

# URBANISTIČKI PROJEKT

**SA PREDLOGOM PARCELACIJE I PREPARCELACIJE ZA  
URBANISTIČKO ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE  
na k.p.br. 4181 i 4182, K.O. Mirovo, za potrebe gradnje  
turističkog kompleksa "Mirovo", na delu k.p.br. 4182,  
K.O. Mirovo, Opština Boljevac**

**Investitor:**

Natalija Pezerović iz Boljevca  
ul. Milutina Milankovića br. 10A

**Odgovorni urbanista:**

Valentina Đorđević d.i.a.  
Broj licence: 200 0545 03

**BiroCvetković**

Biro za arhitekturu i urbanizam  
"BIRO CVETKOVIĆ" DOO KNJAŽEVAC  
ul. Branka Radičevića br. 2  
19350 Knjaževac, R. Srbija

februar, 2026. god.

**PROJEKAT:** URBANISTIČKI PROJEKAT SA PREDLOGOM PARCELACIJE I PREPARCELACIJE ZA URBANISTIČKO ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE na k.p.br. 4181 i 4182, K.O. Mirovo, za potrebe gradnje turističkog kompleksa "MIROVO" na delu k.p.br. 4182, K.O. Mirovo, opština Boljevac

**INVESTITORI:** Natalija (Predrag) Pezerović, Milutina Milankovića, br. 10A  
19 370 Boljevac

**OBRAĐIVAČ:** „Biro Cvetković“ D.O.O. Knjaževac  
ul. Branka Radičevića br.2 Knjaževac

**ODGOVORNI  
URBANISTA:** Valentina Đorđević, dipl.inž.arh.  
broj licence: 200 0545 03

**PROJEKTANT  
SARADNIK:** Nikola Milenović, mast.inž.arh.

**BROJ PROJEKTA:** UP-3/2026

**DATUM:** Februar , 2026. godine

**INVESTITOR:**

**"Biro Cvetković" D.O.O Knjaževac**



-----  
Milan Cvetković, dipl.inž.arh.

**PREDMET:** URBANISTIČKI PROJEKAT SA PREDLOGOM PARCELACIJE I PREPARCELACIJE ZA URBANISTIČKO ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE na k.p.br. 4181 i 4182, K.O. Mirovo, za potrebe gradnje turističkog kompleksa "Mirovo", na delu k.p.br. 4182, K.O. Mirovo, opština Boljevac

**INVESTITOR:** Natalija (Predrag) Pezerović, Milutina Milankovića, br. 10A  
19 370 Boljevac

**OBRAĐIVAČ:** "BIRO CVETKOVIĆ" D.O.O. KNJAŽEVAC,  
ul."Branka Radičevića" br.2, 19350 KnjaŽEVAC

**BROJ PROJEKTA:** UP-3/2026, februar, 2026.godine

### STRUČNI TIM:

**ODGOVORNI URBANISTA:** ..... Valentina ĐORĐEVIĆ, dipl.inž.arh.  
broj licence: 200 0545 03



*V. Đorđević*

### SARADNICI PROJEKTANTI:

Projektant saradnik: ..... Nikola MILENOVIĆ, mast.inž.arh.

*N. Milenović*

Elektroenergetika i PTT instalacije: ..... Predrag PENČIĆ, dipl.inž.el.  
broj licence: 350 1069 03

*P. Penčić*

Hidrotehničke instalacije: ..... Vesna Nikolić, mast.inž.arh.  
broj licence: 300 0653 16



.....  
Mašinske instalacije: ..... Ivan RADIČEVIĆ, dipl.inž.maš.  
broj licence: 330 9009 04



.....  
OBRAĐIVAČ PROJEKTA:  
"BIRO CVETKOVIĆ" D.O.O. KNJAŽEVAC  
Direktor:



.....  
Milan CVETKOVIĆ, dipl.inž.arh.

## SPISAK PRILOGA

### URBANISTIČKI PROJEKAT SA PREDLOGOM PARCELACIJE I PREPARCELACIJE ZA URBANISTIČKO ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE na k.p.br. 4181 i 4182, K.O. Mirovo, za potrebe gradnje turističkog kompleksa "MIROVO", na delu k.p.br. 4182, K.O. Mirovo, opština Boljevac

#### A – OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. Rešenje o registraciji Biroa
2. Urbanistička G - licenca
3. Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste
4. Izjava odgovornog urbaniste
5. Licenca odgovornog urbaniste

#### B – URBANISTIČKI PROJEKAT

##### I – TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. UVOD .....	1
2. PRAVNI I PLANSKI OSNOV .....	2
2.1. Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta .....	3
2.2. Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta .....	3
3. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA .....	3
4. USLOVI IZGRADNJE - IZVOD IZ PLANA .....	6
- Izvod iz plana - Prostorni plan opštine Boljevac .....	7
5. USLOVI IZGRADNJE DEFINISANI URBANISTIČKIM PROJEKTOM .....	8
5.1. Namena zemljišta .....	8
5.2. Parcelacija i preparcelacija .....	10
5.3. Regulacija i nivelacija .....	11
5.4. Pristup lokaciji i uslovi uređenja saobraćajnih površina .....	12
5.5. Parkiranje .....	13
5.6. Ograđivanje .....	13
5.7. Potporni zidovi .....	14
5.8. Standardi pristupačnosti .....	14
5.9. Mere energetske efikasnosti izgradnje .....	15
6. NUMERIČKI POKAZATELJI .....	17
6.1. Bilansi ostvarenih površina na kompleksu .....	17
6.2. Urbanistički parametri .....	18
7. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA .....	19
8. NAČIN PRIKLJUČENJA NA SPOLJNU MREŽU INFRASTRUKTURE .....	19
8.1. Hidrotehnička infrastruktura - vodovod i kanalizacija .....	20
8.2. Elektroenergetska i PTT mreža .....	21
8.3. Termotehničke instalacije .....	21

9. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI .....	22
10. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE .....	22
10.1. Uslovi zaštite životne sredine .....	22
10.2. Uslovi zaštite od požara .....	23
10.3. Zaštita od udara groma .....	23
10.4. Uslovi zaštite životne sredine dati Urbanističkim projektom .....	23
11. MERE ZAŠTITE PRIRODE I PRIRODNIH DOBARA .....	24
12. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA .....	24
13. STEPEN INFRASTRUKTURNE I KOMUNALNE OPREMLJENOSTI .....	25
14. PRAVILA ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE .....	25
15. IDEJNA REŠENJA PLANIRANIH OBJEKATA .....	25
16. FAZNOST IZGRADNJE .....	25
17. PRIMENA URBANISTIČKOG PROJEKTA .....	26

## **II – GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA**

1. MAKROLOKACIJA - ORTOFOTO ŠIRI PRIKAZ LOKACIJE	
2. MIKROLOKACIJA - GRANICA ZAHVATA NA ORTOFOTO PRIKAZU	
3. KATASTARSKO - TOPOGRAFSKI PLAN SA GRANICAMA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA .....	R 1:500
4. REGULACIONO, NIVELACIONO I SAOBRAĆAJNO REŠENJE .....	R 1:250
5. SITUACIONI PLAN SA KROVNIM RAVNIMA I PLANOM NAMENE POVRŠINA .....	R 1:250
6. SINHRONO PLAN INFRASTRUKTURE .....	R 1:250
7. PREDLOG PARCELACIJE I PREPARCELACIJE .....	R 1:500

## **C – DOKUMENTACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA**

### **1. STRUČNI PRILOZI**

1. Informacija o lokaciji, izdata od strane Opštinske uprave opštine Boljevac, Odeljenja za urbanizam, objedinjenu proceduru, izvršenja i imovinsko pravne poslove, broj: 353-82/2025-III-02 od dana: 29.09.2025. godine;
2. Kopija katastarskog plana;
3. Izvod iz lista nepokretnosti Republičkog geodetskog zavoda, Geodetsko-katastarski informacioni sistem, za k.p.br. 4181 i 4182, K.O. Mirovo, opština Boljevac, broj lista nepokretnosti: 1894;
4. Uslovi za potrebe izrade Urbanističkog projekta za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije za potrebe izgradnje Turističkog kompleksa "Mirovo", izdati od strane ED Srbije, ED Zaječar, pod brojem: 2561200-D.10.08-495554/3-2025, od dana: 12.12.2025. godine;
5. Uslovi za izradu urbanističkog projekta za gradnju turističkog kompleksa, izdati od strane JKP Usluga Boljevac, pod brojem: 890, od dana: 23.12.2025. godine;
6. Rešenje o uslovima zaštite prirode, izdato od strane Zavoda za zaštitu prirode Srbije, pod brojem: 03 Br. 021-4758/6, od dana: 13.01.2026. godine;
7. Odgovor na zahtev od 03.12.2025. - Izdavanje uslova za izgradnju turističkog kompleksa Mirovo, izdat od strane "Telekom Srbija" preduzeće za telekomunikacije a.d., dana: 18.12.2025. godine

## **2. ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA**

1. Katastarsko-topografski plan (KTP), za k.p.br. 4181 i 4182, K.O. Mirovo ..... R 1:250
2. Izvod iz mreže državnih puteva Republike Srbije
3. Ortofoto prikaz šireg zahvata sa turističkim destinacijama u okruženju

## **3. IZVOD IZ PLANA**

1. Izvod iz prostornog plana opštine Boljevac - referalna karta br. 2
2. Prostorni plan opštine Boljevac - šematski prikaz uređenja naselja Mirovo - Izvod iz Plana

## **D – IDEJNO REŠENJE OBJEKATA TURISTIČKOG KOMPLEKSA “MIROVO”**

0. GLAVNA SVESKA
1. PROJEKAT ARHITEKTURE

**A - OPŠTA DOKUMENTACIJA:**



Република Србија  
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000096765413

БД 17164/2015

Дана, 05.03.2015. 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 јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Милан Цветковић  
ЈМБГ: 2406979754128

доноси

### РЕШЕЊЕ

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

**BIRO CVETKOVIĆ Društvo sa ograničenom odgovornošću Knjaževac**

са следећим подацима:

**Пословно име:** BIRO CVETKOVIĆ Društvo sa ograničenom odgovornošću Knjaževac

**Регистарски број/Магични број:** 21087831

**ШИБ (додељен од Пореске управе РС):** 108888715

**Правна форма:** друштво са ограниченом одговорношћу

**Седиште:** Књажевац, Бранка Радичевића 2, Књажевац, 19350 Књажевац, Србија

**Прегледна делатност:** 7111 - Архитектонска делатност

**Време трајања:** неограничено

**Основни капитал:**

Новчани капитал

Уписан: 5.000,00 RSD

Уплаћен: 5.000,00 RSD

**Подаци о члановима:**

Име и презиме: Милан Цветковић

ЈМБГ: 2406979754128

Подаци о улогу члана

Новчани улог

Уписан: 5.000,00 RSD

Уплаћен: 5.000,00 RSD

Удео: 100,00%

**Законски (статутарни) заступници:****Физичка лица:**

- Име и презиме: Милан Цветковић
- ЈМБГ: 2406979754128
- Функција у привредном субјекту: Директор
- Начин заступања: самостално

Датум оснивачког акта: 19.02.2015 године

**Регистрација документа:**

Уписује се:

- Оснивачки акт од 02.03.2015 године.

**Образложење**

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем јединствене регистрационе пријаве оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 17164/2015, дана 03.03.2015. године, подносилац је задржао право приоритета одлучивања о тој пријави, засновано подношењем пријаве која је решењем Регистратора БД 14139/2015 од 23.02.2015. године одбачена, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 6), нетог Закона.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона, као и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији („Сл. гласник РС”, бр. 80/02...2/2012).

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Службени гласник РС”, број 119/13 од 30.12.2013. године).

**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.

 РЕГИСТРАТОР  
*Миладин Маглов*  
Миладин Маглов

**ОБАВЕШТЕЊЕ:**

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), а ако се у прилогу ова потврда не налази у обавези сте да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а. Обавештавамо вас да сте у обавези да поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>).



Република Србија  
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,  
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ  
Број: 002960486 2025 14810 006 000 000 001  
Датум: 04.07.2025.г.  
Немањина 22-26, Београд

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон) и члана 36. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23), поступајући по захтеву BIRO CVETKOVIĆ Društvo sa ograničenom odgovornošću Књажевас, из Књажевца, улица Бранка Радичевића број 2, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

### РЕШЕЊЕ

- I** „BIRO CVETKOVIĆ Društvo sa ograničenom odgovornošću Књажевас“, из Књажевца, улица Бранка Радичевића број 2, матични број: 21087831, ПИБ: 108888715, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.
- II** „BIRO CVETKOVIĆ Društvo sa ograničenom odgovornošću Књажевас“, из Књажевца, улица Бранка Радичевића број 2, матични број: 21087831, ПИБ: 108888715 **СЕ УПИСУЈЕ у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.**
- III** **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу **I** диспозитива, лиценца - „Г категорија“, број лиценце: 01Г04/25 за израду урбанистичко-техничких докумената.
- IV** Трошкове поступка у износу од 259.775,00 динара сноси „BIRO CVETKOVIĆ Društvo sa ograničenom odgovornošću Књажевас“
- V** Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

### Образложење

Чланом 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон) прописано је да министар представља министарство, доноси прописе и решења у управним и другим појединачним стварима и одлучује о другим питањима из делокруга министарства.

Привредни субјект „BIRO CVETKOVIĆ Društvo sa ograničenom odgovornošću Књажевас“, из Књажевца, улица Бранка Радичевића број 2, матични број: 21087831, ПИБ: 108888715, поднео је, дана 13.06.2025. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“.

Чланом 36. став. 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23) прописано је да министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упису у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

Решењем број 000110356 2025 14810 006 000 012 002 од 24.01.2025. године образована је Комисија за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова (у даљем тексту: Комисија).

Комисија је на седници одржаној дана 19.06.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију решења о регистрацији привредног субјекта Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**3 лица**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**1 лице**),
4. Доказ о радном статусу за **3** запослена/радно ангажована лица (фотокопија одговарајућег М обрасца и Уговора о раду),
5. Фотокопију личне лиценце издате од Инжењерске коморе Србије/Решења о издавању лиценце и фотокопију Потврде о важењу лиценце за свако лице са активном личном лиценцом архитекте урбанисте или лиценцом урбанисте,
6. Доказ о уплати Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“, и
7. Изјаву којом се подносилац захтева изричито изјашњава да ли ће сам прибавити податке о чињеницама о којима се води службена евиденција.

На основу достављене документације и увидом у јавно доступне податке Комисија је утврдила да је:

1. **„BIRO CVETKOVIĆ Društvo sa ograničenom odgovornošću Knjaževac“**, из Књажевца, улица Бранка Радичевића број 2 уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 21087831, ПИБ: 108888715, шифра и назив делатности: 7111 – Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
  - **1 лице** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02**;
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **259.775,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „Г категорија“ подносиоцу захтева **„BIRO CVETKOVIĆ Društvo sa ograničenom odgovornošću Knjaževac“**, из Књажевца, улица Бранка Радичевића број 2, матични број: 21087831, ПИБ: 108888715.

На основу достављеног налаза Комисије и свега напред наведеног, одлучено је као у диспозитиву.

**Упутство о правном средству:** Ово решење је коначно у управном поступку и против њега се не може изјавити жалба, али се може покренути управни спор тужбом код Управног суда Србије у року од 30 дана од дана достављања.

  
МИНИСТАР  
Александра Софронијевић

Достављено:

- подносиоцу захтева;
- Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије;
- надлежној инспекцији;
- архиви.

„BIRO CVETKOVIĆ“ D.O.O. KNJAŽEVAC  
Knjaževac, Branka Radičevića br.2  
tel: 062 315 031

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i gradnji objekata ( „Službeni glasnik RS“, br. 72/09, 81/09-  
ispravka, 64/10 -US, 24/11, 121/12, 42/13 –US, 50/13 –US, 98/13 –US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19,  
37/19 – dr.zakon, 9/20, 52/21, 62/23 I 91/25) donosim sledeće :

## REŠENJE:

### O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA :

NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT SA PREDLOGOM PARCELACIJE I PREPARCELACIJE ZA  
URBANISTIČKO ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE na k.p.br.4182 i 4181,  
K.O. Mirovo, za potrebe gradnje turističkog kompleksa “MIROVO” na delu  
k.p.br.4182 K.O. Mirovo, opština Boljevac

INVESTITOR: Natalija (Predrag) Pezerović, Milutina Milankovića, br. 10A  
19 370 Boljevac

MESTO: Na k.p.br. 4182 I 4181 u K.O. Mirovo, opština Boljevac

ZA URBANISTIČKI PROJEKAT:

**Valentina ĐORĐEVIĆ, dipl.inž.arh.**  
**(Broj licence: 200 0545 03)**

Imenovani je dužan da se pri izradi navedene tehničke dokumentacije pridržava Zakona o planiranju i  
izgradnji objekata ( „Službeni glasnik RS“, 6p. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 -US, 24/11, 121/12, 42/13 –US,  
50/13 –US, 98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr.zakon, 9/20, 52/21,62/23 i 91/25) ,  
drugih propisa donetih na osnovu istog, Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju  
("Sl.glasnik RS", br. 22/2015). Urbanistički projekat mora biti urađen u skladu sa važećim planskim  
dokumentom, u čijem zahvatu se nalazi, tj. sa „Prostornim planom opštine Boljevac"(„Službeni list opštine  
Boljevac“, br. 15/3/11)

Imenovani treba da ispunjava uslove iz člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji objekata.

Knjaževac, februar, 2026. god.  
Broj projekta: UP-03/2026

„BIRO CVETKOVIĆ“ D.O.O. KNJAŽEVAC  
Direktor:



.....  
Milan Cvetković, dipl.inž.arh.

„BIRO CVETKOVIĆ“ D.O.O. KNJAŽEVAC  
Knjaževac, Branka Radičevića br.2  
tel: 062 315 031

## IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

**DA JE URBANISTIČKI PROJEKAT USKLAĐEN SA ZAKONOM I PROPISIMA DONETIM NA OSNOVU  
ZAKONA, KAO I DA JE IZRAĐEN U SKLADU SA VAŽEĆIM PLANSKIM DOKUMENTOM  
ZA ZAHVAĆENO PODRUČJE PROJEKTA**

NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT SA PREDLOGOM PARCELACIJE I PREPARCELACIJE ZA  
URBANISTIČKO ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE na k.p.br.4182 i 4181,  
K.O. Mirovo, za potrebe gradnje turističkog kompleksa “MIROVO” na delu  
k.p.br.4182 K.O. Mirovo, opština Boljevac

INVESTITOR: Natalija (Predrag) Pezerović, Milutina Milankovića, br. 10A  
19 370 Boljevac

MESTO: Na k.p.br. 4182 I 4181 u K.O. Mirovo, opština Boljevac

Ovom izjavom, kao odgovorni urbanista, **izjavljujem pod moralnom, materjalnom i krivičnom odgovornošću, da je Urbanistički projekat usklađen sa Zakonom o planiranju i izgradnji objekata** („Službeni glasnik RS“, бр. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13 –US, 50/13 –US, 98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr.zakon, 9/20, 52/21,62/23 i 91/25), **drugim propisima donetim na osnovu istog, sa Pravilnikom o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju (“Sl.glasnik RS”, br. 22/2015)**, kao i da je izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentom, u čijem zahvatu se nalazi, tj. sa **Prostornim planom opštine Boljevac** („Službeni list opštine Boljevac“, br. 15/3/11)

Izjavu dao dole potpisani urbanista:

Za Urbanistički projekat:  
Valentina ĐORĐEVIĆ, dipl.inž.arh.  
(Broj licence: 200 0545 03)



V. Đorđević

.....

„BIRO CVETKOVIĆ“ D.O.O. KNJAŽEVAC  
Knjaževac, Branka Radičevića br.2  
tel: 062 315 031

Na osnovu izrađene tehničke dokumentacije, potpisane od strane odgovornog urbaniste, odnosno lica koje je rukovodilo njenom izradom, izdaje se:

## P O T V R D A:

Potvrđuje se da je Urbanistički projekat usklađen sa odredbama sa odredbama Zakona o planiranju i izgradnji objekata ( „Službeni glasnik RS“, 6p. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 -US, 24/11, 121/12, 42/13 –US, 50/13 –US, 98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr.zakon, 9/20, 52/21, 62/23 i 91/25), drugim propisima donetim na osnovu istog, sa Pravilnikom o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju (“Sl.glasnik RS”, br. 22/2015), kao i da je izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentom, u čijem zahvatu se nalazi, tj. sa Prostornim planom opštine Boljevac“(„Službeni list opštine Boljevac“, br. 15/3/11), a za projekat:

**URBANISTIČKI PROJEKAT SA PREDLOGOM PARCELACIJE I PREPARCELACIJE  
ZA URBANISTIČKO ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE na k.p.br.4182 i 4181,  
K.O. Mirovo, za potrebe gradnje turističkog kompleksa “MIROVO”  
na delu k.p.br.4182 K.O. Mirovo, opština Boljevac**

INVESTITOR: Natalija (Predrag) Pezerović, Milutina Milankovića, br. 10A, 19 370 Boljevac

Knjaževac, Februar, 2026. god.  
Broj projekta: UP-03/2026

„BIRO CVETKOVIĆ“ D.O.O. KNJAŽEVAC  
Direktor:



.....  
Milan Cvetković, dipl.inž.arh.



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

**Валентина З. Ђорђевић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 2402965759113

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и  
урбанистичких пројеката

Број лиценце

**200 0545 03**



У Београду,  
25. децембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*

Проф. др Милош Лазовић  
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2025-34406  
Београд, 25.12.2025. године



На основу члана 13. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 48/2025)  
Инжењерска комора Србије издаје

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Валентина З. Ђорђевић, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**200 0545 03**

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу  
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 25.12.2026. године, као  
и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

За председника Инжењерске коморе Србије  
По Одлуци Управног одбора  
број: 01-634/1-4. од 11.04.2025. године,  
овлашћено лице да привремено представља и заступа  
Инжењерску комору Србије



**Председник Управног одбора  
Инжењерске коморе Србије**

Вељко Бојовић, дипл. простор. план.

**B - URBANISTIČKI PROJEKAT :**

Knjaževac, 2026. godine

**B- I TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA:**

Knjaževac, 2026. godine

## URBANISTIČKI PROJEKAT

**SA PREDLOGOM PARCELACIJE I PREPARCELACIJE  
ZA URBANISTIČKO ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE  
na k.p.br. 4181 i 4182, K.O. Mirovo,  
za potrebe gradnje turističkog kompleksa "Mirovo",  
na delu k.p.br. 4182, K.O. Mirovo, opština Boljevac**

### I TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

#### 1. UVOD

**Povod** za izradu Urbanističkog projekta je pokrenuta inicijativa od strane investitora, Pezerović (Predrag) Natalije, ul. Milutina Milankovića, br. 10A, iz Boljevca, za gradnju turističkog kompleksa "Mirovo" na delu k.p.br. 4182, K.O. Mirovo, u opštini Boljevac. Investitor projekta, tj. vlasnik parcele, je zainteresovan da na pomenutoj lokaciji stvori uslove za gradnju kompleksa turističkih i pratećih sadržaja, tačnije objekata povremenog (vikend) stanovanja u turističke svrhe.

**Predmetna lokacija**, odnosno katastarske parcele br. 4181 i 4182, KO Mirovo, se u katastru nepokretnosti vode kao poljoprivredno zemljište. Od urbanističkih planova višeg reda, postoji samo Prostorni plan opštine Boljevac („Službeni list opštine Boljevac“, br. 15/3/11), po kome se obuhvat projekta nalazi izvan granice građevinskog područja, na prostoru planiranom za poljoprivredno zemljište. U skladu sa smernicama iz pomenutog plana, za izgradnju planiranog turističkog kompleksa, na poljoprivrednom zemljištu, **obavezna je izrada Urbanističkog projekta.**

Navedeni Plan predstavlja **planski osnov** za izradu Urbanističkog projekta.

**- Cilj izrade Urbanističkog projekta:**

**Osnovni Cilj** izrade Urbanističkog projekta jeste analiza predmetne lokacije u arhitektonsko - urbanističkom smislu i preispitivanje mogućnosti i ograničenja za izgradnju željenih sadržaja u sklopu planiranog turističkog kompleksa "Mirovo".

Urbanistički projekat predstavlja urbanističko-tehnički dokument, čiji je cilj izrade sprovođenje tj. dalja razrada postojećeg planskog dokumenta šire prostorne celine, u čijem obuhvatu se nalazi i zahvaćeno područje. U tom smislu Urbanistički projekat predstavlja urbanističko-arhitektonsku analizu i razradu lokacije, preispitivanje mogućnosti i ograničenja za izgradnju željenih sadržaja na građevinskoj parceli i privođenje predmetnog prostora planiranoj nameni, u skladu sa važećim Planom. Tačnije, Urbanističkim projektom se utvrđuju planirane promene na parcelama i precizno

se definišu pravila uređenja i građenja na predmetnom zahvatu.

**Konkretni cilj** izrade Urbanističkog projekta je prenamena poljoprivrednog zemljišta u građevinsko na jednom delu parcele k.p.br. 4182, K.O. Mirovo, za potrebe gradnje turističkog kompleksa "Mirovo". To podrazumeva parcelaciju pomenute parcele, od čijeg ostatka nije moguće formiranje samostalne parcele sa namenom poljoprivrednog zemljišta jer ne zadovoljava minimalnu potrebnu površinu. S toga, preparcelacijom (spajanjem) sa predmetnom k.p.br. 4181, K.O. Mirovo formira se nova parcela sa namenom poljoprivrednog zemljišta.

**Idejno rešenje** planiranih objekata u sklopu turističkog kompleksa "Mirovo" izrađeno je od strane PR Arhitektonski studio "VNA – STUDIO" Zaječar, broj projekta: 20251017-1, odgovorni projektant Vesna Nikolić, mast.inž.arh., broj licence: IKS 300 0653 16. Idejno rešenje i pribavljeni uslovi od imalaca javnih ovlašćenja, sastavni su deo ovog Urbanističkog projekta.

Projektom je planirana gradnja sledećih objekata:

1. GLAVNI UGOSTITELJSKI OBJEKAT – (P+0)
2. PRATEĆI OBJEKAT STANOVANJA – (P+0)
  - 3.1 TIPSKI BUNGALOV – (P+0)
  - 3.2 TIPSKI BUNGALOV – (P+0)
  - 3.3 TIPSKI BUNGALOV – (P+0)
  - 3.4 TIPSKI BUNGALOV – (P+0)
  - 3.5 TIPSKI BUNGALOV – (P+0)
  - 3.6 TIPSKI BUNGALOV – (P+0)

Izradom Urbanističkog projekta se stvaraju uslovi da se na poljoprivrednom zemljištu, jedan deo zemljišta na k.p.br. 4182 prenameni u građevinsko zemljište, a jedan deo zadržava poljoprivrednu namenu (voćnjaci, vinogradi...). Naime, u skladu sa Informacijom o lokaciji, projektom se u okviru kompleksa formira građevinska parcela za planiranu namenu, utvrđuju se urbanističko tehnički uslovi za lociranje, oblikovanje i izgradnju planiranih objekata i sadržaja unutar građevinske parcele, definiše se uređenje i opremanje parcele, njeno povezivanje sa širim okruženjem, što znači povezivanje parcele na pristupnu, javnu saobraćajnicu, komunalno opremanje, kao i priključak na javnu mrežu infrastrukture.

## **2. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU PROJEKTA**

Izradi Urbanističkog projekta sa predlogom parcelacije i preparcelacije za urbanističko arhitektonsku razradu lokacije na k.p.br. 4181 i 4182, K.O. Mirovo, za potrebe gradnje turističkog kompleksa "Mirovo", na delu k.p.br. 4182, K.O. Mirovo, Opština Boljevac, pristupa se na osnovu Informacije o lokaciji, (br. 353-82/2025-III-02 od 29.09.2025. god.) kroz koju su date neophodne

informacije, kako o planiranim sadržajima i nameni kompleksa, tako i o lokaciji, o Planom definisanoj nameni zahvaćenih parcela, kao i mogućnostima i ograničenjima gradnje na istim.

### **2.1. Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta:**

- Zakon o planiranju i izgradnji ('Sl. glasnik RS', br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025);
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl. glasnik RS", br. 32/2019 i 47/2025)

### **2.2. Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta:**

Urbanistički projekat predstavlja urbanističko-tehnički dokument za sprovođenje tj. dalju razradu postojećeg napred navedenog važećeg Plana šire prostorne celine, tj. šireg područja, u čijem obuhvatu se nalazi i zahvaćeno područje Urbanističkog projekta, a to je:

#### **1) - "Prostorni plan opštine Boljevac („Službeni list opštine Boljevac“, br. 15/3/11).**

Navedeni Plan predstavlja **planski osnov** za izradu Urbanističkog projekta.

Kao što je u prethodnom tekstu rečeno, lokacija planirana za izgradnju turističkog kompleksa "Mirovo", na osnovu Prostornog plana, ima planiranu namenu - poljoprivredno zemljište, tako da je neophodno kroz Urbanistički projekat, izvršiti prenamenu jednog dela k.p.br. 4182 K.O. Mirovo iz namene poljoprivrednog zemljišta u građevinsko, dok se preostali deo preparceliše i spajanjem sa k.p.br. 4181 K.O. Mirovo formira novu parcelu sa namenom poljoprivrednog zemljišta.

## **3. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA**

### **• Lokacija:**

Lokacija na kojoj se planira izgradnja Turističkog kompleksa "Mirovo" nalazi se u ataru sela Mirovo, na lokaciji jugozapadno od gradskog naselja Boljevac u opštini Boljevac i severno od turističkog kompleksa Rtanj, odnosno severno od naselja Mirovo.

Projektom zahvaćena k.p.br. 4182, KO Mirovo ima dvostrani direktan pristup na javne saobraćajne površine, i to: na zapadu na nekategorisani put k.p.br. 6599, KO Mirovo i na istoku na nekategorisani put k.p.br. 4632 KO Mirovo, dok projektom zahvaćena k.p.br. 4181 ima indirektan pristup na javne saobraćajne površine preko projektom zahvaćene k.p.br. 4182. Katastarska parcela br. 4182, posredno, preko navedenih nekategorisanih puteva ima indirektan pristup na obližnji lokalni opštinski put 106-4.

Tačnije, navedeni, nekategorisani put (k.p.br. 6599, KO Mirovo), je paralelan sa lokalnim opštinskim putem 106-4 i ima mogućnost priključka na isti, severozapadno od lokacije i jugozapadno od lokacije (preko nekategorisanih puteva k.p.br. 4063 i k.p.br. 4098).

Preko pomenutog opštinskog puta 106-4, lokacija planiranog turističkog kompleksa "Mirovo" povezana je na severu sa državnim putem br. 36, IB reda, Paraćin - Boljevac - Zaječar - državna granica sa Bugarskom (granični prelaz Vrška Čuka), a na jugozapadu sa državnim putem br. 421, IIB reda (veza sa državnim putem 36 - Mirovo - Rtanj). Pomenuti put br. 421 IIB reda povezuje turistički kompleks Rtanj sa državnim putem br. 36, IB reda, Paraćin - Boljevac - Zaječar - državna granica sa Bugarskom (granični prelaz Vrška Čuka).



*Granica obuhvata Urbanističkog projekta (UP) na orto-foto snimku, izvor Geosrbija*

**• Obuhvat:**

Urbanističkim projektom obuhvaćene su dve katastarske parcele: k.p.br. 4181 i 4182, obe na K.O. Mirovo, Opština Boljevac. Tačna površina zahvaćenih katastarskih parcela utvrđena je u listi nepokretnosti priloženoj u Dokumentaciji Projekta.

Površine postojećih katastarskih parcela tretiranih projektom su:

- 1 - k.p.br. 4181 (br. liste nepokretnosti 1894) ..... površine 35a 70m<sup>2</sup>
- 2 - k.p.br. 4182 (br. liste nepokretnosti 1894) ..... površine 84a 52m<sup>2</sup>

-----  
 Ukupna površina obuhvata UP: ..... 1ha 20a 22m<sup>2</sup> (12.022m<sup>2</sup>)

Obuhvatom Urbanističkog projekta sa predlogom parcelacije i preparcelacije za urbanističko arhitektonsku razradu lokacije tretiraju se k.p.br. 4181 i 4182, K.O. Mirovo. Međutim, građevinska parcela za potrebe gradnje turističkog kompleksa "Mirovo" formira se na jednom delu postojeće k.p.br. 4182 prenamenom iz poljoprivrednog zemljišta. Naime, Prostornim Planom je na poljoprivrednom zemljištu dozvoljena izgradnja objekata turističkih i pratećih sadržaja na parcelama neposredno naslonjenim na saobraćajnicu, površine maksimalno do 0,5ha, sa rešenim pristupom na javnu saobraćajnu površinu. U skladu sa navedenim smernicama iz Plana, Urbanističkim projektom se vrši prenamena jednog dela k.p.br. 4182 iz namene poljoprivrednog zemljišta u građevinsko, radi gradnje turističkog kompleksa. Tačnije, na zapadnom delu postojeće katastarske parcele k.p.br. 4182, se formira građevinska parcela (površine do 0,4943ha) za gradnju turističkog kompleksa "Mirovo", dok ostatak postojeće katastarske parcele zadržava poljoprivrednu namenu i zajedno sa postojećom k.p.br. 4181 formira novu parcelu.

• **Granice:**

**Zahvat** Projekta, predstavlja projektom zahvaćene katastarske parcele k.p.br. 4181 i 4182, K.O. Mirovo, Opština Boljevac.

**Konkretno granice zahvata su:**

- **severozapadna granica:** kreće od tromeđe predmetne parcele (k.p.br. 4182, K.O. Mirovo), postojeće susedne saobraćajnice (k.p.br. 6599, K.O. Mirovo) i susedne parcele (k.p.br. 4148 K.O. Mirovo), nastavlja regulacionom linijom zahvaćene parcele (k.p.br. 4182, K.O. Mirovo) i postojeće susedne saobraćajnice, nekategorisanog puta, k.p.br. 6599, do tromeđe sa susednom parcelom (k.p.br. 4184 K.O. Mirovo);
- **severna granica:** je međna granica zahvaćene parcele (k.p.br. 4182) i susednih parcela (k.p.br. 4184 i 4183), do tromeđe sa nekategorisanim putem k.p.br. 4632;
- **istočna granica:** je regulaciona linija zahvaćene parcele (k.p.br. 4182, K.O. Mirovo) i postojeće susedne saobraćajnice, nekategorisanog puta, k.p.br. 4632, do tromeđe sa k.p.br. 4179, skreće i ide međnom granicom sa k.p.br. 4179 do tromeđe sa k.p.br. 4181, zatim do četvoromeđe sa k.p.br. 4178 i 4180, nastavlja međnom granicom sa 4180 do četvoromeđe sa k.p.br. 4175 i 4174;
- **južna granica:** je međna granica zahvaćene parcele (k.p.br. 4181) i susedne parcele (k.p.br. 4174), nastavlja međnom granicom zahvaćene parcele (k.p.br. 4182) i susedne parcele (k.p.br. 4148) do početne tačke, tromeđe sa nekategorisanim putem k.p.br. 6599;

• **Status zemljišta:**

Obuhvat zahvaćenog područja Urbanističkog projekta u celini spada u **kategoriju zemljišta izvan granica građevinskog područja naselja**. Projektom zahvaćene parcele k.p.br. 4181 i 4182, K.O. Mirovo, nalaze se u obuhvatu Prostornog plana opštine Boljevac, **izvan granica građevinskog**

**područja** naseljenog mesta Mirovo, sa **namenom prostora za poljoprivredno zemljište**. Na osnovu uvida u evidenciju katastra nepokretnosti, utvrđeno je da je vrsta zemljišta zahvaćenih katastarskih parcela poljoprivredno zemljište, a način korišćenja k.p.br. 4181 livada 5. klase i k.p.br. 4182 njiva 6. klase.

U skladu sa planiranom namenom budućeg kompleksa neophodno je da se kroz Urbanistički projekat izvrši prenamena jednog dela poljoprivrednog zemljišta u građevinsko.

• **Analiza postojećeg stanja:**

- Navedena lokacija, zahvaćena Urbanističkim projektom, nije izgrađena.
- Zemljište koje se u katastru klasifikuje kao poljoprivredno, spada u kategorije: livada 5. klase i njiva 6. klase, neuređeno je i neizgrađeno, atarske strukture, neobradivo je i spada u zemljište nižeg boniteta.
- Teren lokacije je strm, u nagibu, sa padom od jugoistoka ka severozapadu, u proseku 5,74%. Apsolutna visina terena se kreće od (+369,53m<sub>mnv</sub>) na jugoistoku do (+364,88m<sub>mnv</sub>) na severozapadu.

- Granice zahvaćenog područja Urbanističkog projekta detaljno su obrađene u grafičkom prilogu: (B-II-3) GRANICE ZAHVATA NA KATASTARSKO TOPOGRAFSKOM PLANU ..... R=1:500

#### **4. USLOVI IZGRADNJE – IZVOD IZ PLANA**

**Planski osnov** za izradu Urbanističkog projekta sadržan je u **Prostornom planu opštine Boljevac** („Sl. list opštine Boljevac", br. 15/3/11), kojim je predviđeno da je za izgradnju na poljoprivrednom zemljištu i promenu namene zemljišta iz poljoprivrednog u građevinsko, koje je infrastrukturno opremljeno (rešen pristup javnoj saobraćajnoj površini), obavezna izrada Urbanističkog projekta.

U izdatoj **Informaciji o lokaciji br. 353-82/2025-III-02 od 29.09.2025. god.**, dati su urbanistički uslovi iz Prostornog plana kroz pravila uređenja i građenja za prostore izvan granica građevinskog područja naselja na poljoprivrednom zemljištu. Ovi uslovi su dopunjeni parametrima iz Pravilnika za opšta pravila za regulaciju, nivelaciju i izgradnju ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015), a za planiranu namenu.

## **IZVOD IZ PLANA - Prostorni plan opštine Boljevac :**

### **URBANISTIČKI PARAMETRI :**

#### **▪ Namena zemljišta - Poljoprivredno zemljište**

Predmetne katastarske parcele se nalaze u obuhvatu Prostornog plana opštine Boljevac, izvan granica građevinskog područja gde je namena prostora poljoprivredno zemljište.

#### **▪ PRAVILA UREĐENJA I GRAĐENJA:**

#### **▪ PRAVILA UREĐENJA I GRAĐENJA ZA PROSTORE IZVAN GRANICA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE:**

#### **Na poljoprivrednom zemljištu je moguća izgradnja samo pod određenim uslovima:**

- Izgradnja objekata turističkih i pratećih sadržaja na parcelama neposredno naslonjenim na saobraćajnicu, površine maksimalno do 0,5ha, sa rešenim pristupom na javnu saobraćajnu površinu, moguća je izradom Urbanističkog projekta. Stanovanje je dozvoljeno samo kao prateća namena, za vlastite potrebe, uz osnovnu namenu na parceli sa površinom gabarita stambenog objekta, ili dela, do 10% od ukupno dozvoljenog indeksa zauzetosti na parceli.

#### **▪ PRAVILA UREĐENJA I GRAĐENJA POVRŠINA I OBJEKATA OSTALIH NAMENA - STAMBENI OBJEKTI**

Osnovna podela na porodično i višeporodično stanovanje u okviru Plana obogaćena je i oblicima stanovanja u cilju aktiviranja prostora i razvoja turizma, racionalnog infrastrukturnog opremanja i kvalitetnijeg urbanog razvoja. Stanovnje u funkciji turizma podrazumeva i vikend kuće, turistička naselja, pansioni, apartmani, elitni turizam i slično. Objekti stanovanja mogu biti i objekti vikend stanovanja

#### **TIPOLOGIJA OBJEKATA**

Tip objekata u naseljima ruralnog tipa najčešće je slobodnostojeći, ređe u prekinutom nizu, a izuzetno u neprekinutom nizu. Tip objekata utvrđuje se prema preovlađujućem tipu objekata u okruženju, obliku i veličine parcele, konfiguraciji terena, postojećim objektima na parceli i na susednim parcelama i slično.

#### **URBANISTIČKI PARAMETRI**

Minimalna površina građevinske parcele je:

- za slobodnostojeći objekat u turističke svrhe 1.500m<sup>2</sup>;

Najmanja širina fronta građevinske parcele je:

- slobodnostojeći objekat u turističke svrhe 25m;

Dozvoljeni indeks zauzetosti građevinske parcele je:

- za objekte u turističke svrhe maksimalno 40%;

Dozvoljeni indeks izgrađenosti građevinske parcele je:

- za objekte u turističke svrhe maksimalno 0,8;

Dozvoljena spratnost objekata je:

- za objekte u turističke svrhe maksimalno P+2+Pk;

Minimalna slobodna površina građevinske parcele, uređena i ozelenjena, je:

- za turističke svrhe 30%.

#### POLOŽAJ OBJEKTA

- Na neizgrađenom delu minimalno odstojanje građevinske linije od regulacione je 5m;
- Međusobna udaljenost stambenih objekata u delovima van seoskog naselja je minimalno 6m;
- Međusobna udaljenost stambenog objekta i septičke jame je minimalno 20m, s tim da septička jama mora biti na nižoj koti i niz vetar u odnosu na stambeni objekat bez obzira na položaj javnog puta. Takođe, septička jama mora biti na nižoj koti i minimalno 20m udaljena u odnosu na bunar.
- Najmanje dozvoljeno rastojanje osnovnog gabarita objekta i linije susedne parcele je:
  - za slobodnostojeći objekat na delu bočnog dvorišta severne orijentacije 1,5m;
  - za slobodnostojeći objekat na delu bočnog dvorišta južne orijentacije 2,5m;
  - za dvojni objekat na delu bočnog dvorišta 4,0m.

## 5. USLOVI IZGRADNJE DEFINISANI URBANISTIČKIM PROJEKTOM

### 5.1. Namena zemljišta

Na grafičkom prilogu broj 4. - „Regulacija, nivelacija i saobraćajno rešenje“, prikazano je plansko rešenje u pogledu planirane namene zemljišta, u okviru područja obuhvaćenog Urbanističkim projektom.

Kao što je napred rečeno, prema Prostornom planu opštine Boljevac, predmetna lokacija nalazi se izvan granica građevinskog područja naselja, na poljoprivrednom zemljištu. U skladu sa propisanim uslovima iz Plana za gradnju na poljoprivrednom zemljištu, urbanističkom projektom je, na delu postojeće k.p.br. 4182 sa namenom poljoprivredno zemljište, predviđena prenamena i formiranje građevinske parcele za potrebe izgradnje turističkog kompleksa “Mirovo”, izvan građevinskog područja naselja.

**Planirana namena:** Kompleks u funkciji turizma na novoformiranoj građevinskoj parceli GP-1. Na ostatku postojeće katastarske parcele br. 4182 i celoj postojećoj k.p.br. 4181, koji zadržavaju poljoprivrednu namenu, moguća je nesmetana poljoprivredna delatnost, kao i kompatibilne namene uz turistički kompleks (voćnjak, bašta, ribnjak, ...)

U grafičkom prilogu "5-Situacioni plan sa krovnim ravnima i planom namene površina", dato je predloženo rešenje Komplexa sa definisanim sadržajem kompleksa, pristupnim i internim saobraćajnicama, dispozicijom planiranih objekata i sadržaja i parternim rešenjem kompleksa.

Izgradnja planiranih objekata i sadržaja u okviru Komplexa ima mogućnost da se radi po fazama. Infrastrukturni objekti planirani su u prvoj fazi radi infrastrukturnog opremanja građevinske parcele, dok ostali objekti i sadržaji na parceli mogu biti posebne faze, izvođene prema redosledu i dinamici investitora.

**U okviru turističkog kompleksa planirani su sledeći objekti:**

1) GLAVNI UGOSTITELJSKI OBJEKAT: (zatvorenog tipa, kapaciteta u skladu sa smeštajnim kapacitetima turističkog kompleksa)

- spratnost: (P+0)
- površina: 223 m<sup>2</sup>

2) PRATEĆI OBJEKAT STANOVANJA: (kapaciteta 4 osobe)

- spratnost: (P+0)
- površina: 180 m<sup>2</sup>

3) TIPSKI BUNGALOV: (6 bungalova u kompleksu, kapaciteta 6x4 osobe)

- spratnost: (P+0) sa galerijom
- površina prizemlja: 57 m<sup>2</sup> + galerija 30 m<sup>2</sup>
- ukupna zauzeta površina svih bungalova (6x57=342 m<sup>2</sup>)

4) LETNJKOVAC:

- spratnost: (P+0)
- površina: 29 m<sup>2</sup>

5) BAZEN: (zatvorenog tipa - za goste turističkog kompleksa)

- spratnost: (P+0)
- površina: 107 m<sup>2</sup>

**Od pratećih sadržaja u kompleksu, planirani su:**

- 6) BUNAR - podzemni objekat
- 7) REZERVOAR SV (sanitarne vode) - podzemni objekat
- 8) REZERVOAR PV (požarne vode) SA PUMPOM - podzemni objekat
- 9) MAŠINSKA KUĆICA BAZENA - podzemni objekat
- 10) SEPTIČKA JAMA - podzemni objekat
- 11) PONIRUĆI BUNAR - podzemni objekat
- 12) SEPARATOR ULJA I MASTI - podzemni objekat
- 13) IGRALIŠTE ZA DECU
- 14) PARKING PROSTOR (P=117 m<sup>2</sup>)
- 15) LOKACIJA ZA KONTEJNERE

Urbanističkim projektom je pored formiranja građevinske parcele za gradnju Turističkog kompleksa sa pratećim sadržajima, takođe planirano i potpuno komunalno opremanje kompleksa i njegovo priključenje na spoljnu mrežu infrastrukture, (priključak na pristupnu saobraćajnicu, priključak na elektro mrežu). Budući da investitor planira da se kompleks snabdeva pijaćom i tehničkom vodom iz sopstvenog izvora, priključak na javnu vodovodnu mrežu nije planiran ovim Urbanističkim projektom.

