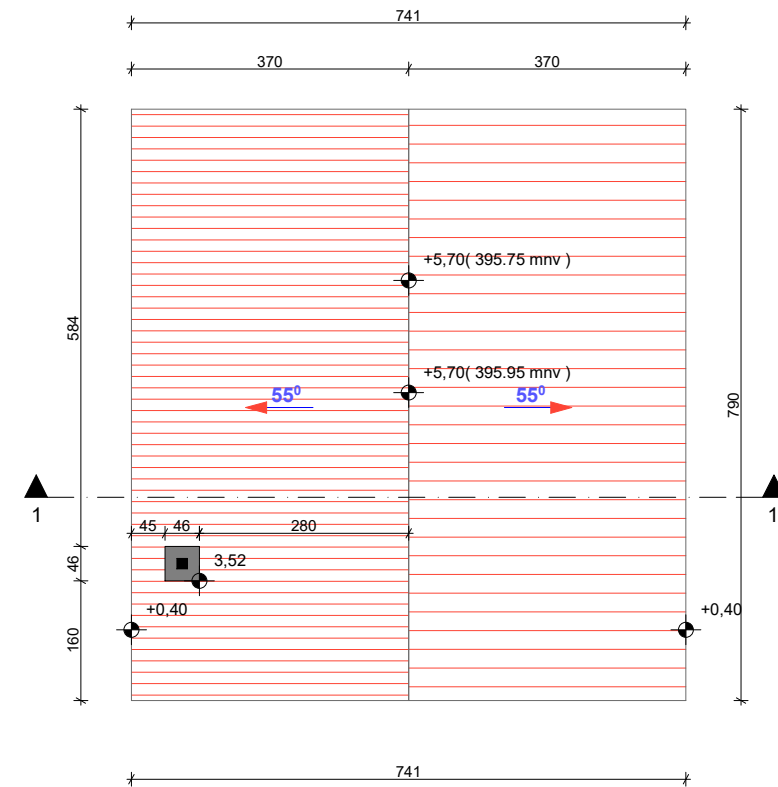
## OSNOVA PRIZEMLJA



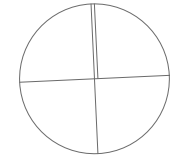
## OSNOVA GALERIJE



## IZGLED KROVNIH RAVNI



N



### PREGLED POVRŠINA U PRIZEMLJU

Sve površine su date sa umanjnjem od 3%!

Br.	Prostorija	Pod	P [m <sup>2</sup> ]
1.	D. boravak- trpez.-Kuh.	Parket-Keramika	24,92
2.	Kupatilo	Keramika	2,96

NETO površina prizemlja: 27,88  
BRUTO površina prizemlja: 36,00

Ukupna NETO površina objekta: 38,50  
Ukupna BRUTO površina objekta: 64,00

### PREGLED POVRŠINA GALERIJE

Sve površine su date sa umanjnjem od 3%!

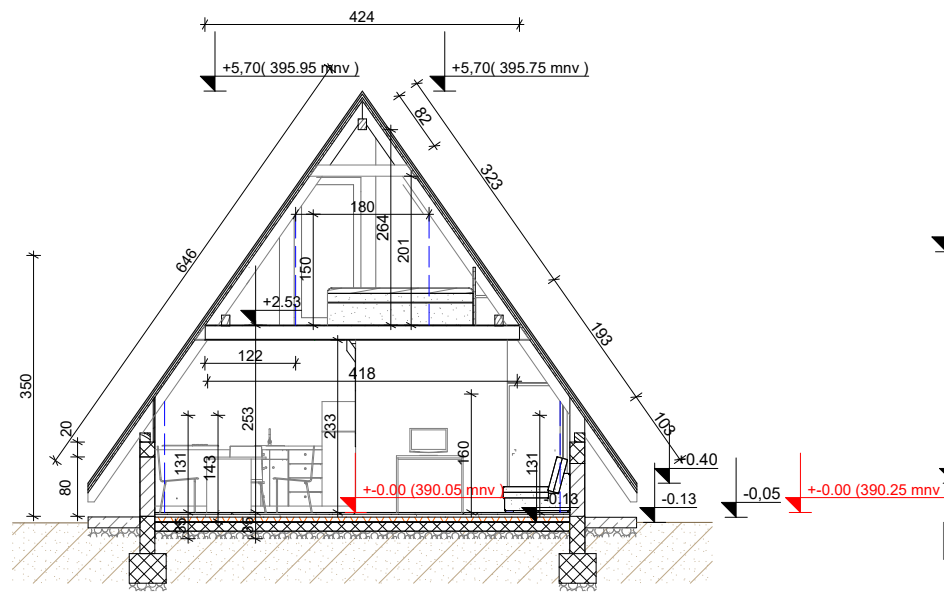
Br.	Prostorija	Pod	P [m <sup>2</sup> ]
1.	Spavaća soba	Parket	7,69
2.	Stepenište	Drvo	2,93

NETO površina galerije: 10,62  
BRUTO površina galerije: 28,00

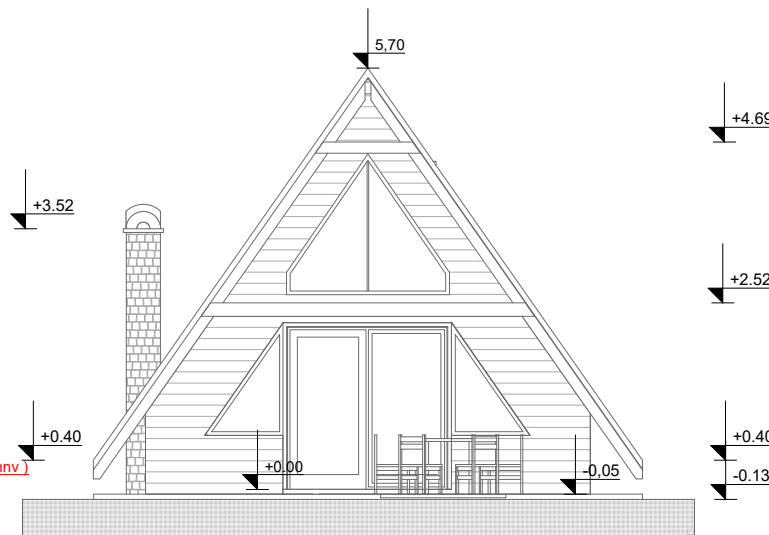
Ukupna NETO površina objekta: 38,50  
Ukupna BRUTO površina objekta: 64,00



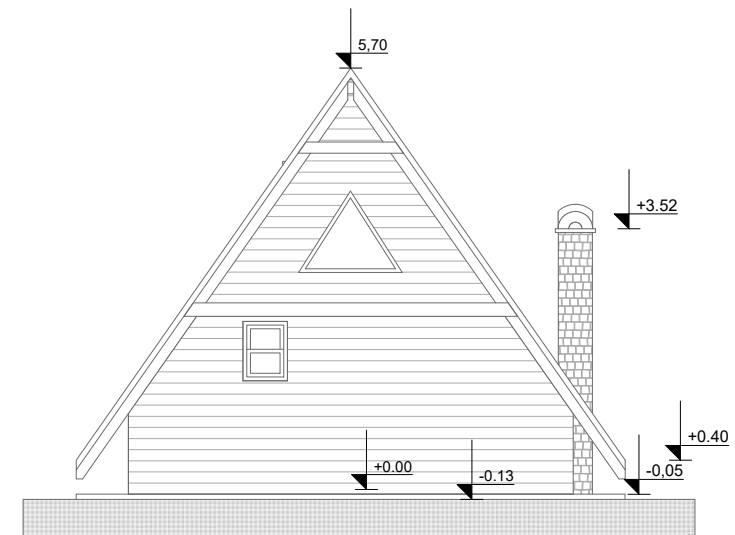
<p><b>"KUĆA STIL" doo, SVILAJNAC</b> BIRO BR.2 SMEDEREVO ul. Jovana Krajišnika br.16/3</p>		
INVESTITOR:	MARINA VUKŠA, Omladinskih brigada 43, Beograd	broj projekta: IDR - 28/23
OBJEKAT	3. VAJAT- VARIJANTA 2- OBJEKAT ZA SMEŠTAJ GOSTIJU NA K.P. BR. 5138 I 5139 K.O. MIROVO	datum: JUL 2023.
NAZIV DELA PROJEKTA	<b>1 - ARHITEKTURA</b>	vrsta tehničke dokumentacije: IDR
CRTEŽ:	<b>OSNOVE</b>	razmera: 1:100
odgovorni projektant: broj licence:	dipl. inž.arh. SNEŽANA ĐIKIĆ 300 6278 03	paraf 
saradnik:		paraf list broj: <b>1</b>



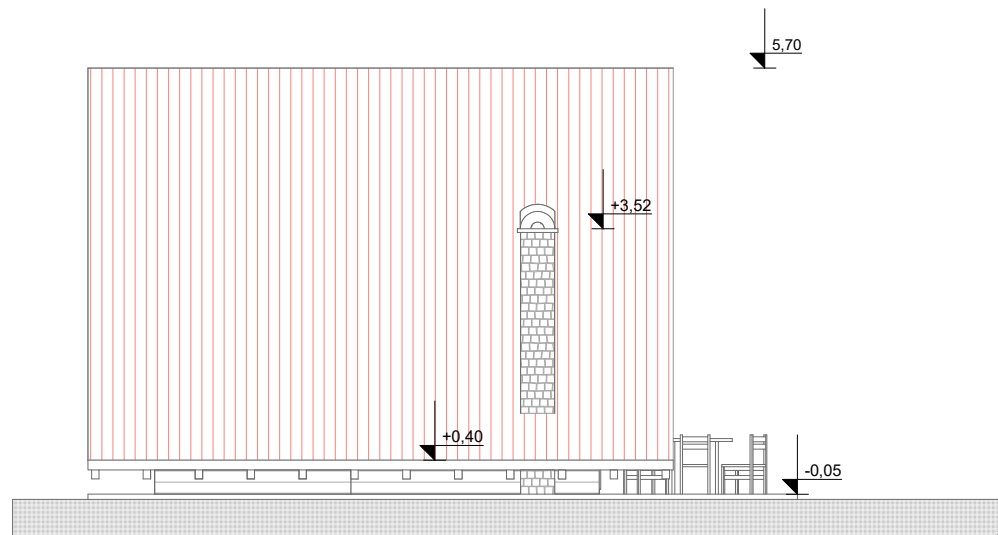
PRESEK 1-1



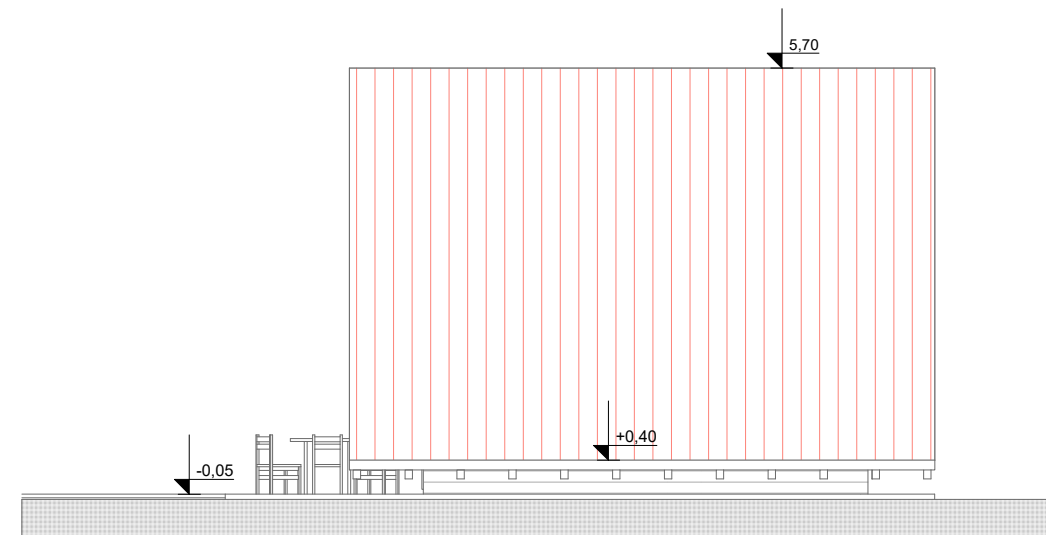
JUŽNI IZGLED



SEVERNI IZGLED



ZAPADNI IZGLED

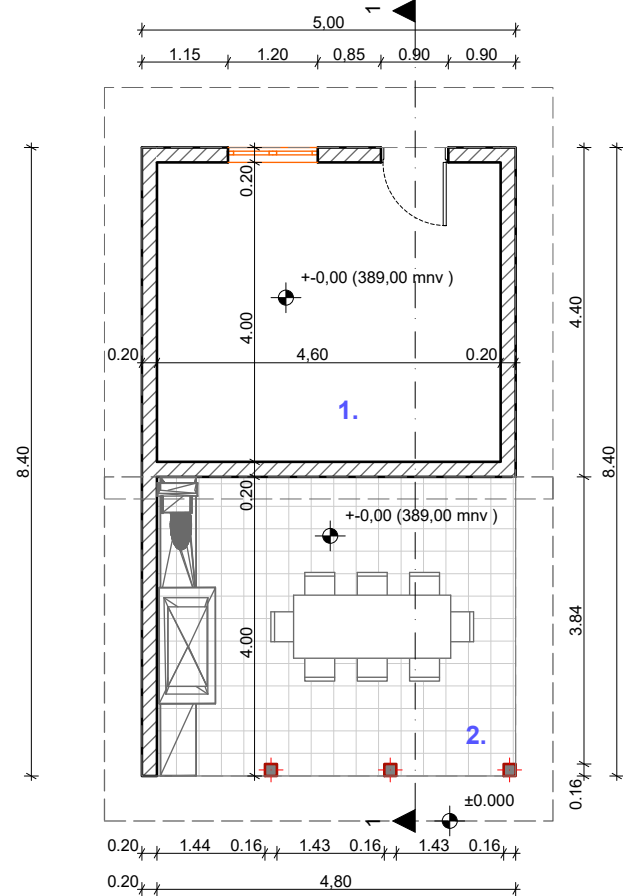


ISTOČNI IZGLED

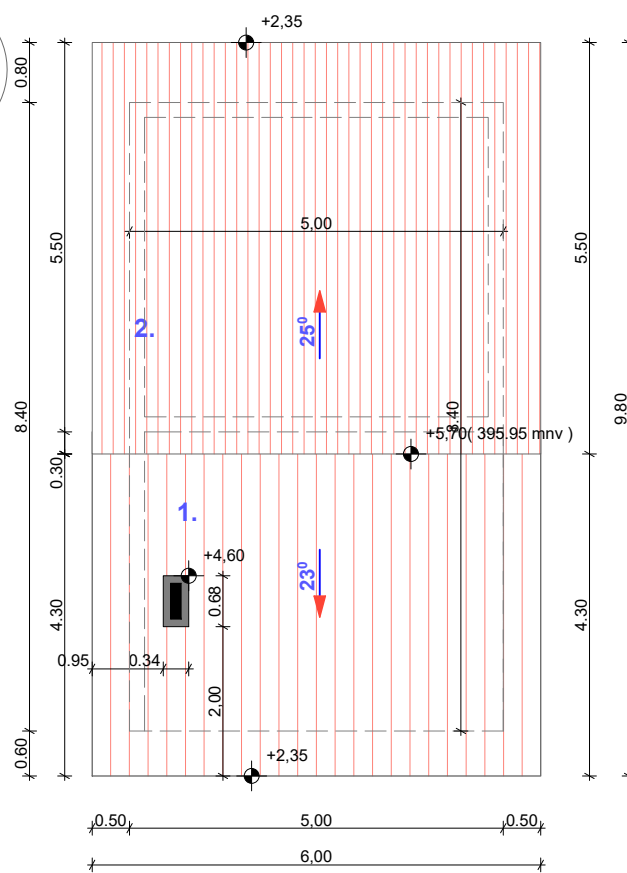


 <b>"KUĆA STIL" doo, SVILAJNAC</b> <b>BIRO BR.2 SMEDEREVO ul. Jovana Krajišnika br.16/3</b>		
INVESTITOR:	MARINA VUKŠA, Omladinskih brigada 43, Beograd	broj projekta: IDR - 28/23
OBJEKAT	3. VAJAT- VARIJANTA 2- OBJEKAT ZA SMEŠTAJ GOSTIJU NA K.P. BR. 5138 I 5139 K.O. MIROVO	datum: JUL 2023.
NAZIV DELA PROJEKTA	<b>1 - ARHITEKTURA</b>	vrsta tehničke dokumentacije: IDR
CRTEŽ:	<b>PRESEK I IZGLEDI</b>	razmera: 1:100
odgovorni projektant: broj licence:	dipl. inž.arh. SNEŽANA ĐIKIĆ 300 6278 03	list broj: <b>2</b>
saradnik:	<i>Snežana Đikić</i> paraf	