## **5.2. Parcelacija i preparcelacija**

Urbanističkim projektom je dat predlog parcelacije za formiranje građevinske parcele za potrebe izgradnje turističkog kompleksa "Mirovo" i preparcelacije za formiranje parcele sa namenom poljoprivrednog zemljišta.

Predlog parcelacije i preparcelacije postojećih katastarskih parcela urađen je u skladu sa Planom višeg reda, kao i sa Pravilima parcelacije datim kroz **Pravilnik o opštim pravilima parcelacije, regulacije i izgradnje ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015)**, uz poštovanje granica postojećih katastarskih parcela koje se tretiraju Urbanističkim projektom.

Predlogom parcelacije od postojeće katastarske parcele (k.p.br. 4182, KO Mirovo) formira se parcelacijom (deobom) građevinska parcela "GP-1", koja se mora prenameniti iz poljoprivrednog u građevinsko zemljište i javlja se ostatak postojeće katastarske parcele (k.p.br. 4182, KO Mirovo), koji zadržava svoju prvobitnu namenu, poljoprivredno zemljište. Preparcelacijom se ostatak postojeće parcele (k.p.br. 4182) spaja sa celom postojećom k.p.br. 4181 K.O. Mirovo i formira se nova parcela.

Na taj način parcelacijom (deobom) od postojeće katastarske parcele (k.p.br. 4182) formiraju se:

- 1) **1 nova građevinska parcela (GP-1):**
  - za izgradnju turističkog kompleksa,
  - planirana površina parcele – 49a 43m<sup>2</sup>
- 2) **Ostatak postojeće k.p.br. 4182:**
  - poljoprivredno zemljište
  - površina parcele – 35a 09m<sup>2</sup>

Dok se preparcelacijom (spajanjem) ostatka parcele k.p.br. 4182 i cele parcele k.p.br. 4181 formira:

- 1) Nova parcela (UP-1):
  - poljoprivredno zemljište
  - površina parcele: ostatak od k.p.br. 4182 - 35a 09m<sup>2</sup>  
cela k.p.br. 4181 - 35a 70m<sup>2</sup>  
**ukupno nova UP-1: 70a 79m<sup>2</sup>**

Urbanističkim projektom je do novoformiranih parcela obezbeđen pristup sa postojećih javnih nekategorisanih puteva.

- Planirana parcelacija i preparcelacija za obuhvat Projekta, detaljno je obrađena u grafičkom prilogu: (B-II-7) PREDLOG PARCELACIJE I PREPARCELACIJE ..... R=1:500

### **5.3. Regulacija i nivelacija**

Regulacija i nivelacija zemljišta u okviru obuhvata Urbanističkog projekta urađena je u skladu sa **Prostornim planom opštine Boljevac** („Sl. list opštine Boljevac", br. 15/3/11)" I **Pravilnikom o opštim pravilima parcelacije, regulacije i izgradnje ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015)**

- Položaj objekta u odnosu na regulaciju i u odnosu na granice građevinske parcele:  
Urbanističkim projektom definisan je položaj objekata građevinskom linijom u odnosu na regulacionu liniju susedne saobraćajnice, kao i u odnosu na postojeće susedne parcele, a u skladu sa važećim Pravilnikom.
- Po tipologiji, planirani objekti, instalacije i oprema su slobodnostojeći i postavljaju se unutar prostora ovičenog građevinskom linijom i granicama građenja.
- Položaj građevinske linije i granica građenja je definisan u grafičkom delu Projekta.
- Dozvoljena građevinska linija i granica građenja podrazumevaju distancu do koje je moguće postaviti objekte, instalacije i opremu na parceli, a isti mogu biti i više povučeni ka unutrašnjosti parcele / kompleksa.
- **Regulaciona linija za građevinsku parcelu GP-1** ( nalazi se na granici prema parceli nekategorisanog puta (k.p.br. 6599, KO Mirovo) .  
- Projektom planirana građevinska linija udaljena je od regulacione linije puta 5,0 m.
- **Minimalno odstojanje građevinske linije od regulacione** za turistički kompleks je 5,0 m.  
Urbanističkim projektom ispoštovani su zadati parametri.
- **Minimalna udaljenost građevinskih objekata od granica susednih parcela** – utvrđena je projektom I iznosi 5 metara.
- **Nivelacija**

Sistem nivelacije se bazira na kotama terena i postojećoj koti pristupnog nekategorisanog puta. Planirane interne saobraćajne i manipulativne površine vezuju se za kontaktne, nivelaciono već definisane prostore. Visinska kota pristupne saobraćajnice na delu ulaza u turistički kompleks je polazni element za definisanje nivelacije ostalih tačaka koje se dobijaju usklađivanjem postojećih kota terena sa propisanim nagibima internih saobraćajnica i rampi. Nivelacija svih površina je generalna, kroz izradu projektne dokumentacije ona se može preciznije i tačnije definisati u skladu sa tehničkim zahtevima i rešenjima.

▪ **Nivelacija definisana Urbanističkim projektom:**

- Elementi za nivelaciono postavljanje objekata na terenu određeni su nivelacijom internih saobraćajnica.
  - Nivelacioni elementi uređenog prostora definisani su u odnosu na nivelete i nagibe pristupnih saobraćajnica.
  - Nivelete novih saobraćajnih i manipulativnih površina usklađene su sa postojećim terenom i postojećom pristupnom saobraćajnicom. Predvideti sve potrebne padove, tako da se objekti zaštite od štetnih atmosferskih uticaja.
  - Odvođenje atmosferskih voda vršiti nivelacijom površina, sakupljanjem atmosferskih voda i njenim kanalisanjem, prikupljanjem i odvođenjem do separatora ulja i masti, do konačnih recipijenata, u našem slučaju do ponirućeg bunara.
  - Kao polazna kota ( $\pm 0,00$ ) u odnosu na koju su određene sve ostale kote objekata i internih saobraćajnica je uzeta kota glavnog ulaza u kompleks, odnosno postojeća kota nivelete pristupne saobraćajnice.
  - Nivelacionim rešenjem kompleksa projektovani su propisani nagibi kolovoznih površina kojim je omogućeno nesmetano odvodnjavanje atmosferskih padavina sa platoa u zoni objekata i ostalih manipulativnih površina.
- Regulacione i građevinske linije, položaj objekata, nivelacija sa kotama planiranih saobraćajnih površina, i saobraćajno rešenje dati su na grafičkom prilogu u projektu br.: 4. *"Regulaciono, nivelaciono i saobraćajno rešenje kompleksa", R=1:250*

**5.4. Pristup lokaciji i uslovi uređenja saobraćajnih površina**

- **Pristup turističkom kompleksu "Mirovo"** planiran je direktno sa pomenutog nekategorisanog puta (k.p.br. 6599), što je detaljno objašnjeno u poglavlju 3. *Obuhvat urbanističkog projekta.*
- **Koncepcija saobraćajnog rešenja kompleksa** – Saobraćajno rešenje bazira se na direktnom pristupu kompleksu sa pomenutog nekategorisanog puta (k.p.br. 6599 K.O. Mirovo). Mrežom internih saobraćajnih i manipulativnih površina unutar kompleksa ostvaruje se kolski pristup do glavnog ugostiteljskog objekta i pratećeg objekta stanovanja.
- **Glavni ulaz / izlaz na kompleks** (kolsko-pešačka klizna kapija) planiran je na krajnjem severozapadu kompleksa, sa pomenutog pristupnog puta.
- **Saobraćajne površine planirane Urbanističkim projektom** urađene su u skladu sa Pravilnikom:
  - Urbanističkim projektom ostvarena je veza sa javnom saobraćajnicom, i rešen funkcionalan saobraćaj unutar građevinskog kompleksa, sa pristupom prostoru za parkiranje;
  - Urbanističkim projektom rešeni su pristupi do glavnog ugostiteljskog objekta i pratećeg objekta

stanovanja;

- Nivelacioni elementi planiranih internih saobraćajnih površina, definisani su u odnosu na nivelete pristupne saobraćajnice;
- Kolski pristup kompleksu rešen je kao ulazno-izlazni;
- Radijusi skretanja u skladu su sa propisima;
- Unutar kompleksa projektovan je separator ulja i masti za tretman atmosferskih voda sa saobraćajnih i manipulativnih površina pre upuštanja u konačni recipijent (ponirući bunar);
- Dimenzije saobraćajnica i parking mesta u samom kompleksu su dimenzionisani prema važećim standardima za prohodnost;
- U okviru parking prostora, predviđena su dva parking mesta za osobe sa invaliditetom (OSI) ukupnih dimenzija 590x500 cm sa međuprostorom širine 150cm.

• Planirano saobraćajno rešenje dato je na grafičkom prilogu u projektu br.:

B-II-4. REGULACIONO, NIVELACIONO I SAOBRAĆAJNO REŠENJE ..... R=1:250

## **5.5. Parkiranje**

- Parkiranje je rešeno u okviru Komplexa, u granicama sopstvene građevinske parcele, a u skladu sa uslovima iz Plana i Pravilnika, po normativu 1pm za 1 stambenu jedinicu.
- Parkiranje vozila je predviđeno unutar kompleksa, uz internu saobraćajnicu, u neposrednoj blizini glavne ulazno/izlazne kapije.
- Planirano je ukupno 9 parking mesta za putničke automobile, od toga (7 PM) dimenzija 2,5x5m i (2 PM) obezbeđeno je za osobe sa invaliditetom (OSI) i to u propisanim dimenzijama (590x500cm sa međuprostorom širine 150cm).
- Parking mesta za putnička vozila su postavljena upravno.
- Mesta za parkiranje putničkih vozila i prostor za manevrisanje prilikom ulaska / izlaska sa istih, u zavisnosti od ugla parkiranja i bočnih prepreka, dimenzionisani su prema važećim standardima.

## **5.6. Ograđivanje**

Građevinske parcele mogu se ograđivati zidanom ogradom do visine od 0,9m ili transparentnom ogradom do visine od 1,4m. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na građevinskoj parceli koja se ograđuje. Moguće pomeranje ograde za 1m unutar parcele radi bezbednosti obavljanja poljoprivrednih delatnosti na susednim parcelama. Zidana neprozirna ograda između parcela podiže se do visine 1,4m uz saglasnost suseda, tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde. Susedne građevinske parcele mogu se ograđivati živom zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice građevinske parcele ili transparentnom ogradom do visine od 1,4m tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde. Vrata i kapije na uličnoj ogradni ne mogu se otvarati van regulacione linije. Ulazna kapija pomerena je unutar parcele zarad postizanja odgovarajućeg radijusa skretanja sa pristupnog puta. Ulazno / izlazna kapija predviđena je kao klizna kolsko-pešačka.

## **5.7. Potporni zidovi**

Zbog postojeće konfiguracije terena predviđa se mogućnost izgradnje potpornih zidova u cilju obezbeđenja terena i izgradnje platoa za bazen. Visina potpornih zidova iznad zemlje prilagodiće se situaciji na terenu, u fazi izvođenja radova.

## **5.8. Standardi pristupačnosti**

Standardi pristupačnosti odnose se na primenu važećih propisa, odnosno uslove kojima se površine i objekti posebno javne namene čine pristupačnim osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama, u skladu sa važećim pravilnikom iz predmetne oblasti.

Pri projektovanju glavnog ugostiteljskog objekta, kao i tipskih bungalova sa pozicijama 3.5 i 3.6 (grafički prilog: B-II-5 Situacioni plan sa krovnim ravnima i planom namene površina R 1:250) u kompleksu primenjena su rešenja koja omogućavaju licima sa posebnim potrebama neometano i kontinualno kretanje i pristup u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Službeni glasnik PC“, bp. 22/15).

U skladu sa standardima pristupačnosti potrebno je osigurati uslove za nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starijim osobama na sledeći način:

### **• Trotoari i pešačke staze**

Trotoari i pešačke staze, pešački prelazi, mesta za parkiranje i druge površine, po kojima se kreću lica sa posebnim potrebama moraju biti međusobno povezani i prilagođeni za orijentaciju i sa nagibima koji ne mogu biti veći od 5% (1:20), a izuzetno 8,3% (1:12).

Površina trotoara i pešačkih staza mora da bude čvrsta, ravna i otporna na klizanje.

### **• Mesta za parkiranje**

Mesta za parkiranje vozila koja koriste lica sa posebnim potrebama predvideti u blizini ulaza i označiti znakom pristupačnosti. Najmanja ukupna površina mesta za parkiranje vozila koja koriste osobe sa invaliditetom iznosi 370x480cm; mesto za parkiranje za dva automobila koje se nalazi u nizu parkirališnih mesta upravno na trotoar veličine je 590x500cm sa međuprostorom širine 150cm.

### **• Broj parking mesta iznosi:**

- 1) za javne garaže, javna parkirališta, kao i parkirališta uz objekte za javno korišćenje, najmanje 5% mesta od ukupnog broja mesta za parkiranje, a najmanje jedno mesto za parkiranje vozila osoba sa invaliditetom;
- 2) na parkiralištima sa manje od 20 mesta, najmanje jedno mesto za parkiranje vozila osoba sa invaliditetom;
- 3) na parkiralištima uz benzinske pumpe, restorane i motele pored magistralnih i regionalnih

puteva 5% mesta od ukupnog broja mesta za parkiranje, ali ne manje od jednog mesta za parkiranje vozila osoba sa invaliditetom;

4) svako parkiralište koje je obeleženo mora imati najmanje jedno pristupačno mesto za parkiranje vozila osoba sa invaliditetom.

#### • Prilazi do objekata

Prilaz do objekta predviđa se na delu objekta čiji je prizemni deo u nivou terena ili je izdignut do 5cm u odnosu na pešačku površinu. Savladavanje visinske razlike između pešačke površine i prilaza do objekta vrši se:

- 1) rampama za pešake i korisnike invalidskih kolicima, za visinsku razliku do 76cm;
- 2) spoljnim stepenicama, rampama, stepeništem i podiznim platformama, za visinsku razliku veću od 76cm.

Minimalne širine rampi za pristup objektima moraju biti 0,90m a nagib od 1:20 (5%) do 1:12 (8,3%), za kratka rastojanja (do 6,0m).

Površina rampe mora biti čvrsta, ravna i otporna na klizanje. Ako su rampe predviđene za učestalo korišćenje od strane lica sa oštećenim vidom, površine rampi mogu biti u bojama koje su u kontrastu sa podlogom. Savladavanje visinskih razlika, u slučaju kada ne postoji mogućnost savlađivanja ove razlike rampama, stepenicama i stepeništem, vrši se podiznim platformama. Podizna platforma predviđa se kao plato veličine najmanje 110cm do 140cm sa pogonskim mehanizmom, ograđena zaštitnom ogradom do visine od 120cm, presvučena i opremljena materijalom koji ne klizi, opremljena prekidačima za poziv i sigurnosnim uređajem.

### 5.9 . Mere energetske efikasnosti izgradnje

Zakon o planiranju i izgradnji, članom 4. definiše obavezu unapređenja energetske efikasnosti objekata u fazi projektovanja, izvođenja, korišćenja i održavanja. Unapređenj energetske efikasnosti predstavlja smanjenje potrošnje svih vrsta energije, ušteda energije i obezbeđenje održive gradnje primenom tehničkih mera, standarda i uslova planiranja, projektovanja, izgradnje i upotrebe zgrada i prostora.

Zgrada koja za svoje funkcionisanje podrazumeva utrošak energije, mora biti projektovana, izgrađena, korišćena i održavana na način kojim se obezbeđuju propisana energetska svojstva zgrada. U cilju primene mera energetske efikasnosti, primeniti odredbe Pravilnika o energetske efikasnosti zgrada („Službeni glasnik PC“, bp.61/11), Pravilnik o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrada („Službeni glasnik PC“, bp.69/12, 44/18 - drugi zakon i 111/22) i drugim važećim propisima i pravilima u vezi sa energetskom efikasnošću. Energetsku povoljnost objekta postići izborom odgovarajućeg oblika, položaja i orijentacije objekta koji određuju njegovu izloženost spoljašnjim klimatskim uticajima (vetar, sunčevo zračenje..). Takođe, potrebno je koristiti efikasne sisteme grejanja, ventilacije, klimatizacije, pripreme tople vode i rasvete, uključujući i korišćenje otpadne toplote i obnovljive izvore energije koliko je to moguće.

• **Mere energetske efikasnosti gradnje za planirane objekte**

- Građenje objekata, planirano Urbanističkim projektom, a u skladu sa vrstom i namenom, vršiti uz poštovanje svih važećih propisa iz oblasti Energetske efikasnost objekata.
- Pri projektovanju i građenju planiranih objekata obavezno se pridržavati odredbi Zakona o efikasnom korišćenju energije ("Sl.glasnik RS" 25/2013) i u skladu sa Pravilnikom o energetske efikasnosti zgrada ("Sl. glasnik RS" br.61/11).
- Svi planirani objekti moraju da zadovoljavaju sve propise vezane za energetske efikasnost objekata. (Pravilnik o energetske efikasnosti zgrada ("Službeni glasnik RS", br. 61/11)). Ovim pravilnikom bliže se propisuju energetska svojstva i način izračunavanja toplotnih svojstava objekata visokogradnje, kao i energetske zahteve za nove i postojeće objekte.
- Utvrđivanje ispunjenosti uslova energetske efikasnosti zgrade vrši se izradom elaborata EE, koji je sastavni deo tehničke dokumentacije koja se prilaže uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole ili uz zahtev za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova na adaptaciji ili sanaciji objekta, kao i energetske sanaciji.
- Prilikom projektovanja objekata neophodno je obratiti pažnju na orijentaciju i funkcionalni koncept zgrade u cilju korišćenja prirode i prirodnih resursa predmetne lokacije, pre svega energije sunca, vetra i okolnog zelenila.
- Prilikom projektovanja predvideti oblik zgrade kojim se može obezbediti što je moguće energetske efikasniji odnos površine i zapremine omotača zgrade u odnosu na klimatske faktore i namenu zgrade. Potrebno je obezbediti maksimalno korišćenje prirodnog osvetljenja, kao i korišćenje pasivnih dobitaka toplotne energije zimi odnosno zaštite od pregrevanja u toku leta adekvatnim zasenčenjem.
- U zavisnosti od namene objekta, predvideti odgovarajuću termičku masu za postizanje toplotnog komfora u zimskom i letnjem periodu - povećati termičku inerciju objekta. Potrebno je primeniti visok kvalitet (u skladu sa postojećim standardima i propisima) toplotne izolacije celokupnog termičkog omotača.
- Strukturu i omotač objekta predvideti tako da se omogući maksimalno korišćenje pasivnih i aktivnih solarnih sistema.
- Tehničke prostorije (rezervoar i pumpno postrojenje) koje se koriste u slučaju korišćenja padavina kao i podzemnih i otpadnih voda za potrebe zalivanja, spoljašnju upotrebu ili za potrebe grejanja i hlađenja zgrada, ukoliko su ukopane ne uračunavaju se u indeks zauzetosti parcele.

• **Sertifikat o energetske svojstvima zgrada (energetski pasoš)**

moraju imati sve nove zgrade, kao i postojeće zgrade koje se rekonstruišu, adaptiraju, saniraju ili energetske saniraju, osim zgrada koje su pravilnikom izuzete od obaveze energetske sertifikacije. Pravilnik kojim se bliže propisuju uslovi, sadržina i način izdavanja je Pravilnik o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetske svojstvima zgrada ("Službeni glasnik RS", br. 69/12 i 44/18-drugi propis).

Kategorije zgrada za koje se izdaje energetski pasoš, određene su prema pretežnoj nameni

definisanoj propisom kojim se uređuju energetska svojstva zgrada.

- Energetski pasoš čini sastavni deo tehničke dokumentacije koja se prilaže uz zahtev za izdavanje upotrebne dozvole.

- Energetski pasoš zgrade izdaje se po izvršenom energetskom pregledu zgrade. Izdaje se za celu zgradu ili za deo zgrade, kada se radi o zgradi koja je prema ovom pravilniku definisana kao zgrada sa više energetske zone. Energetski pasoš se može izdati i za deo zgrade koji čini samostalnu upotrebnu celinu. Zgrada ili njena samostalna upotrebna celina može imati samo jedan energetski pasoš.

## 6. NUMERIČKI POKAZATELJI

Prostornim planom opštine Boljevac definisani su parametri za izgradnju na planiranom kompleksu (dati kroz Informaciju o lokaciji).

### 6.1. Bilansi ostvarenih površina na kompleksu:

Tabelarni prikaz ostvarenih površina u sklopu GP-1:

Sadržaj u sklopu kompleksa - Građevinska parcela GP-1	BRGP (m <sup>2</sup> )	procenat	P o v r š i n a  g r a đ e v i n s k e	49a 43m <sup>2</sup>
1) Glavni ugostiteljski objekat (P+0) - P bruto prizemlja= 223m <sup>2</sup>	223	4,51%		
2) Porodična kuća (P+0) - prateća namena - P bruto prizemlja = 180m <sup>2</sup>	180	3,64%		
3.1) Tipski bungalov (P+0) - P bruto prizemlja = 57m <sup>2</sup>	57,3	1,15%		
3.2)Tipski bungalov (P+0) - P bruto prizemlja = 57m <sup>2</sup>	57,3	1,15%		
3.3) Tipski bungalov (P+0) - P bruto prizemlja = 57m <sup>2</sup>	57,3	1,15%		
3.4) Tipski bungalov (P+0) - P bruto prizemlja = 57m <sup>2</sup>	57,3	1,15%		
3.5)Tipski bungalov (P+0) - P bruto prizemlja = 57m <sup>2</sup>	57,3	1,15%		
3.6) Tipski bungalov (P+0) - P bruto prizemlja = 57m <sup>2</sup>	57,3	1,15%		
4) Letnjikovac (P+0) - P bruto prizemlja = 29m <sup>2</sup>	29	0,59%		
5) Bazen - P vodenog ogledala= 107m <sup>2</sup>	107	2,16%		
<b>Ukupno pod objektima (izgrađena površina)</b>	<b>881</b>	<b>17,82%</b>		

*Urbanistički projekat sa predlogom parcelacije i preparcelacije za urbanističko arhitektonsku razradu lokacije na k.p.br. 4181 i 4182, K.O. Mirovo, za potrebe gradnje turističkog kompleksa "Mirovo", na delu k.p.br. 4182, K.O. Mirovo, Opština Boljevac*

Saobraćajne površine – interne saobraćajnice	409	8,27%	<b>p a r c e l e</b>	
Parkiranje (9 p.m.)	117	2,37%		
Pešačke površine	917	18,55%		
Uređene zelene površine	2619	52,98%		
<b>Ukupna uređena površina (neizgrađena)</b>	<b>4062</b>	<b>82,18%</b>		
<b>Ukupno građevinska parcela: GP-1</b>	<b>4 943m<sup>2</sup> (100%)</b>		<b>49a 43m<sup>2</sup></b>	

## 6.2. Urbanistički parametri:

*Tabelarni prikaz planiranih i ostvarenih urbanističkih parametara za izgradnju na GP 1*

Parametri	Parametri zadati važećom planskom dokumentacijom	Parametri ostvareni ovim urbanističkim projektom
Udaljenost građevinske od regulacione linije	5,00m	5,00m
Međusobna udaljenost objekata	Min. 6,00m	6,40m
Maks.stepen zauzetosti (%)	40 %	17,82 %
Maks.stepen izgrađenosti	0,80	0,21
Procenat zelenila	min. 30 %	52,98%
Parkiranje	min 7 PM (normativ: 1 PM za 1 stambenu jedinicu)	9 PM (od toga 2 PM za OSI)
Spratnost objekata	P+2+Pk	P+0

Urbanističko arhitektonska razrada lokacije data je na grafičkom prilogu u projektu:  
B-II-4. PLAN REGULACIJE , NIVELACIJE I SAOBRAĆAJA ..... R=1:250

## **7. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA**

### **• Uređenje slobodnih i zelenih površina definisano Urbanističkim projektom:**

#### a) Način obrade zastrtih površina

- Manipulativne saobraćajne površine – interne saobraćajnice i manipulativne saobraćajne površine rade se po izboru projektanta i investitora, od asfalta ili betona;
- Površine za parkiranje mogu da se rade od asfalta, betona ili kao "zeleni parkinzi";
- Pešačke površine, trotoari, pešačke staze oko objekata i platoi, rade se po izboru projektanta i investitora, od asfalta ili betona, popločavanjem od prirodnog ili veštačkog kamena;
- Svi vertikalni elementi parternog uređenja radiće se u skladu sa parterom, zidani, od kamena (moguće je oblaganje kamenim pločama, veštački ili prirodni kamen);
- Daljom razradom projekta i eventualno projektom spoljnog uređenja terena, detaljnije će se definisati materijali i način obrade zastrtih površina.

#### b) Ozelenjavanje

- Urbanističkim projektom dat je predlog ozelenjavanja i pejzažnog uređenja, na nivou predmetne građevinske parcele. Minimalni stepen slobodnih i zelenih površina na nivou građevinske parcele je 30% površine parcele, a projektom je postignut stepen zelenih površina od 52,98%.
- U sklopu parcele planirati ozelenjavanje zone neposrednog okruženja manipulativnog platoa i parkinga za putnička vozila.
- Podzemne instalacije uskladiti sa visokom vegetacijom prema važećim propisima za njihovo međusobno rastojanje.
- U skladu sa izdatim Uslovima Zavoda za zaštitu prirode Srbije izbor vrsta za ozelenjavanje vršiti u skladu sa fitocenološkim i stanišnim uslovima predmetnog prostora. Izbegavati sve vrste koje su determinisane kao alergene i invazivne vrste u Srbiji.

## **8. NAČIN PRIKLJUČENJA NA SPOLJNU MREŽU INFRASTRUKTURE**

Za potrebe Izgradnje Turističkog kompleksa "Mirovo" potrebno je obezbediti pristup na javnu saobraćajnu površinu (put) i povezivanje na elektroenergetsku mrežu. Kompleks se ne priključuje na vodovodnu, kanalizacionu i telekomunikacionu mrežu.

Pribavljeni uslovi JP čine sastavni deo ovog urbanističkog projekta:

- Elektrodistribucija Srbije – Elektrodistribucija Zaječar  
Uslovi za izradu urbanističkog projekta za izgradnju turističkog kompleksa,  
br. 2561200-D.10.08-495554/3-2025 od 12.12.2025. godine

- JKP „Usluga“ Boljevac, Uslovi za potrebe izrade Urbanističkog projekta za gradnju turističkog kompleksa, izdati dana 23.12.2025. godine pod br. 890;
- Republički zavod za zaštitu prirode Srbije, Novi Beograd, Rešenje izdato dana 13.01.2026. godine pod 03 br. 021-4758/6.
- Telekom Srbija Preduzeće za telekomunikacije a.d. Odgovor na zahtev; Izdavanje uslova za izgranju turističkog kompleksa Mirovo, izdato dana 18.12.2025. god.

### **8.1. HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA – VODOVOD I KANALIZACIJA**

- Hidrotehničke instalacije
  - Na lokaciji, prema uslovima Nadležnog komunalnog preduzeća, ne postoji mogućnost priključenja na vodovodnu ni na kanalizacionu mrežu. Iz tog razloga primenjena su rešenja sa podzemnim rezervoarima.
  - Predviđen je rezervoar za skladištenje sanitarne vode, koji se puni iz bunara na lokaciji. Ova voda predviđa se kao tehnička, dok se za potrebe pića predviđaju aparati za vodu sa balonima.
  - Za potrebe zaštite od požara predviđa se poseban podzemni rezervoar, sa pratećom šahtom i pumpnim postrojenjem.
  - Odvođenje sanitarne otpadne vode predviđeno je podzemnim vodonepropusnim rezervoarima – septička jama. Rezervoari se periodično prazne na propisan način. U te svrhe neophodno je sklapanje ugovora sa Javnim komunalnim preduzećem koje bi obavljalo pražnjenje septičke jame.
  - Za potrebe regulacije rada bazena predviđena je podzemna mašinska kućica.
  - Atmosferska voda sa pešačkih površina se slobodnim oticajem odvodi u zelenilo, a sa saobraćajne površine, prikuplja se rigolom, i preko separatora masti i ulja odvodi u poniruću bunar.

Odgovorni projektant  
Vesna Nikolić, mast. inž. arh.



## 8.2. ELEKTROENERGETSKA I PTT MREŽA

### Elektroenergetske instalacije

Priključenje planiranih objekata na elektrodistributivnu mrežu vršiće se prema uslovima preduzeća Elektrodistribucija Srbije – Elektrodistribucija Zaječar br. 2561200-D.10.08-495554/3-2025 od 12.12.2025. godine.

Novoplanirani priključni vod 10kV i samu STS 10/0,4 kV od postojećeg izvoda „Mirovsko polje” do novoplanirane STS realizuje se Ugovor EPS-a i Investitora. Bliži uslovi za projektovanje i priključenje biće izdati u od strane operatera u proceduri izdavanja lokacijskih uslova.

Glavni razvodni orman predviđa se na kapiji, tj. na samom ulasku u kompleks. Predviđa se razdvajanje potrošnje stambenog objekta i ostatka kompleksa. Elektroenergetske instalacije na lokaciji obuhvataju: napajanje, rasvetu, zaštitu od napona dodira, gromobranksu zaštitu, izjednačenje potencijala i mala solarna elektrana u „off-grid” režimu. Napojni vodovi od GRO do razvodnih tabli predviđaju se podzemno.

### Telekomunikacione instalacije

Telekomunikaciona mreža nije planirna ovim projektom.

Odgovorni projektant  
Predrag Penčić dipl.inž.el.



## 8.3. TERMOTEHNIČKE INSTALACIJE

### Termotehničke instalacije, grejanje i hlađenje:

Grejanje svih objekata predviđeno je uz pomoć biomase, tj. lokalnog ogrevnog drveta ili peleta. Kotlarnica je predviđena u centralnom objektu odakle se toplovod razvodi do svakog objekta ponaosob. U objektima je predviđeno podno grejanje. Tako predviđeni sistem moguće je izvesti i u alteraciji sa toplotnom pumpom, bez izmene sistema i grejnih tela. Za eventualno hlađenje pojedinih prostora u letnjem periodu predviđaju se lokalni klima uređaji.

Odgovorni projektant  
Ivan Radičević dipl.inž.maš.



## **9. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI**

Preporuka za dalju razradu projekta je izrada geomehaničkih istraživanja i provere nosivosti tla, koja će definisati dubinu i način fundiranja objekata, kao i zaštitu susednih objekata i postojeće infrastrukture. U toku izvođenja radova i pri korišćenju objekata, voditi računa o tehničkim i ekološkim uslovima na susednim parcelama, kao i o bezbednosti objekata izgrađenih na njima (pri iskopu temelja, odvodnjavanju površinske vode i dr).

Uslovima Zavoda za zaštitu prirode Srbije predviđeno je da se tokom izvođenja građevinskih i zemljanih radova preduzmu sve mere kojima će se omogućiti stabilnost tla u toku izgradnje objekata i pratećih sadržaja, sprečiti pojava erozije i inženjersko - geoloških procesa u neposrednom okruženju.

## **10. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

Mere zaštite odnose se na poštovanje važećih zakona iz oblasti zaštite životne sredine i drugih propisa, normativa i standarda, pravilan izbor tehnologije, postrojenja i opreme.

Prilikom realizacije projektovanih rešenja podrazumeva se sprečavanje svih vidova zagađenja i mora se voditi računa o očuvanju i unapređenju kvaliteta životne sredine u skladu sa Zakonom o zaštiti životne sredine (Sl. Glasnik RS br. 135/04; 36/09; 72/09; 43/11;- odluka US I 14/16).

Mere zaštite životne sredine date Urbanističkim projektom u skladu su sa merama datim Uslovima Zavoda za zaštitu prirode Srbije, koji su priloženi u Dokumentaciji Projekta.

### **10.1. Uslovi zaštite životne sredine:**

Planirani sadržaji se ne nalaze ni na I listi, ni na II listi projekata, u skladu sa Pravilnikom o sadržini studije o proceni uticaja na životnu sredinu ("Službeni glasnik RS", br. 69/2005), i Uredbom o utvrđivanju Liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i Liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu ("Službeni glasnik RS", br. 114/08), što ukazuje da za ovaj projekat nije potrebna izrada Studije o proceni uticaja na životnu sredinu.

Primena uslova zaštite podrazumeva poštovanje važećih propisa i zakona kojima se regulišu ostali elementi projektovanja i građenja, a to su usklađivanje sa:

- protivpožarnim propisima;
- tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima;
- uslovima u pogledu zaštite ljudi i materijalnih dobara koje propisuje Zakon o smanjenju rizika od katastrofa i upravljanju u vanrednim situacijama („Sl. glasnik RS“, br. 87/2018);

- merama zaštite životne sredine i uslovima u pogledu zaštite od buke i vibracija.

Izradom tehničke dokumentacije isprojektovati takva rešenja, koja će u potpunosti zadovoljiti sve kriterijume u oblasti zaštite životne sredine, preduzeti odgovarajuće mere tehničke zaštite, ugradnjom odgovarajuće opreme, redovnim pregledom i održavanjem opreme i instalacija.

Organizovati gradilište tako da ne dođe do zagađenja vazduha, vode i zemljišta tokom izvođenja radova i eksploatacije objekta. Ukoliko u toku gradnje ili eksploatacije objekta dođe do izlivanja goriva, maziva, ulja i drugih štetnih materija u zemljište, izvršiti sanaciju.

Obezbediti prostor za postavljanje kontejnera za komunalni otpad i otpad nastao prilikom izvođenja radova.

Predviđeno je minimalno osvetljenje pratećih objekata pri čemu izvor svetlosti mora biti usmeren ka tlu.

#### **10.2. Uslovi zaštite od požara:**

Zaštita od požara i od širenja požara na objekte u blizini definiše se prema Zakonu o zaštiti od požara ("Sl. glasnik RS", br. 111/2009, 20/2015, 87/2018 i 87/2018 - dr. zakoni) .

Saobraćajne površine su dimenzionisane tako da imaju dovoljnu širinu i nagib za pristup i manipulaciju vatrogasnih vozila u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara („Sl. list SRJ“ br. 8/1995). Predviđena je okretnica tipa "T" prema datom Pravilniku, dužine veće od 25m, i unutrašnji radijus krivine koji ostavljaju točkovi vozila je 7 m, a spoljašnji radijus krivine je 10,5 m.

Pravilnikom o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara ("Sl. glasnik RS", br.3/2018) definiše sistem zaštite hidrantskom mrežom .

#### **10.3. Zaštita od udara groma:**

U skladu sa članom 6. Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja („Sl. list SRJ“, br. 11/96), klasu nivoa zaštite objekta odrediti u skladu sa standardom JUS IEC 1024-1-1, a projektovanje i izvođenje unutrašnje i spoljašnje gromobranske instalacije uraditi u skladu sa određenom klasom objekta i odredbama gore pomenutog Pravilnika i odgovarajućih standarda.

#### **10.4. Uslovi zaštite životne sredine dati Urbanističkim projektom:**

- Nije predviđena izgradnja koja na bilo koji način može ugroziti životnu sredinu, objekte ili

funkcije na susednim parcelama, u funkcionalnom, ekološkom ili estetskom smislu.

- U objektima se mogu obavljati samo delatnosti koje u redovnim uslovima ne zagađuju životnu sredinu iznad dozvoljenih granica.
- Uslovima JKP-a Usluga Boljevac data je mogućnost odlaganja komunalnog otpada na raskrsnici nekategorisanog atarskog puta na k.p.br. 6599 K.O. Mirovo i opštinskog puta 106-4, dok je u okviru turističkog kompleksa, u blizini kapije, predviđena lokacija za privremeno odlaganje manje količine otpada koja bi se transportovala na Uslovima predviđenu lokaciju.

## **11. MERE ZAŠTITE PRIRODE I PRIRODNIH DOBARA**

Na osnovu Rešenja o uslovima zaštite prirode, 03 broj 021-4758/6, izdatog dana 13.01.2026. godine od Zavoda za zaštitu prirode Srbije, izdati su sledeći uslovi:

1. u prostornom obuhvatu Urbanističkog projekta nema zaštićenih područja za koja je sproveden ili pokrenut postupak zaštite;
2. Predmetno područje se nalazi u obuhvatu ekološki značajnog područja ekološke mreže RS pod nazivom „Rtanj“, prema Prilogu 1. Uredbe o ekološkoj mreži, u okviru koga je definisano odabrano područje za dnevne leptire (RVA)- „Rtanj 28“;
3. Na širem prostoru u okviru kog se nalazi predmetna parcela evidentirano je prisustvo pojedinih strogo zaštićenih divljih vrsta.

Shodno ovom Rešenju, Zavod za zaštitu prirode Srbije, izdao je uslove i mere zaštite za izradu Urbanističkog projekta za gradnju turističkog kompleksa “Mirovo”. Izdato Rešenja o uslovima zaštite prirode, priloženo je u Urbanističkom projektu, u Dokumentaciji projekta.

Urbanističkim projektom ispoštovani su svi pojedinačni uslovi zaštite prirode, propisani od strane Zavoda, a koji se tiču urbanističkih mera zaštite. Neophodno je pridržavati se ovih Uslova i u daljoj razradi projekta.

## **12. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA**

### **Mere zaštite kulturnih dobara:**

- Na prostoru obuhvaćenom Urbanističkim projektom nisu do sada utvrđena arheološka nalazišta, ne postoje podaci o eventualnom postojanju dobara koja uživaju status predhone zaštite, odnosno nema utvrđenih nepokretnih kulturnih dobara.
- Ukoliko se u toku izvođenja građevinskih i dr. radova naiđe na arheološko nalazište ili arheološki predmet, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja prekine radove i o tome obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture Niš i da preduzme mere da se nalazi ne unište ili oštete i da se sačuvaju na mestu i u položaju u kome su otkrivene. U slučaju nailaska na kulturne slojeve i nepokretna kulturna dobra investitor je dužan da postupi u skladu sa Zakonom o kulturnim

dobrima ("Sl. glasnik RS", br. 71/94, 52/2011 - dr. zakoni, 99/2011 - dr. zakon, 6/2020 - dr. zakon, 35/2021 - dr. zakon, 129/2021 - dr. zakon i 76/2023 - dr. zakon)

#### **Mere zaštite prirodnih dobara:**

- U granicama Obuhvata Plana, odnosno Urbanističkog projekta nema objekata geonasleđa.
- Ukoliko se naiđe na geološka i paleontološka dokumenta (fosili, minerali, kristali i dr.) koja bi mogla predstavljati zaštićenu prirodnu vrednost, u skladu sa čl. 99 Zakona o zaštiti prirode ("Sl.glasnik RS", br. 36/09, 88/10, 91/10 – ispr., 14/16 i 95/18 – dr.zakon), nalazač je dužan da o nalazu obavesti ministarstvo nadležno za poslove zaštite životne sredine u roku od osam dana od dana pronalaska, i preduzme mere zaštite od uništenja, oštećivanja ili krađe do dolaska ovlašćenog lica.

### **13. STEPEN INFRASTRUKTURNE I KOMUNALNE OPREMLJENOSTI**

#### **Minimalni stepen komunalne opremljenosti:**

Za potrebe Izgradnje Turističkog kompleksa "Mirovo" potrebno je obezbediti pristup na javnu saobraćajnu površinu (put) i povezivanje na elektroenergetsku mrežu. Kompleks se ne priključuje na vodovodnu, kanalizacionu i telekomunikacionu mrežu.

### **14. PRAVILA ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE**

Pravila za arhitektonsko oblikovanje objekata data su u Idejnom rešenju i bliže će se definisati u fazi izrade tehničke dokumentacije. Uslovima Zavoda za zaštitu prirode Srbije preporučeno je da materijalizacija objekata prati adicionalni, lokalni, arhitektonski stil, odnosno da objekti budu uklopljeni u ambijent okolnog prostora. Materijalizaciju objekata planirati uz pretežnu primenu prirodnih materijala.

### **15. IDEJNA REŠENJA PLANIRANIH OBJEKATA**

**Idejno rešenje** planiranih objekata u sklopu turističkog kompleksa "Mirovo" sastavni je deo Urbanističkog projekta. Izrađeno je od strane PR Arhitektonski studio "VNA – STUDIO" Zaječar, broj projekta: 20251017-1, odgovorni projektant Vesna Nikolić, mast.inž.arh., broj licence: IKS 300 0653 16.

### **16. FAZNOST IZGRADNJE**

Budući da se radi o velikom kompleksu, sa više objekata, predviđena je mogućnost fazne gradnje. Dozvoljena je fazna izgradnja (prema tehničko-tehnološkim mogućnostima i uslovima realizacije

projekta) do realizacije maksimalnih kapaciteta, tako da se u svakoj fazi obezbedi nesmetano funkcionisanje u smislu saobraćajnog pristupa i zadovoljenja tehnoloških i infrastrukturnih potreba. Fazna izgradnja planirana je po principu: jedan objekat/ jedna faza.

Izgradnja planiranih objekata i sadržaja u okviru Komplexa ima mogućnost da se radi po fazama. Infrastrukturni objekti planirani su u prvoj fazi radi infrastrukturnog opremanja građevinske parcele, dok ostali objekti i sadržaji na parceli mogu biti posebne faze, izvođene prema redosledu i dinamici investitora.

## **17. PRIMENA URBANISTIČKOG PROJEKTA**

U skladu sa članom 63. Zakona o planiranju i izgradnji, Urbanistički projekat se dostavlja nadležnom odeljenju Opštinske uprave opštine Boljevac na potvrđivanje, da nije u suprotnosti sa važećim planskim dokumentom, a po prethodno pribavljenom mišljenju Komisije za planove. Po potvrđivanju Urbanističkog projekta, na osnovu predloga izrađuje se projekat parcelacije i preparcelacije i vrši se promena namene dela k.p.br. 4182 K.O. Mirovo, iz poljoprivrednog u građevinsko zemljište na način kako je to opisano Projektom. Nakon toga sledi sprovođenje u Republičkom Geodetskom Zavodu (RGZ).

Knjaževac, februar, 2026. godine  
UP-3/2026

ODGOVORNI URBANISTA:  
Valentina ĐORĐEVIĆ, dipl.inž.arh.  
Broj licence: 200 0545 03



*V. Đorđević*

---

**B- II GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA:**

Knjaževac, 2026. godine

БОЉЕВАЦ

БОЉЕВАЦ

КЛИНО

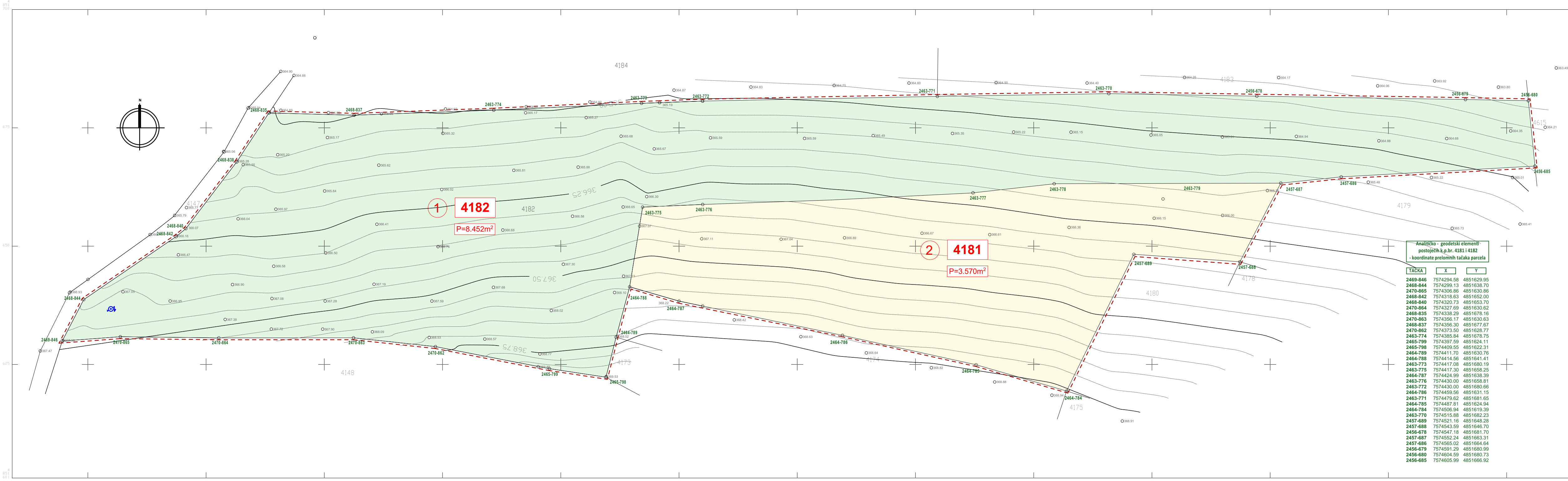
МИРОВО

ЛОКАЦИЈА УРБ. ПРОЈЕКТА  
ЗА ТУРИСТ. КОМПЛЕКС "МИРОВО"

1. МАКРОЛОКАЦИЈА - ОРТОФОТО ШИРИ ПРИКАЗ ЛОКАЦИЈЕ







Zaječar 05.10.2025.god.