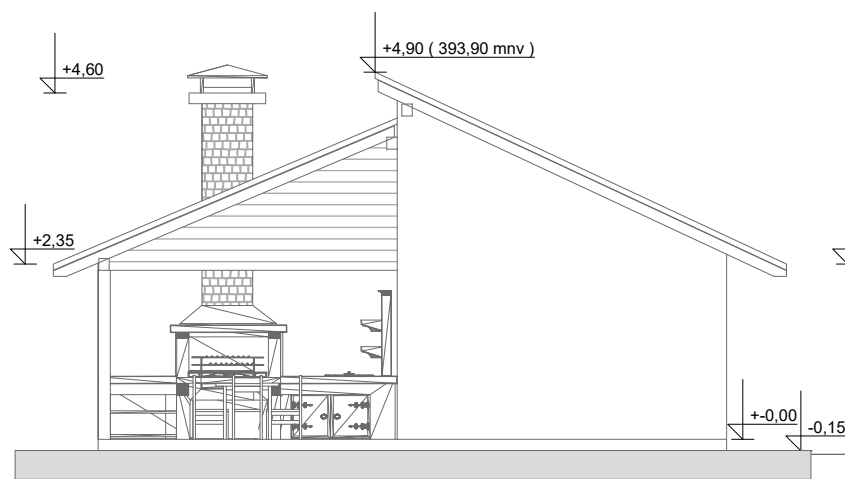
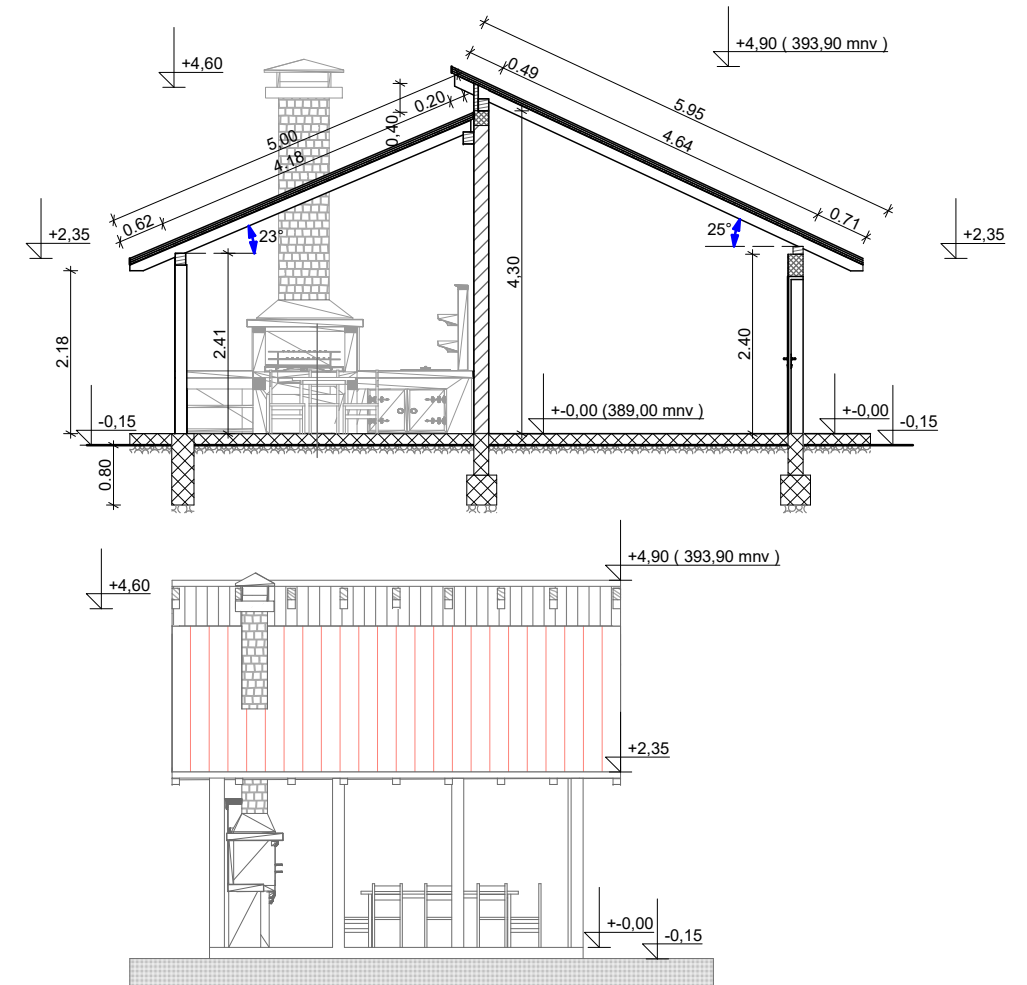
# OSNOVA PRIZEMLJA



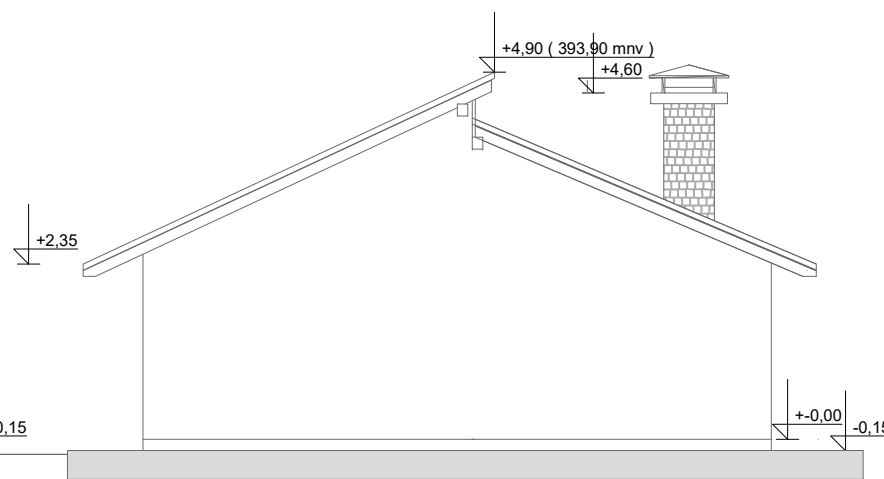
# IZGLAD KROVNIH RAVNI



# PRESEK 1-1

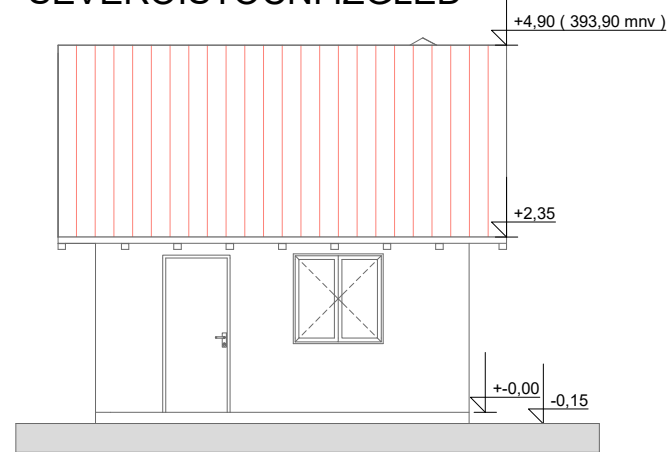


JUGOISTOČNI IZGLAD



SEVEROZAPADNI IZGLAD

# SEVEROISTOČNI IZGLAD



JUGOZAPADNI IZGLAD



## PREGLED POVRŠINA U PRIZEMLJU

Sve površine su date sa umanjnjem od 3%!

Br.	Prostorija	Pod	P [m <sup>2</sup> ]
1.	Ostava	Keramika	17,82
2.	Trem	Keramika	18,58

**NETO površina prizemlja:** 36,40  
**BRUTO površina prizemlja:** 42,00



**"KUĆA STIL" doo, SVILAJNAC**  
 BIRO BR.2 SMEDEREVO ul. Jovana Krajišnika br.16/3

INVESTITOR:	MARINA VUKŠA, Omladinskih brigada 43, Beograd	broj projekta: IDR - 28/23
OBJEKAT	4. POMOĆNI OBJEKAT - OSTAVA SA TREMOM NA K.P. BR. 5138 I 5139 K.O. MIROVO	datum: JUL 2023.
NAZIV DELA PROJEKTA	<b>1 - ARHITEKTURA</b>	vrsta tehničke dokumentacije: IDR
CRTEŽ:	<b>OSNOVE</b>	razmera: 1:100
odgovorni projektant: broj licence:	dipl. inž.arh. SNEŽANA ĐIKIĆ 300 6278 03	paraf <i>Snežana Đikić</i>
saradnik:		paraf list broj: <b>1</b>

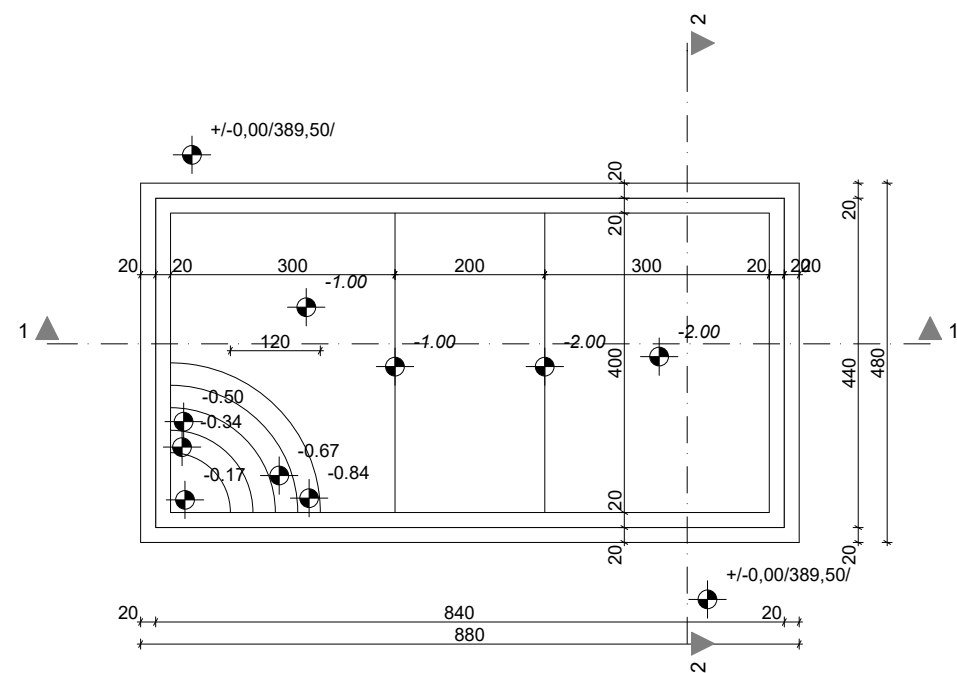




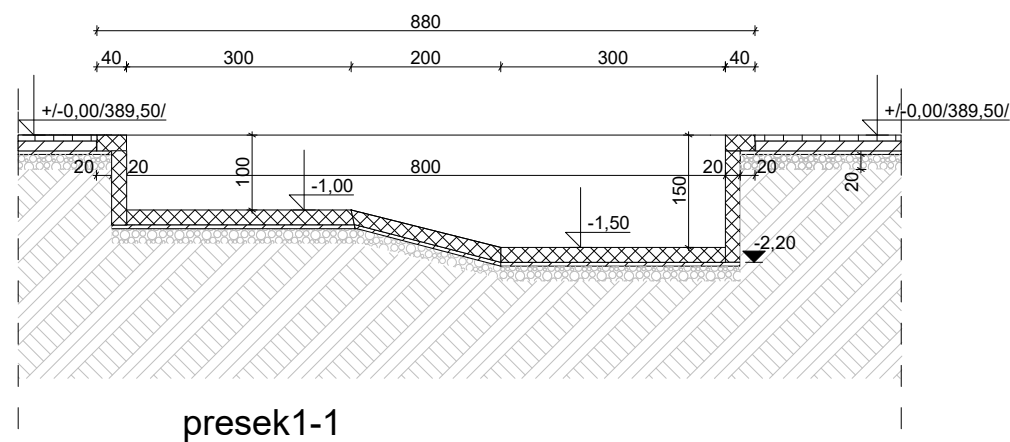




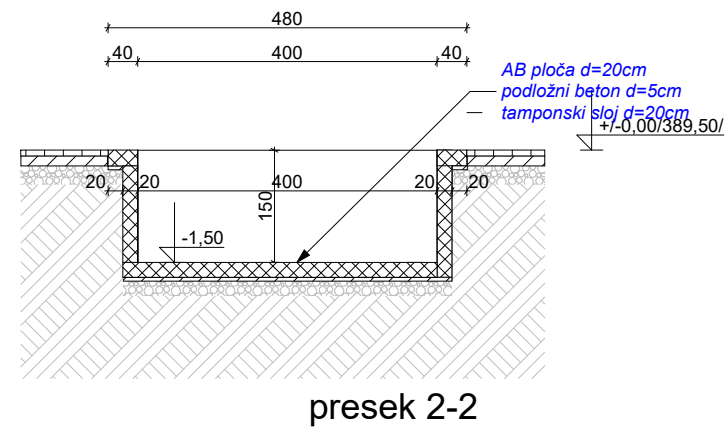




OSNOVA BAZENA



presek1-1



presek 2-2



 <b>"KUĆA STIL" doo, SVILAJNAC</b> <b>BIRO BR.2 SMEDEREVO ul. Jovana Krajišnika br.16/3</b>		
INVESTITOR:	MARINA VUKŠA, Omladinskih brigada 43, Beograd	broj projekta: IDR - 28/23
OBJEKAT	5. BAZEN NA K.P. BR. 5138 I 5139 K.O. MIROVO	datum: JUL 2023.
NAZIV DELA PROJEKTA	<b>1 - ARHITEKTURA</b>	vrsta tehničke dokumentacije: IDR
CRTEŽ:	<b>OSNOVA I PRESECI</b>	razmera: 1:100
odgovorni projektant: broj licence:	dipl. inž.arh. SNEŽANA ĐIKIĆ 300 6278 03	paraf  paraf
saradnik:		list broj: <b>1</b>