Razmera 1 : 500

katastarsko topografski plan izradio  
GB Geometri Zaječar

**LEGENDA GRANICA:**

- Granica parcele - katastarsko stanje
- - - - - Zahvat Urbanističkog Projekta (UP)

**KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN SA GRANICAMA  
OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA**

Tabela br. 1 - Podaci o postojećim katastarskim parcelama  
u zahvatu Urbanističkog projekta (UP):

POSTOJEĆA KATASTARSKA PARCELA	VRSTA ZEMLJIŠTA / KULTURA	VRSTA PRAVA / OBLIK SVOJINE / UDEO	IMAOCI PRAVA NA PARCELI	POVRŠ. POSTOJEĆE KATASTAR. PARCELE U OBUHVATU
k.p.br.4182 cela parcela	Poljoprivredno zemljište - njiva 6. klase	svojina / privatna / 1/1	Natalija (Predrag) Pezerović Bojvac, Milutina Milankovića 10A	84a 52m <sup>2</sup>
k.p.br.4181 cela parcela	Poljoprivredno zemljište - livada 5. klase	svojina / privatna / 1/1	Natalija (Predrag) Pezerović Bojvac, Milutina Milankovića 10A	35a 70m <sup>2</sup>
<b>UKUPNA POVRŠINA:</b>				<b>1ha 20a 22m<sup>2</sup></b>

**LEGENDA POVRŠINA:**

- ① **4182** Postojeća k.p.br. 4182, K.O. Mirovo,  
zahvaćena Urbanističkim Projektom (UP)
- ② **4181** Postojeća k.p.br. 4181, K.O. Mirovo,  
zahvaćena Urbanističkim Projektom (UP)

Analitičko - geodetski elementi  
postojećih k.p.br. 4181 i 4182  
- koordinate prelomnih tačaka parcela

TAČKA	X	Y
2469-846	7574294.58	4851629.95
2468-844	7574299.13	4851638.70
2470-865	7574306.86	4851630.86
2468-842	7574318.63	4851652.00
2468-840	7574320.73	4851653.70
2470-864	7574327.69	4851630.62
2468-835	7574338.29	4851678.16
2470-863	7574336.17	4851630.63
2468-837	7574336.30	4851677.67
2470-862	7574373.50	4851628.77
2463-774	7574385.04	4851678.75
2465-799	7574397.59	4851624.11
2465-798	7574409.55	4851622.31
2464-789	7574411.70	4851630.76
2464-788	7574414.56	4851641.41
2463-773	7574417.08	4851680.19
2463-775	7574417.30	4851658.25
2464-787	7574424.99	4851638.39
2463-776	7574430.00	4851658.81
2463-772	7574430.00	4851680.66
2464-786	7574459.56	4851631.15
2463-771	7574479.62	4851681.65
2464-785	7574487.81	4851634.94
2464-784	7574506.94	4851619.39
2463-770	7574515.88	4851682.23
2457-689	7574521.16	4851648.28
2457-688	7574543.59	4851646.70
2456-678	7574547.18	4851681.70
2457-687	7574552.24	4851683.31
2457-686	7574565.02	4851664.64
2456-679	7574591.29	4851680.99
2456-680	7574604.59	4851680.73
2456-685	7574605.99	4851666.92



Milan CVETKOVIĆ, dipl.inž.arh, vlasnik  
Srbija, 19350 Knjaževac,  
ul. Branka Radićevića br. 2  
e-mail: office@birocvetkovic.co.rs  
telefon: + 381 62 315 031

URBANISTIČKI PROJEKAT  
SA PREDLOGOM PARCELACIJE I PREPARACIJE  
ZA URBANISTIČKO ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE  
na k.p.br. 4181 i 4182, K.O. Mirovo,  
za potrebe gradnje turističkog kompleksa "Mirovo",  
na delu k.p.br. 4182, K.O. Mirovo, opština Bojvac

Investitor: Natalija Pezerović iz Bojevca,  
ul. Milutina Milankovića br. 10A  
Objekat: TURISTIČKI KOMPLEKS "MIROVO"  
Lokacija: k.p.br. 4181 i 4182, K.O. Mirovo, Opština Bojvac

**PRIOLOG**  
**KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN  
SA GRANICAMA OBUHVATA  
URBANISTIČKOG PROJEKTA**

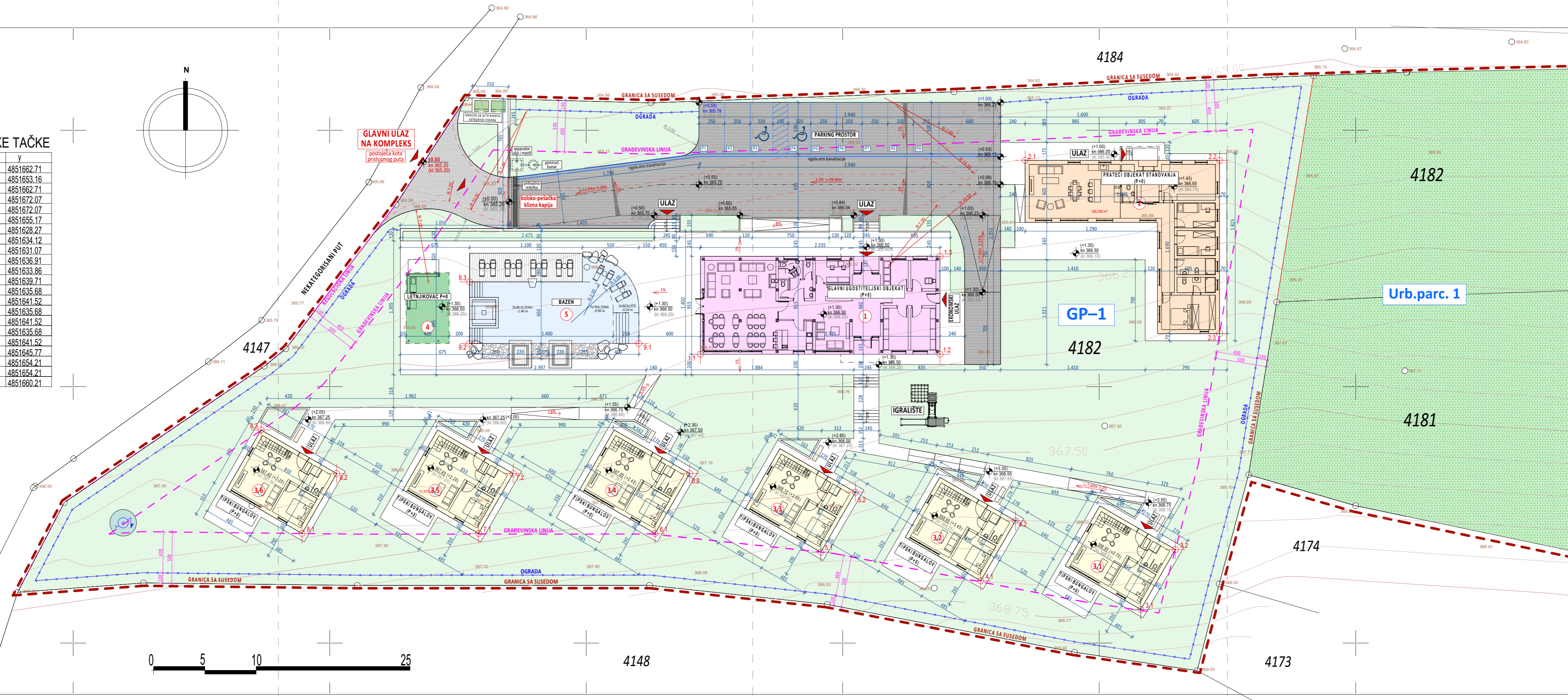
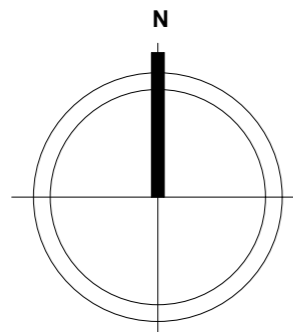
Odgovorni urbanista:  
Valentina ĐORĐEVIĆ, d.i.a.  
Broj licence: 200 0545 03  
Saradnik:  
Milan CVETKOVIĆ, dipl.inž.arh.  
Saradnik:  
Nikola MILENOVIĆ, m.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije: UP - URBANISTIČKI PROJEKAT  
Broj projekta:  
UP-3/26  
Datum:  
Februar 2026.  
Razmera:  
1:500  
Broj lista:  
3



**GEODETSKE TAČKE**

br.	x	y
1.1	7574361.14	4851662.71
1.2	7574384.49	4851653.16
1.3	7574384.49	4851662.71
2.1	7574392.78	4851672.07
2.2	7574411.73	4851672.07
2.3	7574411.73	4851655.17
3.1	7574404.05	4851628.27
3.2	7574407.42	4851634.12
4.1	7574388.45	4851631.07
4.2	7574391.83	4851636.91
5.1	7574372.86	4851633.86
5.2	7574376.24	4851639.71
6.1	7574356.71	4851635.68
6.2	7574360.08	4851641.52
7.1	7574339.50	4851635.68
7.2	7574342.58	4851641.52
8.1	7574322.30	4851635.68
8.2	7574325.67	4851641.52
8.3	7574318.31	4851645.77
9.1	7574355.14	4851654.21
9.2	7574338.63	4851654.21
9.3	7574338.63	4851660.21



**BILANS PLANIRANIH OBJEKATA NA GRADEVINSKOJ PARCELI "GP-1"**

OZNAKA	NAMENA OBJEKTA	SPRATNOST	BRUTO P. prizemlja	ZAUZEĆE objektom
1	GLAVNI UGOSTITELJSKI OBJEKAT	P+0	223 m <sup>2</sup>	223 m <sup>2</sup>
2	PRATEĆI OBJEKAT STANOVANJA	P+0	180 m <sup>2</sup>	180 m <sup>2</sup>
3.1	TIPSKI BUNGALOV	P+0	57 m <sup>2</sup>	57 m <sup>2</sup>
3.2	TIPSKI BUNGALOV	P+0	57 m <sup>2</sup>	57 m <sup>2</sup>
3.3	TIPSKI BUNGALOV	P+0	57 m <sup>2</sup>	57 m <sup>2</sup>
3.4	TIPSKI BUNGALOV	P+0	57 m <sup>2</sup>	57 m <sup>2</sup>
3.5	TIPSKI BUNGALOV	P+0	57 m <sup>2</sup>	57 m <sup>2</sup>
3.6	TIPSKI BUNGALOV	P+0	57 m <sup>2</sup>	57 m <sup>2</sup>
4	LETNJKOVAC	P+0	29 m <sup>2</sup>	29 m <sup>2</sup>
5	BAZEN	/	107 m <sup>2</sup>	107 m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO NA GRADEVINSKOJ PARCELI</b>			<b>881 m<sup>2</sup></b>	<b>881 m<sup>2</sup></b>

**BILANS PLANIRANIH SADRŽAJA NA "GP-1"**

OZNAKA	NAMENA SADRŽAJA	broj P.M.	POVRŠINA
6	BUNAR - podzemni objekat	/	/
7	REZERVOAR SV (sanitarne vode) - podzemni objekat	/	/
8	REZERVOAR PV (požarne vode) - podzemni objekat	/	/
9	MASINSKA KUĆICA BAZENA - podzemni objekat	/	/
10	SEPTIČKA JAMA - podzemni objekat	/	/
11	PONIRUĆI BUNAR - podzemni objekat	/	/
12	SEPARATOR ULJA I MASTI - podzemni objekat	/	/
13	IGRALIŠTE ZA DECU	/	/
14	PARKING PROSTOR	9	117 m <sup>2</sup>
15	LOKACIJA ZA KONTEJNERE (privremeno odlaganje)	/	/

**POSTIGNUTI URBANISTIČKI PARAMETRI**

- Ukupna površina postojeće k.p.br. 4182 K.O. Mirovo: ..... 8452 m<sup>2</sup>
- Ukupna površina nove građevinske parcele GP-1: ..... 4943 m<sup>2</sup>
- Površina ostataka od postojeće k.p.br. 4182 K.O. Mirovo: ..... 3509 m<sup>2</sup>
- Ukupna površina pod objektima (GP-1): ..... 881 m<sup>2</sup>
- Postignuti stepen zauzetosti (GP-1): ..... 17,82% < max.doz. 40%
- Postignuti indeks izgrađenosti: ..... 0,21 < max.doz. 0,80
- Postignuti broj parking mesta: ..... 9 (od toga 2 p.m. za OSI)
- Postignuti procenat zelenila: ..... 52,98% > min.doz. 30%

**POSTIGNUTI BILANS POVRŠINA NA "GP-1"**

- Ukupno pod objektima 881 m<sup>2</sup> ..... 17,82%
- Saobraćajne površine - interne saobraćajnice 409 m<sup>2</sup> ..... 8,27%
- Parkiranje (9 P.M, od toga 2 P.M za OSI) 117 m<sup>2</sup> ..... 2,37%
- Pešačke površine 917 m<sup>2</sup> ..... 18,55%
- Uredene zelene površine 2619 m<sup>2</sup> ..... 52,98%
- Ukupna uredena površina (neizgrađena) 4062 m<sup>2</sup> ..... 82,18%
- UKUPNO "GP-1" 4943 m<sup>2</sup> ..... 100,00%

- LEGENDA GRANICA:**
- GRANICA PARCELE - KATASTRARSKO STANJE
  - ZAHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA (UP)
  - GRANICA NOVOFORM. GRAD. PARCELE (GP-1)
  - REGULACIONA LINIJA
  - GRADEVINSKA LINIJA
  - Panelna ograda

- LEGENDA POVRŠINA, OBJEKATA I SADRŽAJA:**
- Interne saobraćajnice i manipulative površine
  - Pešačke površine
  - Vodne površine
  - Zelene površine
  - Glavni ugostiteljski objekat
  - Prateći objekat stanovanja
  - Tipski bungalov
  - Letnjikovac
  - Bazen
  - Igralište
  - Sadnice visokog zelenila
  - Poljoprivredno zemljište

**Bircvetković**  
 BIRO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM  
 "BIRCO CVETKOVIĆ" DOO KNUŽEVAČ

Milan CVETKOVIĆ, dipl.inž.arh, vlasnik  
 Srbija, 192350 Knjaževac,  
 ul. Branka Radičevića br.2  
 e-mail: office@bircovetkovic.co.rs  
 telefon: + 381 62 315 031

Investitor: Natalija Pezerović iz Boljevca,  
 ul. Milutina Milankovića br. 10A  
 Objekat: TURISTIČKI KOMPLEKS "MIROVO"  
 Lokacija: k.p.br. 4181 i 4182, K.O. Mirovo, Opština Boljevca  
 Odgovorni urbanista: Valerina BORDIČIĆ, d.i.a.  
 Broj licence: 200 0545 03  
 Saradnik: Milan CVETKOVIĆ, dipl.inž.arh.  
 Saradnik: Nikola MILENOVIĆ, m.i.a.

**URBANISTIČKI PROJEKT SA PREDLOGOM PARCELACIJE I PREPARACIJE ZA URBANISTIČKO ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE na k.p.br. 4181 i 4182, K.O. Mirovo, za potrebe gradnje turističkog kompleksa "Mirovo", na delu k.p.br. 4182, K.O. Mirovo, opština Boljevca**

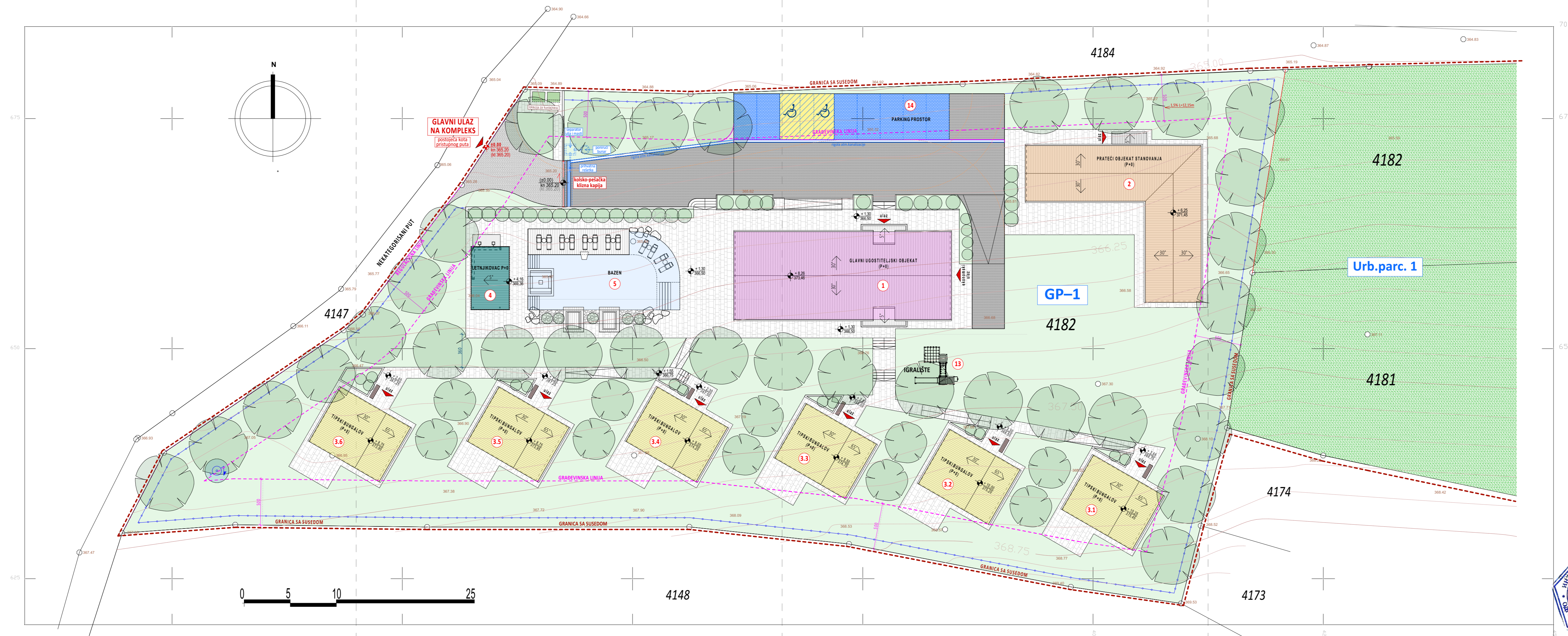
**PRILOG**

**REGULACIONO, NIVELACIONO I SAOBRAĆAJNO REŠENJE**

Vrsta tehničke dokumentacije: UP - URBANISTIČKI PROJEKT

Broj projekta: UP-3/26	Datum: Februar 2026.	Razmera: 1:250	Broj lista: 4
------------------------	----------------------	----------------	---------------





- LEGENDA GRANICA:**
- GRANICA PARCELE - KATASTARSKO STANJE
  - - - ZAHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA (UP)
  - GRANICA NOVOFORM. GRAD. PARCELE (GP-1)
  - REGULACIONA LINIJA
  - GRADEVINSKA LINIJA
  - Paneina ograda

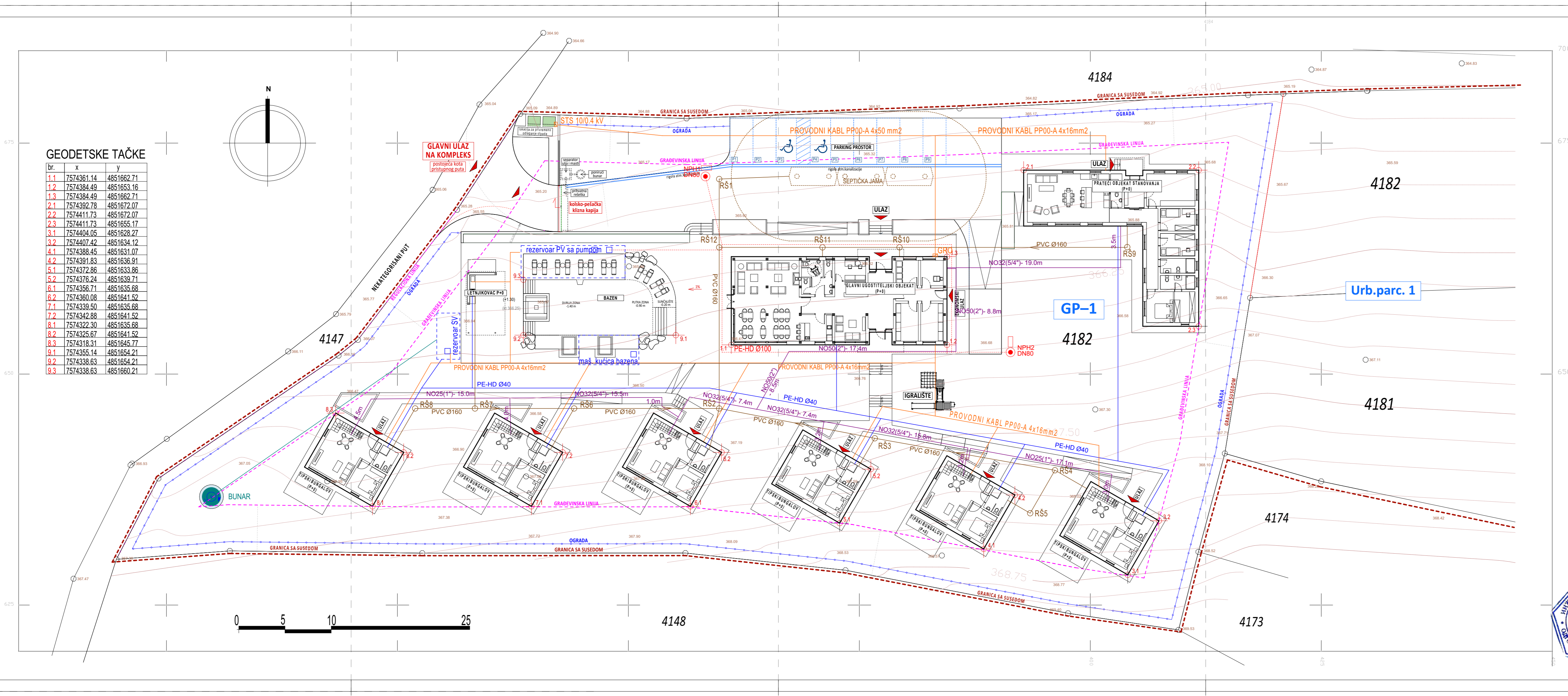
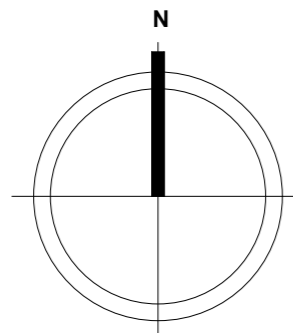
- LEGENDA POVRŠINA, OBJEKATA I SADRŽAJA:**
- Interne saobraćajnice i manipulative površine
  - Pešačke površine
  - Vodene površine
  - Zelene površine
  - Parking prostor
  - Parking za OSI
  - 1 — Glavni ugostiteljski objekat
  - 2 — Prateći objekat stanovanja
  - 3, 4 — Tipski bungalovi
  - 5 — Letnjikovac
  - 6 — Bazen
  - 7 — Igralište
  - 8 — Sadnice visokog zelenila
  - 9 — Poljoprivredno zemljište

 Milan CVETKOVIĆ, dipl.inž.arh, vlasnik Srbija, 19350 Knjaževac, ul. Branko Radičevića br. 2 e-mail: office@birocvetkovic.rs telefon: + 381 62 315 031		URBANISTIČKI PROJEKT SA PREDLOGOM PARCELACIJE I PREPARACIJE ZA URBANISTIČKI ARHITEKTONSKI RAZRADU LOKACIJE na k.p.br. 4181 i 4182, K.O. Mirovo, za potrebe gradnje turističkog kompleksa "Mirovo", na delu k.p.br. 4182, K.O. Mirovo, opština Boljevac	
Investitor: Natalija Pezerović iz Boljevca, ul. Milutina Milanovića br. 10A		<b>PRILOG</b> <b>SITUACIONI PLAN SA KROVNIM RAVNIMA</b> <b>I PLANOM NAMENE POVRŠINA</b>	
Objekat: TURISTIČKI KOMPLEKS "MIROVO"			
Lokacija: k.p.br. 4181 i 4182, K.O. Mirovo, Opština Boljevac		Vrsta tehničke dokumentacije: UP - URBANISTIČKI PROJEKT	
Odgovorni urbanista: Valentina ĐORĐEVIĆ, d.i.a. Proj.licence: 200 0545 03			
Saradnik: Milan CVETKOVIĆ, dipl.inž.arh.			
Saradnik: Nikola MILENOVIĆ, m.i.a.			
Broj projekta: UP-3/26	Datum: Februar 2026.	Razmera: 1:250	Broj lista: 5



**GEODETSKE TAČKE**

br.	x	y
1.1	7574381.14	4851662.71
1.2	7574384.49	4851653.16
1.3	7574384.49	4851662.71
2.1	7574392.78	4851672.07
2.2	7574411.73	4851672.07
2.3	7574411.73	4851655.17
3.1	7574404.05	4851628.27
3.2	7574407.42	4851634.12
4.1	7574388.45	4851631.07
4.2	7574391.83	4851636.91
5.1	7574372.86	4851633.86
5.2	7574376.24	4851639.71
6.1	7574356.71	4851635.68
6.2	7574360.08	4851641.52
7.1	7574339.50	4851635.68
7.2	7574342.88	4851641.52
8.1	7574322.30	4851635.68
8.2	7574325.67	4851641.52
8.3	7574318.31	4851645.77
9.1	7574355.14	4851654.21
9.2	7574338.63	4851654.21
9.3	7574338.63	4851660.21

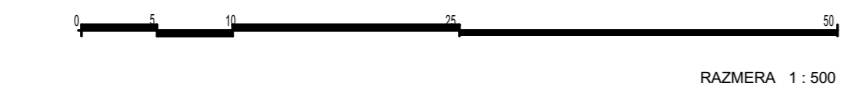
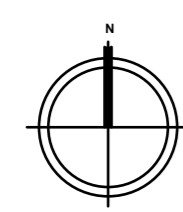
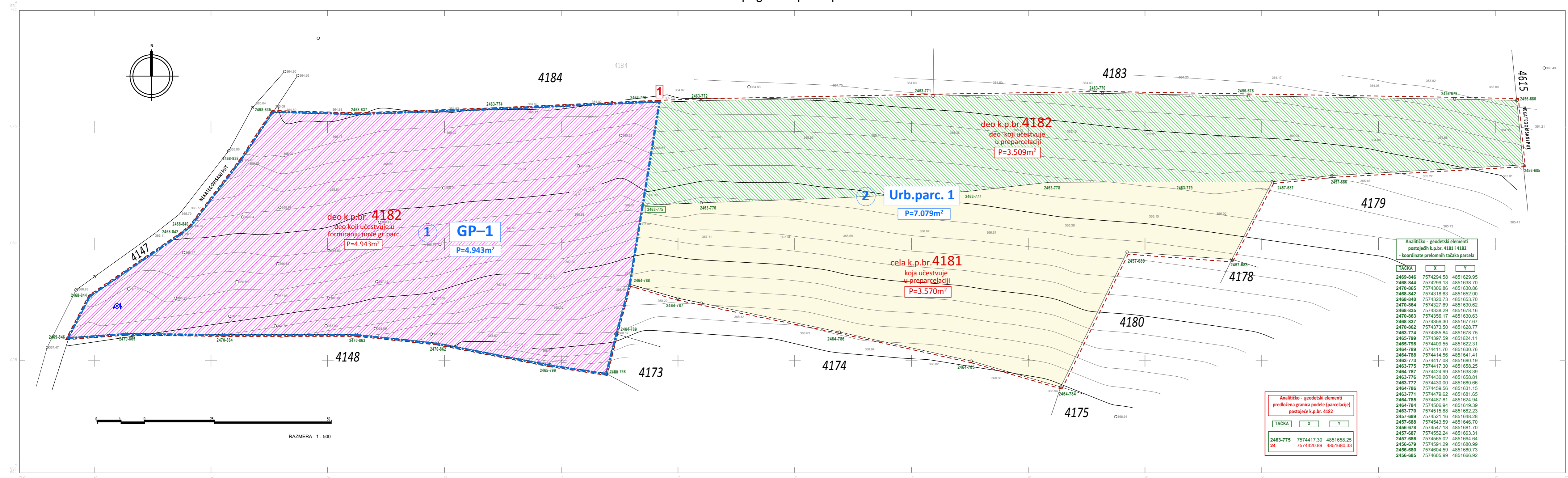


- LEGENDA GRANICA:**
- GRANICA PARCELE - KATASTRARSKO STANJE
  - ZAHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA (UP)
  - GRANICA NOVOFORM. GRAD. PARCELE (GP-1)
  - REGULACIONA LINIJA
  - GRADEVINSKA LINIJA
  - Panelna ograda
- LEGENDA INFRASTRUKTURE:**
- BUNAR
  - POTISNI VOD
  - MREŽA SANITARNE VODE
  - KANALIZACIONA MREŽA
  - HIDRANTSKA MREŽA (PROTIVPOŽARNA VODA)
  - SPOLJNI HIDRANT
  - ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE
  - STUBNA TRAFIO STANICA (STS) 10/0.4KV
  - GLAVNI RAZVODNI ORMAN (GRO)
  - INSTALACIJE TOPLOVODA

<p>BIRO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM "BIRO CVETKOVIĆ" DOO KNUŽEVAČ</p>	<p>Milan CVETKOVIĆ, dipl.inž.arh, vlasnik Srbija, 19350 Knjaževac, ul. Branka Radičevića br. 2 e-mail: office@birocvetkovic.rs telefon: + 381 62 315 031</p>	<p>URBANISTIČKI PROJEKT SA PREDLOMOM PARCELACIJE I PREPARCELACIJE ZA URBANISTIČKO ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE na k.p.br. 4181 i 4182, K.O. Mirovo, za potrebe gradnje turističkog kompleksa "Mirovo", na delu k.p.br. 4182, K.O. Mirovo, opština Boljevac</p>			
		<p><b>PRILOG</b> <b>SINHRON PLAN INFRASTRUKTURE</b></p>			
<p>Investitor: Natalija Pezerović iz Boljevca, ul. Milutina Milankovića br. 10A</p>	<p>Objekat: TURISTIČKI KOMPLEKS "MIROVO"</p>	<p>Lokacija: k.p.br. 4181 i 4182, K.O. Mirovo, Opština Boljevac</p>			
<p>Odgovorni urbanista: Valentina ĐORĐEVIĆ, d.i.a. Proj. licence: 200 0545 03</p>	<p>Saradnik: Milan CVETKOVIĆ, dipl.inž.arh.</p>	<p>Vrsta tehničke dokumentacije: UP - URBANISTIČKI PROJEKT</p>			
<p>Saradnik: Nikola MILENOVIĆ, m.i.a.</p>	<p>Proj. licence: 200 0545 03</p>	<p>Broj projekta: UP-3/26</p>	<p>Datum: Februar 2026.</p>	<p>Razmera: 1:250</p>	<p>Broj lista: 6</p>



Katastarsko-topografski plan kp.br. 4181 i 4182



RAZMERA 1 : 500

Razmera 1 : 500

- LEGENDA POVRŠINA:**
- deo k.p.br. 4182 koji učestvuje u formiranju nove građ.parc. (pink hatched)
  - deo k.p.br. 4182 koji učestvuje u preparcelaciji (green hatched)
  - cela k.p.br. 4181 koja učestvuje u preparcelaciji (yellow)
- LEGENDA OZNAKA:**
- 1 GP-1 - NOVOFORMIRANA GRAĐEVINSKA PARCELA
  - 2 Urb.parc. 1 - NOVOFORMIRANA URBANISTIČKA PARCELA

- LEGENDA GRANICA:**
- Granica parcele - katastarsko stanje (solid line)
  - Zahvat Urbanističkog Projekta (UP) (dashed line)
  - Granica podele (dotted line)
  - Granica novoformirane građevinske parcele GP-1 (dash-dot line)

**Analičko - geodetski elementi postojećih k.p.br. 4181 i 4182 - koordinate prelomnih tačaka parceli**

TACKA	X	Y
2469-846	7574294.58	4851629.95
2468-844	7574299.13	4851638.70
2470-865	7574306.86	4851630.86
2468-842	7574318.63	4851652.00
2468-840	7574320.73	4851653.70
2470-864	7574327.69	4851650.62
2468-835	7574338.29	4851678.16
2470-863	7574336.17	4851650.63
2468-837	7574356.30	4851677.67
2470-862	7574373.50	4851628.77
2463-774	7574385.84	4851678.75
2465-799	7574397.59	4851624.11
2465-798	7574409.55	4851622.31
2464-789	7574411.70	4851630.76
2464-788	7574414.56	4851641.41
2463-773	7574417.08	4851680.19
2463-775	7574417.30	4851688.25
2464-787	7574424.99	4851638.39
2463-776	7574430.00	4851688.81
2463-772	7574430.00	4851680.66
2464-786	7574459.56	4851631.15
2463-771	7574479.02	4851681.65
2464-785	7574487.81	4851624.94
2464-784	7574506.94	4851619.39
2463-770	7574515.88	4851682.23
2457-689	7574521.16	4851648.28
2457-688	7574543.59	4851646.70
2456-878	7574547.18	4851681.70
2457-687	7574552.24	4851663.31
2457-686	7574565.02	4851664.64
2456-879	7574591.29	4851680.99
2456-880	7574604.59	4851680.73
2456-885	7574605.99	4851685.92

**Analičko - geodetski elementi predložena granica podele (parcelacije) postojeće k.p.br. 4182**

TACKA	X	Y
2463-775	7574417.30	4851658.25
24	7574420.69	4851690.33

**PREDLOG PARCELACIJE I PREPARCELACIJE**

Tabela br. 1 - Podaci o postojećim katastarskim parcelama u zahvatu Urbanističkog projekta (UP):

GRANICE ZAHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA					
NOVOFORMIRANA URBANISTIČKA CELINA	POSTOJEĆA KATASTARSKA PARCELA	VRSTA ZEMLIŠTA / KULTURA	VRSTA PRAVA / OBLIK SVOJINE / UDEO	IMAOCI PRAVA NA PARCELI	POVRŠ. POSTOJEĆE KATASTAR PARCELE U OBUHVATU
TURISTIČKI KOMPLEKS "MIROVO" NA K.P.BR. 4182 I 4181	k.p.br. 4182 cela parcela	Poljoprivredno zemljište - njiva 6. klase	svojina / privatna / 1/1	Natalija (Predrag) Pezerović Boljevac, Milutina Milankovića 10A	84a 52m <sup>2</sup>
	k.p.br. 4181 cela parcela	Poljoprivredno zemljište - livada 5. klase	svojina / privatna / 1/1	Natalija (Predrag) Pezerović Boljevac, Milutina Milankovića 10A	35a 70m <sup>2</sup>
<b>UKUPNA POVRŠINA OBUHVATA PROJEKTA:</b>					<b>1ha 20a 22m<sup>2</sup></b>

Tabela br. 2 - Podaci o planiranim parcelama u zahvatu Urbanističkog projekta (UP):

PREGLED PLANIRANIH PARCELA U OKVIRU URBANISTIČKOG PROJEKTA						
red. br.	Broj planirane parcele	Broj postoj.k.p. koja učestvuje u formir. nove parcele	Površina postoj. k.p. koja učestvuje u formir. nove parcele	Vlasnik planirane parcele / nosilac prava na zemljištu	Površina planirane nove parcele	Namena planirane nove parcele
1	GP-1	k.p.br. 4182 deo parcele	49a 43 m <sup>2</sup>	Natalija (Predrag) Pezerović Boljevac, Milutina Milankovića 10A	49a 43 m <sup>2</sup>	Građevinska parcela - Turistički kompleks sa pratećim sadržajima
2	Urb.parc. 1	k.p.br. 4182 deo parcele	35a 09 m <sup>2</sup>	Natalija (Predrag) Pezerović Boljevac, Milutina Milankovića 10A	70a 79 m <sup>2</sup>	Poljoprivredno zemljište
		k.p.br. 4181 cela parcela	35a 70 m <sup>2</sup>			
<b>UKUPNA POVRŠINA POSTOJEĆA:</b>			<b>1ha 20a 22m<sup>2</sup></b>	<b>UKUPNA POVRŠINA PLANIRANA:</b>	<b>1ha 20a 22m<sup>2</sup></b>	

**Biro Cvetković**  
BIRU ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM  
"BIRU CVETKOVIĆ" DOO KNAJŽEVAC

Milan CVETKOVIĆ, dipl.inž.arh, vlasnik  
Srbija, 15350 Knjaževac,  
ul. Branika Radčevića br. 2  
e-mail: office@birocvetkovic.co.rs  
telefon: + 381 62 315 031

URBANISTIČKI PROJEKAT  
SA PREDLOGOM PARCELACIJE I PREPARCELACIJE  
ZA URBANISTIČKO ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE  
na k.p.br. 4181 i 4182, K.O. Mirovo,  
za potrebe gradnje turističkog kompleksa "Mirovo",  
na delu k.p.br. 4182, K.O. Mirovo, opština Boljevac

Investitor: Natalija Pezerović iz Boljevca, ul. Milutina Milankovića br. 10A  
Objekat: TURISTIČKI KOMPLEKS "MIROVO"  
Lokacija: k.p.br. 4181 i 4182, K.O. Mirovo, Opština Boljevac  
Odgovorni urbanista: Valentina ĐORĐEVIĆ, d.i.a. Broj licence: 200 0545 03  
Saradnik: Milan CVETKOVIĆ, dipl.inž.arh.  
Saradnik: Nikola MILENOVIĆ, m.i.a.

**PRILOG**  
**PREDLOG PARCELACIJE I PREPARCELACIJE**  
Vrsta tehničke dokumentacije: UP - URBANISTIČKI PROJEKAT  
Broj projekta: UP-3/26 Datum: Februar 2026. Razmera: 1:500 Broj lista: 7



## **C – DOKUMENTACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA:**

Knjaževac, 2026. godine

**C - 1. STRUČNI PRILOZI :**



Република Србија  
Општина Бољевац  
Општинска управа општине Бољевац  
Одељење за урбанизам, обједињену процедуру,  
извршења и имовинско правне послове  
Број: 353-82/2025-III-02  
Датум: 29.09.2025.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”, бр.72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - други закон, 9/20, 52/21 и 62/23), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Сл. гласник РС”, бр.3/10), члана 29. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС”, бр.18/16, 95/18 - аутентично тумачење и 2/23 - одлука УС) и захтева Наталије Пезеровић из Бољевца, улица Милутина Миланковића бр.10А, издаје:

**ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ**  
**за изградњу објекта повремениг (викенд) становања у туристичке сврхе**  
**на кп.бр.4181 и 4182 КО Мирово**

Катастарске парцеле бр.4181 и 4182 КО Мирово, обе на потесу Пожаревац, у атару села Мирово - општина Бољевац, према подацима катастра непокретности Републичког геодетског завода, налазе се у приватној својини где је ималац права Драган Станојевић са уделом 1/1.

Предметне катастарске парцеле представљају пољопривредно земљиште, неуређено и неизграђено, атарске структуре. Увидом у евиденцију катастра непокретности, култура на катастарској парцели бр.4181 је „ливада 5. класе” а на катастарској парцели бр.4182 је „њива 6. класе”.

Катастарска парцела бр.4182 КО Мирово има директан приступ на јавну саобраћајну површину, тачније на западу на некатегорисани пут на катастарској парцели бр.6599 КО Мирово и на истоку на некатегорисани пут на катастарској парцели бр.4632 КО Мирово. Катастарска парцела бр.4182 КО Мирово има индиректан приступ на јавну саобраћајну површину посредно преко претходно поменуте.

**НАМЕНА ПРЕДМЕТНОГ ПРОСТОРА**

Предметне катастарске парцеле налазе се у обухвату Просторног плана општине Бољевац („Службени лист општине Бољевац”, бр.15/3/11), изван граница грађевинског подручја где је намена простора пољопривредно земљиште.

**Извод из Просторног плана општине Бољевац**

**ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА**

*ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПРОСТОРЕ ИЗВАН ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКИХ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ*

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 слично), објекти за смештај пољопривредне механизације, објекти за производњу воћа и поврћа у затвореном простору (стакленици, пластеници), објекти за производњу гљива, рибњаци, сушаре за воће и поврће, хладњаче, објекти за финалну прераду пољопривредних производа и објекти намењени за интензиван узгој стоке и перади ( фарме, кланице и слично).
- Изградња објеката туристичких и пратећих садржаја на парцелама непосредно наслоњеним на саобраћајницу, површине максимално до 0,5ha, са решеним приступом на јавну саобраћајну површину, могућа је изградом 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 200m<sup>2</sup> стамбеног простора.

### **ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛИХ НАМЕНА СТАНОВАЊЕ И СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ**

Основна подела на породично и вишепородично становање у оквиру плана обogaћена је и облицима становања у циљу активирања простора и развоја туризма, рационалног инфраструктурног опремања и квалитетнијег урбаног развоја. Становање у функцији туризма подразумева и викенд куће, туристичка насеља, пансионе, апартмане, елитни туризам и слично. Објекти становања могу бити и објекти викенд становања.

#### **ТИПОЛОГИЈА ОБЈЕКТА**

Тип објеката у насељима руралног типа најчешће је слободностојећи, ређе у прекинутом низу, а изузетно у непрекинутом низу. Тип објеката утврђује се према преовлађујућем типу објеката у окружењу, облику и величини парцеле, конфигурацији терена, постојећим објектима на парцели и на суседним парцелама и слично.

#### **УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ**

Минимална површина грађевинске парцеле је:

- за слободностојећи објекат повремениог (викенд) становања 600m<sup>2</sup>;
- за слободностојећи објекат у туристичке сврхе 1.500m<sup>2</sup>.

Најмања ширина фронта грађевинске парцеле је:

- за слободностојећи објекат повремениог (викенд) становања 15м;
- слободностојећи објекат у туристичке сврхе 25м.

Дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је:

- за објекте повремениог (викенд) становања максимално 30%;
- за објекте у туристичке сврхе максимално 40%.

Дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је:

- за објекте повремениог (викенд) становања максимално 0,3;
- за објекте у туристичке сврхе максимално 0,8.

Дозвољена спратност објеката је:

- за објекте повремениог (викенд) становања максимално П+Пк;
- за објекте у туристичке сврхе максимално П+2+Пк.

Минимална слободна површина грађевинске парцеле, уређена и озелењена, је:

- за повремено (викенд) становање 60%;
- за туристичке сврхе 30%.

#### **ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА**

На неизграђеном делу минимално одстојање грађевинске линије од регулационе је 5м.

Међусобна удаљеност стамбених објеката у деловима ван сеоског насеља је минимално 6м.

Међусобна удаљеност стамбеног објекта и септичке јаме је минимално 20м, с тим да септичка јама мора бити на нижој коти и низ ветар у односу на стамбени објекат без обзира на положај јавног пута. Такође, септичка јама мора бити на нижој коти и минимално 20м удаљена у односу на бунара.

Најмање дозвољено растојање основног габарита објекта и линије суседне парцеле је:

- за слободностојећи објекат на делу бочног дворишта северне оријентације 1,5м;
- за слободностојећи објекат на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,5м;
- за двојни објекат на делу бочног дворишта 4,0м.

#### **ОБЈЕКТИ ПРАТЕЋЕГ САДРЖАЈА**

Помоћни објекти, односно објекти пратећег садржаја, (гараже, септичке јаме, оставе, бунари, летњиковци, цистерне за воду и слично) су објекти који су у функцији главног објекта а граде се на истој парцели на којој је саграђен или може бити саграђен главни објекат. Помоћни објекти могу се градити на парцели уз услов да њихови габарити улазе у обрачун индекса изграђености и заузетости и у складу са прописаним одстојањима.

Објекти пратећег садржаја могу бити спратности П+0, у дворишном простору иза главног објекта и на удаљености од најмање 1,5м од суседа. Објекат може бити и на граници парцеле уз сагласност суседа.

#### **ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ**

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,9м или транспарентном оградом до висине од 1,4м. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,4м уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,4м тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије на уличној оградни не могу се отварати ван регулационе линије.

#### **ПАРКИРАЊЕ**

Паркирање и гаражирање возила је обавезно у оквиру сопствене грађевинске парцеле, изван површине јавног пута. Стандард паркирања за потребе становања је једно паркинг место за једну стамбену јединицу.

#### **ЗАШТИТА КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА**

На предметном простору нема заштићених културних добара, археолошких локалитета као ни појединачних археолошких налаза. Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе, обавеза инвеститора и извођача радова је да одмах без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе, у складу са Законом о културном наслеђу.

#### **ЗАШТИТА ПРИРОДЕ**

На предметном простору нема заштићених природних добара као ни добара која се предлажу за заштиту. Међутим, уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минеролошко-петрографске локације за које се претпоставља да имају својство природних добара, потребно је одмах прекинути радове и обавестити надлежно Министарство, односно предузети све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица, сагласно Закону о заштити природе.

Предметна локација налази се на подручју значајном за дневне лептире (РВА).

#### **МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЗЕМЉОТРЕСА**

У циљу заштите од земљотреса, потребно је применити мере у току пројектовања и грађења на основу сеизмичности од 8° MCS. Објекти морају бити реализовани и категорисани према важећем Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима.

## **МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА**

Објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима.

## **УСЛОВИ ЗА КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА**

При пројектовању и реализацији свих објеката применити решења која ће омогућити лицима са посебним потребама неометано и континуално кретање и приступ у све садржаје комплекса и објеката у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, бр.22/15).

## **МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ**

Закон о планирању и изградњи, чланом 4. дефинише обавезу унапређења енергетске ефикасности објеката у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања. Унапређење енергетске ефикасности представља смањење потрошње свих врста енергије, уштеда енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе зграда и простора.

Зграда која за своје функционисање подразумева утрошак енергије, мора бити пројектована, изграђена, коришћена и одржавана на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства зграда. У циљу примене мера енергетске ефикасности, применити одредбе Правилника о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, бр.61/11), Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС”, бр.69/12, 44/18 - други закон и 111/22) и другим важећим прописима и правилима у вези са енергетском ефикасношћу.

Енергетску повољност објекта постићи избором одговарајућег облика, положаја и оријентације објекта који одређују његову изложеност спољашњим климатским утицајима (ветар, сунчево зрачење..). Такође, потребно је користити ефикасне системе грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење отпадне топлоте и обновљиве изворе енергије колико је то могуће.

## **ПОСЕБНИ УСЛОВИ**

Обавезни услов за функционисање објекта је решавање одвођења отпадних вода, на еколошки прихватљив начин, унутар властите парцеле, или у складу са условима надлежног предузећа.

Посебна правила уређења и грађења утврђују се израдом одговарајуће урбанистичке документације. Одређивање ових правила врши се на основу конкретних услова на терену и услова надлежних за прописивање истих, а у складу са важећом законском регулативом и правилима струке.

Посебни услови се прибављају у складу са одредбама важећих прописа, а у зависности од врсте и намене објекта чија се изградња планира (сагласност надлежног органа на студију о процени утицаја планираног објекта на животну средину, односно одговарајући акт којим се ослобађа израде исте у складу са важећим законом о заштити животне средине, услови односно сагласност надлежног органа о мерама противпожарне заштите које треба спровести, водни услови, саобраћајно технички услови...).

## **МОГУЋНОСТИ И ОГРАНИЧЕЊА**

Предметни простор се налази у непосредном окружењу подручја обухваћеног Планом детаљне регулације индустријске зоне „Мирово” („Службени лист општине Бољевац”, бр.13/10), тачније у контактної зони са источне стране.

## **СМЕРНИЦЕ**

На основу члана 82. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр.72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - други закон, 9/20, 52/21 и 62/23), нова изградња је могућа на грађевинском земљишту.

На основу члана 88. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр.72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - други закон, 9/20, 52/21 и 62/23), промена намене пољопривредног земљишта у грађевинско врши се путем планског документа.

За промену намене пољопривредног земљишта катастарске парцеле која нема излаз на јавну саобраћајну површину и није инфраструктурно опремљена, у складу са Просторним планом општине Бољевац („Службени лист општине Бољевац”, бр.15/3/11), неопходна је израда Плана детаљне регулације за промену намене земљишта у грађевинско, дефинисање планиране изградње нових објеката, уређење предметног простора и дефинисање нове јавне саобраћајне површине до локације. План детаљне регулације се израђује сходно члановима 27.-32. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр.72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - други закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и у току раног јавног увида Плана прибављају се неопходни услови од имаоца јавних овлашћења, у зависности од планиране претежне намене, на основу којих ће се прецизније дефинисати урбанистички параметри и тако створити основа за издавање потребних аката за изградњу.

За промену намене пољопривредног земљишта катастарске парцеле која има излаз на јавну саобраћајну површину и минималну комуналну опремљеност - енергетика, у складу са Просторним планом општине Бољевац („Службени лист општине Бољевац”, бр.15/3/11), неопходна је израда Урбанистичког пројекта који се израђује у складу са члановима 60.-62. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр.72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - други закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и који садржи архитектонску разраду локације, односно идејна решења планираних објеката, а може да садржи и предлог препарцелације. За потребе израде Урбанистичког пројекта такође се прибављају неопходни услови имаоца јавних овлашћења у зависности од планиране претежне намене.

Приликом дефинисања стварних потреба за реализацију планиране изградње, које одређују одговарајућу планску или урбанистичко-техничку документацију, придржавати се правила да је изградња објеката туристичких и пратећих садржаја на парцелама са директним приступом на јавну саобраћајну површину могућа израдом Урбанистичког пројекта искључиво за површине максимално до 0,5ha.

Како је предметна локација у простору значајном за дневне лептире (РВА), за потребе израде Плана детаљне регулације, односно Урбанистичког пројекта, неопходно је прибавити Услове од Завода за заштиту природе Србије.

Плански основ за израду Плана детаљне регулације, односно Урбанистичког пројекта, је Просторни план општине Бољевац („Службени лист општине Бољевац”, бр.15/3/11) при чему напомињемо да је у току израда новог Просторног плана општине Бољевац који је у фази јавног увида. Правила уређења и грађења дата Просторним планом су усмеравајућа и она се урбанистичком разрадом могу мењати у обиму који не угрожава основну намену на нивоу целине или зоне а у складу са добијеним условима имаоца јавних овлашћења.

Након извршене промене намене земљишта и евидентирања исте у бази података катастра непокретности Републичког геодетског завода може се приступити изради техничке документације за планирану изградњу.

У зависности од врсте објекта планиране изградње и његове класификације и категоризације у складу са Правилником о класификацији објеката („Службени гласник РС”, бр.22/15), израдити техничку документацију сходно прописима, стандардима и нормативима који се примењују у области изградње објеката а према Правилнику о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Службени гласник РС”, бр.96/23).

Исходовање аката за потребе планиране изградње објекта, у складу са Законом о планирању и изградњи, спроводи се електронским подношењем захтева путем система централне евиденције обједињене процедуре (ЦЕОП), односно преко портала <https://ceop.apr.gov.rs/eregistrationportal/>.

Грађевинска дозвола или решење о одобрењу за извођење радова издаје се инвеститору који има одговарајуће право на земљишту, односно право својине, као и друга права прописана Законом о

планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр.72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - други закон, 9/20, 52/21 и 62/23).

Саставни део информације о локацији је Извод из Просторног плана општине Бољевац („Службени лист општине Бољевац”, бр.15/3/11):

- Реферална карта бр.1 - Намена простора;
- Реферална карта бр.3 - Туризам и заштита простора;
- Шематски приказ уређења насеља Мирowo.

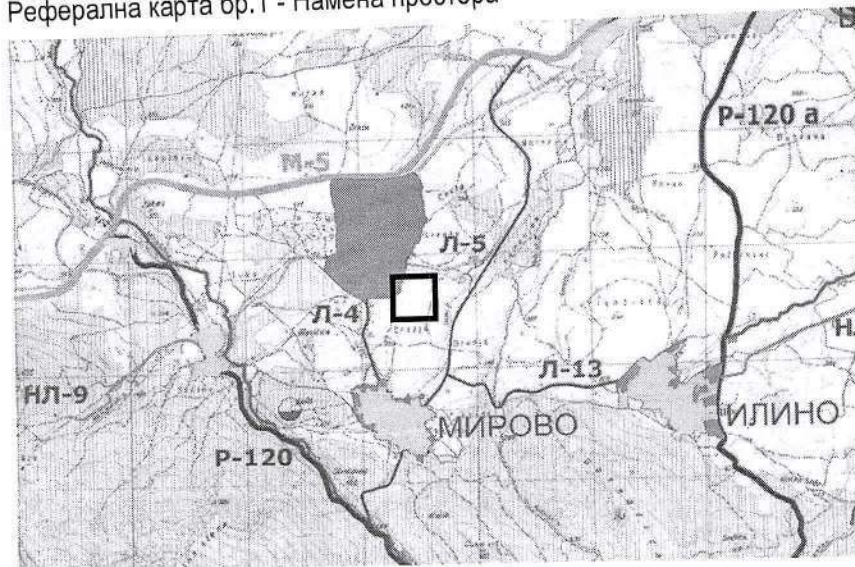
Информацију доставити:

- подносиоцу захтева у 2 (два) примерака и
- архиви Општинске управе општине Бољевац.

Руководилац Одељења  
Нели Борћевић  
по Овлашћењу в.д. Начелника  
бр.112-207/2022-III-01 од 27.12.2022.године

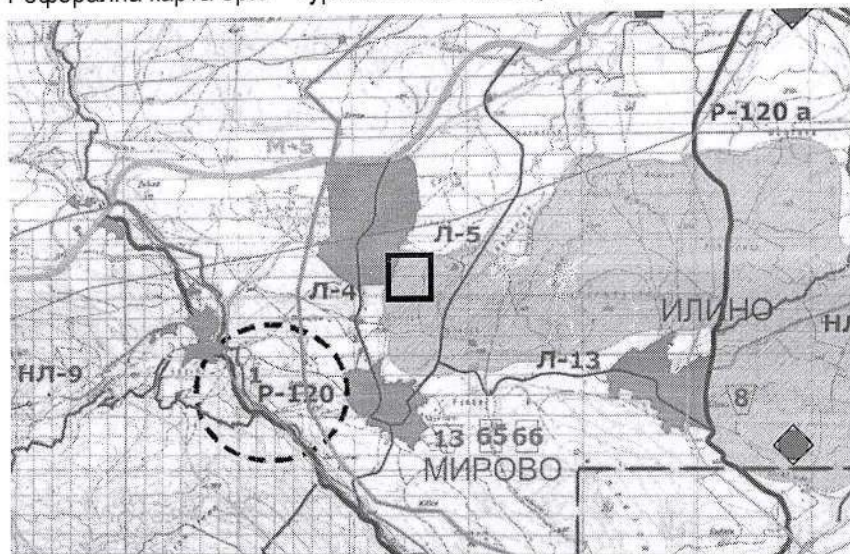


Реферална карта бр.1 - Намена простора



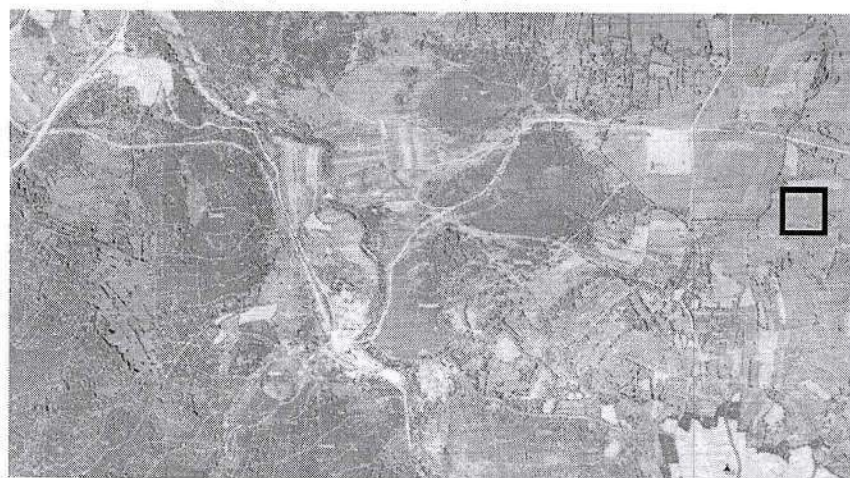
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА
  - ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ОДЛУЦИ СО
  - ГРАНИЦА ИЗГРАЂЕНОГ ЗЕМЉИШТА
  - ГРАНИЦА ПЛАНИРАНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ПОДРУЧА
- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ**
- земљиште погодно за изградњу
  - изграђено земљиште
- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ**
- 10-5 државни пут I реда
  - P-247 државни пут II реда
  - L-12 општински путеви
  - НЛ-17 планирани општински путеви
- ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ**
- пољопривредно земљиште
- ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ**
- државне шуме
  - приватне шуме

Реферална карта бр.3 - Туризам и заштита простора



- ЗАШТИЋЕНА ПРИРОДНА ДОБРА
  - Споменик природе "Боговска глењина"
  - Стрели природни резерват "Мала Јесена глава"
  - Стенски природни "Лазарева кањон"
  - Стрели природни резерват "Ртан"
  - ГЛАЗБЕНИ Куќари планине
  - Куќарске планине- Потенцијално заштићено подручје
  - Значајно подручје за заштиту птица ( IBA ) - Златоска клисура
  - Међународно подручје значајно за заштиту бајата ( IBA ) - Клукура Лазарево рова
  - Значајно подручје за дивље птице ( PBA ) - Лазарева кањон
  - Потенцијално EMERALD подручје
- ПЛАНИРАНА ЗАШТИТА**
- заштићени природни резервати
  - планирана акумулација
  - обухват ветропаркова
- ГРАНИЦА ЗОНЕ ЗАШТИТЕ АКУМУЛАЦИЈЕ**
- граница напосредне зоне заштите акумулације
  - граница уне зоне заштите акумулације
  - граница широке зоне заштите акумулације
  - ЛОКАЛНА ИЗВОРИШТА ПРЕДЛОЖЕНА ЗА ЗАШТИТУ

Шематски приказ уређења насеља Мирово



- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ОДЛУЦИ СО
  - ГРАНИЦА ИЗГРАЂЕНОГ ЗЕМЉИШТА
  - ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИНДУСТРИЈСКЕ ЗОНЕ "МИРОВО"
- ДРУМСКИ САОБРАЋАЈ**
- општински путеван
  - постојеће путно земљиште
  - државно земљиште
- НАМЕНА ПОВРШИНА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ**
- основна школа-интергродишна
  - органи управе -општина, месна канцеларија
  - дом културе
  - гробља
- ОСТАЛЕ НАМЕНЕ**
- рурално становање - постојеће
  - рурално становање - планирано
  - радна зона

□ локација предметних катастарских парцела бр.4181 и 4182 КО Мирово



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
Служба за катастар непокретности Бољевац  
Краља Александра 24  
Број: 953-150-46793/2025  
КО: Мирово



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
Републички геодетски завод  
Булевар војводе Мишића бр. 39  
11 000 Београд  
Датум: 12/1/2025 9:03:43 AM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:  
4182

Размера штампе: 1:1500



НАПОМЕНА: Такса за пружање услуга Завода наплаћена у складу са чланом 2156, Закона о РАТ, у износу од 1400,00 динара.

Датум и време издавања:  
01.12.2025 године у 08:45



Jasmina Biculovic  
01/12/2025 9:03:01

Овлашћено лице:

М.П. \_\_\_\_\_

Одштампани примерак оригиналног електронског документа



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
Служба за катастар непокретности Бољевац  
Краља Александра 24  
Број: 952-150-85254/2025  
КО: Мирово

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА  
издавање података

Катастарска парцела број:  
4182, 4181

Размера штампе: 1:1500



НАПОМЕНА: Копија плана се издаје као прилог уз векторску слику DKP-а DXF

Датум и време издавања:  
01.10.2025 године у 08:45

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ  
Стручна овера

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ  
Коначна овера



Одељак I

\* Број листа непокретности: 1894

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	70319
Општина:	БОЉЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	705071
Катастарска општина:	МИРОВО
Датум ажурности:	27.01.2026 12:30:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ПОЖАРЕВАЦ
Број парцеле:	4181
Површина м <sup>2</sup> :	3570
Број листа непокретности:	1894
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	3570
Култура:	ЛИВАДА 5. КЛАСЕ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	НАТАЛИЈА ( ПРЕДРАГ ) ПЕЗЕРОВИЋ
Адреса:	БОЉЕВАЦ, МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА 10А /
Матични број лица:	2708998755018
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела):	
*** Нема напомена ***	

Одељак II



Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: уоп-2026, 28.01.2026.г. у 11:59, од стране корисника: ВИШИЦА СРЕТЕНОВИЋ, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација

("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 28.01.2026 11:59:36

Датум ажурирања података: 27.01.2026 12:30:00

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

### ПАРЦЕЛЕ

Општина: БОЉЕВАЦ

Катастарска општина: МИРОВО

4181, Површина м<sup>2</sup>: 3570, Улица / Потес: ПОЖАРЕВАЦ

Бр.дела парцеле: 1, Површина м<sup>2</sup>: 3570, Начин коришћења земљишта: ЛИВАДА 5. КЛАСЕ, Врста земљишта: ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

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

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м <sup>2</sup> :	Начин коришћења објекта: Статус објекта:
--------	-------------	----------------	---------------------------	--

### ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објекта 0 од 0

Република Србија  
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК  
Вишица Сретеновић  
Бор  
Трг Ослобођења 2/3

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 наплаћени су у укупном износу од 1.296,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.-----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК  
Вишица Сретеновић  
Бор  
Трг Ослобођења 2/3

За јавног бележника  
Јавнобележнички  
сарадник  
Андреа Ђорђевић  
број решења: 3574-2-IV-  
8/2023  
од 16.10.2023 год.

**УОП - II:1019-2026**

Дана 28.01.2026. (двадесет осмог јануара две хиљаде двадесетшесте) године, у 12:06 (дванаест часова и шест минута), у Бору, оверено у 1 (један) примерак/ка за потребе странке.

(потпис)





## Одељак I

\* Број листа непокретности: 1894

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	70319
Општина:	БОЉЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	705071
Катастарска општина:	МИРОВО
Датум ажурности:	27.01.2026 12:30:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ПОЖАРЕВАЦ
Број парцеле:	4182
Површина м <sup>2</sup> :	8452
Број листа непокретности:	1894
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	8452
Култура:	ЊИВА 6. КЛАСЕ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	НАТАЛИЈА ( ПРЕДРАГ ) ПЕЗЕРОВИЋ
Адреса:	БОЉЕВАЦ, МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА 10А /
Матични број лица:	2708998755018
Врста права:	СВОЛИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела):	
*** Нема напомена ***	

## Одељак II



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ  
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ



Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: уоп-2026, 28.01.2026.г. у 11:59, од стране корисника: ВИШИЦА СРЕТЕНОВИЋ, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација

("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 28.01.2026 11:59:50

Датум ажурирања података: 27.01.2026 12:30:00

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

### ПАРЦЕЛЕ

Општина: БОЉЕВАЦ

Катастарска општина: МИРОВО

4182, Површина м<sup>2</sup>: 8452, Улица / Потес: ПОЖАРЕВАЦ

Бр.дела парцеле: 1, Површина м<sup>2</sup>: 8452, Начин коришћења земљишта: ЊИВА 6. КЛАСЕ, Врста земљишта: ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

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

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м <sup>2</sup> :	Начин коришћења објекта: Статус објекта:
--------	-------------	----------------	---------------------------	--

### ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објекта 0 од 0

Република Србија  
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК  
Вишица Сретеновић  
Бор  
Трг Ослобођења 2/3

УОП - II:1020-2026  
страна 1 (један)

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 наплаћени су у укупном износу од 1.296,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.-----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК  
Вишица Сретеновић  
Бор  
Трг Ослобођења 2/3

За јавног бележника  
Јавнобележнички  
сарадник  
Андреа Ђорђевић  
број решења: 3574-2-IV-  
8/2023  
од 16.10.2023 год.

**УОП - II:1020-2026**

Дана 28.01.2026. (двадесет осмог јануара две хиљаде двадесетшесте) године, у 12:06 (дванаест часова и шест минута), у Бору, оверено у 1 (један) примерак/ка за потребе странке.

(ПОТПИС)





**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА  
СРБИЈЕ**

2561200-Д.10.08.-495554/3-2025, 12.12.2025

ИР-ЕНГ-01.19/01

Електродистрибуција Зајечар  
Трг ослобођења 37, Зајечар



АААЕ9742394562765

Број: 2561200-Д.10.08-495554/3-2025  
Датум: 12.12.2025. године

Наталија Пезеровић  
Бољевац  
Милутина Миланковића бр. 10А

**ПРЕДМЕТ:** Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за потребе изградње Туристичког комплекса „Мирово“ са пратећим садржајима, на к.п. бр. 4182 КО Мирово

Поводом захтева, наш број 2561200-Д.10.08-495554/1-2025 од 08.12.2025. год, којим су тражени услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за потребе изградње Туристичког комплекса „Мирово“ на к.п. бр. 4182 КО Мирово, а који ће обухватити изградњу централног вишенаменског објекта, шест објеката за смештај гостију, базена, летњиковца и др, дајемо следеће податке и услове:

У обухвату предметног Урбанистичког пројекта, не налазе се електродистрибутивни објекти који би ометали планирану градњу.

Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на електроенергетске објекте, одмах обавести Пословницу Бољевац. У случају потребе проналажења алтернативне трасе и измештања електроенергетских инсталација на које се евентуално наиђе током извођења радова на предметним објектима, сви трошкови на обезбеђивању нове трасе и измештању падају на терет инвеститора туристичког комплекса.

За потребе прикључења планираних објеката на дистрибутивни систем електричне енергије, при чему је процењена захтевана снага 80 kW, биће потребно изградити:

1. СТС 10/0,4 kV за крајњу снагу 250 kVA, са енергетским трансформатором 100 (160) kVA
2. Прикључни вод 10 kV – огранак од постојећег извода „Мировско поље“ до новопланиране СТС
3. Објекти који се прикључују имаће измештено мерно место опремљено за полуиндиректно мерење. Мерно место мора бити несметано доступно овлашћеним лицима Електродистрибуције

Закључење уговора о опремању земљишта између имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Зајечар и странке или јединице локалне самоуправе о изградњи СТС 10/0,4 kV и прикључног вода 10 kV јесте предуслов за издавање грађевинске дозволе за објекте у обухвату Урбанистичког пројекта.



## ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

Уговор о изградњи прикључака на ДСЕЕ између странке и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Зајечар закључује се након издавања грађевинске дозволе за објекте у обухвату Урбанистичког пројекта.

Сви трошкови падају на терет инвеститора туристичког комплекса.

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.

Обрадила,

Лидија Милановић, дипл.ел.инж.



Директор Огранка,  
мр Ненад Николић, дипл.економиста

Доставити:

- Подносиоцу захтева
- ЕД Бољевац
- Служби за енергетику
- А/А



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

**УСЛУГА**

**БОЉЕВАЦ**

Тел.: 030/463-540

Факс: 030/463-677

Тимочке буне 2

e-mail: jkp\_usluga@beotel.net

Наталија Пезеровић  
Милутина Миланковића бр. 10А  
19370 Бољевац

**ПРЕДМЕТ: Издавање услова за израду урбанистичког пројекта за градњу туристичког комплекса**

На основу Вашег захтева, заведеног код нас под бројем 834 од 05.12.2025. достављамо Вам податке потребне за издавање Претходних услова за израду урбанистичког пројекта за изградњу туристичког објекта П+0 на КП бр. 4182 КО Мирowo, општина Бољевац, за инвеститора Наталију Пезеровић из Бољевца, улица Милутина Миланковића бр. 10А.

- На парцели К.П.бр. 4182 КО Мирowo не постоји водоводна мрежа и нема могућности прикључка на исту.
- Канализациона мрежа не постоји. Сходно томе потребно је изградити водонепропусну септичку јаму по свим законским прописима, а по димензијама које одреди корисник, за потребе одлагања отпадних вода сразмерно намени планираног објекта.
- Постоји могућност одлагања комуналног отпада на раскрсници некатегорисаног атарског пута на КП бр.6599 КО Мирowo и општинског пута 106-4.
- Парцела К.П.бр. 4182 КО Мирowo има излаз на некатегорисани атарски пут на КП бр.6599 КО Мирowo, који се спаја са општинским путем 106-4 на парцели КП бр. 6594 КО Мирowo.

ЈКП УСЛУГА Бољевац  
Директор Миљан Голубовић

На основу члана 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 – исправка, 14/16, 95/18-др. закон и 71/21), Уредбе о еколошкој мрежи („Службени гласник РС”, број 102/10) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, бр. 18/16, 95/18-аутентично тумачење и 2/23- УС РС), а по захтеву од 15.12.2025. године и допуни захтева од 23.12.2025. године, предузећа „Биро Цветковић” д.о.о., ул. Бранка Радичевића бр. 2, Књажевац, у име Наталије Пезеровић, ул. Милутина Миланковића бр. 10А, Бољевац (пуномоћје из новембра 2025. године), за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу туристичког комплекса „Мирово”, на кат. парц. број 4182 КО Мирово, општина Бољевац, Завод за заштиту природе Србије (Руководилац Канцеларије мр Данко Јовић по Одлуци 02 Бр. 012-1189/1 од 1.4.2025. године), дана 13.01.2026. године, под 03 Бр. 021-4758/6, доноси

### РЕШЕЊЕ о условима заштите природе

1. Локација Урбанистичког пројекта за изградњу туристичког комплекса „Мирово”, на кат. парц. број 4182 КО Мирово, општина Бољевац, не налази се у оквиру заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите у складу са Законом о заштити природе.
2. Предметно подручје се налази у обухвату еколошки значајног подручја еколошке мреже РС под називом „Ртањ”, према Прилогу 1. Уредбе о еколошкој мрежи, у оквиру кога је дефинисано одабрано подручје за дневне лептире (РВА) – „Ртањ 28”.
3. На ширем простору у оквиру ког се налази предметна парцела евидентирано је присуство строго заштићених дивљих врста: мнемозине (*Parnassius mnemosyne*), аполона (*Parnassius apollo*), великог пегавца (*Maculinea arion*), малог пегавца (*Maculinea alcon*), планинског плавца (*Polyommatus eroides*), инове седефице (*Brenthis ino*), златног шаренца (*Melitaea aurelia*), тимочког решеткира (*Esperarge climene*), према Прилогу 1. Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Службени гласник РС”, бр. 5/10, 47/11, 32/16 и 98/16).

Сходно тач. 1., 2. и 3. овог решења, издају се следећи услови заштите природе:

- 1) Урбанистички пројекат се може изводити на кат. парц. број 4182 КО Мирово, општина Бољевац, у складу са Просторним планом општине Бољевац („Службени лист општине Бољевац”, број 15/3/11);
- 2) Урбанистичким пројектом дефинисати да уколико се у току радова наиђе на геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати природну вредност, сагласно члану 99. Закона о заштити природе налазач је дужан да пријави Министарству заштите животне средине и

- предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе до доласка овлашћеног лица;
- 3) Предвидети инфраструктурно опремање, као и прикључење на водоводну и канализациону мрежу по високим еколошким стандардима, у складу са капацитетом простора;
  - 4) Потребно је придржавати се мера заштите прописаних Уредбом о еколошкој мрежи, посебно следећих:
    - забрањено је уништавање и нарушавање станишта, као и уништавање и узнемиравање дивљих врста,
    - предузети мере којима се обезбеђују спречавање, односно смањење, контрола и санација свих облика загађивања;
  - 5) У циљу очувања строго заштићених дивљих врста, предвидети:
    - минимално осветљење пратећих објеката при чему извор светлости мора бити усмерен ка тлу. Пожељно је да расвета не буде стално укључена, него да се укључује по потреби,
    - максимално очување и заштиту ниског зеленила;
  - 6) Приликом изградње комплекса предвидети:
    - да степен инфраструктурне опремљености буде у складу са утврђеним грађевинским капацитетима,
    - да се омогући интегрисано управљање атмосферским водама уз могућност рецикулације пречишћених отпадних, атмосферских вода и техничких вода,
    - прописана енергетска својства у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11);
  - 7) Приликом изградње базена предвидети:
    - довољну удаљеност од суседних објеката како би се обезбедила њихова безбедност и стабилност,
    - забрану упуштања непречишћене воде у земљиште или најближи водоток. Отпадне воде морају бити најмање истог квалитета, физичко-хемијских и биолошких особина као и вода реципијента у који се испуштају;
    - да својим изгледом и функцијом не наруши природну равнотежу околног простора;
  - 8) Избор врста за озелењавање вршити у складу са фитоценолошким и станишним условима предметног простора. Избегавати све врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.) и инвазивне (агресивне, алохтоне) врсте у Србији, а то су: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Allanthus 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.;
  - 9) Спољни изгледи објеката, као и примењени материјали морају да прате традиционални, локални архитектонски стил, односно да објекти буду уклопљени у амбијент околног простора. Материјализацију објеката планирати уз претежну примену природних материјала;
  - 10) При изградњи одговарајућег паркинг простора, треба избећи формирање великих компактних асфалтних или бетонских површина садњом појединачних стабала и/или формирањем затрављених растер елемената;
  - 11) Предвидети да се током извођења грађевинских и земљаних радова предузму све мере којима ће се омогућити стабилност тла у току изградње објеката и пратећих садржаја, спречити појава ерозије и инжењерско - геолошких процеса у непосредном окружењу;

- 12) Максимално скратити време одлагања материјала који може послужити као склониште за гмизавце, или друге животиње и обезбедити несметан повратак у природу;
  - 13) Сав грађевински материјал за планирану изградњу, као и све уградне елементе привремено депоновати на обележеним и заштићеним локацијама унутар радног простора, како не би дошло до оштећења околне вегетације и простора;
  - 14) Отпад настао услед изградње, коришћења и одржавања мора да буде привремено складиштен на прописан начин до његовог коначног збрињавања, а у складу са чланом 3. Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18-др. закон и 35/23).
4. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
  5. Пре усвајања урбанистичког пројекта потребно је од Завода за заштиту природе Србије прибавити мишљење о испуњености датих услова из овог решења.
  6. 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.
  7. При измени урбанистичког пројекта, потребно је поднети нови захтев.
  8. Такса за издавање стручне основе за издавање акта о условима заштите природе у износу од 22.800,00 динара одређена је у складу са Законом о републичким административним таксама („Службени гласник РС”, бр. 43/03, 51/03-исправка, 61/05, 101/05-др. закон, 5/09, 54/09, 50/11, 93/12, 65/13-др.закон, 83/15, 112/15, 113/17, 3/18-исправка, 95/18, 86/19, 90/19-исправка, 144/20, 138/22, 92/23, 94/24 и Усклађеним динарским износима из Тарифе републичких административних такси 55/25) – Тарифни број 186а; став 2. тачка 1) подтачка (2).

### **Образложење**

Предузеће „Биро Цветковић” д.о.о., ул. Бранка Радичевића бр. 2, Књажевац, у име Наталије Пезеровић, ул. Милутина Миланковића бр. 10А, Бољевац (пуномоћје из новембра 2025. године), обратило се Заводу за заштиту природе Србије захтевом заведеним под Бр. 021-4758/1 од 15.12.2025. године и допуном захтева заведеном под Бр. 021-4758/4 од 23.12.2025. године, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу туристичког комплекса „Мирово”, на кат. парц. број 4182 КО Мирово, општина Бољевац.

Уз захтев је достављена следећа документација:

- Технички опис и графички приказ локације урбанистичког пројекта (ортофото приказ локације, границе захвата урбанистичког пројекта на катастарско-топографском плану, ситуациони план – предложено решење);
- Информација о локацији за изградњу објекта повременог (викенд) становања у туристичке сврхе на кат. парц. бр. 4181 и 4182 КО Мирово, Општинске управе општине Бољевац, Одељења за урбанизам, обједињену процедуру, извршења и имовинско-правне послове (број: 353-82/2025-III-02 од 29.9.2025. године).

Увидом у достављену документацију утврђено је да се урбанистички пројекат израђује за кат. парц. број 4182 КО Мирово, општина Бољевац, за изградњу туристичког комплекса „Мирово”. Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је

Просторни план општине Болевац. Поменути планом је дефинисано да је израдом урбанистичког пројекта на пољопривредном земљишту могућа изградња објеката туристичких и пратећих садржаја на парцелама непосредно наслоњеним на саобраћајницу, површине максимално до 0,5 ha, са решеним приступом на јавну саобраћајну површину.

Планирани комплекс изграђује се првенствено у функцији туризма. За ту намену планиран је главни вишенаменски објекат (П+0), у коме су планирани пратећи туристичко-угоститељски садржаји. У оквиру комплекса, као пратећи садржаји, планирано је 6 мањих објеката за смештај гостију, отворен мали базен, летњиковац, породични стамбени објекат са гаражом, за властите потребе власника комплекса, дечије игралиште, као и пратећи објекти и садржаји инфраструктурног опремања комплекса (котларница, септичка јама, постојећи бунар итд.).

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода за заштиту природе Србије, установљено је да се предметно подручје не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите. Предметна локација се налази у обухвату еколошки значајног подручја „Ртањ” еколошке мреже Републике Србије, у складу са Прилогом 1. Уредбе о еколошкој мрежи. Такође, исти простор у оквиру кога је дефинисано одабрано подручје за дневне лептире (РВА) – „Ртањ 28”. Горе наведено подручје, у ширем обухвату, идентификовано је као станиште следећих врста лептира: мнемозине (*Parnassius mnemosyne*), аполон (*Parnassius apollo*), велики пегавац (*Maculinea arion*), мали пегавац (*Maculinea alcon*), планински плавац (*Polyommatus eroides*), инова седевица (*Brenthis ino*), златни шаренац (*Melitaea aurelia*), тимочки решеткар (*Esperarge climene*), према Прилогу 1. Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива.

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

**Упутство о правном средству:** Против овог решења може се изјавити жалба Министарству заштите животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје Заводу за заштиту природе Србије уз доказ о уплати Републичке административне таксе у износу од 610,00 динара на текући рачун бр. 840-0000031395845-78, позив на број 7401379251 по моделу 97.

Достављено:  
- Подносиоцу захтева  
- Архиви х 2

РУКОВОДИЛАЦ КАМЦЕЛАРИЈЕ

мр Данко Јовић



Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

**ТЕЛЕКОМ СРБИЈА**  
**РС ВОР - БОЉЕВАЦ**  
Кнеза Милоша бр. 2  
19370 Бољевац

Датум: 18.12.2025.год.  
**Б О Љ Е В А Ц**

**ПРЕДМЕТ:**

Одговор на Ваш Захтев од 03.12.2025.

**ИЗДАВАЊЕ УСЛОВА ЗА ИЗГРАДЊУ ТУРИСТИЧКОГ КОМПЛЕКСА  
„МИРОВО“ на кпбр 4182 КО Мирowo**

Обавештавамо Вас да увидом у нашу пројектну документацију која се слаже са стањем на терену за конкретан случај стање је следеће:

- За наведену парцелу кпбр 4182 КО Мирowo ми немамо ТТ инсталације и немамо у плану никакву изградњу било каквих ТТ инсталација у наредном периоду.

Ви можете несметано да радите по процедури израду ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ТУРИСТИЧКОГ КОМПЛЕКСА „МИРОВО“ као и остале предвиђене радове.

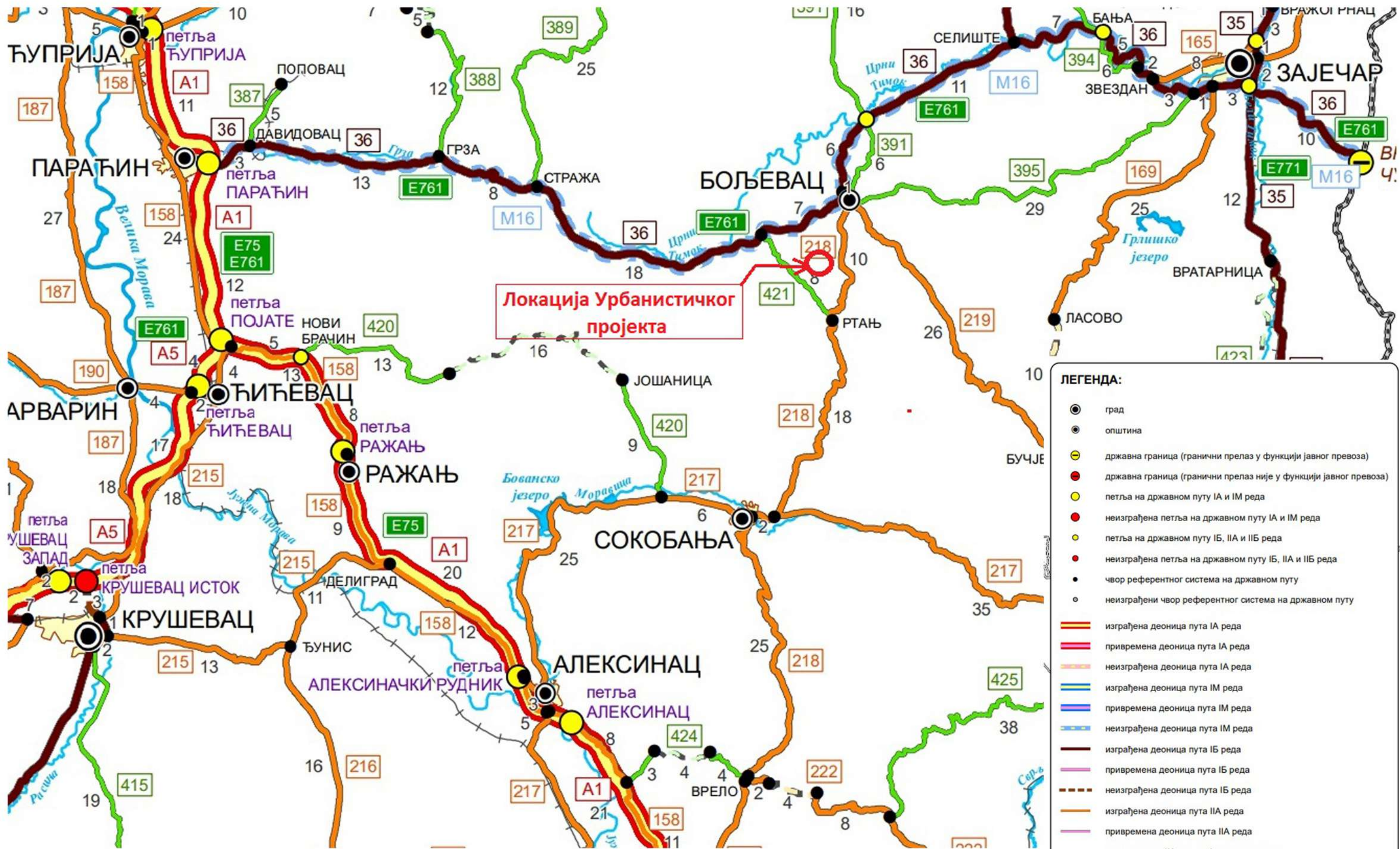
С поштовањем .

За Телеком Србија АД  
Горан Адамовић диплел.инж.

## **C- 2 ANALIZA POISTOJEĆEG STANJA :**

Knjaževac, 2026. godine



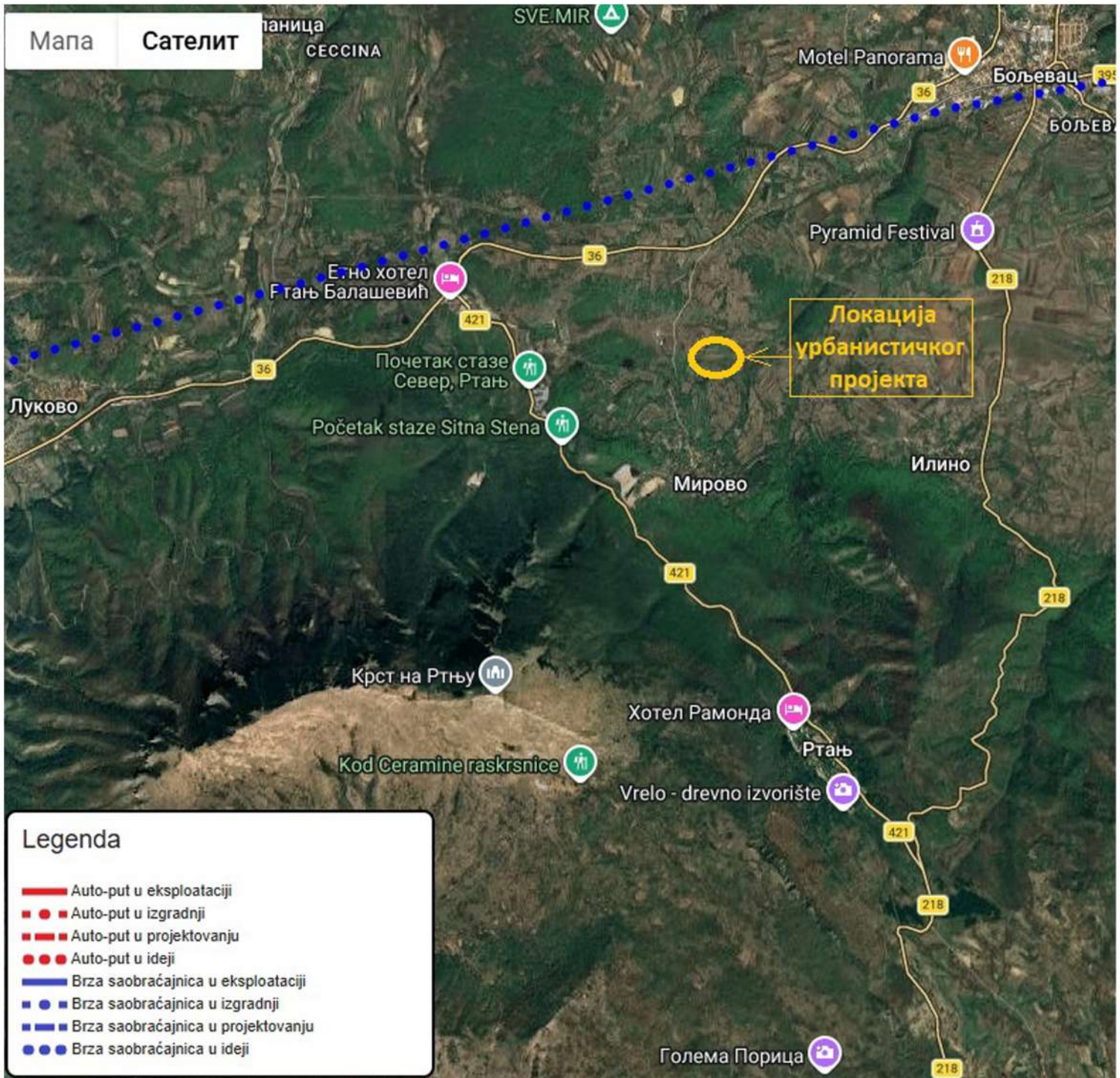


**Локација Урбанистичког пројекта**

**ЛЕГЕНДА:**

- град
- општина
- ⊖ државна граница (гранични прелаз у функцији јавног превоза)
- ⊕ државна граница (гранични прелаз није у функцији јавног превоза)
- петља на државном путу IA и IM реда
- неизграђена петља на државном путу IA и IM реда
- петља на државном путу IB, IIA и IIB реда
- неизграђена петља на државном путу IB, IIA и IIB реда
- чвор референтног система на државном путу
- неизграђени чвор референтног система на државном путу

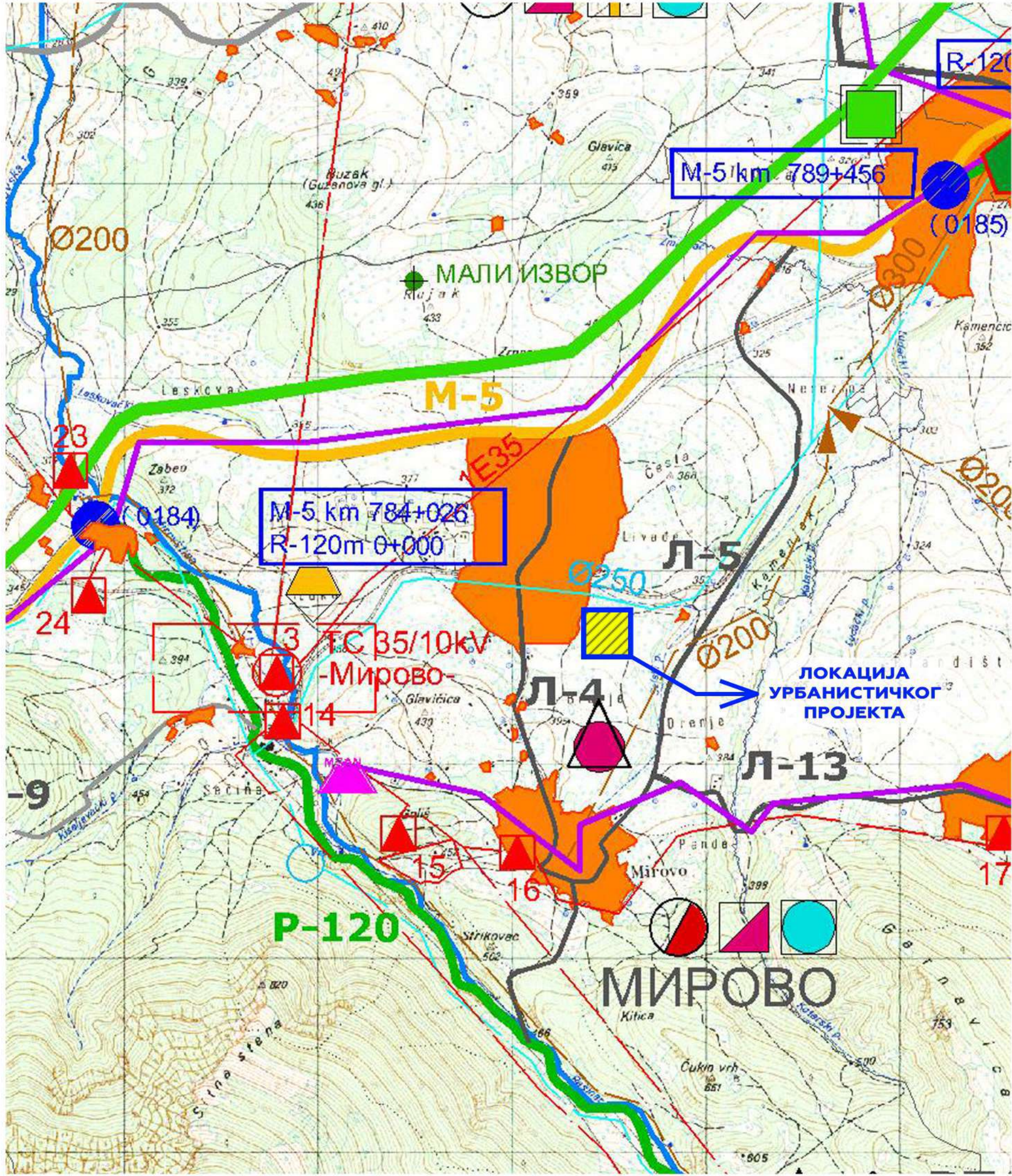
- изграђена деоница пута IA реда
- привремена деоница пута IA реда
- неизграђена деоница пута IA реда
- изграђена деоница пута IM реда
- привремена деоница пута IM реда
- неизграђена деоница пута IM реда
- изграђена деоница пута IB реда
- привремена деоница пута IB реда
- неизграђена деоница пута IB реда
- изграђена деоница пута IIA реда
- привремена деоница пута IIA реда
- деоница пута IIA реда која се не одржава
- неизграђена деоница пута IIA реда
- изграђена деоница пута IIB реда
- неизграђена деоница пута IIB реда
- железничка пруга