# **DOKUMENTACIJA**



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Бољевац

Краља Александра 24

Број: 953-150-21811/2023

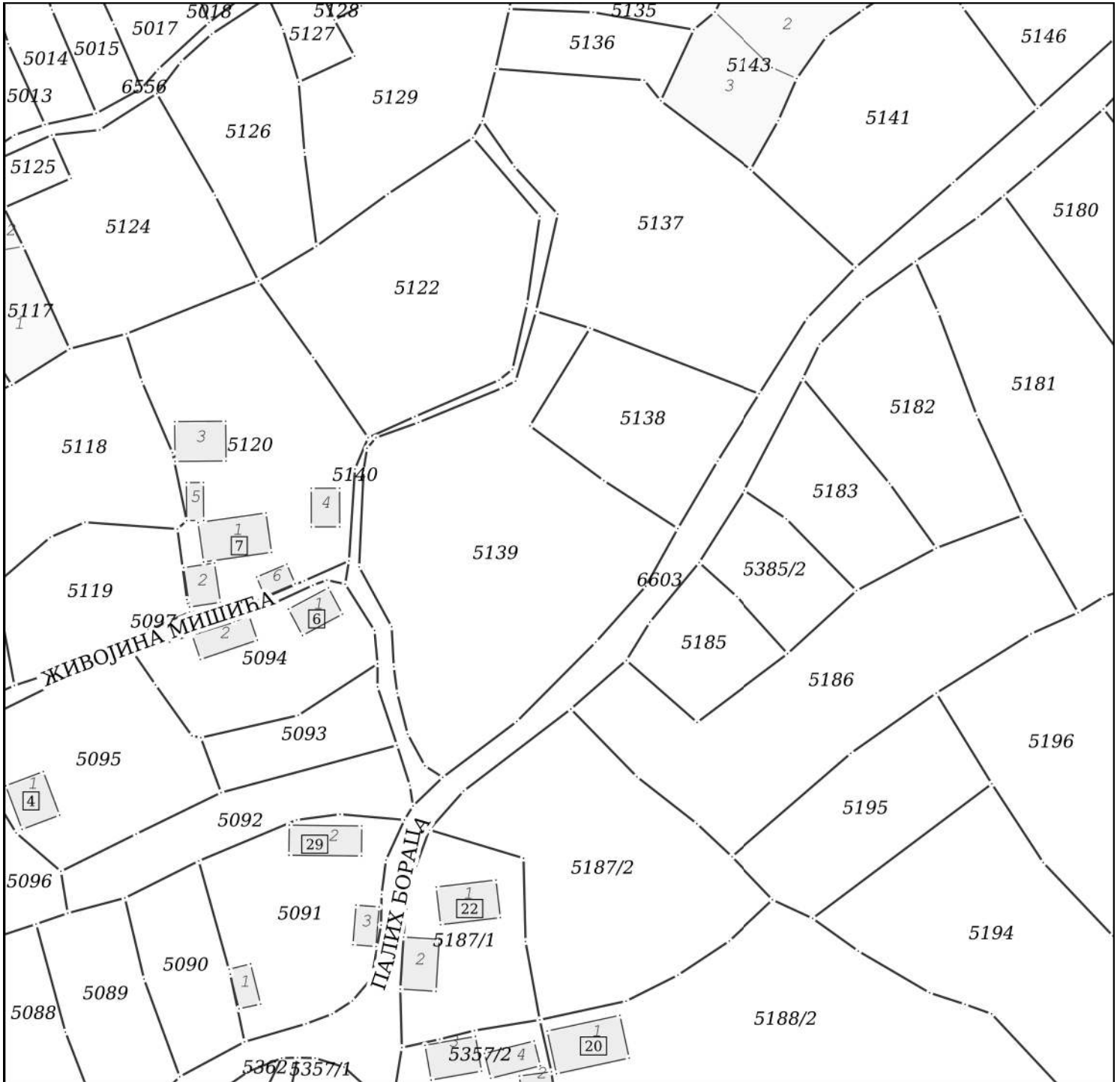
КО: Мирово

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

5138, 5139

Размера штампе: 1:1000



Датум и време издавања:

12.05.2023 године у 10:15

Овлашћено лице Tomislav Vučković

12/5/23 15:40:04

М.П. \_\_\_\_\_

ГЕОТЕРМИНУС  
НОВИ САД  
СРЂАН МРЂЕН ПРЕДУЗЕТНИК  
Агенција за геодезију и судски вештак за  
област грађевинарства ужа специјалност геодезија  
Нови Сад  
Булевар Ослобођења 78/115

КОПИЈА ПЛАНА је исходована путем апликације еШАЛТЕР (<http://esalter.rgz.gov.rs/>) у електронском формату и овај примерак представља одштампани истоветни визуелни приказ електронског документа.

Одговорно лице

Срђан Мрђен

Нови Сад

Булевар Ослобођења 78/115

(потпис)

(печат)

**ГЕОТЕРМИНУС**  
Нови Сад  
СРЂАН МРЂЕН ПРЕДУЗЕТНИК  
**АГЕНЦИЈА ЗА ГЕОДЕЗИЈУ** и  
**СУДСКИ ВЕШТАК** за област грађевинарства  
ужа специјалност **ГЕОДЕЗИЈА**

[www.KaoKatastar.rs](http://www.KaoKatastar.rs)

најлакши начин за исходавање листа непокретности, копије плана и копије плана водова за целу Србију са пар  
кликова без одлазака на шалтер на вашој адреси

[www.KaoKatastar.rs](http://www.KaoKatastar.rs)





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 1787

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 10.05.2023. 12:27:16

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	04b3fe6e-4945-4d15-924f-5808c9c51ebe
Матични број општине:	70319
Општина:	БОЉЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	705071
Катастарска општина:	МИРОВО
Датум ажурности:	09.05.2023. 14:53
Служба:	БОЉЕВАЦ
Извор податка:	БОЉЕВАЦ, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СЕЛО
Број парцеле:	5138
Површина m <sup>2</sup> :	765
Број листа непокретности:	1787

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЛИВАДА 4. КЛАСЕ
Површина m <sup>2</sup> :	765

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ВУКША (МАРИНКО) МАРИНА
Адреса:	НОВИ БЕОГРАД, ОМЛАДИНСКИХ БРИГАДА БР.043
Матични број лица:	0711967765019
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 1787

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 10.05.2023. 12:27:43

## Подаци катастра непокретности

<b>Подаци о непокретности</b>	<b>0d05e2ba-a639-43f0-9952-92a20506cc57</b>
Матични број општине:	70319
Општина:	БОЉЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	705071
Катастарска општина:	МИРОВО
Датум ажурности:	09.05.2023. 14:53
Служба:	БОЉЕВАЦ
Извор податка:	БОЉЕВАЦ, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СЕЛО
Број парцеле:	5139
Површина m <sup>2</sup> :	2404
Број листа непокретности:	1787

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 5. КЛАСЕ
Површина m <sup>2</sup> :	2404

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ВУКША (МАРИНКО) МАРИНА
Адреса:	НОВИ БЕОГРАД, ОМЛАДИНСКИХ БРИГАДА БР.043
Матични број лица:	0711967765019
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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

ГЕОТЕРМИНУС  
НОВИ САД  
СРЂАН МРЂЕН ПРЕДУЗЕТНИК  
Агенција за геодезију и судски вештак за  
област грађевинарства ужа специјалност геодезија  
Нови Сад  
Булевар Ослобођења 78/115

Подаци су прибављени из централног регистра катастра непокретности Републичког геодетског завода--  
путем апликације е-катастар у складу са чланом 53. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и  
водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чланом 3. став 2. Уредбе о условима  
издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог-----  
система, од стране јавног бележника и геодетских организација („Службени гласник РС“, број 91/2020) и--  
има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод.-----

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података---  
из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.-----  
Трошкови за издавање једног примерка из листа непокретности за 2 непокретност(и) наплаћени су-----  
у укупном износу од 840,00 динара, на основу Члана 6. Уредбе о условима издавања извода из листа--  
непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавног-----  
бележника и геодетских организација („Службени гласник РС“, број 91/2020).-----

Нови Сад 10.05.2023.(десетимајдвехиљадедвдесеттрећегодине) у 12:29 -----  
Број захтева: 14 -10052023-----

Одговорно лице

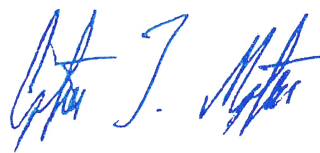
Срђан Мрђен

Нови Сад

Булевар Ослобођења 78/115

(потпис)

(печат)



**ГЕОТЕРМИНУС**  
Нови Сад  
СРЂАН МРЂЕН ПРЕДУЗЕТНИК  
**АГЕНЦИЈА ЗА ГЕОДЕЗИЈУ** и  
**СУДСКИ ВЕШТАК** за област грађевинарства  
ужа специјалност **ГЕОДЕЗИЈА**

[www.KaoKatastar.rs](http://www.KaoKatastar.rs)

најлакши начин за исходовање листа непокретности, копије плана и копије плана водова за целу Србију са пар  
кликова без одлазака на шалтер на вашој адреси

[www.KaoKatastar.rs](http://www.KaoKatastar.rs)

# КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

К.П. БР: 5138 и 5139  
ИНВЕСТИТОР: ВУКША (МАРИНКО) МАРИНА, НОВИ БЕОГРАД

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА БОЉЕВАЦ  
КО МИРОВО

ДЕТАЉНИ ЛИСТ 1

4  
850  
775

4  
850  
775

750

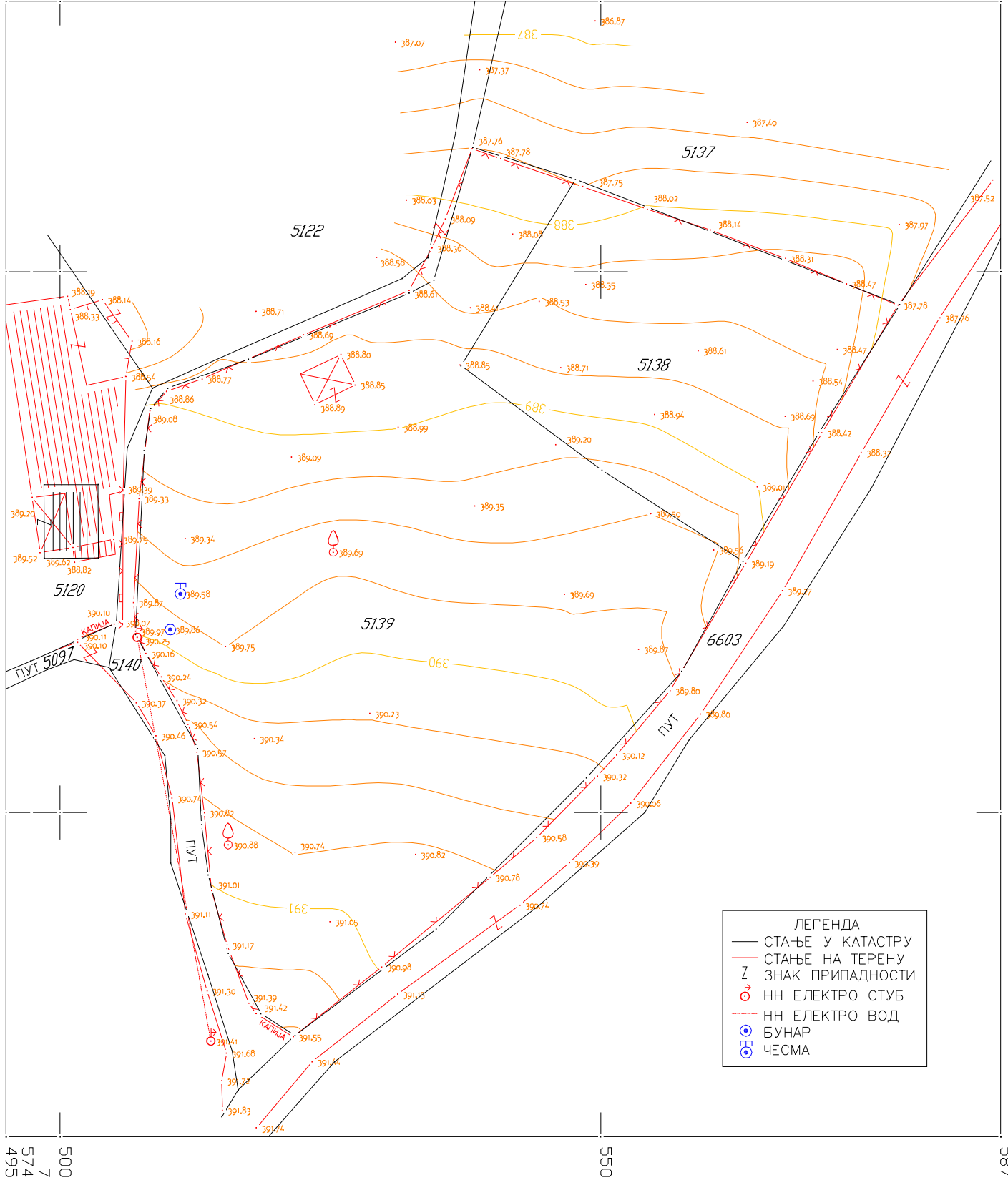
750

700

700

4  
850  
670

4  
850  
670



ЛЕГЕНДА	
—	СТАЊЕ У КАТАСТРУ
—	СТАЊЕ НА ТЕРЕНУ
Z	ЗНАК ПРИПАДНОСТИ
⊕	НН ЕЛЕКТРО СТУБ
⊕	НН ЕЛЕКТРО ВОД
⊕	БУНАР
⊕	ЧЕСМА

У БОЉЕВЦУ,  
09.12.2022. године

РАЗМЕРА 1:500  
ЕКВИДИСТАНЦА 0.25 М

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



Република Србија  
Општина Бољевац  
Општинска управа општине Бољевац  
Одељење за урбанизам, обједињену процедуру,  
извршења и имовинско правне послове  
Број: 353-69/2022-III-02  
Датум: 29.11.2022. године  
Б О Љ Е В А Ц

Општинска управа општине Бољевац, Одељење за урбанизам, обједињену процедуру, извршења и имовинско правне послове, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, бр. 31/19, 37/2019-др. Закон, 9/2020 и бр. 52/2021), Просторног плана општине Бољевац ("Службени лист општине Бољевац", бр. 15/3/11), чл. 29. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", број 18/2016 и бр. 95/2018-аут.тум.) и захтева Вукша Марине из Београда, ул. Омладинских бригада 43, ЈМБГ: 0711967765019, издаје:

## ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

За К.П. бр. 5138 и 5139 К.О. Мирово

### НАМЕНА ПРЕДМЕТНОГ ПРОСТОРА

К.П. бр. 5138 и 5139 К.О. Мирово су парцеле у обухвату Просторног плана општине Бољевац ("Службени лист општине Бољевац", бр. 15/3/11) и налазе се ван граница насељеног места Мирово.

Предметне катастарске парцеле се налазе на потесу где је намена простора **пољопривредно земљиште** и обе парцеле имају излаз на јавну саобраћајну површину односно некатегорисани пут на К.П. бр. 6603 К.О. Мирово.

### ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

*Извод из просторног плана општине Бољевац: 3. 1 Пољопривредно земљиште*

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

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, рибањаци, 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.

### **Урбанистички параметри за потребе израде Урбанистичког пројекта**

**Минимална површина грађевинске парцеле је:**

- За рурално становање - без економског дворишта 450.00m<sup>2</sup>;
- За рурално становање - са економским двориштем 800.00m<sup>2</sup>;
- За пословне, привредне и индустријске објекте – слободностојећи 800.00m<sup>2</sup>;
- За пословне, привредне и индустријске комплексе 5000.00m<sup>2</sup>;
- За туристичко-услугне намене 1500.00m<sup>2</sup>;
- За објекте повремениог становања 600.00m<sup>2</sup>.

**Најмања ширина фронта грађевинске парцеле је:**

- За рурално становање - без економског дворишта 12.00m;
- За рурално становање - са економским двориштем 20.00m;
- За пословне, привредне и индустријске објекте – слободностојећи 20.00m;
- За пословне, привредне и индустријске комплексе 30.00m;
- За туристичко-услугне намене 25.00m;
- За објекте повремениог становања 15.00m.

**Дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је:**

- За рурално становање максимално 30-35%;
- За пословне, привредне и индустријске зоне максимално 60%;
- За производне пољопривредне комплексе максимално 30%;
- За туристичко-услугне намене максимално 40%;
- За објекте повремениог становања максимално 20%;
- Монтажно-демонтажни објекти (стакленици, пластеници, кошеви, настрешнице и сл.) се не обрачунавају индексом заузетости.

**Дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је:**

- За рурално становање максимално 0.40-0.80;
- За пословне, привредне и индустријске зоне максимално 1.50;
- За производне пољопривредне комплексе максимално 0.60;
- За туристичко - услугне намене максимално 1.00;
- За објекте повремениог становања максимално 0.30.

**Дозвољена спратност објеката је:**

- За објекте руралног становања максимална спратност је П+1+Пк;
- За објекте пословања је П+1+Пк;
- За производне објекте у складу са производним процесом;
- За туристичко-услугне садржаје максимална спратност је П+2+Пк;
- За објекте повремениог становања максимална спратност је П+Пк.

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

У границама грађевинске парцеле за пословање и производне објекте се подиже заштитни зелени појас према зонама и суседним парцелама са стамбеном и јавном наменом. Минимум 25% укупне површине заузимају зелене површине, укључујући и заштитне зелене појасеве.

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

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

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

пм-паркинг место

## СМЕРНИЦЕ

На основу чл. 82. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, бр. 31/19, 37/2019- др. Закон, 9/2020 и бр. 52/2021), **нова изградња је могућа на грађевинском земљишту, сем у случају изградње стамбеног објекта за потребе пољопривредног домаћинства односно газдинства.**

Са обзиром да предметне катастарске парцеле имају излаз на јавну саобраћајну површину односно некатегорисани пут, за промену намене пољопривредног земљишта је неопходна израда Урбанистичког пројекта који се израђује у складу са члановима 60.-62. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, бр. 31/19, 37/2019- др. Закон, 9/2020 и бр. 52/2021) и који садржи архитектонску разраду локације односно идејна решења планираних објеката.


Након стручне контроле Урбанистичког пројекта и евиденције промене намене земљишта у Служби за катастар непокретности Бољевац, може се приступити изради пројектно-техничке документације за планирану изградњу. Пре подношења захтева за добијање потребних аката за изградњу објекта (Решење о грађевинској дозволи или Решење о одобрењу извођења радова), потребно је извршити уплату накнаде за промену намене пољопривредног земљишта (начин коришћења земљишта, тзв. "класа" земљишта) а на основу Решења о промени намене обрадивог пољопривредног земљишта издат од стране надлежног органа у Општинској Управи Бољевац.