**C- 3 IZVOD IZ PLANA:**

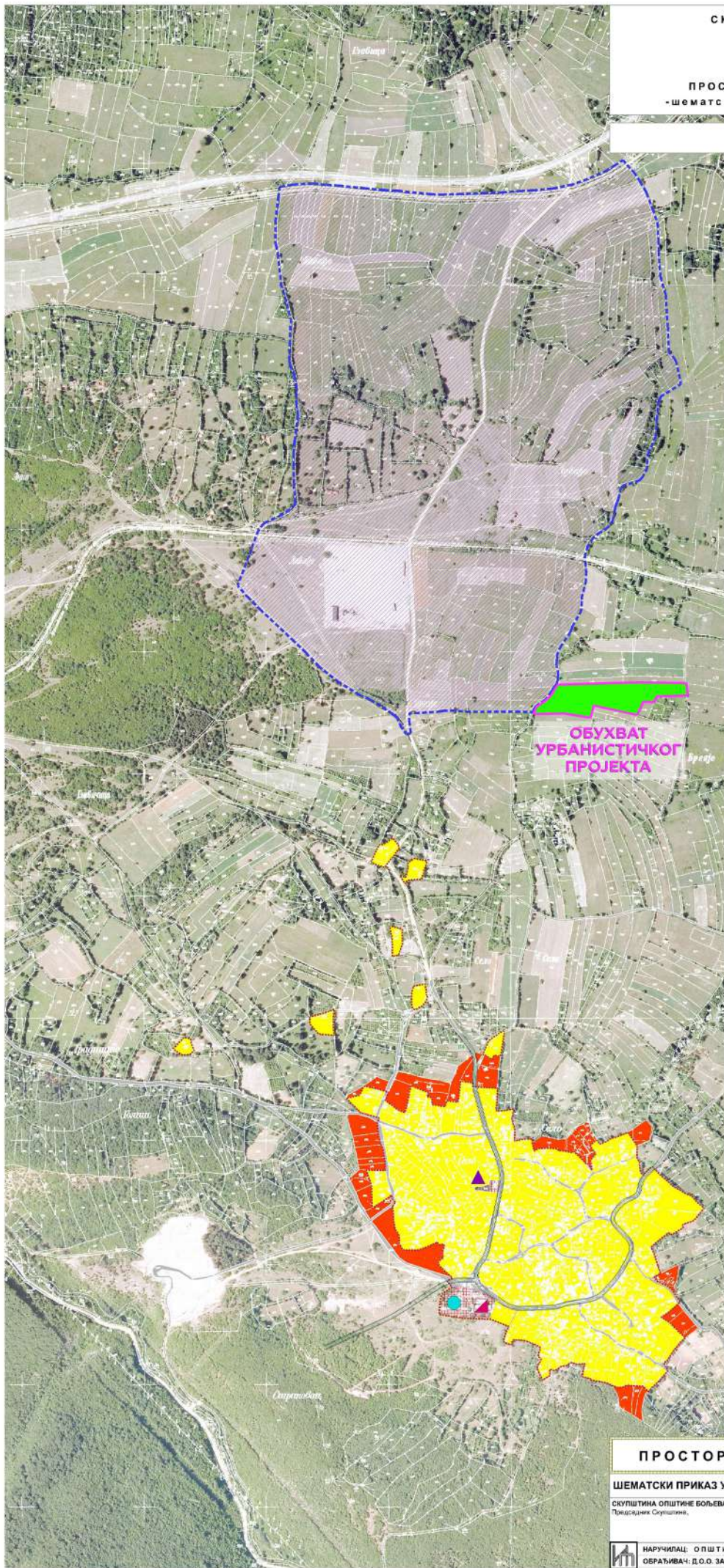
Knjaževac, 2026. godine

ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ БОЉЕВАЦ  
- реферална карта бр. 2 -



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА
- ГРАНИЦА СУСЕДНИХ ОПШТИНА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА
- планирано грађевинско подручје
- водотокови
- МРЕЖА НАСЕЉА ОПШТИНЕ
- општински центар
- центар заједнице насеља
- насеље са специфичном функцијом
- остала насеља
- ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ
- 1E110 постојећи далековод 110kV под напоном 35kV
- 1E35 постојећи далековод 35kV
- 1E10 постојећи длековод 10kV
- ▲ постојећа ТС 35/10kV
- ▲ постојећа ТС 10/0.4kV
- зона изградње нове ТС 110/35kV
- ▲ ТС "Мирово" за измештање на нову локацију
- планирана ТС 10/0.4kV
- 1E35 планирани ДВ 10kV
- ▲ ТС 10/0.4kV за реконструкцију у циљу повећања снаге на 1000kV
- планирана локација МХЕ
- ВОДОСНАБДЕВАЊЕ И ОТПАДНЕ ВОДЕ
- планиране водо-акмулације
- довод сирове воде
- постројење за преишћавање воде за пиће
- одвод чисте воде за Зајечар
- постојећи водовод
- планирани водовод
- резервоар за воду
- црна станица
- пренидна комора
- каптирани извор воде
- постојећи колектор
- планирани колектор
- централно постројење за пречишћавање отпадних вода
- постројење за пречишћавање отпадних вода
- црна станица канализације
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ
- постојећи оптички кабл Бор-Бољевац-Соко Бања
- планирани оптички кабл
- постојећи комуникациони систем
- планирани МСАН
- РАТЕЛ репетитори
- ГАСИФИКАЦИЈА
- планирана ГМРС
- планирана дистрибутивна гасоводна мрежа
- ИСТРАЖНА И ЕКСПЛОАТАЦИОНА ПОЉА МИНЕРАЛНИХ СИРОВИНА
- локалитет "Малиник", племенити метали
- локалитет "Савицац", племенити метали
- ЕКСПЛОАТАЦИЈА
- локалитет "Боговина", мрки угљ
- РЕЗЕРВЕ
- локалитет "Боговина", мрки угљ
- локалитет "Голеш - Мирово", доломит
- локалитет "Сливовац", кречњак
- противградне станице
- САОБРАЋАЈ
- државни пут I реда
- државни пут II реда
- општински путеви
- планирани општински путеви
- скијалишта
- ЈАВНИ САДРЖАЈИ
- ДЕЧА ЗАШТИТА
- вртић
- ОБРАЗОВАЊЕ
- осморазредна о.ш.
- четвороразредна о.ш.
- средња школа
- СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА
- објект социјалне заштите
- ОСНОВНА ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА
- дом здравља
- здравствена станица
- амбуланта
- СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
- спорти центар
- отворени терени
- базен
- КУЛТУРА И РЕЛИГИЈА
- објекти културе (музеји, позоришта, библиотеке, културни центар...)
- црква
- УПРАВА
- органи управе и администрације
- објект поште
- КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ
- зелена пијаца
- сточна пијаца
- гробље
- ватрогасна станица
- трансфер станица
- ПРИВРЕДА
- интензивирање развоја пољопривредне производње
- интензивирање привредног развоја
- интензивирање туристичког развоја
- планирана конверзија намене војних објеката
- ФУНКЦИОНАЛНЕ ВЕЗЕ НАСЕЉА
- везе између центра општине и центара заједнице насеља
- везе између центра општине и осталих насеља
- везе између центра заједнице насеља и насеља са специфичним функцијама
- везе између центра заједнице насеља и осталих насеља



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ОДЛУЦИ СО
- ГРАНИЦА ИЗГРАЂЕНОГ ЗЕМЉИШТА
- ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИНДУСТРИЈСКЕ ЗОНЕ "МИРОВО"
  
- ДРУМСКИ САОБРАЋАЈ**
- општински путеви
- постојеће путно земљиште
  
- државно земљиште
  
- НАМЕНА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ**
- основна школа-четворогодишња
- органи управе -општина, месна канцеларија
- дом културе
- гробље
  
- ОСТАЛЕ НАМЕНЕ**
- рурално становање - постојеће
- рурално становање - планирано
- радна зона
  
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРАБНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА, К.П.БР. 4182 К.О. МИРОВО



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ БОЉЕВАЦ

ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ УРЕЂЕЊА НАСЕЉА - МИРОВО

Р 1:5 000  
бр. листа 6

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БОЉЕВАЦ  
Председник Скупштине,

РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА:  
Гордана Ковачевић, дипл.инж.арх.

ПРЕДСЕДНИК УПРАВНОГ ОДБОРА:  
Драган Алатуновић



НАРУЧИЛАЦ: ОПШТИНА БОЉЕВАЦ  
ОБРАЂИВАЧ: Д.О.О. ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ, АОП И ИНЖЕЊЕРИНГ "ИНЕОПАН" АРАНЂЕЛОВАЦ

**D – IDEJNA REŠENJA OBJEKATA :**

## О.ГЛАВНА СВЕСКА

ИНВЕСТИТОР : Наталија Пезеровић  
Милутина Миланковића бр. 10А, 19370 Бољевац

ОБЈЕКАТ : Туристички комплекс „МИРОВО“  
Потес Пожаревац, на делу кп.бр. 4182 КО Мирово, 19370 Бољевац

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ : ИДР – Идејно решење

ВРСТА РАДОВА: Нова градња

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ: Весна Николић, маст. инж. арх.

БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: 300 0653 16

ПОТПИС:



БРОЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: 20251017-1 ИДР / 0

МЕСТО И ДАТУМ : У Зајечару, марта 2026. године

## 0.2 САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

- 0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ
- 0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ
- 0.3. ОДЛУКА О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА
- 0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА
- 0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
- 0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА И ЛИЦИМА КОЈА СУ ИЗРАДИЛА ЕЛАБОРАТЕ И СТУДИЈЕ
- 0.7. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ
- 0.8. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС
- 0.9. ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК
- 0.10. ПРОЦЕНА ВРЕДНОСТИ РАДОВА
- 0.11. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

### Пројектовано стање:

1.7.0.1	Ситуациони план	P = 1 : 250
1.7.0.2	Основа партера	P = 1 : 250
1.7.0.3	Синхрон план	P = 1 : 250

### *Објекат 1 - Угостителски објекат П+0*

1.7.1.1	Основа приземља	P = 1:100
1.7.1.2	Основа кровних равни	P = 1:100
1.7.1.3	Пресек 1-1	P = 1:100
1.7.1.4	Фасаде	P = 1:100
1.7.1.5	Фасаде	P = 1:100

### *Објекат 2 – Прайећи објекат сћановања П+0*

1.7.2.1	Основа приземља	P = 1:100
1.7.2.2	Основа кровних равни	P = 1:100
1.7.2.3	Пресек 1-1	P = 1:100
1.7.2.4	Фасаде	P = 1:100
1.7.2.5	Фасаде	P = 1:100

### *Тийски објекат 3 – Бунјалов П+0 (са галеријом)*

1.7.3.1	Основа приземља	P = 1:75
1.7.3.2	Основа галерије	P = 1:75
1.7.3.3	Основа кровних равни	P = 1:75
1.7.3.4	Пресек 1-1	P = 1:75
1.7.3.5	Фасаде	P = 1:75

**Објект 4 – Лејњиковац П+0**

1.7.4.1	Основа приземља	P = 1:75
1.7.4.2	Основа кровних равни	P = 1:75
1.7.4.3	Пресеци	P = 1:75
1.7.4.4	Фасаде	P = 1:75

**Базен**

1.7.5	Базен	P = 1:100
-------	-------	-----------

## ОДЛУКА О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. Закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/2025) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката, као:

### ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду Идејног решења (ИДР), Пројекта за грађевинску дозволу (ПГД), Пројекта за извођење (ПЗИ) за нову градњу Туристичког комплекса Мирово, Потес Пожаревац, на кп.бр. 4182 КО Мирово, 19370 Бољевац, одређује се:

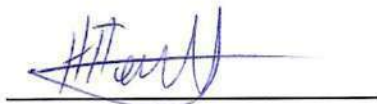
Весна Николић, маг. инж. арх.  
300 0653 16

Инвеститор: Наталија Пезеровић  
Милутина Миланковића бр. 10А, 19370 Бољевац

Одговорно лице/

заступник: /

Потпис:



Место и датум: У Бољевцу, фебруара 2026. године

## 0.4 ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Као главни пројектант Идејног решења (ИДР) за нову градњу Туристичког комплекса „МИРОВО“ на потесу Пожаревац, на делу кп.бр. 4182 КО Мирово, 19370 Бољевац

Весна Николић, маст. инж. арх.

### ИЗЈАВЉУЈЕМ

Да су делови Идејног решења за локацијске услове међусобно усаглашени, да подаци у главној свесци одговарају садржини пројекта.

- |    |                      |                        |
|----|----------------------|------------------------|
| 0. | ГЛАВНА СВЕСКА        | бр. 20251017-1 ИДР / 0 |
| 1. | ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ | бр. 20251017-1 ИДР / 1 |

Главни пројектант : Весна Николић, маст. инж. арх.

Број лиценце: 300 0653 16

Потпис:



Број техничке документације: 20251017-1 ИДР / 0

Место и датум: У Зајечару, марта 2026. године

## 0.5 САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

- |    |                      |                        |
|----|----------------------|------------------------|
| 0. | ГЛАВНА СВЕСКА        | бр. 20251017-1 ИДР / 0 |
| 1. | ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ | бр. 20251017-1 ИДР / 1 |

**0.6 ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА****0. ГЛАВНА СВЕСКА:**

Главни пројектант: Весна Николић, маст. инж. арх.

Број лиценце: 300 0653 16

Потпис:

**1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:**

Пројектант: Весна Николић ПР Архитектонски студио ВНА Студио,  
Ђуре Ђаковића бр. 13, 19 000 Зајечар

Велике лиценце: -

Одговорни пројектант: Весна Николић, маст. инж. арх.

Број лиценце: 300 0653 16

Потпис:



## 0.7 ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

## ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	Објекат 1 – Главни угоститељски објекат П+0 Објекат 2 – Пратећи објекат становања П+0 Типски објекат 3 – Бунгалов П+0 (са галеријом) 6 објеката Објекат 4 - Летњиковац П+0	
врста радова:	Нова градња	
категирија објекта:	„Б”	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
<b>Објекат 1</b> <b>Главни угоститељски објекат П+0</b> Пбруто=223,00 м <sup>2</sup>	23,34 %	„Б”, 121113– Засебна зграда кантине до 400м <sup>2</sup> и П+2
<b>Објекат 2</b> <b>Пратећи објекат становања П+0</b> Пбруто=179,18 м <sup>2</sup>	18,75 %	„А”, 111011 – Стамбене зграде са једним станом
<b>Типски објекат 3</b> <b>Бунгалов П+0 (са галеријом)</b> Пбруто=87,40 м <sup>2</sup> (87,40x6=524,40 м <sup>2</sup> - за 6 обј.)	54,88 %	„Б”, 121201 – Остале зграде за краткотрајни боравак
<b>Објекат 4 Летњиковац</b> Пбруто=28,98 м <sup>2</sup>	3,03 %	„А”, 111011 – Помоћни објекат
назив просторног односно урбанистичког плана:	Просторни план општине Бољевац („Службени лист општине Бољевац „бр. 15/3/11)	
град/општина:	Општина Бољевац, КО Мирово	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина објекта/радова који су предмет захтева:	Део кп. бр. 4182 КО Мирово	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру који су предмет захтева:	/	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина	/	

на којима се налазе надземни делови линијског инфраструктурног објекта/прикључних водова, везани за површину земљишта (улазна и излазна места, ревизиона окна и сл.) који су предмет захтева:	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе постојећи водови који су у колизији са предметним радовима:	/
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на које се измештају постојећи водови (уколико је измештање предмет захтева):	/
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе постојећи објекти који се уклањају:	/
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак, или приступ на јавну саобраћајницу:	Приступ са локалног некатегорисаног пута кп. бр. 6599 КО Мирowo

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ	
Прикључак на електроенергетску мрежу:	Сходно условима ЕПСа преко стубне трафостанице која се реализује кроз посебан уговор са Дистрибутером електричне енергије.
Прикључак на водоводну мрежу:	Нема услова за прикључење на локлану водоводну мрежу. Техничка вода обезбеђује се из бунара и цистерне, а вода за пиће се купује. Противпожарна вода се обезбеђује резервоарски.
Прикључак на канализациону мрежу:	Нема услова прикључења на канализациону мрежу. Предвиђена је септичка јама за фекалне отпадне воде и упојни бунар за прикупљање атмосферских вода,
Прикључак на топловод:	Нема. Грејање се реализује локално на парцели. Главни енергент је биомаса- дрво/ пелет, алтернативно струја (уз примену топлотне пумпе).

### ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

Локацијски услови:	ROP: датум:
--------------------	----------------

### УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ВАН ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ

Електродистрибуција Србије	Број: 2561200-Д.10.08-495554/3-2025 Датум: 12.12.2025. године
Јавно комунално предузеће „Услуга“ Бољевац	Број: 890 Датум: 23.12.2025. године
Телеком Србија	Број: Захтев од 03.12.2025. Датум: 18.12.2025. године
Републички завод за заштиту природе Србије	Број: 021-4758/1 Датум: 15.12.2025. године <u>допуна:</u> Број: 021-4758/4 Датум: 23.12.2025. године

### САГЛАСНОСТИ

Издате сагласности:	број: датум:
	број: датум:

## ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

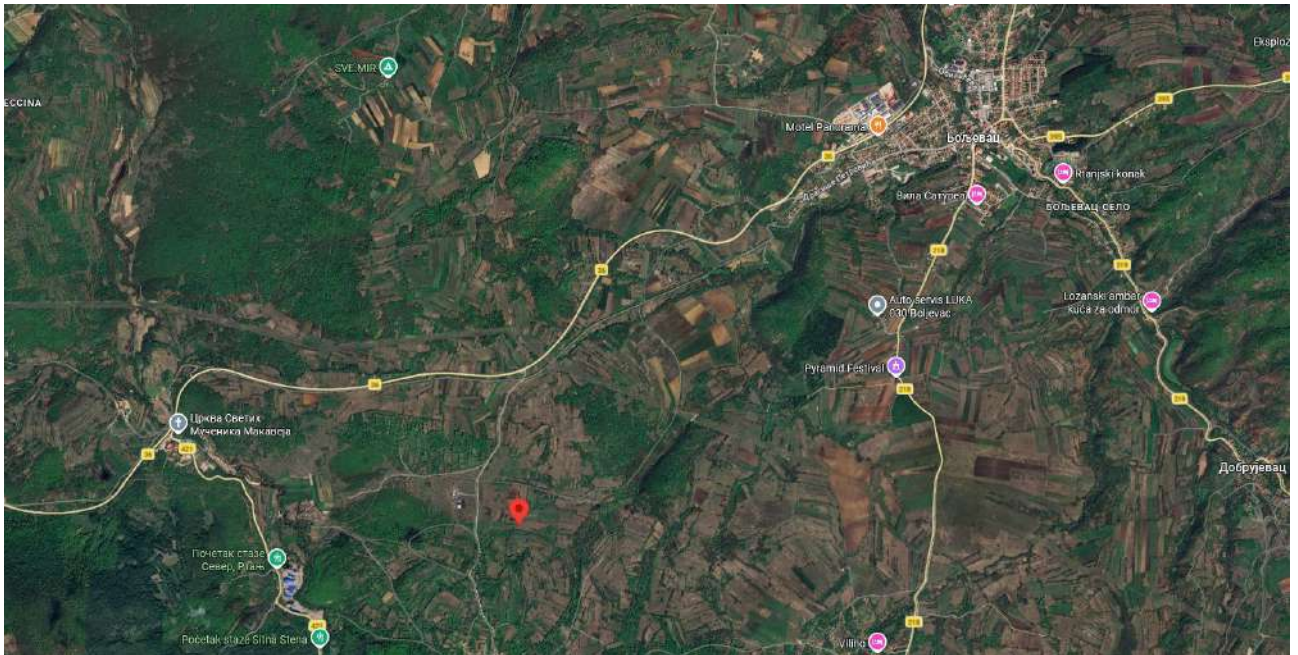
димензије објекта:	укупна површина парцеле:	4943 м <sup>2</sup>
	укупна БРГП надземно: Објекат 1 – Главни угоститељски објекат П=223,00 м <sup>2</sup> Објекат 2 – Пратећи објекат становања П=179,18 м <sup>2</sup> Објекат 3 – Бунгалов П=87,40 м <sup>2</sup> (87,40х6=524,40 м <sup>2</sup> - за 6 бунгалова) Летњиковац П=28,98 м <sup>2</sup>	955,56 м <sup>2</sup>
	укупна БРУТО изграђена површина: Објекат 1 – Главни угоститељски објекат П=230,00 м <sup>2</sup> Објекат 2 – Пратећи објекат становања П=179,18 м <sup>2</sup> Објекат 3 – Бунгалов П=87,40 м <sup>2</sup> (87,40х6=524,40 м <sup>2</sup> - за 6 бунгалова) Летњиковац П=28,98 м <sup>2</sup>	955,56 м <sup>2</sup>
	укупна НЕТО површина: Објекат 1 – Главни угоститељски објекат П=182,77 м <sup>2</sup> Објекат 2 – Пратећи објекат становања П=139,89 м <sup>2</sup> Објекат 3 – Бунгалов П=64,45 м <sup>2</sup> (64,45х6=386,70 м <sup>2</sup> - за 6 бунгалова) Летњиковац П=18,39 м <sup>2</sup>	727,75 м <sup>2</sup>
	површина земљишта под објектом/заузетост: Објекат 1 – Главни угоститељски објекат П=223,00 м <sup>2</sup> Објекат 2 – Пратећи објекат становања П=181,20 м <sup>2</sup> Објекат 3 – Бунгалов П=60,21 м <sup>2</sup> (57,38х6=344,28 м <sup>2</sup> - за 6 бунгалова) Летњиковац П=28,98 м <sup>2</sup>	777,46 м <sup>2</sup>
	спратност (надземних и подземних етажа):	Обј.1: П+0 Обј.2: П+0

		Обј.3: П+0 (са галеријом) Обј. 4: П+0
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	Обј.1: Слеме +6,81 Обј.2: Слеме +4,80 Обј.3: Слеме +6,55 Обј. 4: Слеме +2,64
	спратна висина:	Обј.1: 3,95 Обј.2: 2,95 Обј.3: 2,71-3,50 Обј.4: 2,55- 2,40
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	Обј.1: демит Обј.2: демит Обј.3: демит Обј 4 : демит
	оријентација слемена:	Обј.1: исток - запад Обј.2: „Г“ објекат исток – запад, север - југ Обј. 3: с.исток – ј.запад Обј. 4: север - југ
	нагиб крова:	Обј.1: 30% и 5% Обј.2: 30% и 5% Обј.3: 30% и 65% Обј. 4: 5%
	материјализација крова:	Обј.1: лим Обј.2: лим Обј.3: лим Обј 4 : термопанели
процент зелених површина:	Дозвољено: мин 30 %	Остварено: 52,98 %
индекс заузетости:	Дозвољено: макс 40 %	Остварено: 17,82 %
индекс изграђености:	Дозвољено: макс 0,80	Остварено: 0,21
начин грејања:		Централна котларница на биомасу - пелет
друге карактеристике објекта:	/	
Процењена вредност радова:	60.000.000,00 РСД (без ПДВ-а)	

## 0.8 САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

### Увод

На основу захтева Инвеститора, а у циљу формирања туристичког комплекса на делу кп. бр. 4182 КО Мирово, Општина Бољевац, овим пројектом архитектуре је планирана изградња објеката намењених пријему и боравку гостију, са циљем развоја руралног туризма.



Слика 1: Шира локација, извор Googlemaps



Слика 2: Локација, извор Геосрбија

### Локација и услови парцеле

Земљиште на коме се планира изградња домаћинства је парцела број 4182 у катастарској општини Мирово, по намени пољопривредно земљиште. Обухват пројекта је западни део парцеле површине 4943м<sup>2</sup>. Планина Ртањ, као главни репер налази се јужно од парцеле. Приступни пут је атарски дуж западне ивице парцеле. Укупна денivelација од највише до најниже коте парцеле је 4.50 метара, и парцела је у благом паду од ≈6% од југа ка северу.

Локација је обухваћена Просторним планом општине Бољевац („Службени лист општине Бољевац „бр. 15/3/11) на основу којег је прибављена Информација о локацији бр. 353-82/2025-III-02 од 29.9.2025.

### Планирано стање

На предметној парцели планирана је изградња више објеката у функцији туристичког комплекса: Објекат 1 - **Главни угоститељски објекат П+0** затвореног типа са функцијом пријема туриста, дневног боравка, рекреације и заједничког дружења; Објекат 2 - **Пратећи објекат становања П+0**, Објекат 3 – **Бунгалов П+0** са галеријом (6 типских објеката) за смештај и вишедневни боравак корисника, полу-отворени **Летњиковац П+0** уз базен. Пратећи садржај је дечије игралиште у близини Главног угоститељског објекта у виду монтажних справа на трави.

Планирани угоститељски капацитет је 24 лежаја (шест бунгалова по максимално 4 лежаја). Посетиоцима се пружају услуге смештаја, кетеринга и коришћења базена. Опслуживање гостију врше запослена лица која одреди инвеститор чији смештај је предвиђен у пратећем објекту становања.

Нивелационо решење. На средини парцеле је формиран главни плато на коти 366,50м на коме је смештен Главни угоститељски објекат са базеном и Летњиковцем; затим у северо-источном делу парцеле плато за Пратећи објекат становања на коти 366,12м и шест мањих платоа за сваки Типски бунгалов на различитим котама, смештених дуж целе јужне стране парцеле. Све је међусобно повезано рампама и степеништима, са посебним нагласком на приступачност свих садржаја особама са инвалидитетом.

Дуж северне стране парцеле је предвиђена интерна саобраћајница, ширине од 4-6м , у благом паду од истока (366,50мнм) ка западу, то јест ка улазу у комплекс (365,20мнм). Саобраћајница се завршава Т окретницом у складу са захтевима заштите од пожара. Наспрам Главног угоститељског објекта предвиђен је паркинг са 9 паркинг места, од чега су два за особе са инвалидитетом.

**Објекат 1 - Главни угоститељски објекат П+0** је затвореног типа са функцијом пријема туриста, дневног боравка, рекреације, заједничког дружења и обедовања, бруто површине 222,99м<sup>2</sup>. Смештен је на главном средишњем платоу, позициониран на истој коти 366,50 са базеном, и Летњиковцем. Објекту се приступа са северне стране, степеништем, са интерне саобраћајнице са котом на том месту 366,00.

Објекат је једноставне геометрије, волуметријски и функционално подељен на две зоне. Помоћна зона у којој се налазе оставе, вешерај и котларница, и зона за госте - где се налази лоби са рецепцијом, тоалети, кухиња, трпезарија и дневна соба. Зона за госте је се налази на западној страни и окренута је ка базену.

Конструктивно главни угоститељски објекат је планиран у скелетном систему, са главним носећим гредама и стубовима у правцу север-југ, и са двоводним лименим кровом који комплетно наткрива цео објекат.

Са западне стране Главног угоститељског лоциран је базен и простор за роштиљање са Летњиковцем, који чине централно место окупљања на комплексу.

**Базен** је пројектован као отворени скимерски базен неправилног облика,

„природног“ изгледа, намењен рекреацији и боравку корисника, оквирних димензија 16,5х6м. Одвођење површинског слоја воде врши се преко скимера постављених у зиду базена, одакле се вода спроводи у систем за филтрацију и третман, након чега се пречишћена вода враћа у базен преко повратних млазница. Ниво воде у базену пројектован је на приближно 10 см испод горње ивице базенске шкољке. Дубински је подељен у три зоне: велика дубока зона на -1,40м; мања и плића зона (дечији део) на -0,90м; и плитко сунчалиште са лежаљкама на -0,2м. Свака зона је обезбеђена приступним степеништем.

Предвиђа се декинг „сплав“ платформа са северне стране базена, док су са супротне стране смештене две лежаљке са балдахиним.

Плато око базена је уређен, поплочан, опремљен садржајима за одмор и сунчање.

**Летњиковац П+0** је полу-отвореног типа са функцијом обедовања, припреме хране и рошљања, бруто површине 20,00м<sup>2</sup>. Смештен је до базена, западно.

Објект је пројектован као челична конструкција са стубовима и простим једноводним кровом покривеним ТИ панелима. Оивичен масивним зидом до висине 2,20м са северне и западне стране. Са спољашње северне стране зида налазе се тушеви са декинг постољем.

**Објект 2 - Пратећи објект становања П+0** је пројектован као приземни „Г“ облика, са функцијом становања, бруто површине 179,18м<sup>2</sup>. Главни улаз у објект је са северне стране, са коте 366,20мнм, док је са јужне формирано пространо поплочано двориште на коти 366,50мнм којем се приступа директно из дневне зоне.

Уз улазни простор налазе се тоалет и mudroom. Функционална организација објекта подељена је на дневну и ноћну зону. Дневну зону чине дневни боравак, трпезарија и кухиња са спајзом, док се у ноћном делу налазе две дечије собе са заједничким купатилом, као и мастер спаваћа соба са сопственим купатилом и гардеробером.

**Објект 3 – Бунгалов П+0** је пројектован као типски објект са галеријом, бруто површине 107,34м<sup>2</sup>. На парцели је смештено шест архитектонски истоветних јединица, са оптималном приватношћу корисника и отвореним визурама ка планини Ртањ. Два објекта (најближа путу) имају нивелациони приступ прилагођен особама са инвалидитетом.

Сви објекти су заротирани за 30° у односу на правац север–југ. Улази се налазе на северној страни, а приступ отвореном дневном простору са кухињом, трпезаријом и боравком води ка спаваћим собама и купатилу. Простори на приземљу димензионисани су у складу са стандардима приступачности. За приступ галерији се користи унутрашње степениште постављено уз северни зид објекта. На галерији је додатни простор за смештај, отвореног типа, без зидова.

Конструктивно, бунгалови су грађени у комбинованом систему, од стандардних материјала, са ферт међуспратном конструкцијом и зидовима од блокова. Кровна форма је наглашена, са две асиметричне кровне равни, једном под нагибом од 30°, и другом под нагибом од 65°, при чему се се стрмија кровна раван спушта кроз до коте терена.

Северна и источна фасада су затворене са минималним отворима, док се југозападна страна отвара ка индивидуалној дворишној тераси са отвореном визуром, обезбеђујући приватност и визуелну повезаност са амбијентом комплекса.

## Инсталације

### Хидротехничке инсталације

На локацији, према условима Надлежног комуналног предузећа, не постоји могућност прикључења на водоводну ни на канализациону мрежу. Из тог разлога примењена су решења са подземним резервоарима.

Предвиђен је резервоар за складиштење санитарне техничке воде, који се пуни из бунара на локацији или из цистерне. За потребе пића предвиђају апарати за воду са балонима.

За потребе заштите од пожара предвиђа се посебан подземни резервоар, са пратећом шахтом и пумним постројењем, у складу са захтевима заштите од пожара.

Одвођење санитарне отпадне воде предвиђено је подземним водонепропусним резервоарима – септичка јама. Резервоари се периодично празне на прописан начин.

За потребе регулације рада базена предвиђена је подземна машинска кућица.

Атмосферска вода са зелених и пешачких површина се слободним отицајем одводи у зеленило, а са саобраћајне површине, прикупља се риголом, и преко сепаратора масти и уља одводи у упојни бунар.

У објектима су предвиђени стандардни санитарни уређаји и опрема.

### **Електроенергетске инсталације**

Прикључење планираних објеката на електродистрибутивну мрежу вршиће се према условима предузећа Електродистрибуција Србије – Електродистрибуција Зајечар бр. 2561200-Д.10.08-495554/3-2025 од 12.12.2025. године.

Новопланирани прикључни вод 10kV и саму СТС 10/0,4kV од постојећег извода „Мировско поље” до новопланиране СТС реализује се Уговор ЕПС-а и Инвеститора. Ближи услови за пројектовање и прикључење биће издати у од стране оператера у процедури издавања локацијских услова.

Стубна трафо станица предвиђена је на огради комплекса, лево од капије. Главни разводни орман лоцира се на главној кући одакле се разводи до осталих објеката. Предвиђа се раздвајање потрошње стамбеног објекта и остатка комплекса. Електроенергетске инсталације на локацији обухватају: напајање, освету, заштиту од напона додира, громобранску заштиту, изједначење потенцијала и малу соларну електрана у „off-grid” режиму. Напојни водови полажу се подземно.

### **Телекомуникационе инсталације**

Телекомуникациона мрежа није планирна овим пројектом.

### **Термотехничке инсталације, грејање и хлађење**

Грејање свих објеката предвиђено је уз помоћ биомасе, тј. локалног огревног дрвета или пелета. Котларница је предвиђена у централном објекту одакле се топовод разводи до сваког објекта понаособ. У објектима је предвиђено подно грејање. Тако предвиђени систем могуће је извести и у алтерацији са топлотном пумпом, без измене система и грејних тела. За евентуално хлађење појединих простора у летњем периоду предвиђају се локални клима уређаји.

Одговорни пројектант:

Весна Николић, маст.инж. арх.

лиц. арх. 300 0653 16



## ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК

Инвеститор:	Наталија Пезеровић
Адреса:	Милутина Миланковића бр 10А, 19370 Бољевац
Локација:	Потес Пожаревац, Село Мирово, Општина Бољевац кп. бр. 4182 КО Мирово
Објекат:	Туристички комплекс „Мирово“ са пратећим садржајима
Врста радова:	Нова градња

За потребе Инвеститора, на парцели кп. бр. 4182 КО Мирово, са укупном површином од 8.452 м<sup>2</sup> (планирана препарцелација и уређење дела од 5.000 м<sup>2</sup>), осмислити туристички комплекс са пратећим садржајима за боравак и рекреацију. У склопу комплекса планира се и породична кућа за власника, издвојена од осталих објеката.

### Садржај комплекса:

#### 1) Смештајне јединице - бунгалови

- Број: 6 бунгалова, облика по договору
- Површина: ~50 м<sup>2</sup> по бунгалову
- Спратност: П+Пк
- Садржај бунгалова: дневни боравак са кухињом, издвојена спаваћа соба, купатило, галерија као додатни простор за боравак
- Функционално и визуелно повезане, са обезбеђеном приватношћу, са отварањем погледа према планини Ртањ
- Приступачност за особе са инвалидитетом

#### 2) Централни објекат – Главни угоститељски објекат

1. Намена: за госте комплекса
2. Површина: бруто ~200 м<sup>2</sup>
3. Капацитет: минимално 24 особа и одговарајуће површине за тај број људи (~2 м<sup>2</sup> по особи)
4. У склопу објекта: рецепција са канцеларијом, хоби соба са билијаром, стони тенисом и слично, самоуслужна отворена кухиња, тоалет, простор за обедовање и кутак за одмор уз камин, застакљен са отварањем ка базену, техничке и сервисне просторије, котларница, вешерај, оставе
5. Спратност: приземни објекат
6. Кров без прекида на две воде

#### 3) Базен

- Отворени базен природног облика ~50 м<sup>2</sup> максималне дубине 1,4м
- Предвидети плитки део за децу ~20 м<sup>2</sup>
- Пратеће површине за одмор и боравак гостију
- Летњиковац са роштиљем

#### 4) Породична кућа

- Површина: бруто 140–160 м<sup>2</sup>, приземна, L-облик, у једном нивоу
- Садржај:
  - Мастер спаваћа соба са купатилом
  - Две дечије собе са заједничким купатилом
  - Дневни боравак са кухињом и трпезаријом у “орен спрсе” концепту, без међуспратне

- Помоћна просторија са мешовитом улогом (вешерај, одлагање сезонских ствари, опреме за чишћење, заједнички бојлер за целу кућу итд)
- Шпајз и мали тоалет
- Приватна кућа, издвојена, али близу техничких просторија ресторана
- Кров без прекида на 2 воде

#### 5) Пратећи садржај

- Дечије игралиште, функционалне пешачке стазе, саобраћајница

#### **Архитектонско обликовање свих објеката:**

- Кров: лимени
- Фасаде: комбинација беле боје и дрво декора
- Пожељни су савремени елементи у комбинацији са природним материјалима

#### **Урбанистички и технички захтеви:**

- Саобраћајница до главног објекта
- Септичке јаме на улазу у комплекс
- Обавезно планирати паркинг простор за госте до 10 места (укључујући 2 места за особе са инвалидитетом)
- Приступачност за особе са инвалидитетом: сви објекти и пешачке комуникације
- Функционалне пешачке комуникације унутар комплекса
- За грејање и хлађење свих објеката предвиђа се ефикасан и одржив систем, уз могућност примене:
  - топлотне пумпе или централног система грејања (по предлогу пројектанта)
  - соларних панела за производњу електричне енергије и подршку грејању воде.
- Поштовати услове из Информације о локацији, као и услове од надлежних институција

#### **Конструкција објеката:**

- Бунгалови: гас-бетонски блокови са термоизолацијом и завршном фасадом, комбинација демит и панел у дрво декору, кровна дрвена конструкција са лименим покривачем, галерија међусpratна конструкција од дрвета, столарија алуминијумска у антрацит боји
- Главни угоститељски објекат: скелетни систем од армираног бетона, испуна од гас-бетонских блокова, термоизолација са фасадом уклопљена са осталим објектима, међусpratна бетонска конструкција типа Ферт, алуминијумска столарија, кровна дрвена конструкција, кровни покривач лим
- Породична кућа: Армирано-бетонски стубови и греде, зидови од гас-бетонских блокова, бетонска плоча са ферт гредицама на делу објекта, алуминијумска столарија, кровна дрвена конструкција отворена у делу, кровни покривач лим

#### **Опсег пројектовања:**

1. Идејно решење
2. Урбанистички пројекат
3. Пројекат за грађевинску дозволу
4. Пројекат за извођење

Инвеститор: Наталија Пезеровић  
 Адреса: Милутина Миланковића бр. 10А, 19370 Бољевац  
 Бр. лк. : 010684656 издао ПС у Бољевцу  
 Телефон: 060 0670171  
 Е-пошта: natapezerka@gmail.com  
 Место и датум: У Бољевцу, фебруара 2026. године

Потпис:



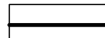
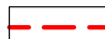









## 0.10 ПРОЦЕНА ВРЕДНОСТИ РАДОВА

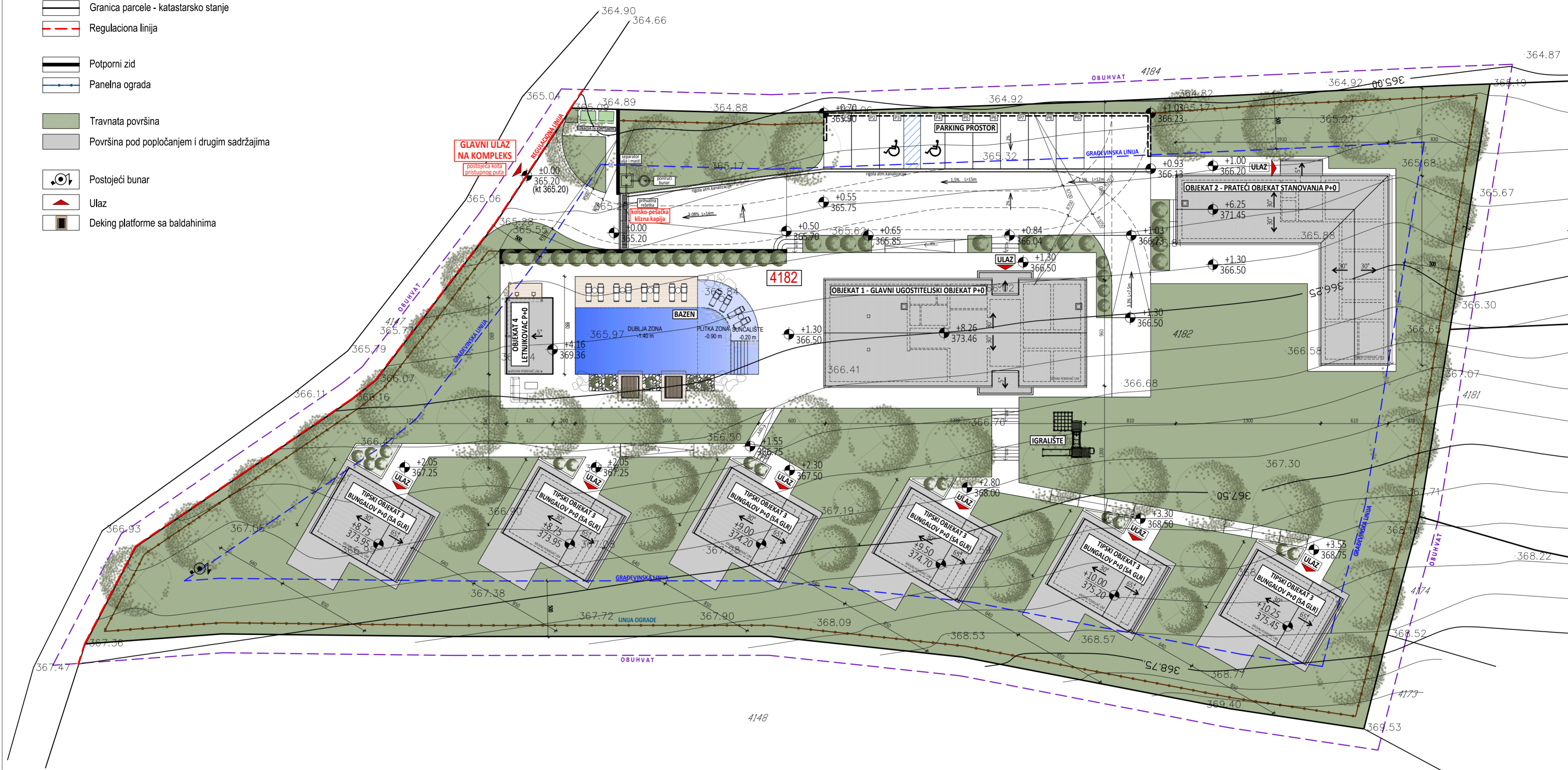
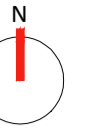
Процењена инвестициона вредност радова износи 60.000.000,00 РСД (без ПДВ-а).



## 0.11 ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

LEGENDA












-  Granica obuhvata
-  Građevinska linija
-  Granica parcele - katastarsko stanje
-  Regulaciona linija
  
-  Potporni zid
-  Panelna ograda
  
-  Travnata površina
-  Površina pod popločanjem i drugim sadržajima
  
-  Postojeći bunar
-  Ulaz
-  Deking platforme sa baldahinima

364.30



 Đure Đakovića br.13 19000 Zaječar, Srbija PIB: 113897825 MB: 67168852 www.vna-studio.rs	NAZIV CRTEŽA SITUACIJA	RAZMERA 1:250	M.P. 
		BROJ CRTEŽA 1.70.1	
INVESTITOR Natalijja Pezerović Milutina Milankovića br.10a, 19370 Boljevac	ODGOVORNI PROJEKTANT Vesna Nikolić, mast.inž.arh., 300 0653 16	FAZA IDR	DEG. PROJEKTA 1.PA
OBJEKAT Turistički kompleks "MIROVO"	PROJEKTANT SARADNIK Milena Vojvodić, mast.inž.arh.	DATUM mart 2026.	
LOKACIJA Potes Požarevac, kp.br.4182 KO Mirovo, 19370 Opština Boljevac	PROJEKTANT SARADNIK Lazar Đorđević, mast.inž.arh.		

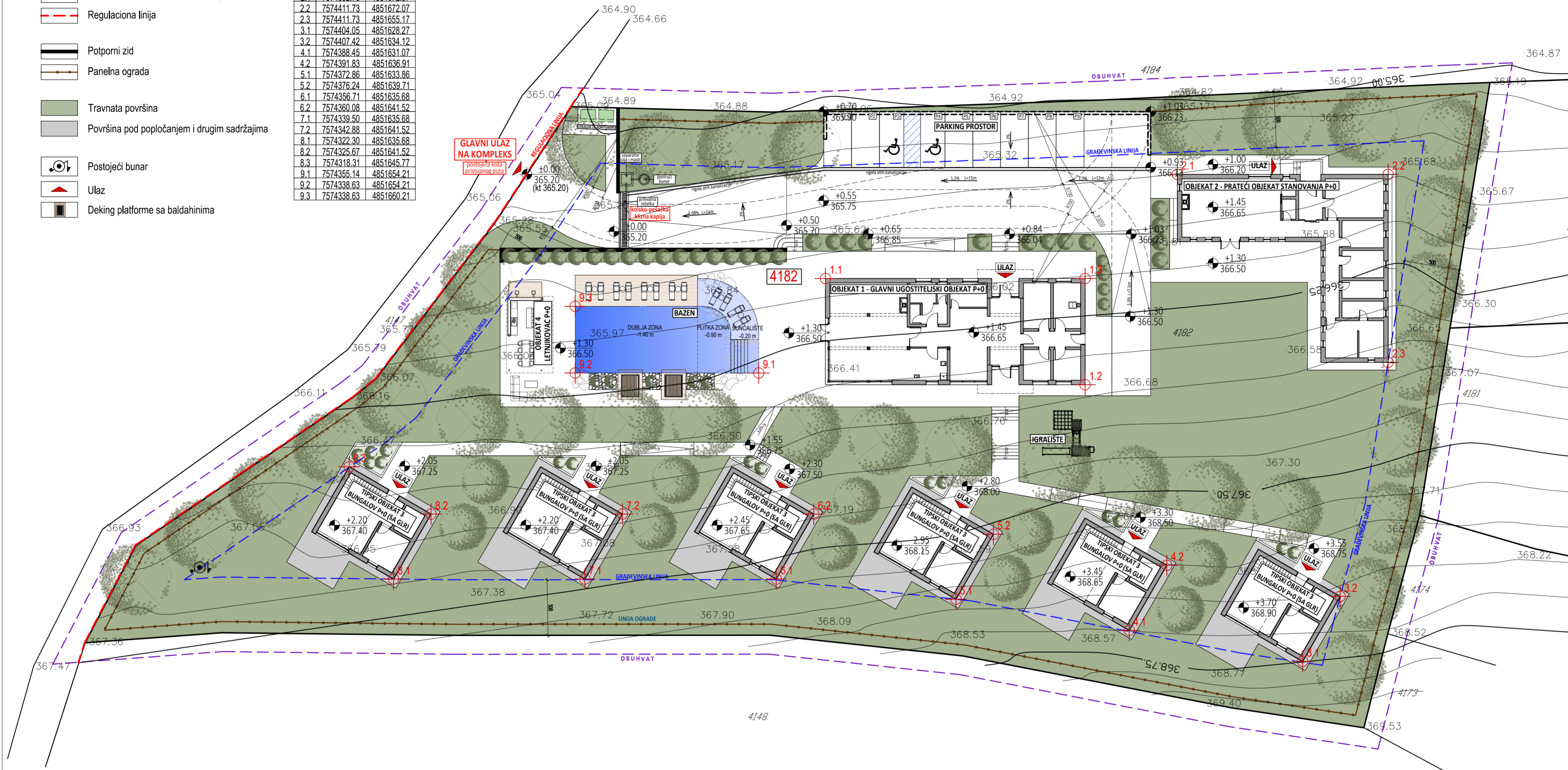
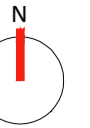
LEGENDA


-  Granica obuhvata
-  Građevinska linija
-  Granica parcele - katastarsko stanje
-  Regulaciona linija
-  Potporni zid
-  Panelna ograda
-  Travnata površina
-  Površina pod popločanjem i drugim sadržajima
-  Postojeći bunar
-  Ulaz
-  Deking platforme sa baldahinima

GEODETSKE TAČKE

br.	x	y
1.1	7574361.14	4851662.71
1.2	7574384.49	4851653.16
1.3	7574384.49	4851662.71
2.1	7574392.78	4851672.07
2.2	7574411.73	4851672.07
2.3	7574411.73	4851655.17
3.1	7574404.05	4851628.27
3.2	7574407.42	4851634.12
4.1	7574388.45	4851631.07
4.2	7574391.83	4851636.91
5.1	7574372.86	4851633.86
5.2	7574376.24	4851639.71
6.1	7574356.71	4851635.68
6.2	7574360.08	4851641.52
7.1	7574339.50	4851635.68
7.2	7574342.88	4851641.52
8.1	7574322.30	4851635.68
8.2	7574325.67	4851641.52
8.3	7574318.31	4851645.77
9.1	7574355.14	4851654.21
9.2	7574338.63	4851654.21
9.3	7574338.63	4851660.21





364.30







 Đure Đakovića br.13 19000 Zaječar, Srbija PIB: 113897825 MB: 67168852 www.vna-studio.rs	NAZIV CRTEŽA	RAZMERA	M.P.
	OSNOVA PARTERA	1:250	
INVESTITOR	ODGOVORNI PROJEKTANT	BROJ CRTEŽA	FAZA
Natalijija Pezerović Milutina Milankovića br.10a, 19370 Boljevac	Vesna Nikolić, mast.inž.arh., 300 0653 16	1.70.2	IDR
OBJEKAT	PROJEKTANT SARADNIK	DEG. PROJEKTA	DATUM
Turistički kompleks "MIROVO"	Milena Vojvodić, mast.inž.arh.	1.PA	mart 2026.
LOKACIJA	PROJEKTANT SARADNIK		
Potes Požarevac, kp.br.4182 KO Mirovo, 19370 Opština Boljevac	Lazar Đorđević, mast.inž.arh.		






**LEGENDA**







-  Granica obuhvata
-  Građevinska linija
-  Granica parcele - katastarsko stanje
-  Regulaciona linija

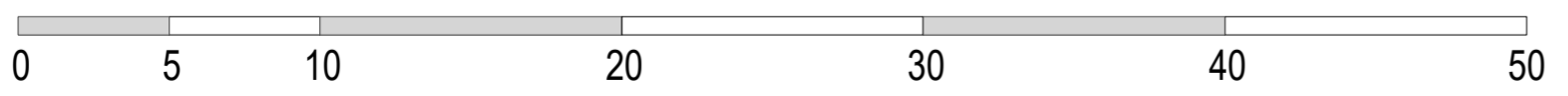
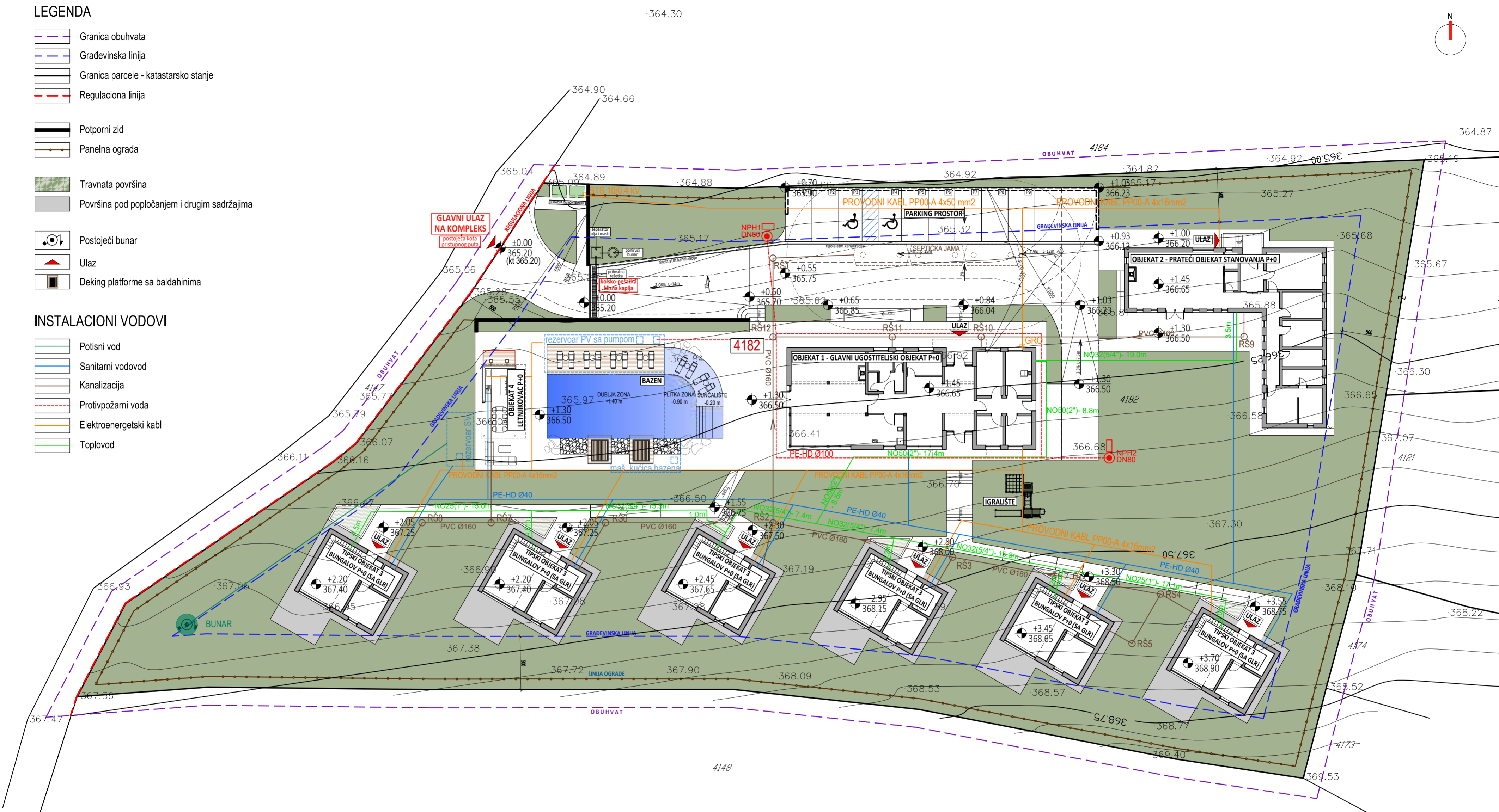
-  Potporni zid
-  Panelna ograda


-  Travnata površina
-  Površina pod popločanjem i drugim sadržajima

-  Postojeći bunar
-  Ulaz
-  Deking platforme sa baldahinima

**INSTALACIONI VODOVI**

-  Potisni vod
-  Sanitarni vodovod
-  Kanalizacija
-  Protivpožarni voda
-  Elektroenergetski kabl
-  Toplovod



 Đure Đakovića br.13 19000 Zaječar, Srbija PIB: 113897825 MB: 67168852 www.vnastudios.com	NAZIV CRTEŽA	RAZMERA	M.P.
	SINHRON PLAN	1:250	
INVESTITOR	ODGOVORNI PROJEKTANT	BROJ CRTEŽA	
Natalijija Pezerović Milutina Milankovića br.10a, 19370 Boljevac	Vesna Nikolić, mast.inž.arh., 300 0653 16	1.7.0.3	
OBJEKAT	PROJEKTANT SARADNIK	FAZA	
Turistički kompleks "MIROVO"	Milena Vojvodić, mast.inž.arh.	IDR	
LOKACIJA	PROJEKTANT SARADNIK	DEO PROJEKTA	
Potes Požarevac, kp.br.4182 KO Mirovo, 19370 Opština Boljevac	Lazar Đorđević, mast.inž.arh.	1.PA	
		DATUM	
		mart 2026.	



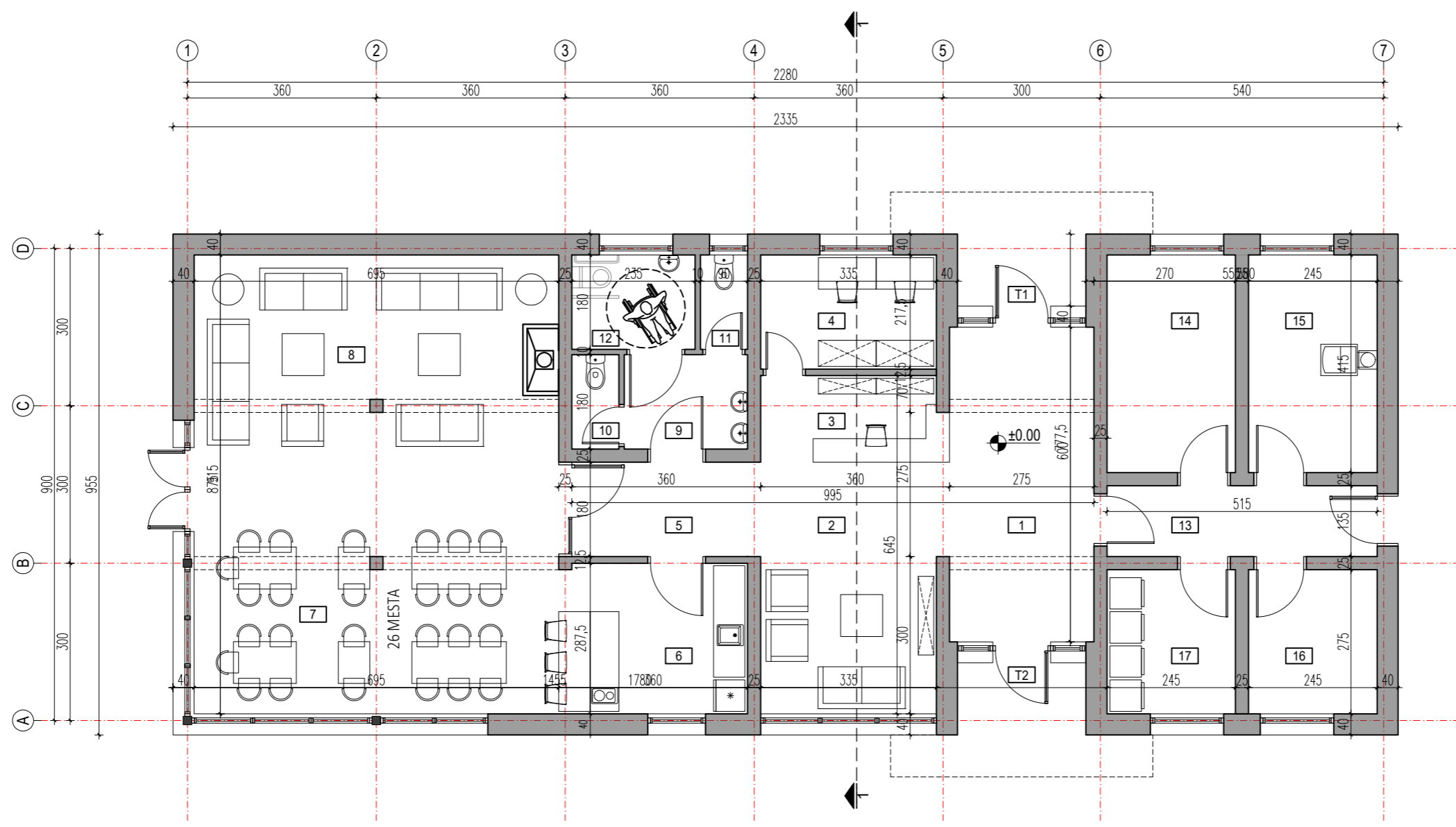


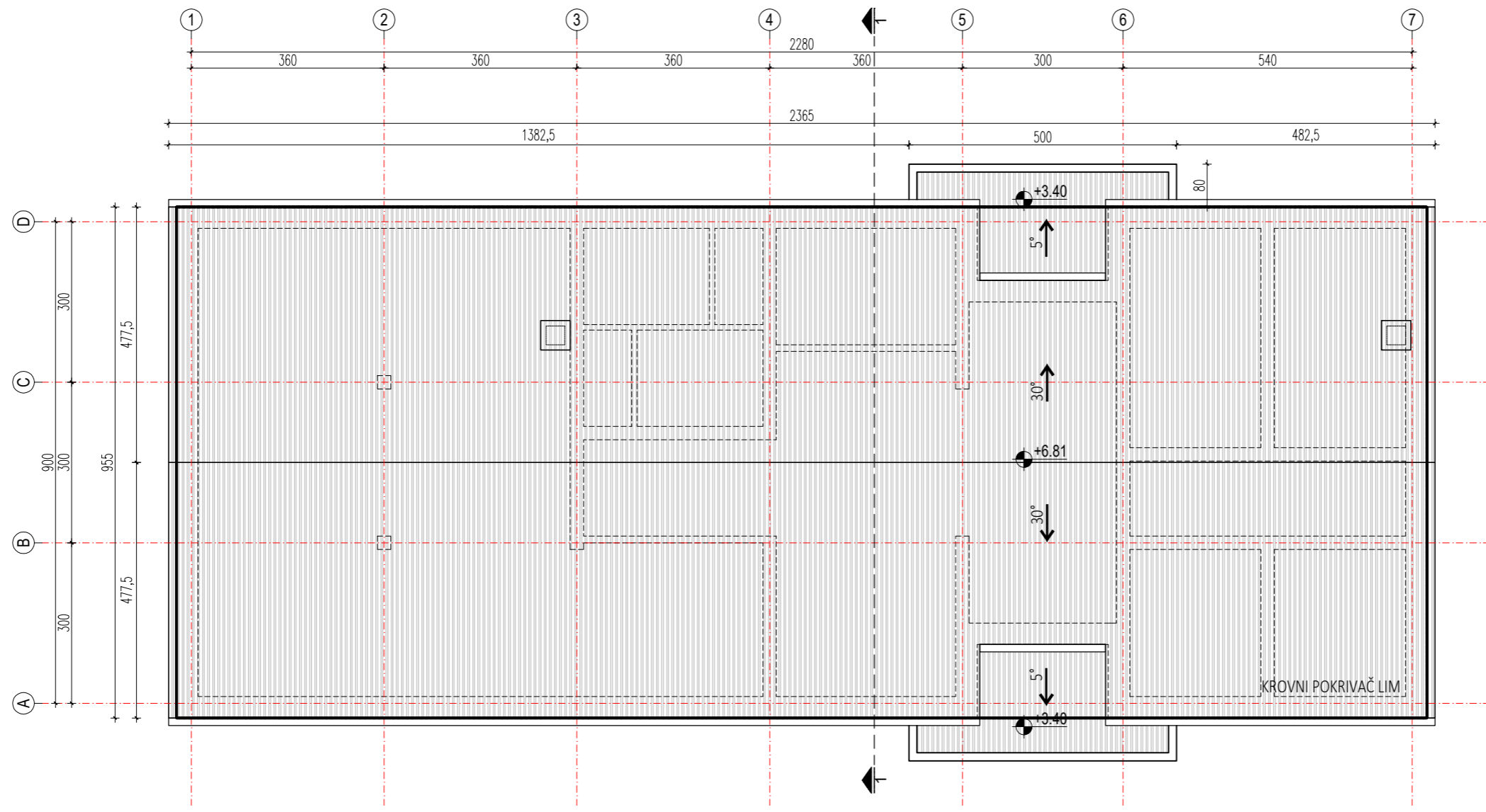
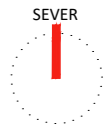


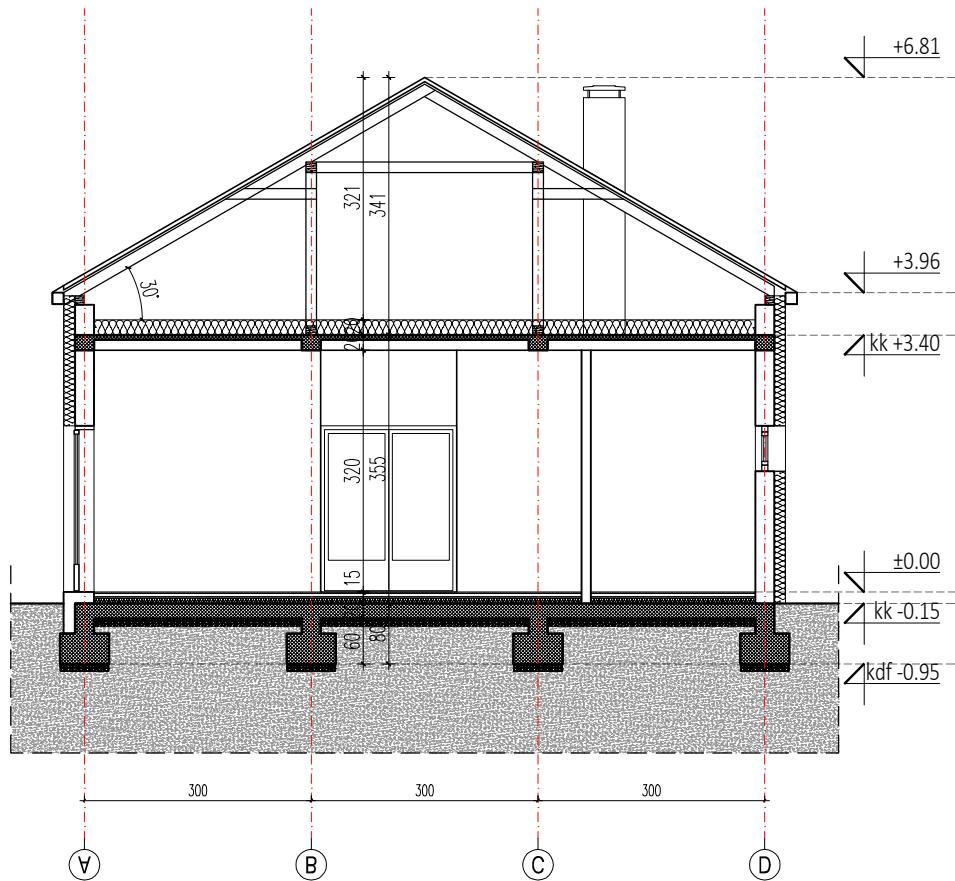
TABELA POVRŠINA				
Rb	NAMENA PROSTORIJE	P(m <sup>2</sup> )	O(m <sup>2</sup> )	Hsv(m <sup>2</sup> )
T1	Pristupni trem	3.37	7.65	3.10
T2	Pristupni trem	3.37	7.65	3.10
1.	Ulazni hol	16.50	17.50	3.60
2.	Lobi	16.53	16.80	3.60
3.	Recepcija	5.76	10.50	3.60
4.	Kancelarija	7.29	11.05	3.60
5.	Predprostor	6.48	10.80	3.60
6.	Kuhinja	10.32	12.95	3.60
7.	Trpezarija	24.17	20.85	3.60
8.	Zona za odmor	36.64	24.44	3.60
9.	Predprostor toaleta	4.23	8.30	3.60
10.	Muški toalet	1.62	5.40	3.60
11.	Ženski toalet	1.62	5.40	3.60
12.	Toalet za osobe sa invaliditetom	4.23	8.30	3.60
13.	Tehnički hodnik	6.95	13.00	3.60
14.	Peletara	10.17	13.20	3.60
15.	Kotlarnica	10.17	13.20	3.60
16.	Ostava	6.74	10.40	3.60
17.	Vešeraj	6.74	10.40	3.60
NETO OBJEKTA UKUPNO		182.77 m <sup>2</sup>		
BRUTO OBJEKTA UKUPNO		223.00 m <sup>2</sup>		



 <p>Đure Đakovića br.13 19000 Zaječar, Srbija PIB: 113897825 MB: 67168852 www.vnastudio.rs</p>	<p>Đure Đakovića br.13 19000 Zaječar, Srbija PIB: 113897825 MB: 67168852 www.vnastudio.rs</p>	<p>OSNOVA PRIZEMLJA</p>	<p>RAZMERA 1:100</p>	<p>M.P.</p> 
	<p>INVESTITOR Natalija Pezerović Milutina Milankovića br.10a, 19370 Boljevac</p>	<p>ODGOVORNI PROJEKTANT Vesna Nikolić, mast.inž.arh., 300 0653 16</p>	<p>BROJ CRTEŽA 1.7.1.1</p>	
<p>OBJEKAT OBJEKAT 1 - Glavni ugostiteljski objekat P+0</p>	<p>PROJEKTANT SARADNIK Milena Vojvodić, mast.inž.arh.</p>	<p>DEO PROJEKTA 1.PA</p>	<p>DATUM mart 2026.</p>	
<p>LOKACIJA Potes Požarevac, kp.br.4182 KO Mirovo, 19370 Opština Boljevac</p>	<p>PROJEKTANT SARADNIK Lazar Đorđević, mast.inž.arh.</p>			

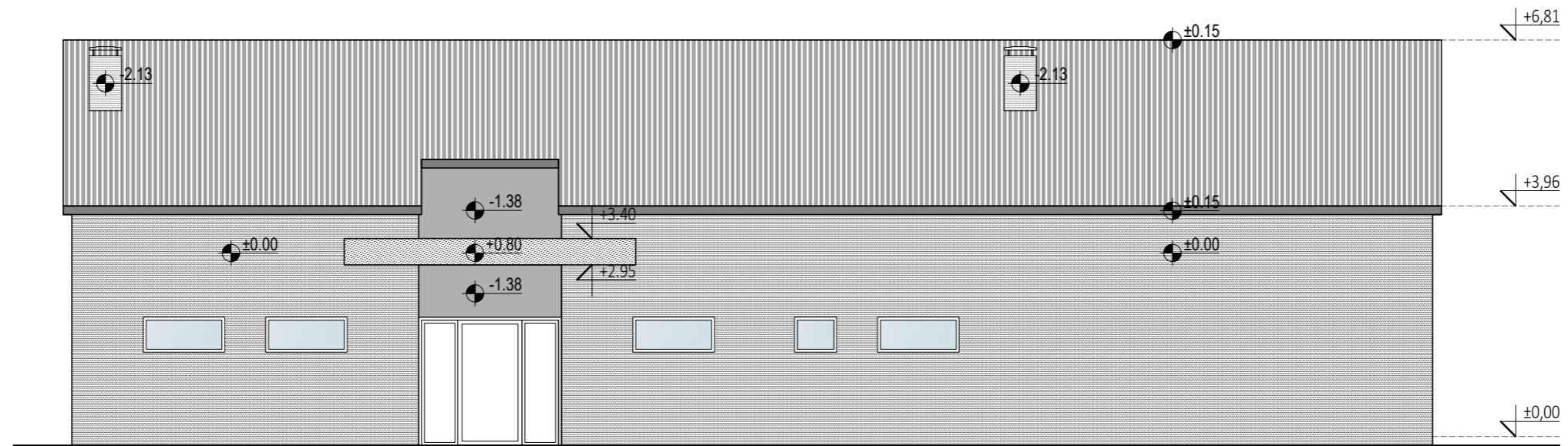


 <p>Đure Đakovića br.13 19000 Zaječar, Srbija PIB: 113897825 MB: 67168852 www.vnastudio.rs</p>	NAZIV CRTEŽA	RAZMERA	M.P.
	OSNOVA KROVNIH RAVNI	1:100	
INVESTITOR	ODGOVORNI PROJEKTANT	BROJ CRTEŽA	
Nataljija Pezerović Milutina Milankovića br.10a, 19370 Boljevac	Vesna Nikolić, mast.inž.arh., 300 0653 16	1.7.1.2	
OBJEKAT	PROJEKTANT SARADNIK	FAZA	
OBJEKAT 1 - Glavni ugostiteljski objekat P+0	Milena Vojvodić, mast.inž.arh.	IDR	
LOKACIJA	PROJEKTANT SARADNIK	DEO PROJEKTA	
Potes Požarevac, kp.br.4182 KO Mirovo, 19370 Opština Boljevac	Lazar Đorđević, mast.inž.arh.	1.PA	
		DATUM	
		mart 2026.	

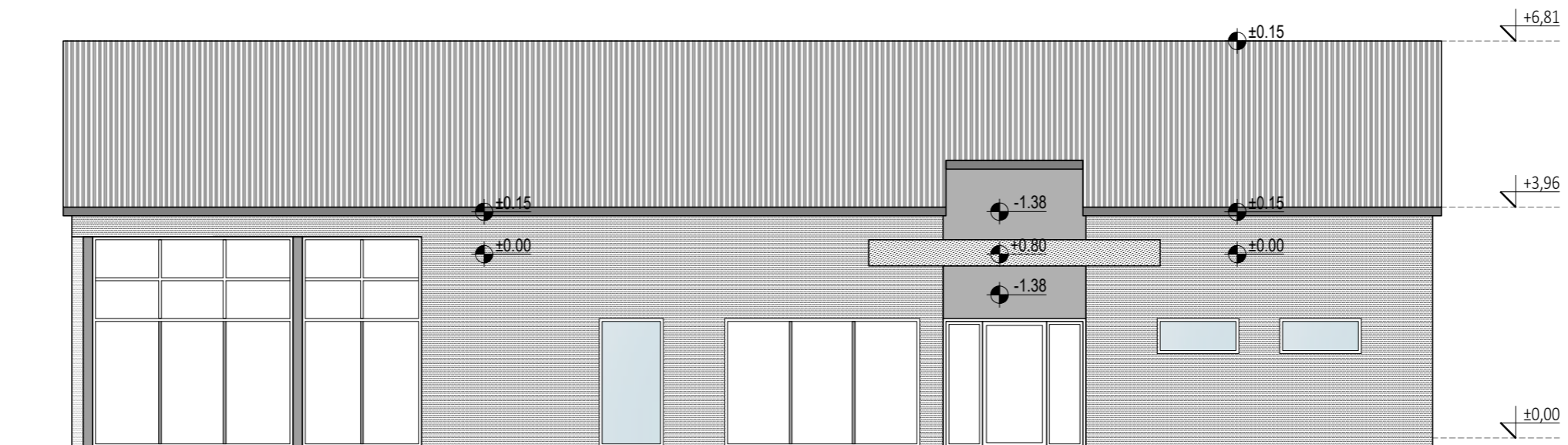







	Đure Đakovića br.13 19000 Zaječar, Srbija PIB: 113897825 MB: 67168852 www.vnastudio.rs	NAZIV CRTEŽA	RAZMERA	M.P.
		PRESEK 1-1	1:100	
INVESTITOR	Natalija Pezerović Milutina Milankovića br.10a, 19370 Boljevac	ODGOVORNI PROJEKTANT	BROJ CRTEŽA	
OBJEKAT		Vesna Nikolić, mast.inž.arh., 300 0653 16	1.7.1.3	
LOKACIJA	Potes Požarevac, kp.br.4182 KO Mirovo, 19370 Opština Boljevac	PROJEKTANT SARADNIK	FAZA	
		Milena Vojvodić, mast.inž.arh.	IDR	
		PROJEKTANT SARADNIK	DEO PROJEKTA	
		Lazar Đorđević, mast.inž.arh.	1.PA	
			DATUM	
			mart 2026.	

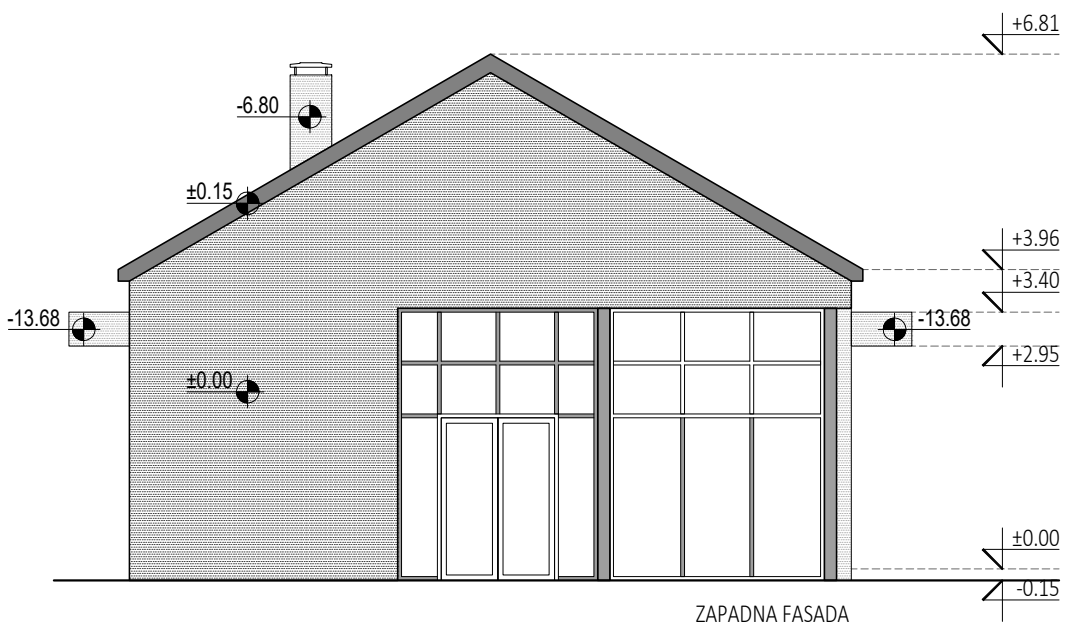
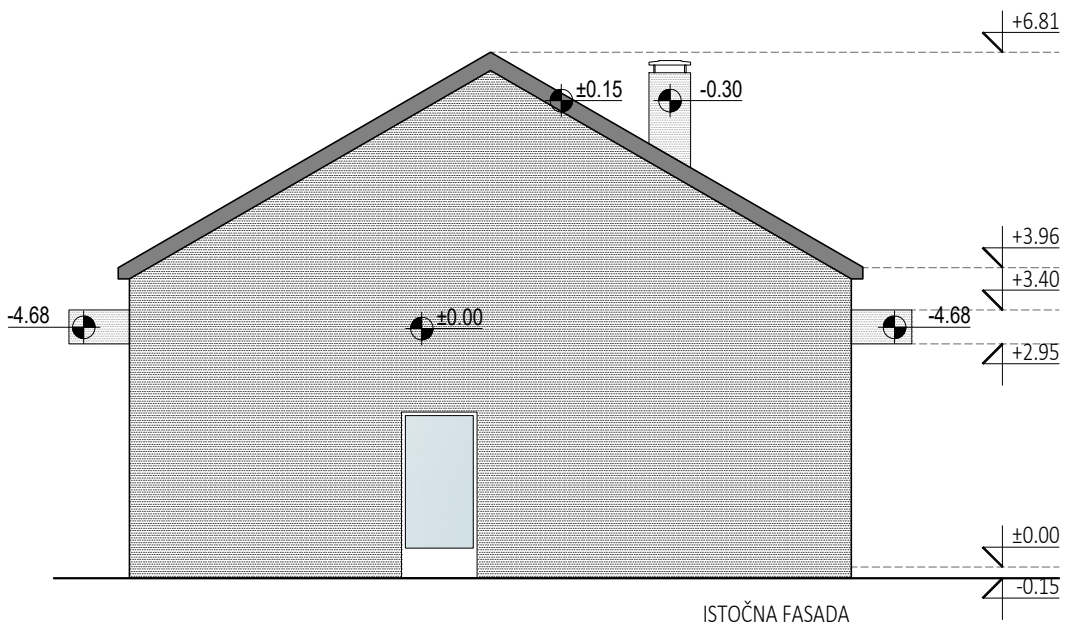




SEVERNA FASADA

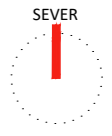
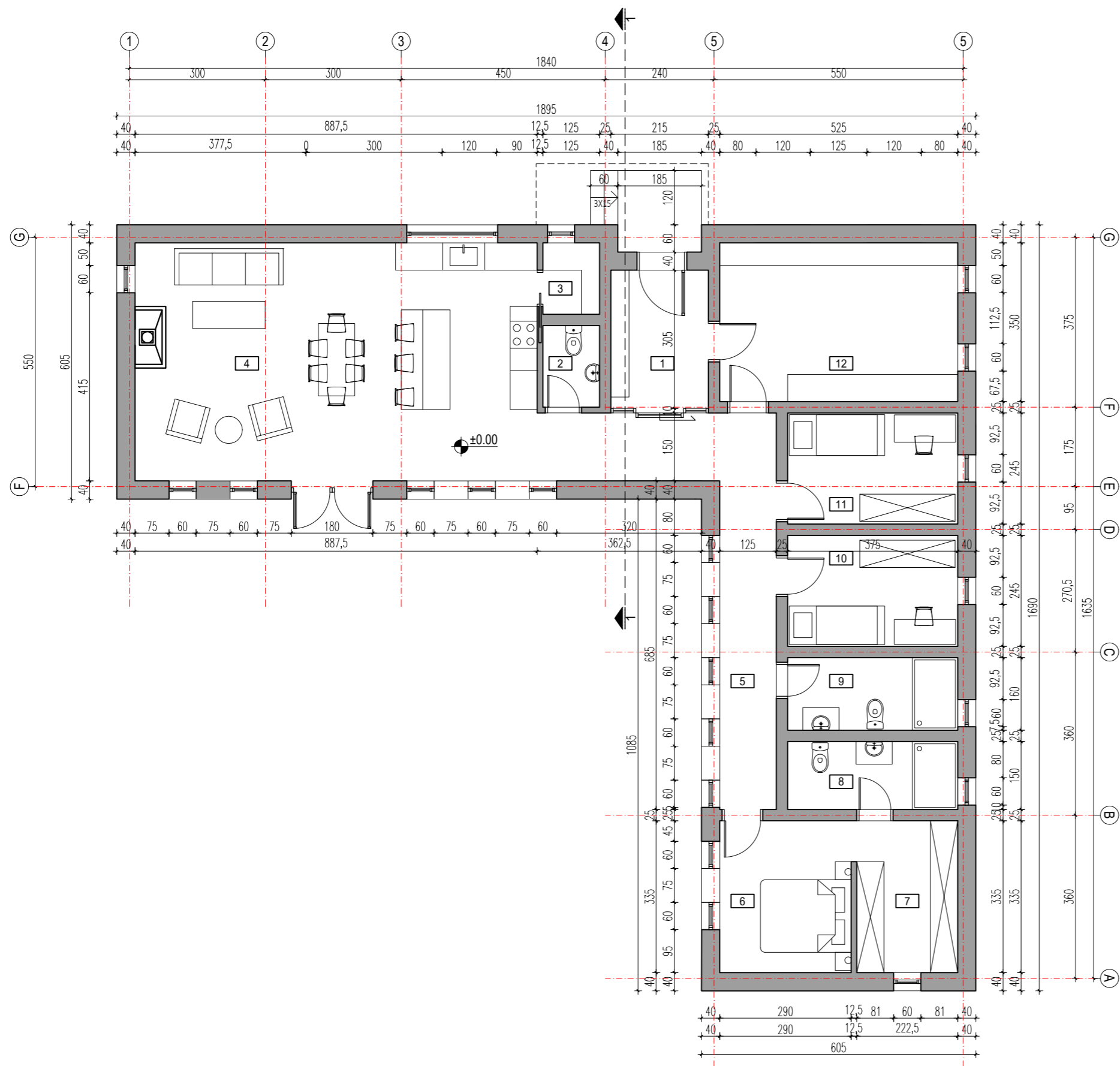


JUŽNA FASADA

 <p>Đure Đakovića br.13 19000 Zaječar, Srbija PIB: 113897825 MB: 67168852 www.vnastudio.rs</p>	NAZIV CRTEŽA	RAZMERA	M.P.
	FASADE	1:100	
INVESTITOR	ODGOVORNI PROJEKTANT	BROJ CRTEŽA	
Natalija Pezerović Milutina Milankovića br.10a, 19370 Boljevac	Vesna Nikolić, mast.inž.arh., 300 0653 16	1.7.1.4	
OBJEKAT	PROJEKTANT SARADNIK	FAZA	
OBJEKAT 1 - Glavni ugostiteljski objekat P+0	Milena Vojvodić, mast.inž.arh.	IDR	
LOKACIJA	PROJEKTANT SARADNIK	DEO PROJEKTA	
Potes Požarevac, kp.br.4182 KO Mirovo, 19370 Opština Boljevac	Lazar Đorđević, mast.inž.arh.	1.PA	
		DATUM	
		mart 2026.	





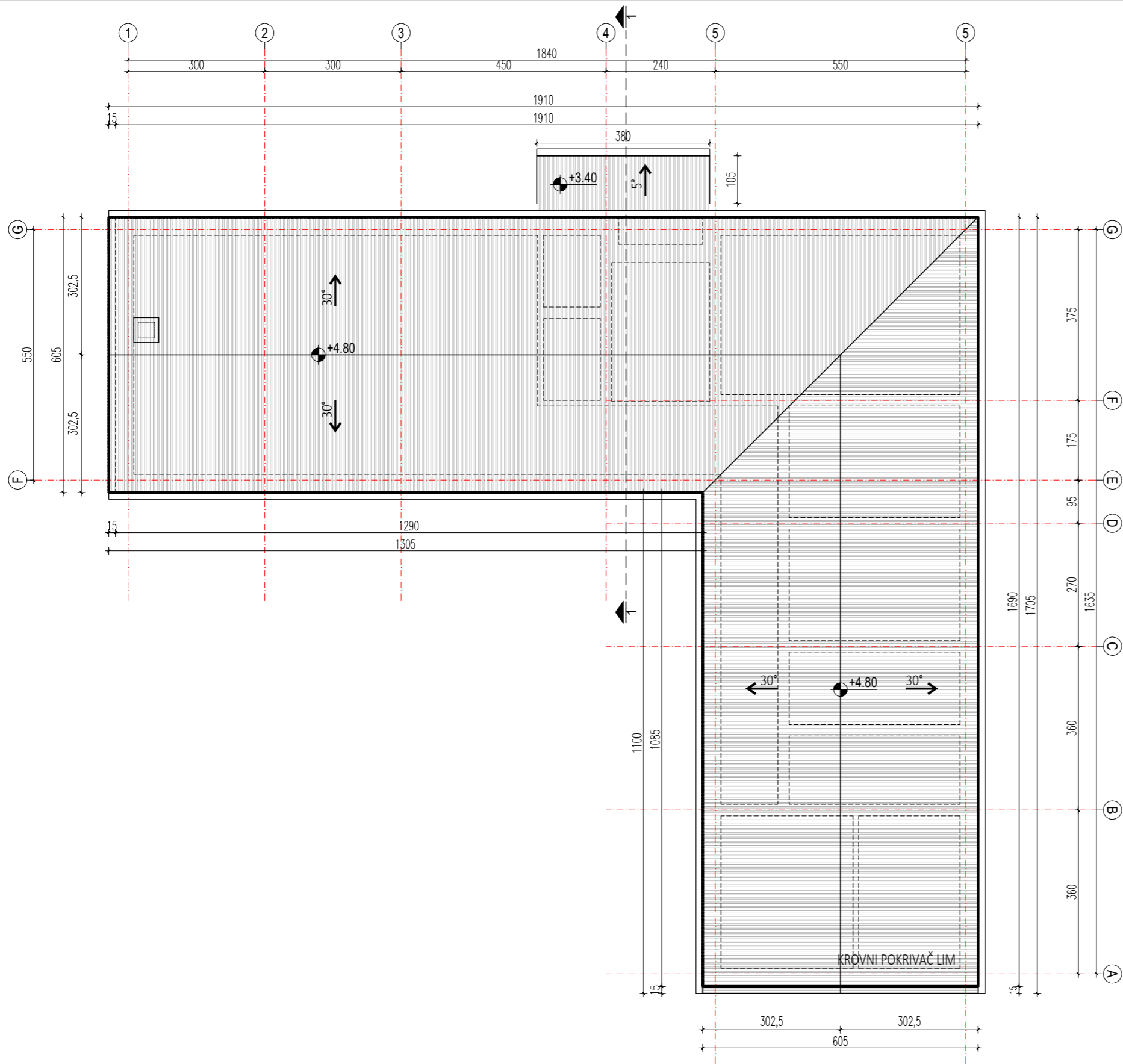
	Đure Đakovića br.13 19000 Zaječar, Srbija PIB: 113897825 MB: 67168852 www.vnastudio.rs	NAZIV CRTEŽA	RAZMERA	M.P.
		FASADE	1:100	
INVESTITOR	Nataljija Pezerović Milutina Milankovića br.10a, 19370 Boljevac	ODGOVORNI PROJEKTANT	BROJ CRTEŽA	
OBJEKAT		Vesna Nikolić, mast.inž.arh., 300 0653 16	1.7.1.5	
LOKACIJA	Potes Požarevac, kp.br.4182 KO Mirovo, 19370 Opština Boljevac	PROJEKTANT SARADNIK	FAZA	
		Milena Vojvodić, mast.inž.arh.	IDR	
		PROJEKTANT SARADNIK	DEO PROJEKTA	
		Lazar Đorđević, mast.inž.arh.	1.PA	
			DATUM	
			mart 2026.	



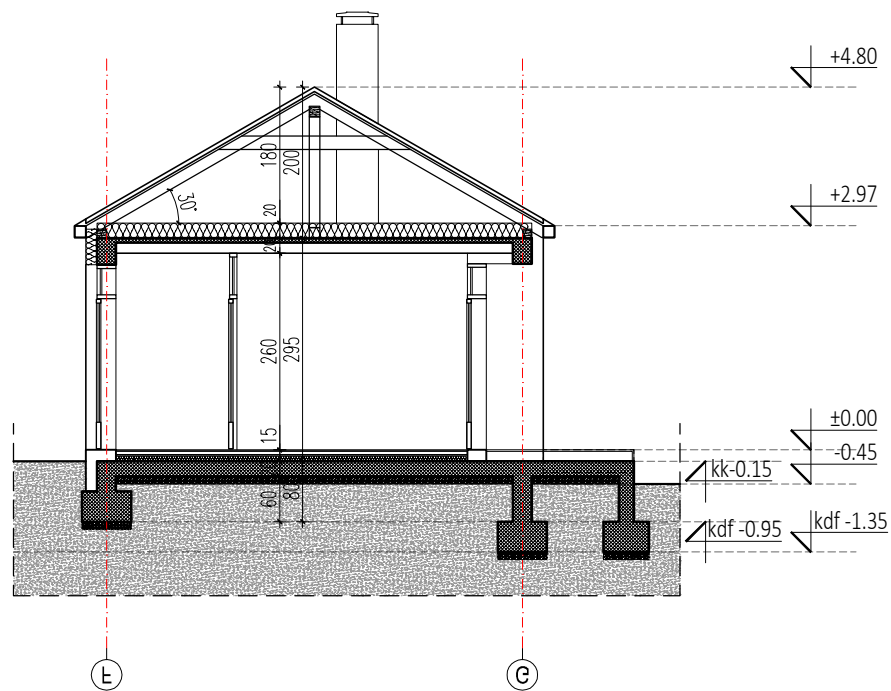
**TABELA POVRŠINA**

Rb	NAMENA PROSTORIJE	P(m <sup>2</sup> )	O(m <sup>2</sup> )	Hsv(m <sup>2</sup> )
1.	Predsoblje	6.56	10.40	2.60
2.	Toalet	2.25	6.10	2.60
3.	Špajz	1.97	5.65	2.60
4.	Višenamenska prostorija	46.59	28.25	2.60
5.	Hodnik	16.98	28.05	2.60
6.	Spavaća soba	9.72	12.50	2.60
7.	Garderobier	7.45	11.15	2.60
8.	Kupatilo	5.63	10.50	2.60
9.	Kupatilo	6.00	10.70	2.60
10.	Dečija soba	9.19	12.40	2.60
11.	Dečija soba	9.19	12.40	2.60
12.	Mudroom	18.38	17.50	2.70
12.	NETO OBJEKTA UKUPNO	139.89	5.40	2.70
13.	BRUTO OBJEKTA UKUPNO	179.18	8.30	2.70

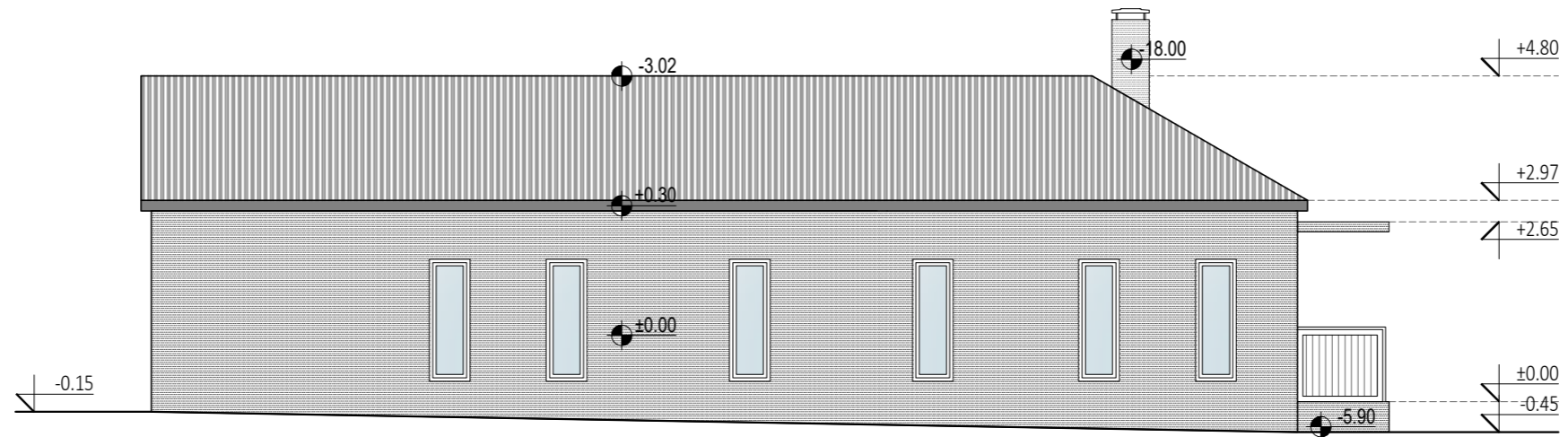
 Đure Đakovića br.13 19000 Zaječar, Srbija PIB: 113897825 MB: 67168852 www.vnastudio.rs	NAZIV CRTEŽA	RAZMERA	M.P.
	OSNOVA PRIZEMLJA	1:100	
INVESTITOR	ODGOVORNI PROJEKTANT	BROJ CRTEŽA	 M.P.
Natalija Pezerović Milutina Milankovića br.10a, 19370 Boljevac	Vesna Nikolić, mast.inž.arh., 300 O653 16	1.7.2.1	
OBJEKAT	PROJEKTANT SARADNIK	FAZA	
OBJEKAT 2 - Prateći objekat stanovanja P+0	Milena Vojvodić, mast.inž.arh.	IDR	
LOKACIJA	PROJEKTANT SARADNIK	DEO PROJEKTA	
Potes Požarevac, kp.br.4182 KO Mirovo, 19370 Opština Boljevac	Lazar Đorđević, mast.inž.arh.	1.PA	
		DATUM	
		mart 2026.	