Захтеви за добијање потребних дозвола подnose се електронски, путем система централне евиденције обједињене процедуре (ЦЕОП) односно преко портала: <https://ceop.apr.gov.rs/eregistrationportal/>

Информацију доставити:

- Подносиоцу захтева и
- Архиви ОУ Бољевац.

Саветник - Урбаниста  
**Жаклина Добрић, дипл.инж.арх.**  
по Овлашћењу Начелника  
бр. 112-197/2020-III-01 од 10.11.2020. год.





МАРИНА ВУКША

Омладинских бригада 43

БЕОГРАД

**ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта пољопривредног газдинста са наменом сеоског туризма на К.П. бр.5138 и 5139 К.О. Мирово**

На основу Вашег захтева наш бр. 448 од 18.04.2023. достављамо Вам тражене услове:

- На парцели К.П. бр.5138 К.О. Мирово постоји водоводни прикључак од 3/4" са уграђеним водомером на име Марина Вукша (шифра корисника 02-0058), а по одобрењу МЗ Мирово искључиво за потребе домаћинства, а не и за комерцијалну потрошњу. Због малог капацитета резервоара, који је предвиђен за водоснабдевање 50 домаћинстава за кућну употребу, није дозвољено коришћење воде са водоводне мреже за пуњење базена. Пуњење базена је могуће из сопственог водовода, уз контролу воде од стране надлежне службе, или довозом воде цистерном ЈКП Услуга Бољевац, уз посебно склопљен уговор.
- Парцела К.П. бр.5139 К.О. Мирово је уз парцелу бр.5138, те стога чине једну целину истог власника који има водоводни прикључак.
- Канализациона мрежа не постоји, те је потребно изградити септичку јаму по свим законским прописима.

У Бољевцу, 20.04.2023.год



ЈКП УСЛУГА Бољевац

Директор Зоран Конић





Трг ослобођења 37, Зајечар

Број: 254040-Д.10.08-170000/3 -2023

Датум: 3.5.2023. године

Марина Вукша

Београд

Омладинских бригада 43

**ПРЕДМЕТ:** Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта пољопривредног газдинства са наменом сеоског туризма на кп бр. 5138 и 5139 КО Мирово, Општина Бољевац

Поводом Вашег захтева, наш број 2540400-Д.10.08-170000/1-2023, којим тражите услове за потребе израде Урбанистичког пројекта за катастарске парцеле бр. 5138 и 5139 КО Мирово, у циљу изградње објекта пољопривредног газдинства са наменом сеоског туризма (породични стамбени објекат монтажног типа спратности П+Пк, четири вајата, помоћног објекта и базена), дајемо следеће податке и услове:

На предметним парцелама бр. 5138 и 5139 КО Мирово, према информацијама из Електродистрибуције Бољевац, не постоје надземни или подземни електроенергетски објекти у власништву ОДС „Електродистрибуција Србије“ Београд, Огранак „Електродистрибуција Зајечар“ који би ометали градњу планираних објеката. Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске инсталације, одмах обавести ОДС „Електродистрибуција Србије“ Београд, Огранак „Електродистрибуција Зајечар“, Електродистрибуцију Бољевац.

На кп бр. 5139 постоји прикључак за стамбени објекта од 2021. године са одобреном снагом 17,25 kW. Нисконапонска мрежа на коју је изведено прикључење дугачка је око 540 m и напојена из једине трафостанице у селу: ТС 10/0,4 kV „Мирово село“ снаге 160/50 kVA.

Како у захтеву нема податка о планираној једновременој снази будућих објеката, можемо дати само уопштене податке о могућностима прикључења.

За потребе прикључења планираног пољопривредног газдинства на дистрибутивни систем електричне енергије, при чему је наша процењена захтевана снага око 50 kW, неопходно је:

- Повећати снагу ТС 10/0,4 kV „Мирово село“ уградњом енергетског трансформатора снаге 100 kVA;

- Извршити реконструкцију нисконапонске мреже и поставити нови НН извод СКС 70 mm<sup>2</sup> оријентационе дужини од 540 m за потребе предметних објеката.



Закључење уговора о опремању земљишта између имаоца јавног овлашћења "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Зајечар и странке о повећању снаге ТС и реконструкцији ННМ, или прибављање потврде Електродистрибуције Србије да ће ови радови бити уврштени у план пословања, је предуслов за издавање грађевинске дозволе за објекте у оквиру пољопривредног газдинства.

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

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

С поштовањем,


Обрадили:

  
Лидија Милановић, дипл.ел.инж.

  
Саша Стојанчев, дипл.ел.инж.



Директор огранка ЕД Зајечар

  
мр Ненад Никוליћ, дипл.економ.

Доставити:

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

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд  
Булевар уметности бр. 12

ПИБ: 100001378  
Матични број: 07005466

**ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: D211- 167812/2 - 2023 В.Д.**

**ДАТУМ: 10.05.2023.**

**ИНТЕРНИ БРОЈ:**

**ЛКРМ: 32**

**ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ**

**СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ**

**СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ**

**ВОЈДОВА 11А,18000 НИШ**

На захтев инвеститора **Марине Вукша**, Омладинских бригада 43, 11000 Београд, а на основу члана 53а, а у вези са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 2/19), члана 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“ број 113/2015, 96/2016 и 120/2017), члана 8. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и Закона о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“ број 44/2010, 60/2013, одлуке УС и 62/2014) и ситуације са уцртаним ТК кабловима, а у циљу заштите ТК објеката и стварања услова за реализацију планова развоја телекомуникационе мреже Телекома Србија, овим дајемо:

## **У С Л О В Е**

за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта пољопривредног газдинства са наменом сеоског турзма на КП бр. 5138 и 5139 КО Мирово

### **ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА**

- На поменутој парцели нема каблова у власништву Телеком Србија.

### **ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ПОСТОЈЕЋУ ТК МРЕЖУ**

За прикључење новопланираног објекта потребно је изградити следеће:

- Од планираног места концентрације ТФ инсталација у ОДО или ИТО орману у планираном објекта до границе грађевинске парцеле односно до најближег места за прикључење објекта на постојећу ТК инфраструктуру (контактирати надлежне службе Телеком Србија), потребно је положити 2 ПЕ цеви Ø 40мм. Наведене цеви се полажу у ров дубине 0,8 м и треба да буду проходне у целој дужини, без тачке прекида.
- Полагање приводног оптичког или бакарног кабла до предметног објекта обавеза је Телекома Србија. Каблови ће бити положени кроз положене цеви које ће изградити инвеститор објекта.

### **ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ УНУТРАШЊИХ ТК ИНСТАЛАЦИЈА**

Изградња инсталације унутар објекта зависи од потреба корисника, величине и структуре објекта. Уколико се предвиђа изградња кућне инсталације она треба да буде урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објекта.

Унутар објекта планирати УТП каблирање Ф/УТП кабловима категорије минимум 5е.

Након испуњења горе наведених услова, инвеститор – извођач радова је обавезан да званичним дописом обавести предузеће „Телеком Србија“ а.д., Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, Улица Вождова бр.11 Ниш, да су радови завршени. У допису доставити име и број телефона овлашћеног лица за контакт и навести број и датум издавања услова за израду техничке документације које је издало предузеће „Телеком Србија“ а.д. На основу тога ће представници предузећа „Телеком Србија“ заједно са представником инвеститора – извођача радова, извршити контролу да ли су радови изведени према техничким прописима и упутствима ових услова за израду техничке документације, односно извршити прикључење стамбеног објекта на постојећу ТК мрежу.