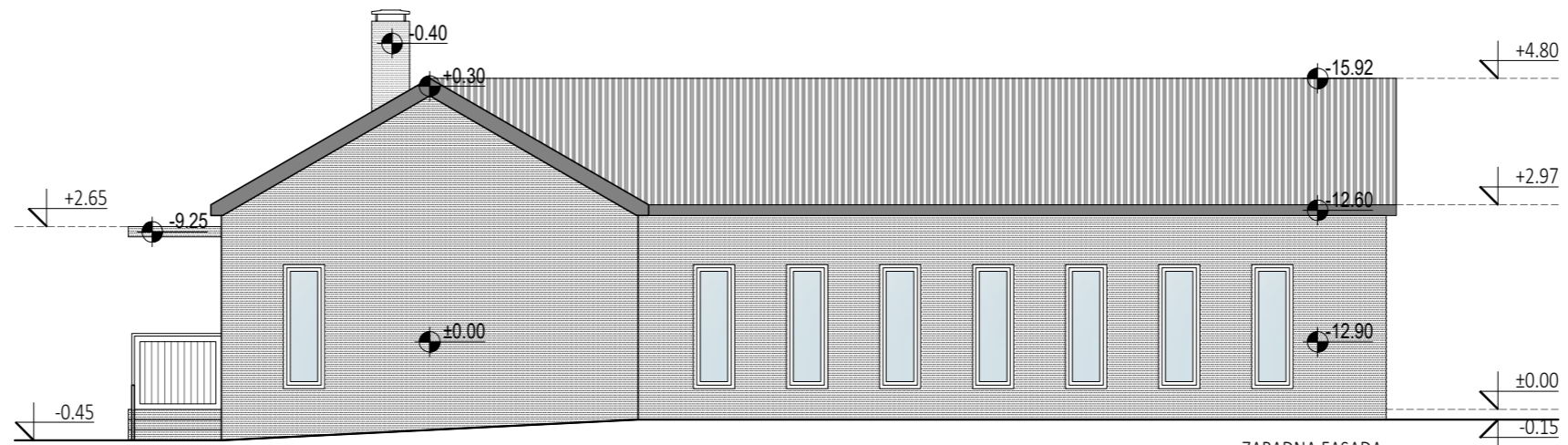
 <p>Đure Đakovića br.13 19000 Zaječar, Srbija PIB: 113897825 MB: 67168852 www.vnastudio.rs</p>	NAZIV CRTEŽA	RAZMERA	M.P.
	OSNOVA KROVNIH RAVNI	1:100	
INVESTITOR	ODGOVORNI PROJEKTANT	BROJ CRTEŽA	
Natalija Pezerović Milutina Milankovića br.10a, 19370 Boljevac	Vesna Nikolić, mast.inž.arh., 300 0653 16	1.7.2.2	
OBJEKAT	PROJEKTANT SARADNIK	FAZA	
OBJEKAT 2 - Prateći objekat stanovanja P+0	Milena Vojvodić, mast.inž.arh.	IDR	
LOKACIJA	PROJEKTANT SARADNIK	DEO PROJEKTA	
Potes Požarevac, kp.br.4182 KO Mirovo, 19370 Opština Boljevac	Lazar Đorđević, mast.inž.arh.	1.PA	
		DATUM	
		mart 2026.	






	Đure Đakovića br.13 19000 Zaječar, Srbija PIB: 113897825 MB: 67168852 www.vnastudio.rs	NAZIV CRTEŽA  <b>PRESEK 1-1</b>	RAZMERA <b>1:100</b>	M.P.  
		BROJ CRTEŽA <b>1.7.2.3</b>	FAZA <b>IDR</b>	
INVESTITOR <b>Nataljija Pezerović</b> Milutina Milankovića br.10a, 19370 Boljevac	ODGOVORNI PROJEKTANT <b>Vesna Nikolić, mast.inž.arh., 300 0653 16</b>	DEO PROJEKTA <b>1.PA</b>	DATUM <b>mart 2026.</b>	
OBJEKAT <b>OBJEKAT 2 - Prateći objekat stanovanja P+0</b>	PROJEKTANT SARADNIK <b>Milena Vojvodić, mast.inž.arh.</b>	PROJEKTANT SARADNIK <b>Lazar Đorđević, mast.inž.arh.</b>		
LOKACIJA <b>Potes Požarevac, kp.br.4182</b> <b>KO Mirovo, 19370 Opština Boljevac</b>				

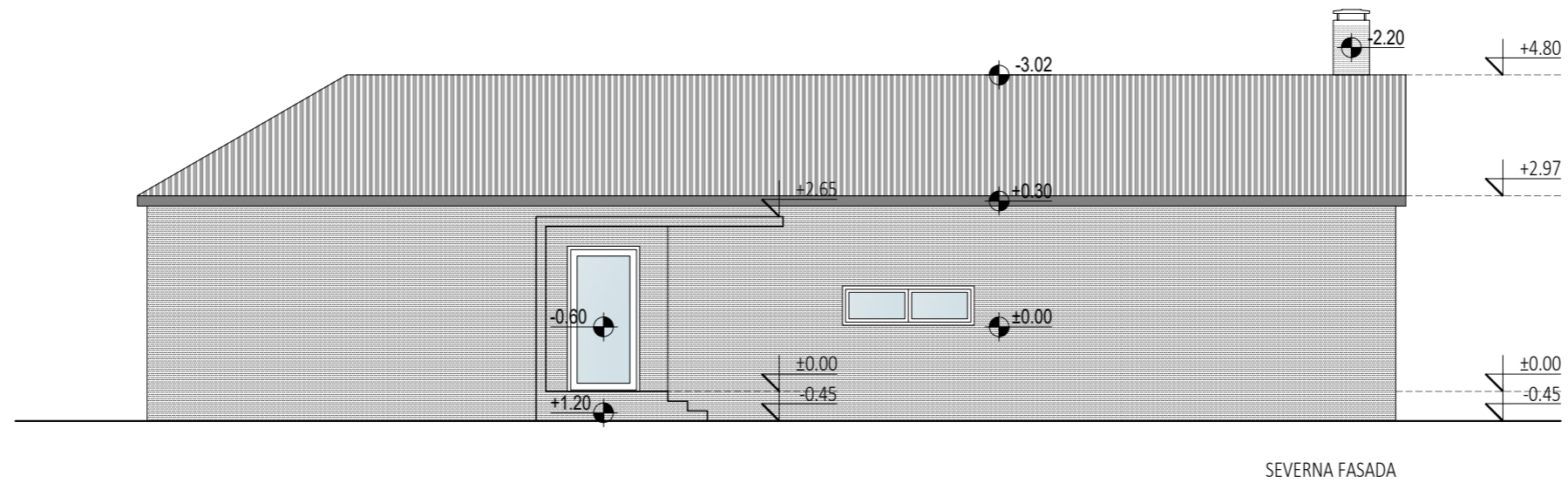
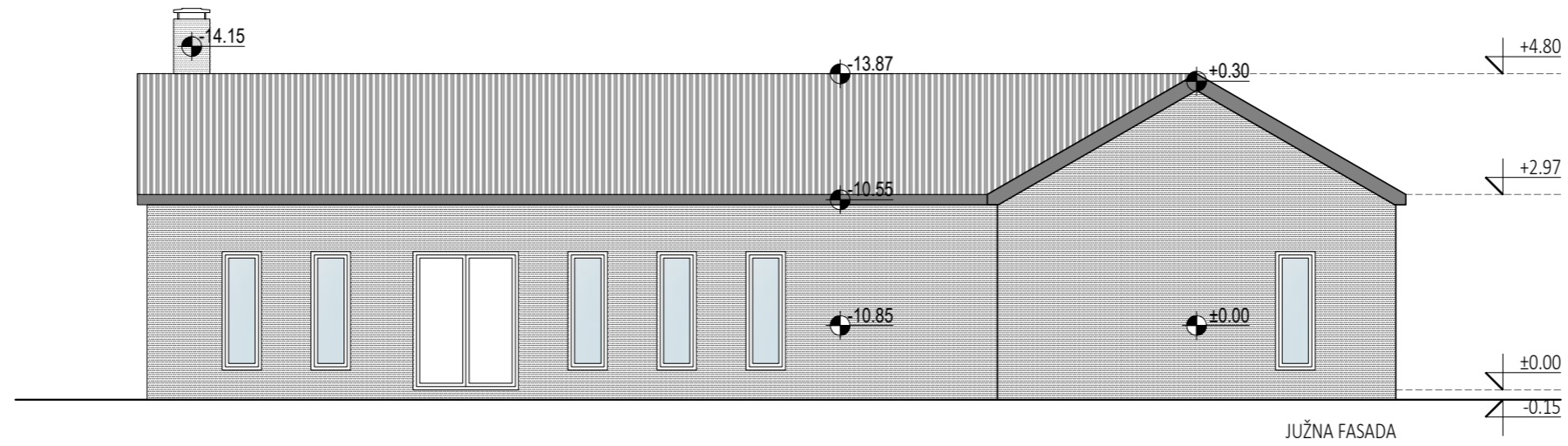




ISTOČNA FASADA



ZAPADNA FASADA

 Đure Đakovića br.13 19000 Zaječar, Srbija PIB: 113897825 MB: 67168852 www.vnastudio.rs	NAZIV CRTEŽA	RAZMERA	M.P.
	FASADE	1:100	
INVESTITOR	ODGOVORNI PROJEKTANT	BROJ CRTEŽA	
Natalija Pezerović Milutina Milankovića br.10a, 19370 Boljevac	Vesna Nikolić, mast.inž.arh., 300 0653 16	1.7.2.4	
OBJEKAT	PROJEKTANT SARADNIK	FAZA	
OBJEKAT 2 - Prateći objekat stanovanja P+0	Milena Vojvodić, mast.inž.arh.	IDR	
LOKACIJA	PROJEKTANT SARADNIK	DEO PROJEKTA	
Potes Požarevac, kp.br.4182 KO Mirovo, 19370 Opština Boljevac	Lazar Đorđević, mast.inž.arh.	1.PA	
		DATUM	
		mart 2026.	



 Đure Đakovića br.13 19000 Zaječar, Srbija PIB: 113897825 MB: 67168852 www.vnastudio.rs	NAZIV CRTEŽA	RAZMERA	M.P.
	FASADE	1:100	
INVESTITOR	ODGOVORNI PROJEKTANT	BROJ CRTEŽA	
Natalija Pezerović Milutina Milankovića br.10a, 19370 Boljevac	Vesna Nikolić, mast.inž.arh., 300 0653 16	1.7.2.5	
OBJEKAT	PROJEKTANT SARADNIK	FAZA	
OBJEKAT 2 - Prateći objekat stanovanja P+0	Milena Vojvodić, mast.inž.arh.	IDR	
LOKACIJA	PROJEKTANT SARADNIK	DEO PROJEKTA	
Potes Požarevac, kp.br.4182 KO Mirovo, 19370 Opština Boljevac	Lazar Đorđević, mast.inž.arh.	1.PA	
		DATUM	
		mart 2026.	

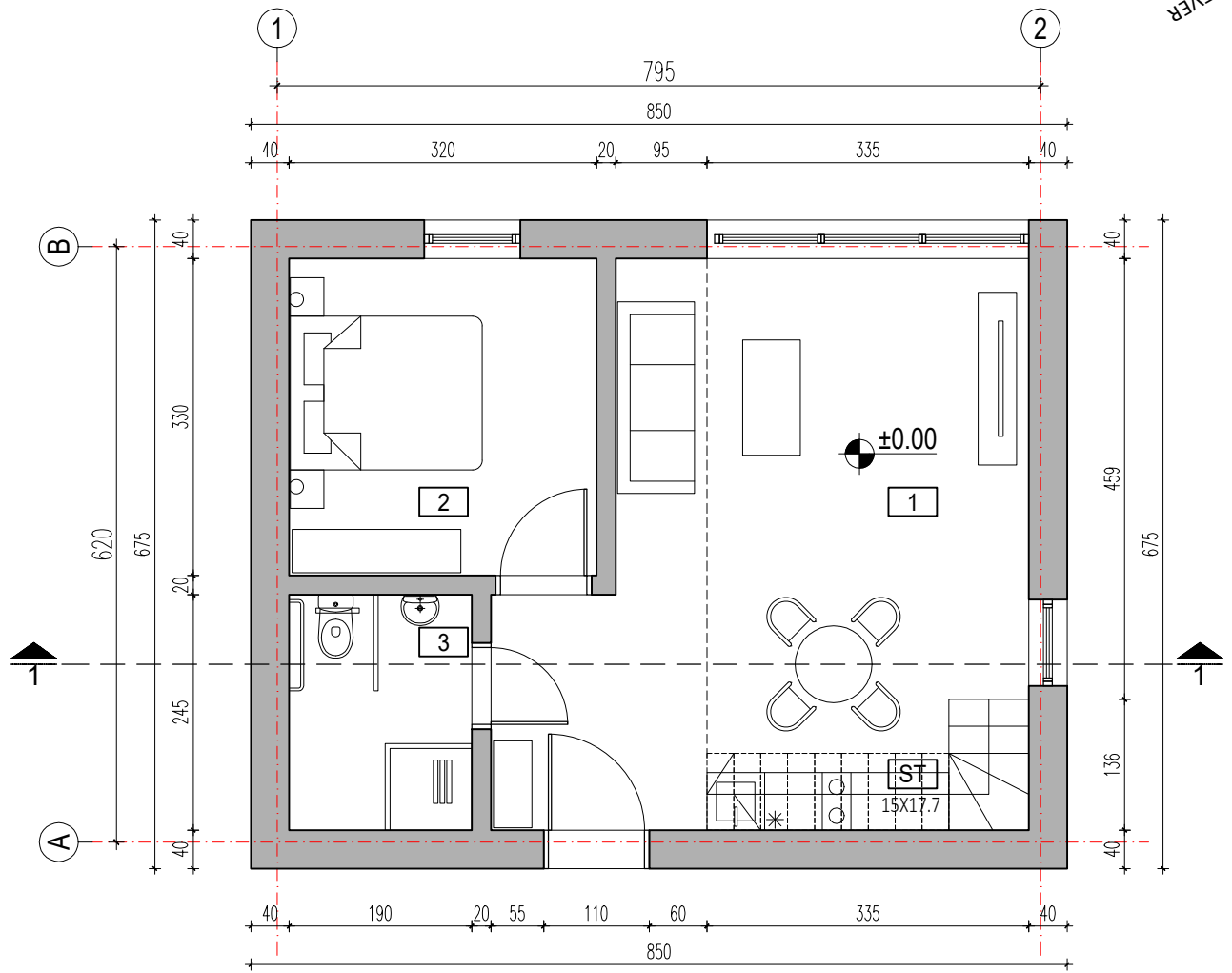



TABELA POVRŠINA

Rb	NAMENA PROSTORIJE	P(m <sup>2</sup> )	O(m <sup>1</sup> )	Hsv(m <sup>1</sup> )
1.	Dnevna soba	27.64	23.10	2.40
2.	Spavaća soba	10.56	13.00	2.40
3.	Toalet za osobe sa invaliditetom	4.66	8.70	2.40
ST	Stepenište	3.15	9.42	2.40
	NETO PRIZEMLJA	46.00		
	BRUTO PRIZEMLJA	57.37		

NETO OBJ.UK. =64.45m<sup>2</sup>  
BRUTO OBJ.UK. =87.40m<sup>2</sup>

 <p>Đure Đakovića br.13 19000 Zaječar, Srbija PIB: 113897825 MB: 67168852 www.vnastudio.rs</p>	NAZIV CRTEŽA	RAZMERA	M.P.
	OSNOVA PRIZEMLJA	1:75	
INVESTITOR	ODGOVORNI PROJEKTANT	BROJ CRTEŽA	
Nataljija Pezerović Milutina Milankovića br.10a, 19370 Boljevac	Vesna Nikolić, mast.inž.arh., 300 0653 16	1.7.3.1	
OBJEKAT	PROJEKTANT SARADNIK	FAZA	
TIPSKI OBJEKAT 3 - Bungalov P+0 (sa galerijom)	Milena Vojvodić, mast.inž.arh.	IDR	
LOKACIJA	PROJEKTANT SARADNIK	DEO PROJEKTA	
Potes Požarevac, kp.br.4182 KO Mirovo, 19370 Opština Boljevac	Lazar Đorđević, mast.inž.arh.	1.PA	
		DATUM	
		mart 2026.	



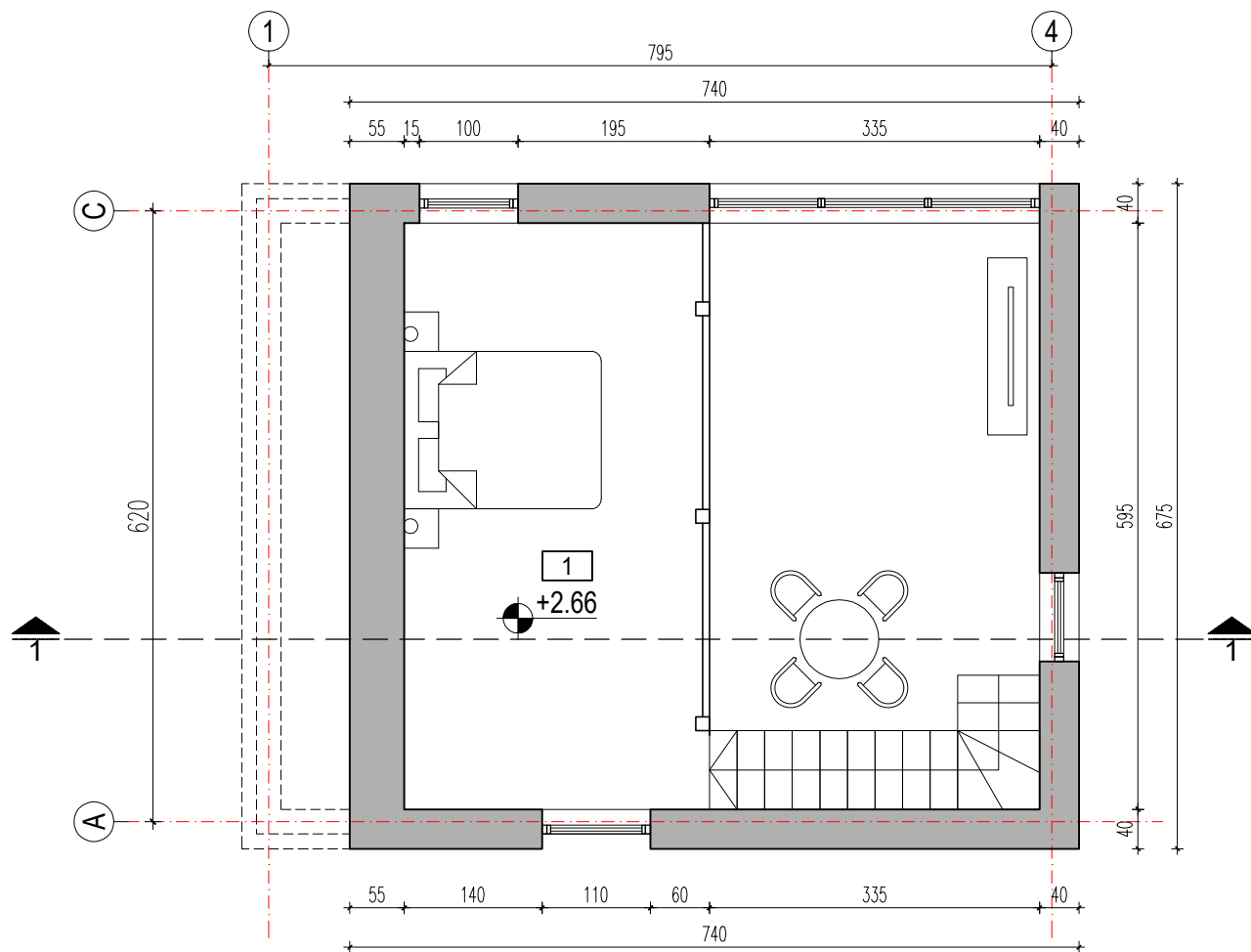
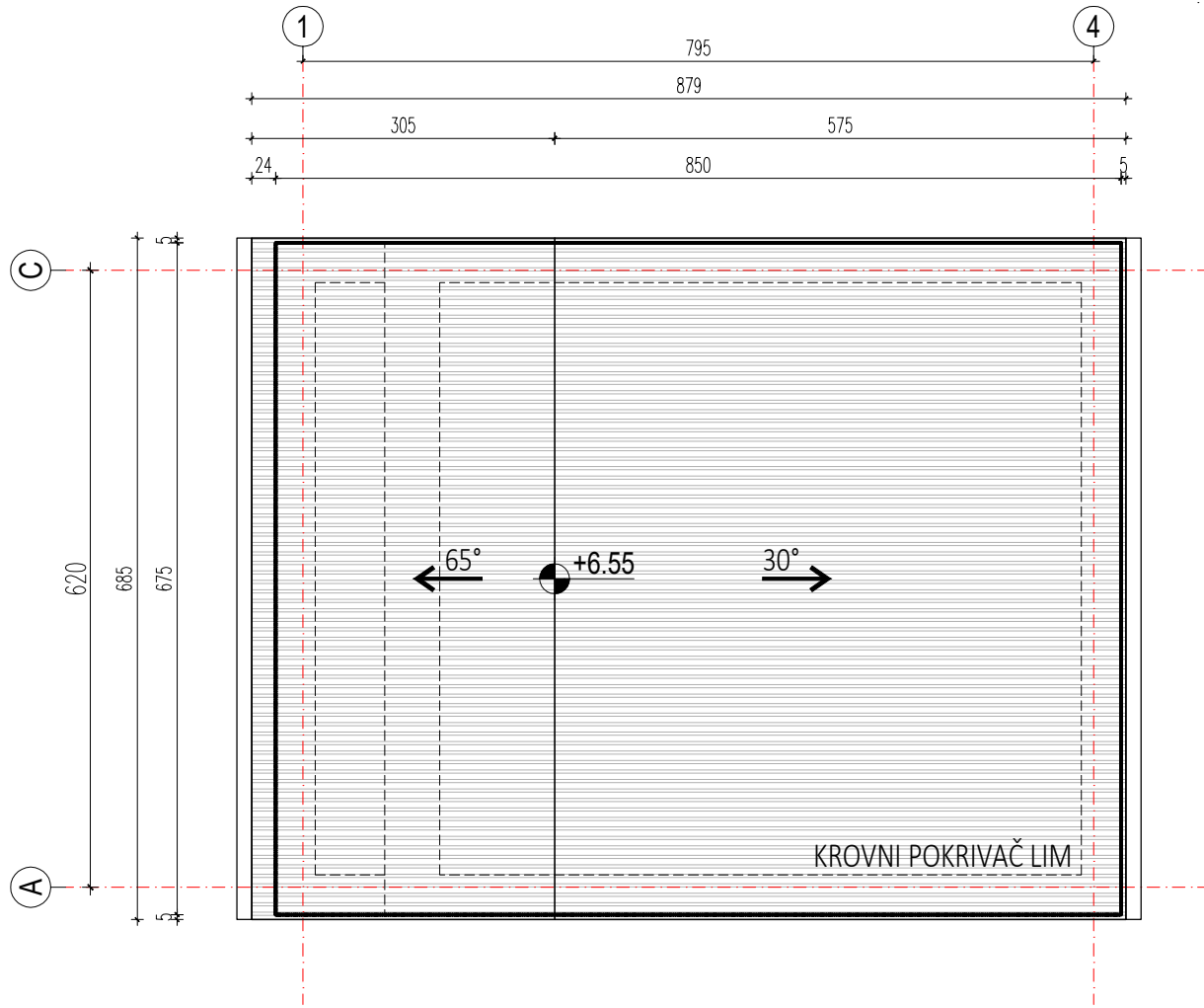



TABELA POVRŠINA

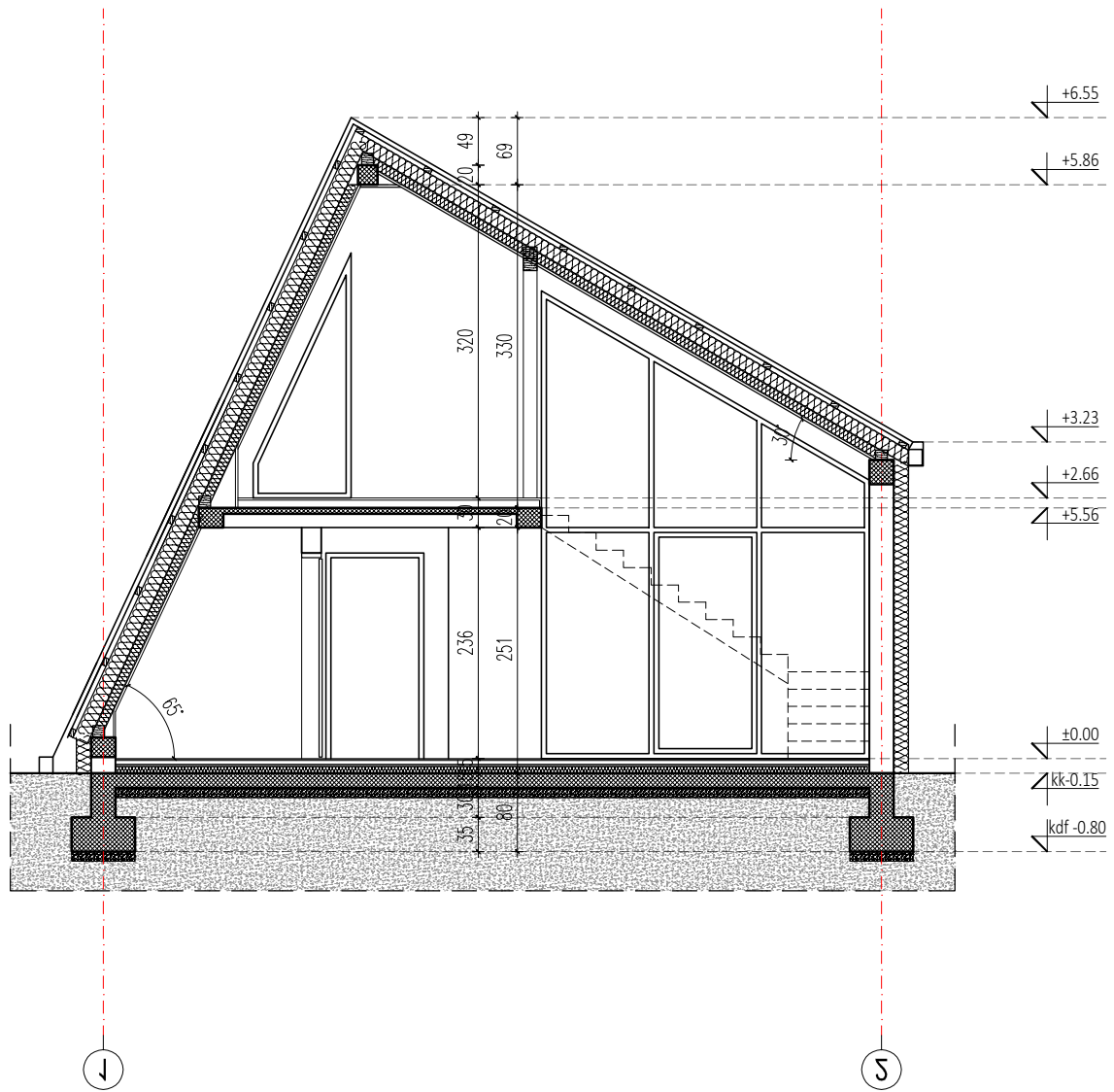
Rb	NAMENA PROSTORIJE	P(m <sup>2</sup> )	O(m <sup>1</sup> )	Hsv(m <sup>1</sup> )
1.	Spavaća soba	18.45	18.10	2.40
	NETO GALERIJE	18.45		
	BRUTO GALERIJE	30.03		



NETO OBJ.UK. =64.45m<sup>2</sup>  
BRUTO OBJ.UK. =87.40m<sup>2</sup>

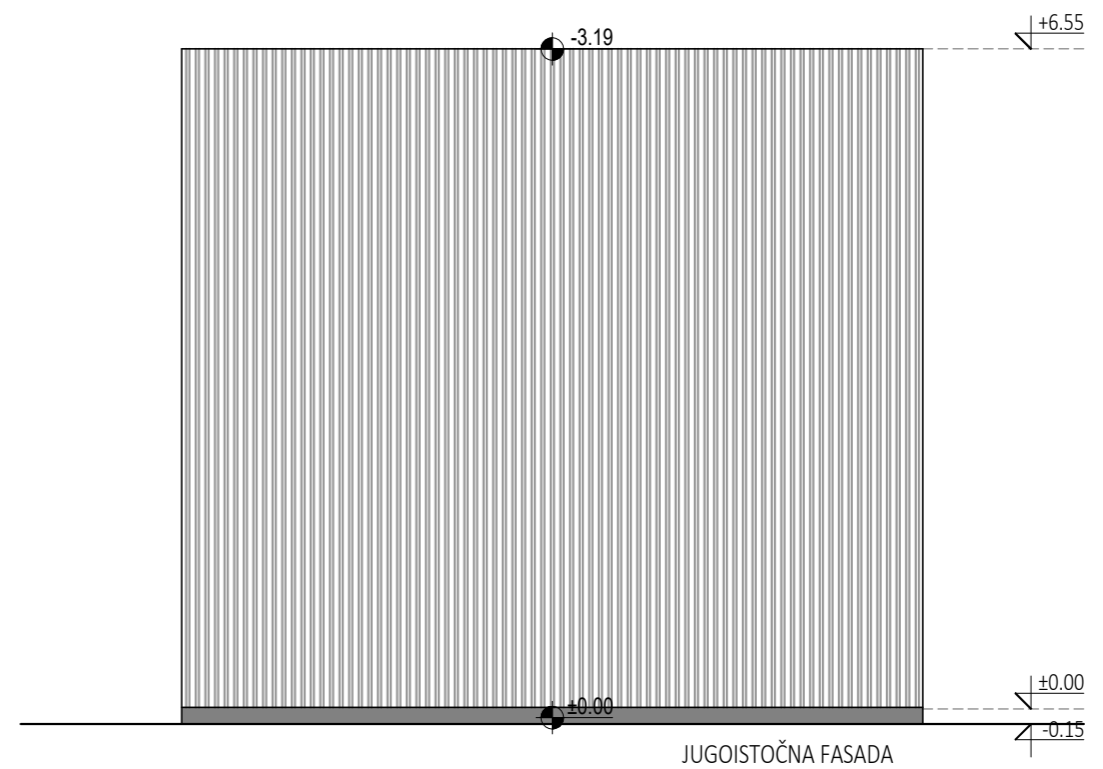
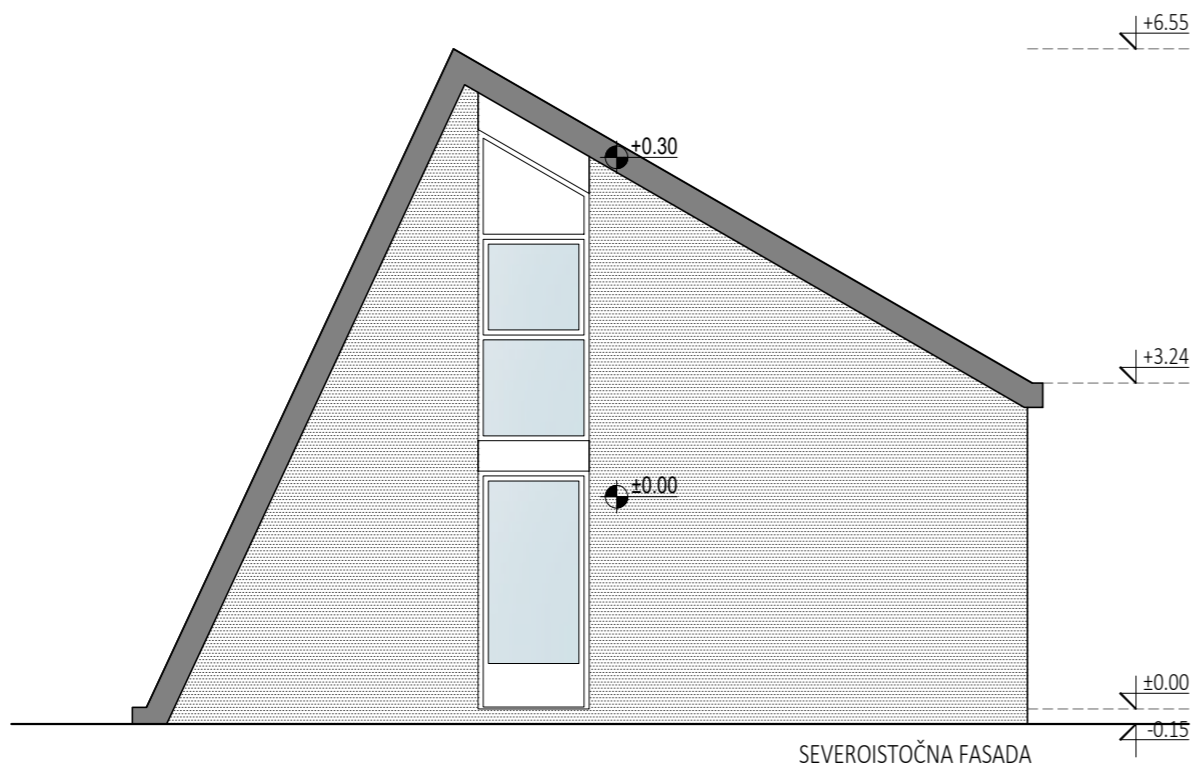
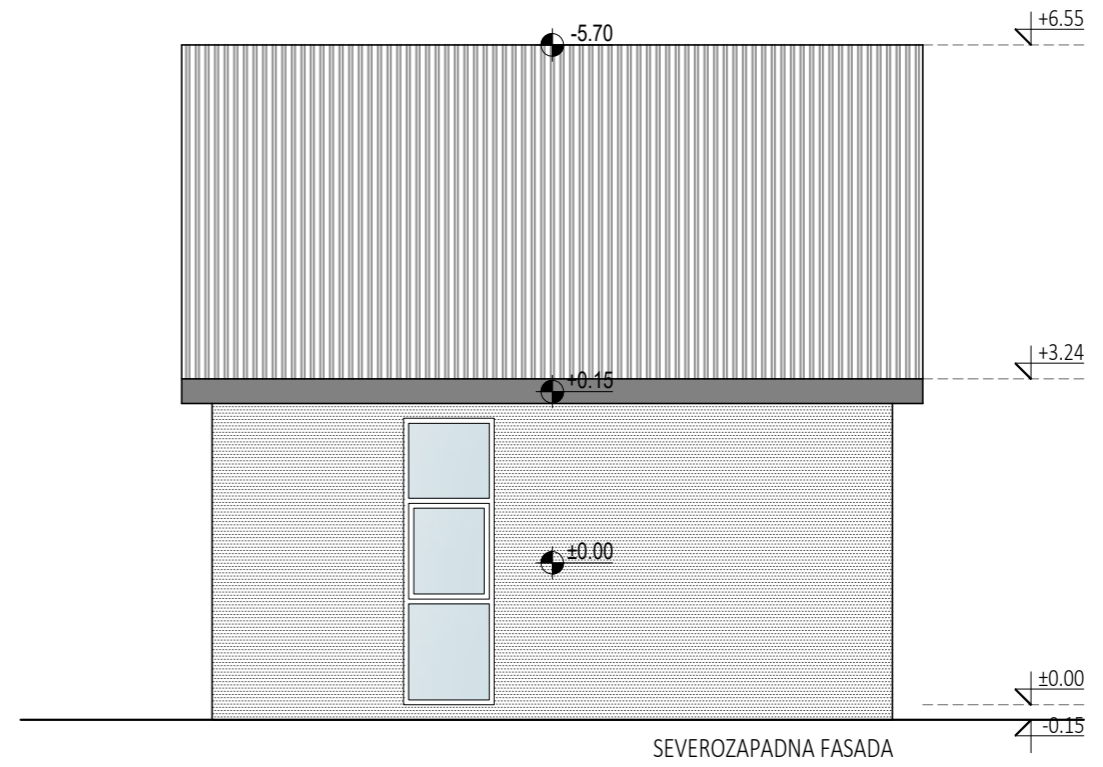
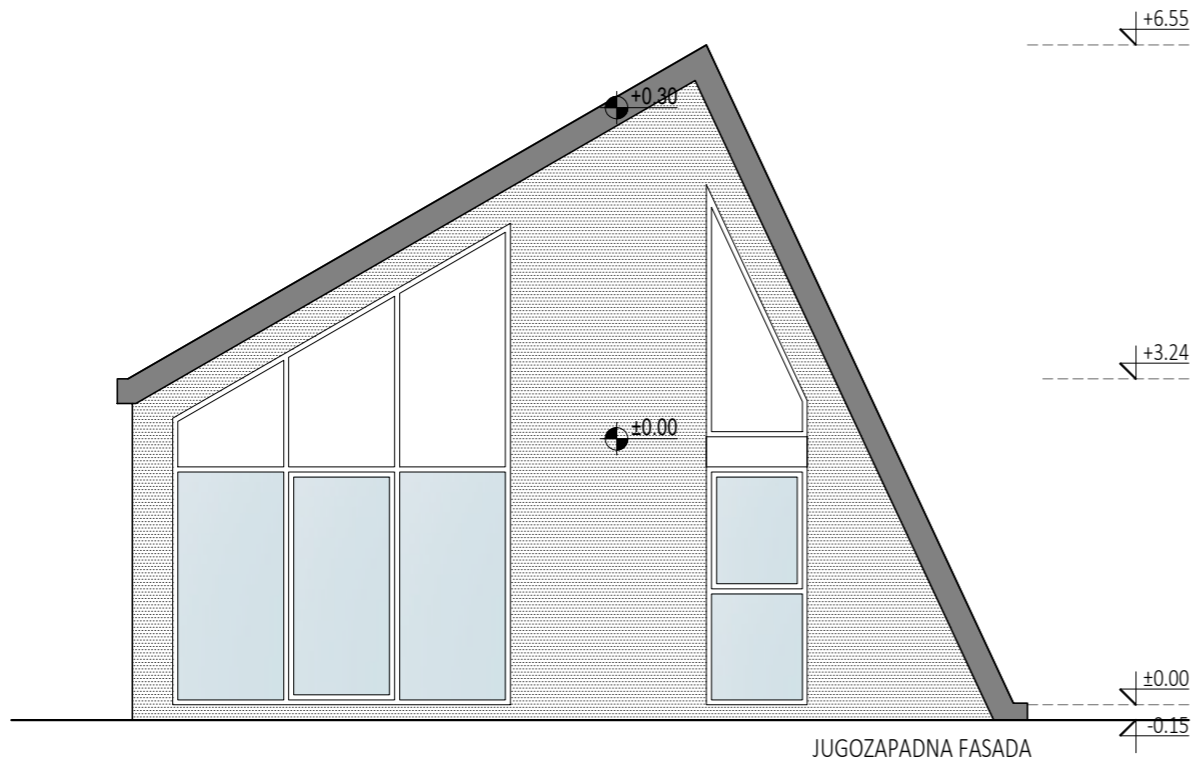
 Đure Đakovića br.13 19000 Zaječar, Srbija PIB: 113897825 MB: 67168852 www.vnastudio.rs	NAZIV CRTEŽA	OSNOVA GALERIJE	RAZMERA	1:75	M.P.
	INVESTITOR	ODGOVORNI PROJEKTANT	Vesna Nikolić, mast.inž.arh., 300 0653 16	BROJ CRTEŽA	
Milutina Milankovića br.10a, 19370 Boljevac	PROJEKTANT SARADNIK	Milena Vojvodić, mast.inž.arh.	FAZA	IDR	
OBJEKAT	PROJEKTANT SARADNIK	Lazar Đorđević, mast.inž.arh.	DEO PROJEKTA	1.PA	
LOKACIJA			DATUM	mart 2026.	
Potes Požarevac, kp.br.4182 KO Mirovo, 19370 Opština Boljevac					





	Đure Đakovića br.13 19000 Zaječar, Srbija PIB: 113897825 MB: 67168852 www.vnastudio.rs	NAZIV CRTEŽA <b>OSNOVA KROVNIH RAVNI</b>	RAZMERA <b>1:75</b>	M.P. 
		BROJ CRTEŽA <b>1.7.3.3</b>	FAZA <b>IDR</b>	
INVESTITOR <b>Nataljija Pezerović</b> Milutina Milankovića br.10a, 19370 Boljevac	ODGOVORNI PROJEKTANT <b>Vesna Nikolić, mast.inž.arh., 300 0653 16</b>	DEO PROJEKTA <b>1.PA</b>	DATUM <b>mart 2026.</b>	
OBJEKAT <b>TIPSKI OBJEKAT 3 - Bungalov P+0</b> (sa galerijom)	PROJEKTANT SARADNIK <b>Milena Vojvodić, mast.inž.arh.</b>	PROJEKTANT SARADNIK <b>Lazar Đorđević, mast.inž.arh.</b>		
LOKACIJA <b>Potes Požarevac, kp.br.4182</b> <b>KO Mirovo, 19370 Opština Boljevac</b>				



	Đure Đakovića br.13 19000 Zaječar, Srbija PIB: 113897825 MB: 67168852 www.vnastudio.rs	NAZIV CRTEŽA	RAZMERA	M.P.
		PRESEK 1-1	1:75	
INVESTITOR	Natalija Pezerović Milutina Milankovića br.10a, 19370 Boljevac	ODGOVORNI PROJEKTANT	BROJ CRTEŽA	
OBJEKAT		Vesna Nikolić, mast.inž.arh., 300 0653 16	1.7.3.4	
LOKACIJA	Potes Požarevac, kp.br.4182 KO Mirovo, 19370 Opština Boljevac	PROJEKTANT SARADNIK	FAZA	
		Milena Vojvodić, mast.inž.arh.	IDR	
		PROJEKTANT SARADNIK	DEO PROJEKTA	
		Lazar Đorđević, mast.inž.arh.	1.PA	
			DATUM	
			mart 2026.	