За сва евентуална обавештења у вези издатих Услова можете се обратити Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, контакт телефони:

Бојана Ђорђевић      030/433131  
Горан Међедовић    030/432151

С поштовањем,

Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш



Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ  
НОВИ БЕОГРАД, Јапанска бр. 35  
Тел: +381 11/2093-802; 2093-803;  
Факс: +381 11/2093-867

Завод за заштиту природе Србије, Београд, ул. Јапанска бр. 35, на основу члана 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016, 95/2018-др. закон и 71/2021) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018 - аутентично тумачење), поступајући по захтеву од 05.07.2023. године подносиоца Марине Вукше, ул. Омладинских бригада бр. 43, Београд за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објеката пољопривредног газдинства са наменом сеоског туризма на к.п.бр. 5138 и 5139 К.О. Мирowo, на територији општине Бољевац, дана 29.07. 2023. године под 03 бр. 021-2425/2 доноси

### РЕШЕЊЕ

1. У просторном обухвату Урбанистичког пројекта за изградњу објеката пољопривредног газдинства са наменом сеоског туризма, нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије. Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:

- 1) При изради Урбанистичког пројекта за изградњу објеката пољопривредног газдинства са наменом сеоског туризма на к.п.бр. 5138 и 5139 К.О. Мирowo, на територији општине Бољевац, испоштовати све урбанистичке параметре за изградњу објеката према правилима уређења и грађења, која су дефинисана Просторним планом општине Бољевац („Службени лист општине Бољевац“, бр. 15/3/2011).
- 2) Функционалним планирањем намене површина и активним мерама заштите очувати и унапредити постојеће природне и полуприродне целине у просторном обухвату Урбанистичког пројекта;
- 3) Дефинисати циљеве пројектног концепта и функција простора у контексту одрживог развоја и постојећих природних (морфологије терена) и створених вредности;
- 4) Урбанистичким пројектом предвидети да се у изградњи максимално користе природни материјали (дрво, камен), тј. еколошки прихватљиви грађевински материјал, који утиче на побољшање укупног квалитета живота и животне средине, као и могућност коришћења техника и система који су енергетски ефикасни;
- 5) Дефинисати забрану формирања позајмишта и експлоатације материјала са околног подручја ради обезбеђивања материјала (камена, песка, шљунка и сл.) за изградњу предметних објеката;
- 6) Пројектним решењем предвидети простор за манипулативне површине радних машина како би се омогућио приступ свим просторним и радним целинама;
- 7) Предвидети да се за прилаз локацији користити постојећи прилазни путеви, како не би дошло до нарушавања и фрагментације околних површина;
- 8) Предвидети максимално очување постојећих зелених површина у складу са предеоним карактеристикама подручја;
- 9) Лоцирање и распоред планираних објеката: породичног стамбеног објекта монтажног типа (П+Пк) и више објеката у функцији сеоског туризма (4 вајата,

- помоћног објекта и базена) извршити тако да потреба за евентуалном сечом стабала буде минимална;
- 10) Планирани садржаји не смеју проузроковати промену рељефних одлика простора, као ни инжењерско-геолошких својстава терена, односно поремећај стабилности терена, нити процесе ерозије;
  - 11) Објекте пројектовати у складу са Законом о енергетској ефикасности и рационалној употреби енергије („Службени гласник РС“, бр. 40/2021) поштујући принципе енергетске ефикасности, односно применити мере којима ће се смањити енергетски губици (адекватна изолација, столарија) што ће знатно допринети заштити животне средине;
  - 12) Урбанистичким пројектом предвидети да се планирани објекти уколико за то постоје услови прикључе на водоводну и канализациону мрежу према техничким условима надлежне службе, како би се избегло изливање отпадних и канализационих вода у околни простор. Уколико не постоје услови за прикључење на канализациону мрежу за евакуацију отпадних вода обавезно је планирати изградњу водонепропусне септичке јаме. Потребно је целокупну инфраструктуру предвидети у складу са наменом и капацитетом објеката и условима надлежних служби;
  - 13) Пројектом планирати изградњу базена од квалитетног водонепропусног материјала како не би дошло до пропуштања хлорисане воде у земљиште и околни простор;
  - 14) Капацитет базена ускладити са водним капацитетима и пуњење базена вршити само на почетку сезоне купања;
  - 15) Планирати да се максимално очувају зелене површине, вегетација, а посебно вредне примерке дендрофлоре, тј. појединачна стабла просторно и функционално инкорпорирани у концепцију озелењавања простора. Уколико је за потребе извођења радова уклањање стабала неопходно, свести га на најмању могућу меру и то уз дознаку стабала за сечу од стране надлежне институције;
  - 16) Планирати постављање заштитног зеленог појаса у зони приступног пута;
  - 17) Током израде пројекта планирати озелењавање површина где год је то могуће. За озелењавање, потребно је користити аутохтоне врсте карактеристичне за окружење. Није дозвољено озелењавање врстама које спадају у групу алергена или инвазивних врста. Инвазивне (агресивне, алохтоне) врсте у Србији су: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза) и др;
  - 18) Пројектом није дозвољено формирање позајмишта или експлоатацију материјала са околног простора, ради обезбеђивања материјала (камена, песка, шљунка и сл.) за планирану изградњу предметног објекта;
  - 19) Пројектом планирати спољашње осветљење према намени објеката, а сноп светла усмерени ка тлу;
  - 20) Паркинг простор планирати искључиво у оквиру предметних парцела;
  - 21) Планирати да се све површине, које су на било који начин деградирале, уреде и функционално приведу намени;
  - 22) Прописати обавезу да се, уколико дође до акцидентног загађења земљишта, површинских и подземних вода, обуставе радови и обавесте надлежне институције и предузећа овлашћена за санирање;
  - 23) Пројектом дефинисати да уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је, сагласно чл. 99. Закона о заштити природе, дужан да обавести Министарство заштите животне средине, као

и да предузме све мере заштите од уништења, 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 радове и активности за које је ово решење издато, дужан је да поднесе захтев за издавање новог Решења.
5. При измени Урбанистичког пројекта, потребно је поднети нови захтев.
6. Такса за издавање стручне основе за израду решења о условима заштите природе у износу од 20.000 динара, одређена је у складу са Законом о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003, 61/2005, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 93/2012, 65/2013 - други закон, 83/2015, 112/2015, 113/2017, 3/2018 - исправка, 86/2019, 90/2019 - исправка 144/2020 и 138/2022) – Тарифни број 186а – став 2. тачка 1) подтачка (2).

### *Образложење*

Завод за заштиту природе Србије примио је дана 05.07.2023. године Захтев заведен под 03 бр. 021-2425/1, који је поднела Марина Вукша, ул. Омладинских бригада бр. 43, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објеката пољопривредног газдинства са наменом сеоског туризма на к.п.бр. 5138 и 5139 К.О. Мирowo, на територији општине Бољевац.

Уз захтев је достављено: Информација о локацији бр. 353-69/2022-III-02 од 29.12.2022. године, за к.п.бр. 5138 и 5139 К.О. Мирowo, општина Бољевац, број 353-69/2022-III-02 од 29.11.2022. године и графички приказ планираног решења за Урбанистички пројекат за изградњу објеката пољопривредног газдинства са наменом сеоског туризма на к.п.бр. 5138 и 5139 К.О. Мирowo, на територији општине Бољевац. Према Информацији о локацији предметне парцеле обухваћене су Просторним планом општине Бољевац („Службени лист општине Бољевац“, бр. 15/3/2011), као пољопривредно земљиште ван грађевинског подручја. У наведеном подручју дозвољена је изградња стамбених објеката у функцији пољопривреде, за властите потребе у функцији пољопривредне делатности. Нова изградња објеката који нису у функцији обављања пољопривредне производње могућа је уз промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско, уз израду Урбанистичког пројекта за земљиште које је инфраструктурно опремљено (приступ јавној саобраћајној површини, минимална комунална опремљеност-електроенергетика).

На основу достављеног захтева и увида у приложену документацију утврђено је да је планирана израда Урбанистичког пројекта за изградњу објеката пољопривредног газдинства са наменом сеоског туризма и то: породичног стамбеног објекта монтажног типа спратности П+Пк, 4 слободностојећа вајата намењена туристичким посетиоцима (приземни објекти са галеријом у таванском простору), помоћног објекта за потребе гостију са оставом, роштиљем и тремом (приземни монтажни објекат) и базена.

Према подацима из Централног регистра заштићених природних добара и документације Завода, у границама Урбанистичког пројекта нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, нити еколошки значајних подручја и еколошких коридора

од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије утврђених Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010).

Услови из диспозитива овог решења одређени су у складу са прописима који регулишу област заштите природе.

Законски основ за доношење решења: Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – исправка, 14/2016, 95/2018 - др. закон и 71/2021); Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009-др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011- одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018-др. закон и 95/2018-др. закон) и Законом о енергетској ефикасности и рационалној употреби енергије („Службени гласник РС“, бр. 40/2021).

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

Подносилац захтева је ослобођен од плаћања таксе у складу са чланом 18. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003-исправка, 61/2005, 101/2005-др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 93/2012, 65/2013-др.закон, 83/2015, 112/2015, 113/2017, 3/2018-исправка, 95/2018, 86/2019, 90/2019-исправка, 144/2020 и Усклађени динарски износи из Тарифе републичких административних такси – 54/2023).

**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. 840-742221843-57, позив на број 59013 по моделу 97.

в.д. ДИРЕКТОРА

Марина Шибалић

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архиви х 2