 Đure Đakovića br.13 19000 Zaječar, Srbija PIB: 113897825 MB: 67168852 www.vnastudio.rs	NAZIV CRTEŽA <b>FASADE</b>	RAZMERA <b>1:75</b>	M.P. 
	INVESTITOR Natalija Pezerović Milutina Milankovića br.10a, 19370 Boljevac	ODGOVORNI PROJEKTANT Vesna Nikolić, mast.inž.arh., 300 0653 16	
OBJEKAT TIPSKI OBJEKAT 3 - Bungalov P+0 (sa galerijom)	PROJEKTANT SARADNIK Milena Vojvodić, mast.inž.arh.	FAZA <b>IDR</b>	DEO PROJEKTA <b>1.PA</b>
LOKACIJA Potes Požarevac, kp.br.4182 KO Mirovo, 19370 Opština Boljevac	PROJEKTANT SARADNIK Lazar Đorđević, mast.inž.arh.	DATUM <b>mart 2026.</b>	

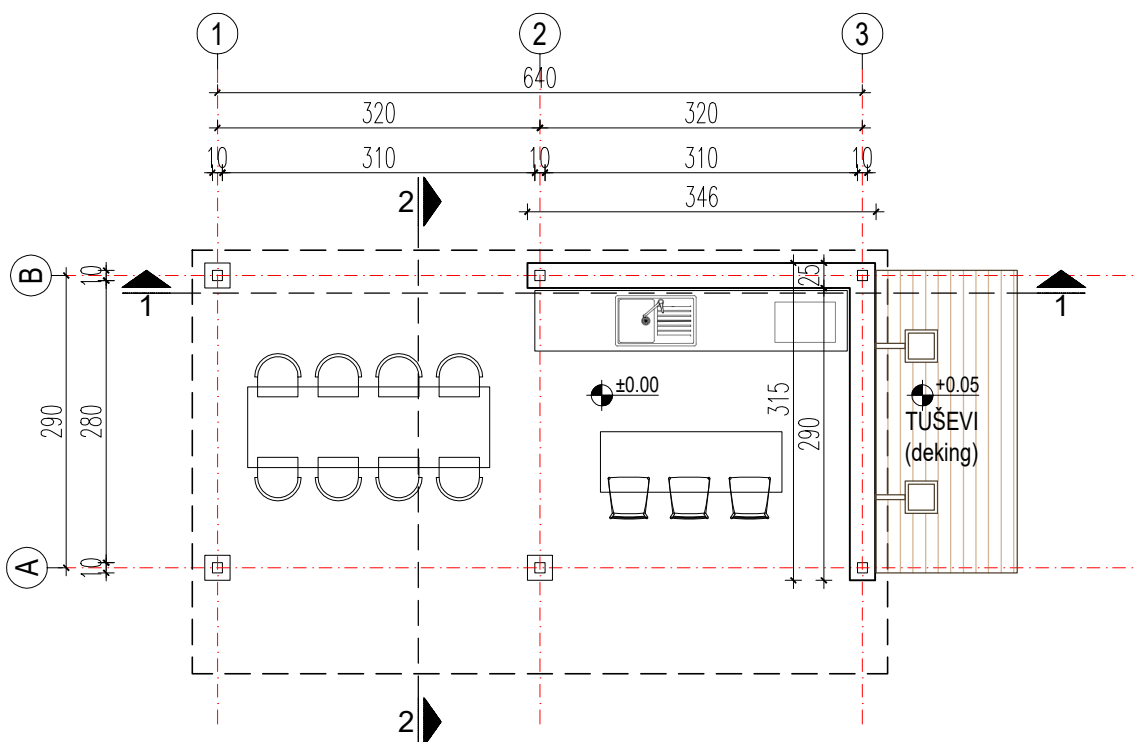
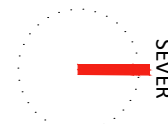


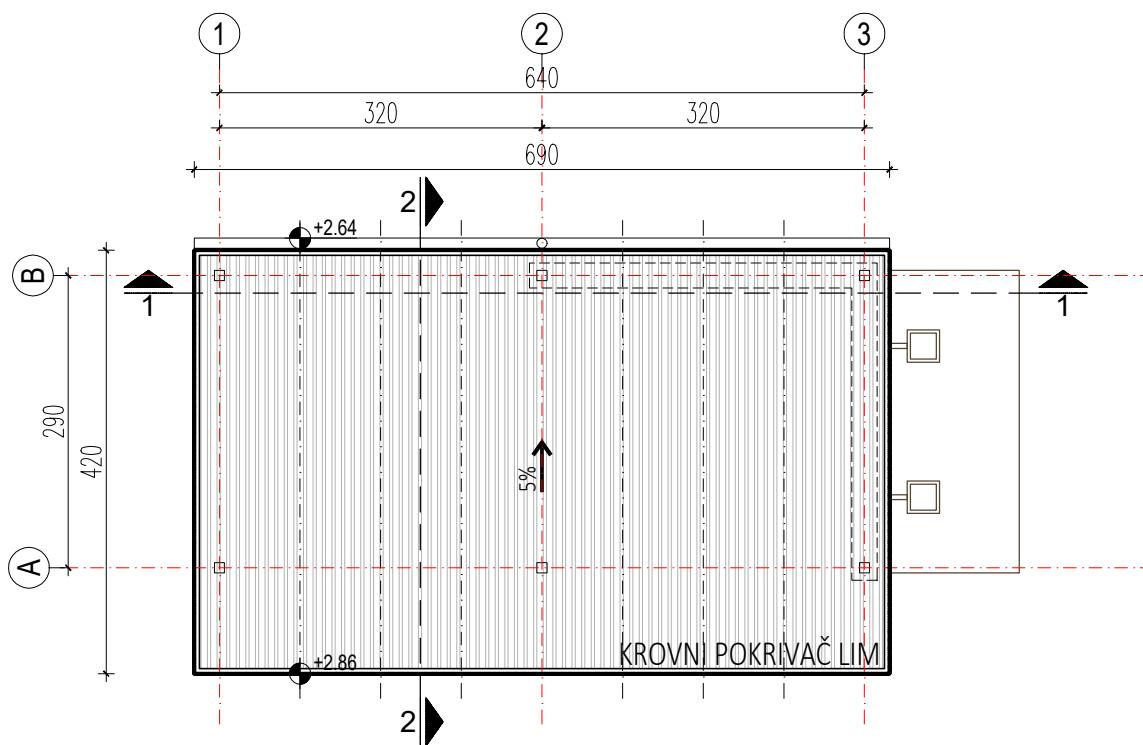
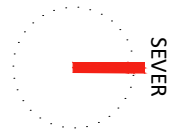


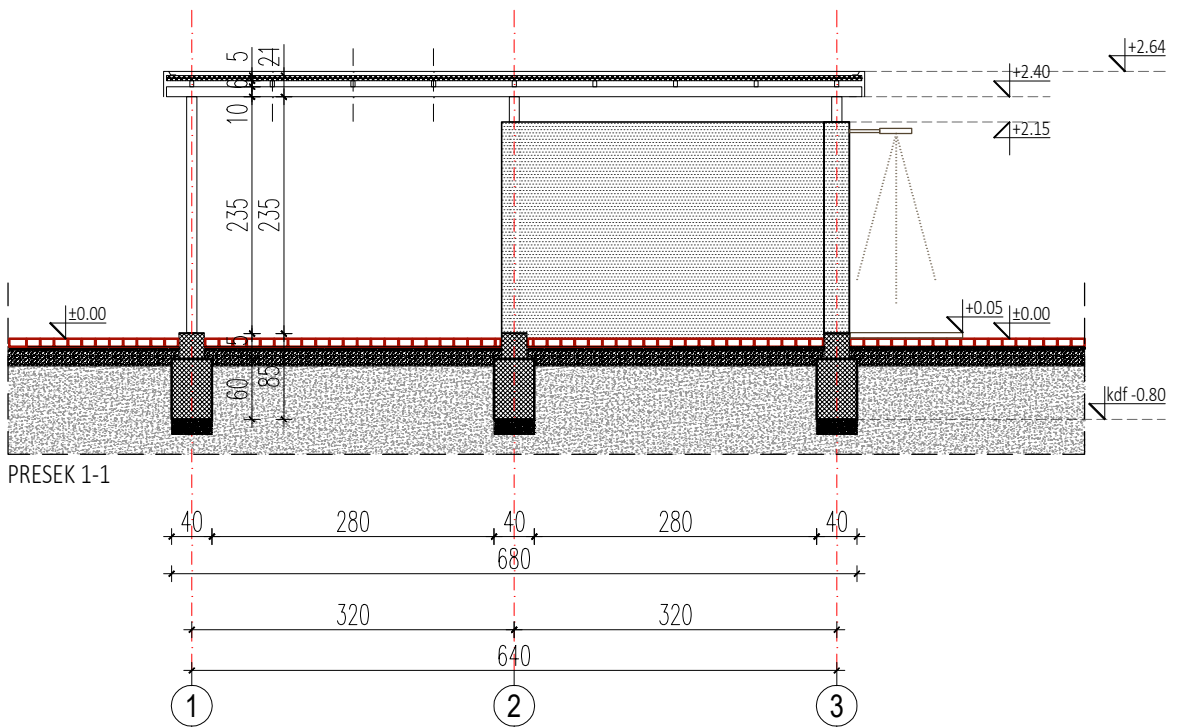
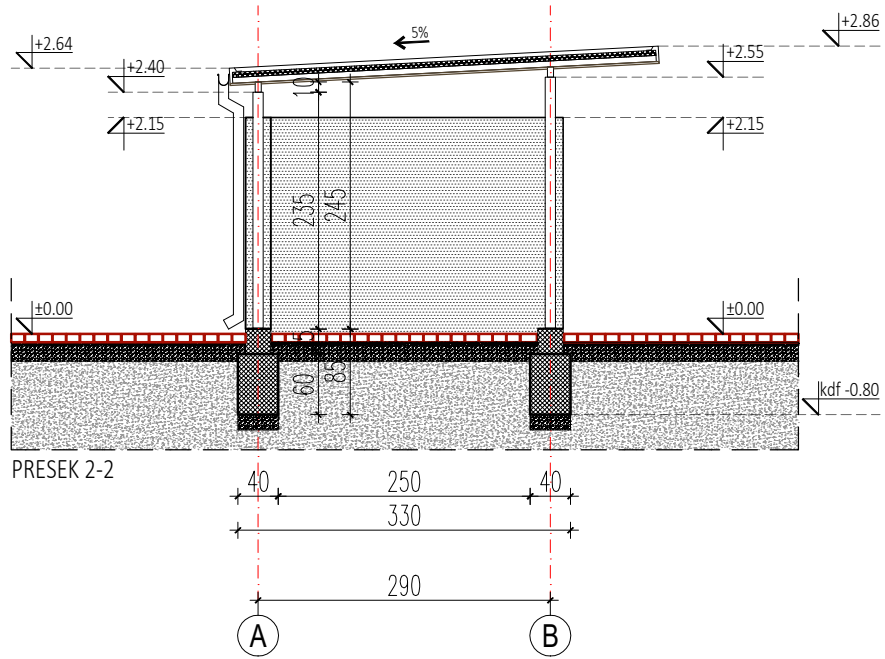
TABELA POVRŠINA



Rb	NAMENA PROSTORIJE	P(m <sup>2</sup> )	O(m <sup>1</sup> )	Hsv(m <sup>1</sup> )
1.	Letnjikovac	18.39	18.85	2.40-2.55
	NETO PRIZEMLJA	18.39		
	BRUTO PRIZEMLJA	28.98		

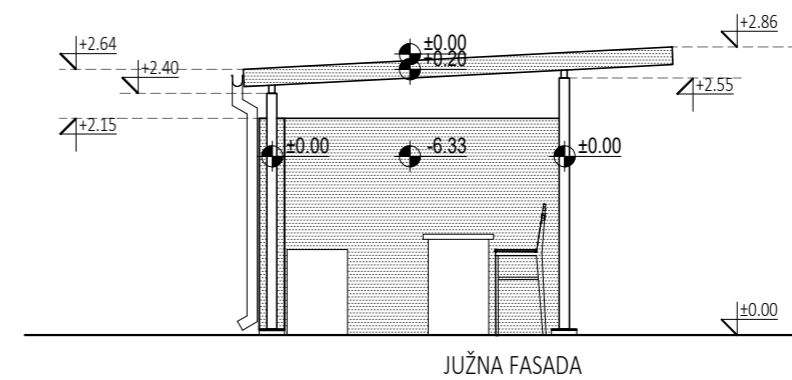
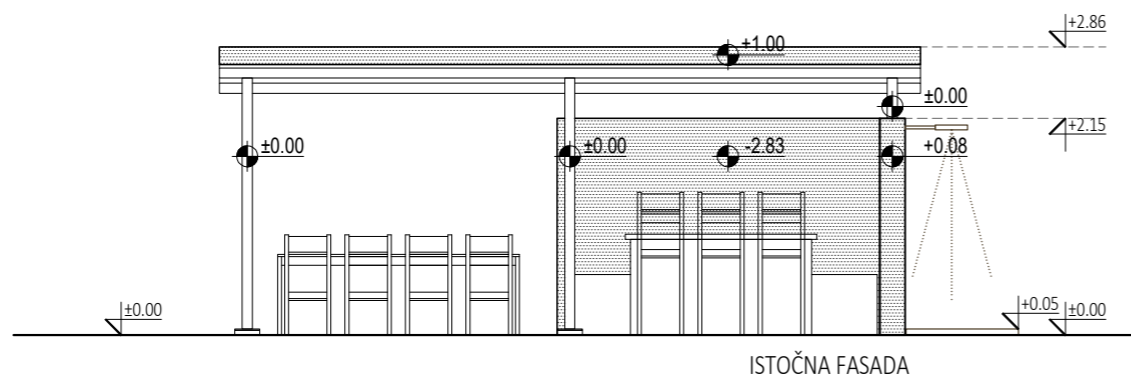
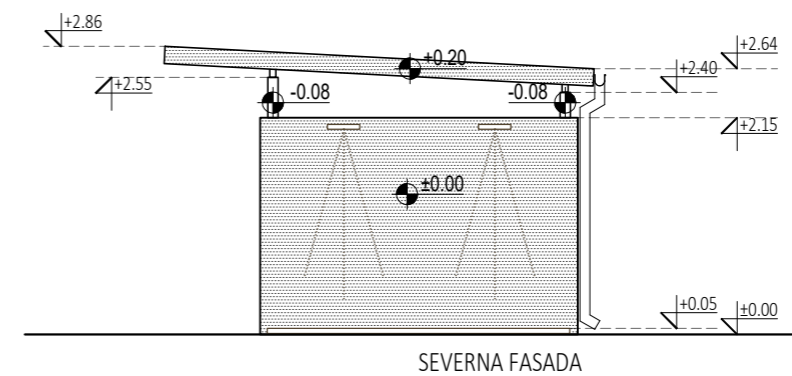
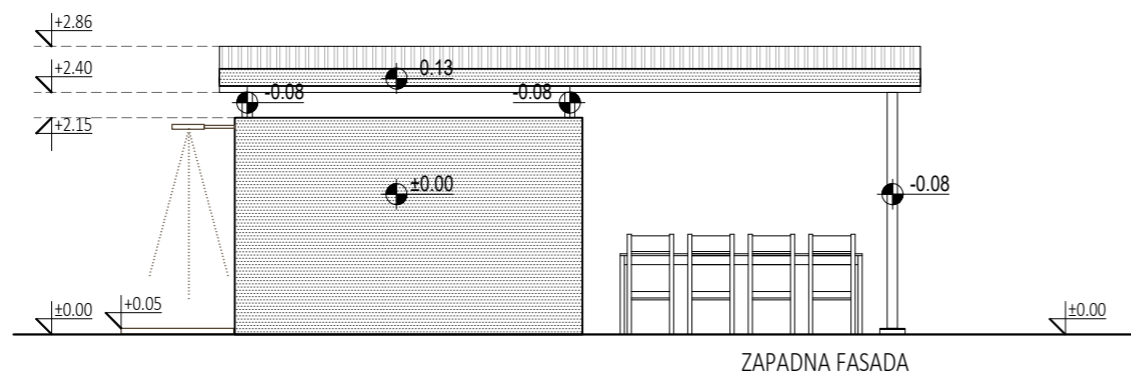
	Đure Đakovića br.13 19000 Zaječar, Srbija PIB: 113897825 MB: 67168852 www.vnastudio.rs	NAZIV CRTEŽA  <b>OSNOVA PRIZEMLJA</b>	RAZMERA <b>1:75</b>	M.P.  
		ODGOVORNI PROJEKTANT Vesna Nikolić, mast.inž.arh., 300 0653 16	BROJ CRTEŽA <b>1.7.4.1</b>	
INVESTITOR Natalija Pezerović Milutina Milankovića br.10a, 19370 Boljevac	PROJEKTANT SARADNIK Milena Vojvodić, mast.inž.arh.	DEO PROJEKTA <b>1.PA</b>	DATUM <b>mart 2026.</b>	
OBJEKAT <b>OBJEKAT 4 - Letnjikovac P+0</b>	PROJEKTANT SARADNIK Lazar Đorđević, mast.inž.arh.			
LOKACIJA Potes Požarevac, kp.br.4182 KO Mirovo, 19370 Opština Boljevac				





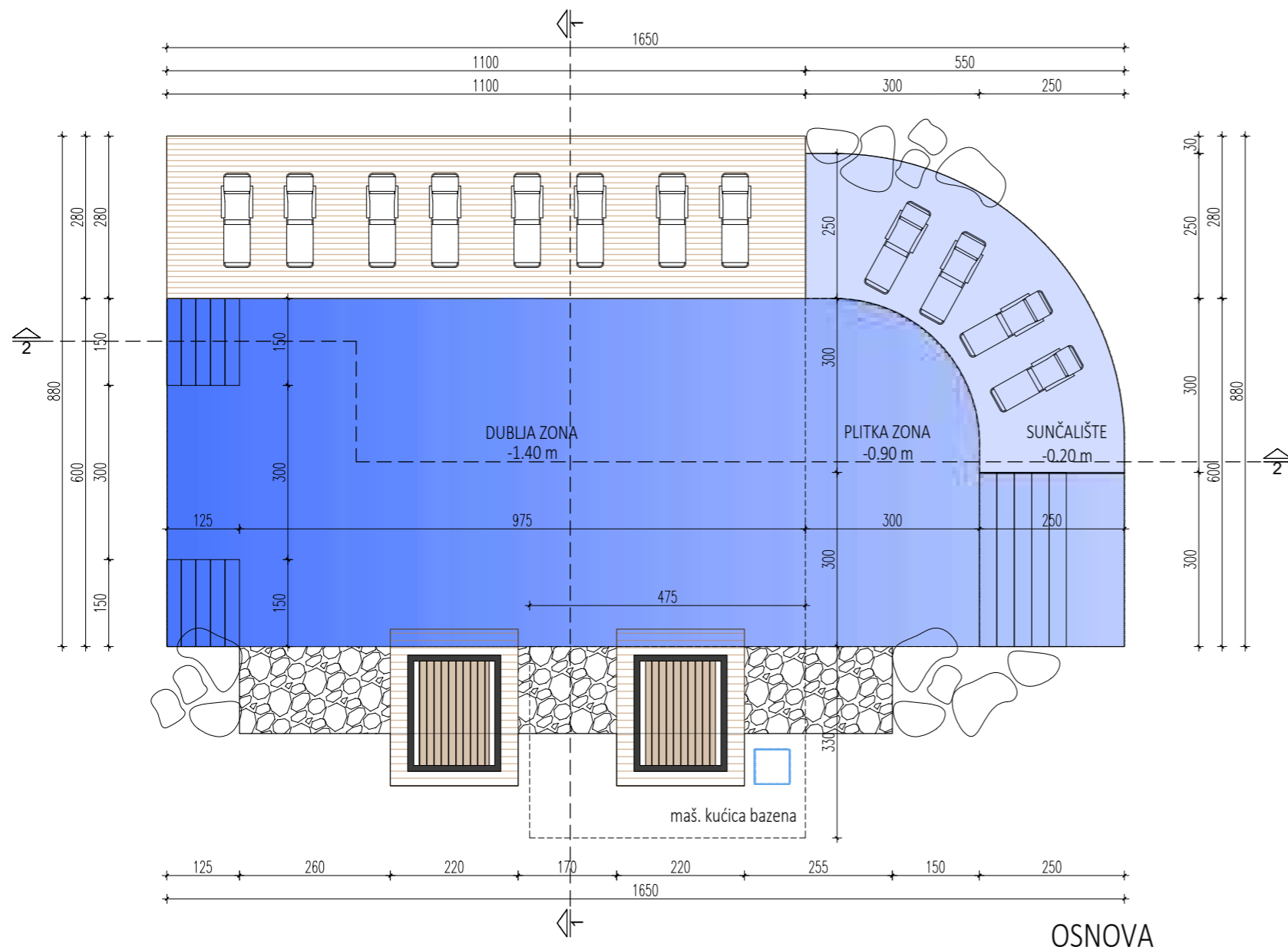
 Đure Đakovića br.13 19000 Zaječar, Srbija PIB: 113897825 MB: 67168852 www.vnastudio.rs	NAZIV CRTEŽA  OSNOVA KROVNIH RAVNI	RAZMERA 1:75	M.P.
		BROJ CRTEŽA 1.7.4.2	
INVESTITOR Natalija Pezerović Milutina Milankovića br.10a, 19370 Boljevac	ODGOVORNI PROJEKTANT Vesna Nikolić, mast.inž.arh., 300 0653 16	FAZA IDR	
OBJEKAT OBJEKAT 4 - Letnjikovac P+0	PROJEKTANT SARADNIK Milena Vojvodić, mast.inž.arh.	DEO PROJEKTA 1.PA	
LOKACIJA Potes Požarevac, kp.br.4182 KO Mirovo, 19370 Opština Boljevac	PROJEKTANT SARADNIK Lazar Đorđević, mast.inž.arh.	DATUM mart 2026.	



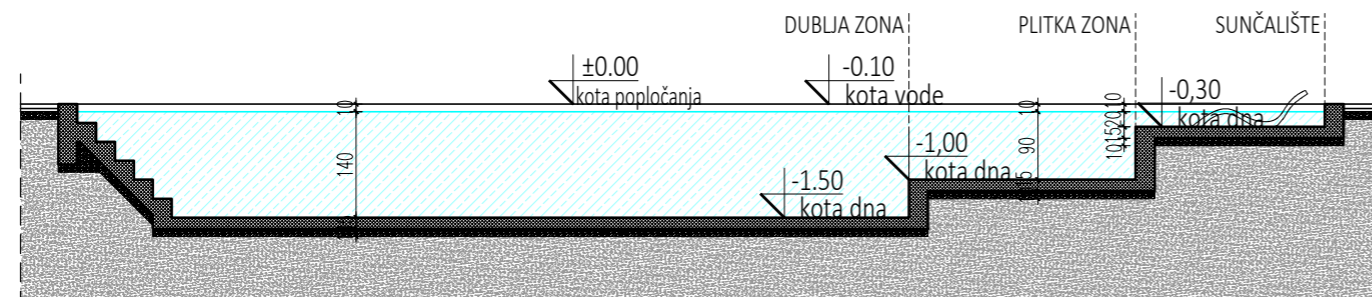
	Đure Đakovića br.13 19000 Zaječar, Srbija PIB: 113897825 MB: 67168852 www.vnastudio.rs	NAZIV CRTEŽA	RAZMERA	M.P.
		PRESECI	1:75	
INVESTITOR	Natalija Pezerović Milutina Milankovića br.10a, 19370 Boljevac	ODGOVORNI PROJEKTANT	BROJ CRTEŽA	
OBJEKAT		Vesna Nikolić, mast.inž.arh., 300 0653 16	1.7.4.3	
LOKACIJA	OBJEKAT 4 - Letnjikovac P+0	PROJEKTANT SARADNIK	FAZA	IDR
	Potes Požarevac, kp.br.4182 KO Mirovo, 19370 Opština Boljevac	Milena Vojvodić, mast.inž.arh.	DEO PROJEKTA	1.PA
		PROJEKTANT SARADNIK	DATUM	mart 2026.
		Lazar Đorđević, mast.inž.arh.		



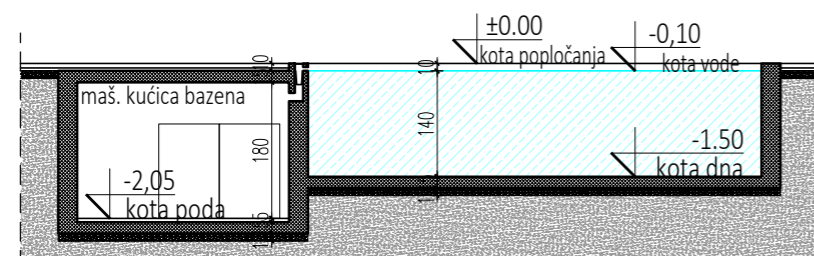
 <p>Đure Đakovića br.13 19000 Zaječar, Srbija PIB: 113897825 MB: 67168852 www.vnastudio.rs</p>	INVESTITOR	ODGOVORNI PROJEKTANT	RAZMERA	M.P.
	OBJEKAT	PROJEKTANT SARADNIK	BROJ CRTEŽA	
LOKACIJA	PROJEKTANT SARADNIK	DATUM	FAZA	
			DEO PROJEKTA	




OSNOVA



PRESEK 2-2



PRESEK 1-1

 <p>Đure Đakovića br.13 19000 Zaječar, Srbija PIB: 113897825 MB: 67168852 www.vnastudio.rs</p>	NAZIV CRTEŽA	RAZMERA	M.P.
	OSNOVA I PRESECI	1:100	
INVESTITOR	ODGOVORNI PROJEKTANT	BROJ CRTEŽA	FAZA
Natalija Pezerović Milutina Milankovića br.10a, 19370 Boljevac	Vesna Nikolić, mast.inž.arh., 300 0653 16	1.7.5	
OBJEKAT	PROJEKTANT SARADNIK	DEO PROJEKTA	DATUM
Bazen	Milena Vojvodić, mast.inž.arh.	1.PA	
LOKACIJA	PROJEKTANT SARADNIK		
Potes Požarevac, kp.br.4182 KO Mirovo, 19370 Opština Boljevac	Lazar Đorđević, mast.inž.arh.	mart 2026.	



## 1. НАСЛОВНА СТРАНА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

ИНВЕСТИТОР : Наталија Пезеровић  
Милутина Миланковића бр. 10А, 19370 Бољевац

ОБЈЕКАТ: Туристички комплекс „МИРОВО“  
Потес Пожаревац, на делу кп.бр. 4182 КО Мирово, 19370 Бољевац

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР – Идејно решење

ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: 1 – Пројекат архитектуре

ВРСТА РАДОВА: Нова градња

ПРОЈЕКТАНТ: Весна Николић ПР Архитектонски студио ВНА Студио,  
Ђуре Ђаковића бр. 13, 19 000 Зајечар

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ ПРОЈЕКТАНТА: Весна Николић, маст. инж. арх.

ПОТПИС:



ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Весна Николић, маст. инж. арх.

БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: 300 0653 16

ПОТПИС:



БРОЈ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: 20251017-1 ИДР / 1

МЕСТО И ДАТУМ: У Зајечару, марта 2026. године

## 1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

- 1.1. НАСЛОВНА СТРАНА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ
- 1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ
- 1.3. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ
- 1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ
- 1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА
  - 1.5.1. ТЕХНИЧКИ ОПИС
- 1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
  - 1.6.1. ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА
  - 1.6.2. ПРОЦЕЊЕНА ВРЕДНОСТ РАДОВА
- 1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

### Пројектовано стање:

1.7.0.1	Ситуациони план	P = 1 : 250
1.7.0.2	Основа партера	P = 1 : 250
1.7.0.3	Синхрон план	P = 1 : 250

### *Објект 1 - Угоститељски објект П+0*

1.7.1.1	Основа приземља	P = 1:100
1.7.1.2	Основа кровних равни	P = 1:100
1.7.1.3	Пресек 1-1	P = 1:100
1.7.1.4	Фасаде	P = 1:100
1.7.1.5	Фасаде	P = 1:100

### *Објект 2 – Праймећи објект сїановања П+0*

1.7.2.1	Основа приземља	P = 1:100
1.7.2.2	Основа кровних равни	P = 1:100
1.7.2.3	Пресек 1-1	P = 1:100
1.7.2.4	Фасаде	P = 1:100
1.7.2.5	Фасаде	P = 1:100

### *Тийски објект 3 – Бунїалов П+0 (са галеријом)*

1.7.3.1	Основа приземља	P = 1:75
1.7.3.2	Основа галерије	P = 1:75
1.7.3.3	Основа кровних равни	P = 1:75
1.7.3.4	Пресек 1-1	P = 1:75
1.7.3.5	Фасаде	P = 1:75

### *Објект 4 - Леїњиковац П+0*

1.7.4.1	Основа приземља	P = 1:75
---------	-----------------	----------

1.7.4.2	Основа кровних равни	P = 1:75
1.7.4.3	Пресеци	P = 1:75
1.7.4.4	Фасаде	P = 1:75
1.7.5	<b>Базен</b>	
	Базен	P = 1:100

### 1.3. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. Закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта, као:

#### ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду 1.Пројекта архитектуре који је део Идејног решења (ИДР) за нову градњу Туристичког комплекса „МИРОВО“ на потесу Пожаревац, на делу кп.бр. 4182 КО Мирowo, 19370 Бољевац, одређује се:

Весна Николић, маст. инж. арх.  
300 0653 16

Пројектант: Весна Николић ПР Архитектонски студио ВНА Студио,  
Ђуре Ђаковића бр. 13, 19 000 Зајечар

Одговорно  
лице/заступник: Весна Николић, маст. инж. арх.

Потпис:



Број дела пројекта: 20251017-1 ИДР / 1

Место и датум: У Зајечару, марта 2026. године

## 1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант 1.Пројекта архитектуре који је део Идејног решења (ИДР) за нову градњу Туристичког комплекса „МИРОВО“ на потесу Пожаревац, на делу кп.бр. 4182 КО Мирово, 19370 Бољевац

Весна Николић, маг. инж. арх.

### ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. Да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
2. Да је пројекат у свему у складу са начинима за обезбеђење испуњења основних захтева за објекат.

Одговорни пројектант: Весна Николић, маг. инж. арх.  
Број лиценце: 300 0653 16  
Потпис:



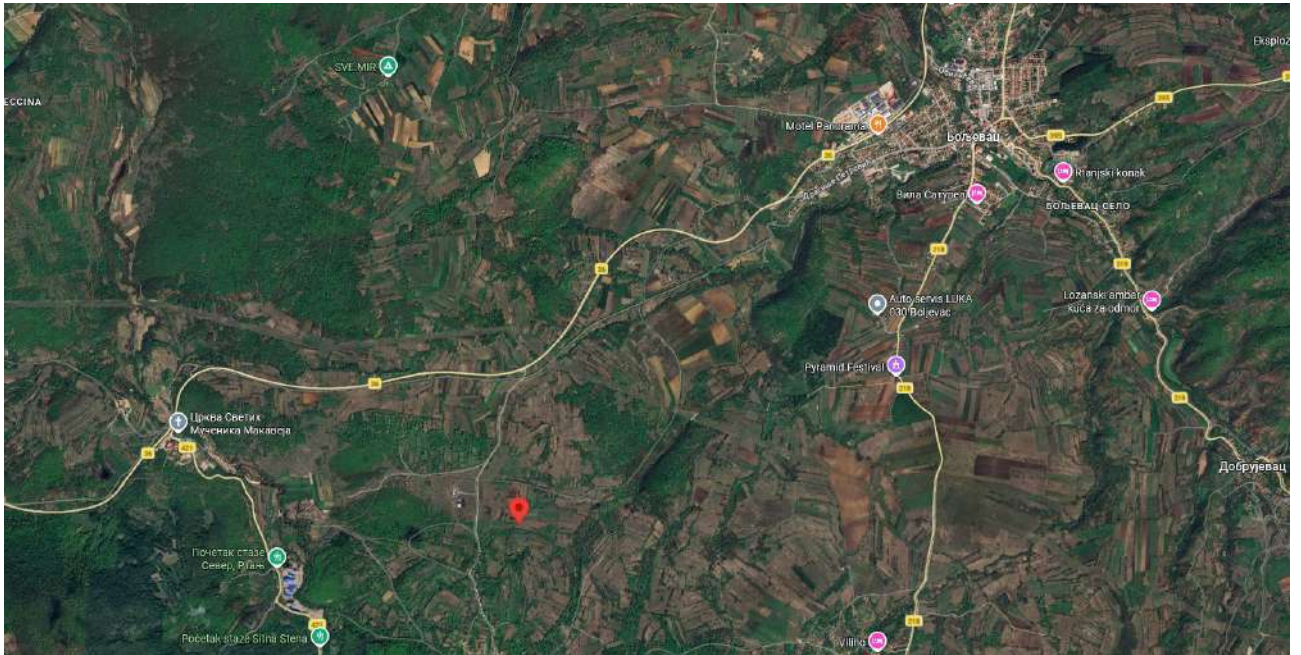
Број дела пројекта: 20251017-1 ИДР / 1  
Место и датум: У Зајечару, марта 2026. године

## **1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

## 1.5.1. ТЕХНИЧКИ ОПИС

### Увод

На основу захтева Инвеститора, а у циљу формирања туристичког комплекса на делу кп. бр. 4182 КО Мирово, Општина Бољевац, овим пројектом архитектуре је планирана изградња објеката намењених пријему и боравку гостију, са циљем развоја руралног туризма.



Слика 1: Шира локација, извор Googlemaps



Слика 2: Локација, извор Геосрбија

### Локација и услови парцеле

Земљиште на коме се планира изградња домаћинства је парцела број 4182 у катастарској општини Мирово, по намени пољопривредно земљиште. Обухват пројекта је западни део парцеле површине 4943м<sup>2</sup>. Планина Ртањ, као главни репер налази се јужно од парцеле. Приступни пут је атарски дуж западне ивице парцеле. Укупна денivelација од највише до најниже коте парцеле је 4.50 метара, и парцела је у благом паду од ≈6% од југа ка северу.

Локација је обухваћена Просторним планом општине Бољевац („Службени лист општине Бољевац „бр. 15/3/11) на основу којег је прибављена Информација о локацији бр. 353-82/2025-III-02 од 29.9.2025.

### Планирано стање

На предметној парцели планирана је изградња више објеката у функцији туристичког комплекса: Објекат 1 - **Главни угоститељски објекат П+0** затвореног типа са функцијом пријема туриста, дневног боравка, рекреације и заједничког дружења; Објекат 2 - **Пратећи објекат становања П+0**, Објекат 3 – **Бунгалов П+0** са галеријом (6 типских објеката) за смештај и вишедневни боравак корисника, полу-отворени **Летњиковцац П+0** уз базен. Пратећи садржај је дечије игралиште у близини Главног угоститељског објекта у виду монтажних справа на трави.

Планирани угоститељски капацитет је 24 лежаја (шест бунгалова по максимално 4 лежаја). Посетиоцима се пружају услуге смештаја, кетеринга и коришћења базена. Опслуживање гостију врше запослена лица која одреди инвеститор чији смештај је предвиђен у пратећем објекту становања.

Нивелационо решење. На средини парцеле је формиран главни плато на коти 366,50м на коме је смештен Главни угоститељски објекат са базеном и Летњиковцем; затим у северо-источном делу парцеле плато за Пратећи објекат становања на коти 366,12м и шест мањих платоа за сваки Типски бунгалов на различитим котама, смештених дуж целе јужне стране парцеле. Све је међусобно повезано рампама и степеништима, са посебним нагласком на приступачност свих садржаја особама са инвалидитетом.

Дуж северне стране парцеле је предвиђена интерна собаћајница, ширине од 4-6м , у благом паду од истока (366,50мнм) ка западу, то јест ка улазу у комплекс (365,20мнм). Саобраћајница се завршава Т окретницом у складу са захтевима заштите од пожара. Наспрам Главног угоститељског објекта предвиђен је паркинг са 9 паркинг места, од чега су два за особе са инвалидитетом.

**Објекат 1 - Главни угоститељски објекат П+0** је затвореног типа са функцијом пријема туриста, дневног боравка, рекреације, заједничког дружења и обедовања, бруто површине 222,99м<sup>2</sup>. Смештен је на главном средишњем платоу, позициониран на истој коти 366,50 са базеном, и Летњиковцем. Објекту се приступа са северне стране, степеништем, са интерне саобраћајнице са котом на том месту 366,00.

Објекат је једноставне геометрије, волуметријски и функционално подељен на две зоне. Помоћна зона у којој се налазе оставе, вешерај и котларница, и зона за госте - где се налази лоби са рецепцијом, тоалети, кухиња, трпезарија и дневна соба. Зона за госте је се налази на западној страни и окренута је ка базену.

Конструктивно главни угоститељски објекат је планиран у скелетном систему, са главним носећим гредама и стубовима у правцу север-југ, и са двоводним лименим кровом који комплетно наткрива цео објекат.

Са западне стране Главног угоститељског лоциран је базен и простор за роштиљање са Летњиковцем, који чине централно место окупљања на комплексу.

**Базен** је пројектован као отворени скимерски базен неправилног облика, „природног“ изгледа, намењен рекреацији и боравку корисника, оквирних димензија

16,5х6м. Одвођење површинског слоја воде врши се преко скимера постављених у зиду базена, одакле се вода спроводи у систем за филтрацију и третман, након чега се пречишћена вода враћа у базен преко повратних млазница. Ниво воде у базену пројектован је на приближно 10 см испод горње ивице базенске шкољке. Дубински је подељен у три зоне: велика дубока зона на -1,40м; мања и плића зона (дечији део) на -0,90м; и плитко сунчалиште са лежаљкама на -0,2м. Свака зона је обезбеђена приступним степеништем.

Предвиђа се декинг „сплав“ платформа са северне стране базена, док су са супротне стране смештене две лежаљке са балдахином.

Плато око базена је уређен, поплочан, опремљен садржајима за одмор и сунчање.

**Летњиковац П+0** је полу-отвореног типа са функцијом обедовања, припреме хране и рошљања, бруто површине 20,00м<sup>2</sup>. Смештен је до базена, западно.

Објект је пројектован као челична конструкција са стубовима и простим једноводним кровом покривеним ТИ панелима. Оивичен масивним зидом до висине 2,20м са северне и западне стране. Са спољашње северне стране зида налазе се тушеви са декинг постољем.

**Објект 2 - Пратећи објект становања П+0** је пројектован као приземни „Г“ облика, са функцијом становања, бруто површине 179,18м<sup>2</sup>. Главни улаз у објект је са северне стране, са коте 366,20мнм, док је са јужне формирано пространо поплочано двориште на коти 366,50мнм којем се приступа директно из дневне зоне.

Уз улазни простор налазе се тоалет и mudroom. Функционална организација објекта подељена је на дневну и ноћну зону. Дневну зону чине дневни боравак, трпезарија и кухиња са шпајзом, док се у ноћном делу налазе две дечије собе са заједничким купатилом, као и мастер спаваћа соба са сопственим купатилом и гардеробером.

**Објект 3 – Бунгалов П+0** је пројектован као типски објект са галеријом, бруто површине 107,34м<sup>2</sup>. На парцели је смештено шест архитектонски истоветних јединица, са оптималном приватношћу корисника и отвореним визурама ка планини Ртањ. Два објекта (најближа путу) имају нивелациони приступ прилагођен особама са инвалидитетом.

Сви објекти су заротирани за 30° у односу на правац север–југ. Улази се налазе на северној страни, а приступ отвореном дневном простору са кухињом, трпезаријом и боравком води ка спаваћим собама и купатилу. Простори на приземљу димензионисани су у складу са стандардима приступачности. За приступ галерији се користи унутрашње степениште постављено уз северни зид објекта. На галерији је додатни простор за смештај, отвореног типа, без зидова.

Конструктивно, бунгалови су грађени у комбинованом систему, од стандардних материјала, са ферт међуспратном конструкцијом и зидовима од блокова. Кровна форма је наглашена, са две асиметричне кровне равни, једном под нагибом од 30°, и другом под нагибом од 65°, при чему се се стрмија кровна равна спушта кроз до коте терена.

Северна и источна фасада су затворене са минималним отворима, док се југозападна страна отвара ка индивидуалној дворишној тераси са отвореном визуром, обезбеђујући приватност и визуелну повезаност са амбијентом комплекса.

## Инсталације

### Хидротехничке инсталације

На локацији, према условима Надлежног комуналног предузећа, не постоји могућност прикључења на водоводну ни на канализациону мрежу. Из тог разлога примењена су решења са подземним резервоарима.

Предвиђен је резервоар за складиштење санитарне техничке воде, који се пуни из

бунара на локацији или из цистерне. За потребе пића предвиђају апарати за воду са балонима.

За потребе заштите од пожара предвиђа се посебан подземни резервоар, са пратећом шахтом и пумним постројењем, у складу са захтевима заштите од пожара.

Одвођење санитарне отпадне воде предвиђено је подземним водонепропусним резервоарима – септичка јама. Резервоари се периодично празне на прописан начин.

За потребе регулације рада базена предвиђена је подземна машинска кућица.

Атмосферска вода са зелених и пешачких површина се слободним отицајем одводи у зеленило, а са саобраћајне површине, прикупља се риголом, и преко сепаратора масти и уља одводи у упојни бунар.

У објектима су предвиђени стандардни санитарни уређаји и опрема.

### **Електроенергетске инсталације**

Прикључење планираних објеката на електродистрибутивну мрежу вршиће се према условима предузећа Електродистрибуција Србије – Електродистрибуција Зајечар бр. 2561200-Д.10.08-495554/3-2025 од 12.12.2025. године.

Новопланирани прикључни вод 10kV и саму СТС 10/0,4kV од постојећег извода „Мировско поље” до новопланиране СТС реализује се Уговор ЕПС-а и Инвеститора. Ближи услови за пројектовање и прикључење биће издати у од стране оператера у процедури издавања локацијских услова.

Стубна трафо станица предвиђена је на огради комплекса, лево од капије. Главни разводни орман лоцира се на главној кући одакле се разводи до осталих објеката. Предвиђа се раздвајање потрошње стамбеног објекта и остатка комплекса. Електроенергетске инсталације на локацији обухватају: напајање, осветлу, заштиту од напона додира, громобранску заштиту, изједначење потенцијала и малу соларну електрана у „off-grid” режиму. Напојни водови полажу се подземно.

### **Телекомуникационе инсталације**

Телекомуникациона мрежа није планирна овим пројектом.

### **Термотехничке инсталације, грејање и хлађење**

Грејање свих објеката предвиђено је уз помоћ биомасе, тј. локалног огревног дрвета или пелета. Котларница је предвиђена у централном објекту одакле се топовод разводи до сваког објекта понаособ. У објектима је предвиђено подно грејање. Тако предвиђени систем могуће је извести и у алтерацији са топлотном пумпом, без измене система и грејних тела. За евентуално хлађење појединих простора у летњем периоду предвиђају се локални клима уређаји.

Одговорни пројектант:  
Весна Николић, маст.инж. арх.  
лиц. арх. 300 0653 16



## **1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

## 1.6.1. ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА

## 1.6.1.1 Преглед површина и параметра парцеле

		пројектовно	
	Површина	П (м <sup>2</sup> )	%
<b>А</b>	<b>Површина парцеле</b>	<b>4.943,00</b>	<b>100 %</b>
<b>Б</b>	<b>Зелене незастрте површине:</b>	<b>2,619.00</b>	
<b>В</b>	<b>Површина воденог огледала</b>	<b>107,38</b>	
<b>Г</b>	<b>ЗАУЗЕТОСТ (површина земљишта под објектом)</b>		
	Објекат 1 – Главни угоститељски објекат П+0	223,00	
	Објекат 2 – Пратећи објекат становања П+0	181,20	
	Типски објекат 3 – Бунгалов П+0 (са галеријом) 6 објеката	6 x 57,38 = 344,28	
	Објекат 4 - Летњиковац П+0	28,98	
	<b>Свега:</b>	<b>777,46</b>	
<b>Д</b>	<b>БРГП УКУПНО (Бруто развијена грађ. површина, надземно)</b>		
	Објекат 1 – Главни угоститељски објекат П+0	223,00	
	Објекат 2 – Пратећи објекат становања П+0	180,00	
	Типски објекат 3 – Бунгалов П+0 (са галеријом) 6 објеката	6 x 87,40 = 524,40	
	Објекат 4 - Летњиковац П+0	28,98	
	<b>Свега:</b>	<b>955,56</b>	
<b>Ђ</b>	<b>БРУТО УКУПНО</b>		
	Објекат 1 – Главни угоститељски објекат П+0	223,00	
	Објекат 2 – Пратећи објекат становања П+0	179,18	
	Типски објекат 3 – Бунгалов П+0 (са галеријом) 6 објеката	6 x 87,40 = 524,40	
	Објекат 4 - Летњиковац П+0	28,98	
	<b>Свега:</b>	<b>955,56</b>	
<b>Е</b>	<b>НЕТО УКУПНО</b>		
	Објекат 1 – Главни угоститељски објекат П+0	182,77	
	Објекат 2 – Пратећи објекат становања П+0	139,89	
	Типски објекат 3 – Бунгалов П+0 (са галеријом) 6 објеката	6 x 64,45 = 386,70	
	Објекат 4 - Летњиковац П+0	18,39	
	<b>Свега:</b>	<b>727,75</b>	
<b>Ж</b>	<b>Индекс изграђености</b>		<b>0,21</b>
<b>З</b>	<b>Индекс заузетости</b>		<b>15,73%</b>

## 1.6.1.2 Спецификација површина по објектима

	ОБЈЕКАТ		П НЕТО ( м <sup>2</sup> )
<b>1.</b>	<b>Објекат бр.1 – Главни угоститељски објекат П+0</b>		
	T1	Приступни трем	3,37
	T2	Приступни трем	3,37
	1.	Улазни хол	16,50
	2.	Лоби	16,53
	3.	Рецепција	5,76
	4.	Канцеларија	7,29
	5.	Предпростор	6,48
	6.	Кухиња	10,32
	7.	Трпезарија	24,17
	8.	Зона за одмор	36,64
	9.	Предпростор тоалета	4,23
	10.	Мушки тоалет	1,62
	11.	Женски тоалет	1,62
	12.	Тоалет за особе са инвалидитетом	4,23
	13.	Технички ходник	6,95
	14.	Пелетара	10,17
	15.	Котларница	10,17
	16.	Остава	6,74
	17.	Вешерај	6,74
	<b>Укупна нето површина објекта:</b>		<b>182,77</b>
	<b>Укупна нето површина објекта у складу са СРПС У.Ц2.100:2002:</b>		<b>177,29</b>
	<b>Укупна бруто површина објекта:</b>		<b>223,00</b>
	<b>БРГП објекта:</b>		<b>223,00</b>
<b>2.</b>	<b>Објекат бр.2 – Пратећи објекат становања П+0</b>		
	1.	Предсобље	6,56
	2.	Тоалет	2,25
	3.	Шпајз	1,97
	4.	Вишенаменска просторија	46,59
	5.	Ходник	16,98
	6.	Спаваћа соба	9,72
	7.	Гардеробер	7,45
	8.	Купатило	5,63
	9.	Купатило	6,00
	10.	Дечија соба	9,19
	11.	Дечија соба	9,19
	12.	Mudroom	18,38
	<b>Укупна нето површина објекта:</b>		<b>139,89</b>
	<b>Укупна нето површина објекта у складу са СРПС У.Ц2.100:2002:</b>		<b>135,69</b>
	<b>Укупна бруто површина објекта:</b>		<b>179,18</b>
	<b>БРГП објекта:</b>		<b>179,18</b>

	ОБЈЕКАТ		П НЕТО ( м <sup>2</sup> )
<b>3.</b>	<b>Типски објекат бр.3 – Типски бунгалов П+0 (са галеријом) - за један објекат</b>		
	Приземље		
	1.	Дневна соба	27,64
	2.	Спаваћа соба	10,56
	3.	Купатило за особе са инвалидитетом	4,66
	СТ	Степениште	3,15
	Нето површина приземља:		<b>46,00</b>
	Нето површина приземља у складу са СРПС У.Ц2.100:2002		<b>44,62</b>
	Бруто површина приземља:		<b>57,37</b>
	Галерија		
	1.	Спаваћа соба	18,45
	Нето површина галерије:		<b>18,45</b>
	Нето површина галерије у складу са СРПС У.Ц2.100:2002		<b>17,90</b>
	Бруто површина галерије:		<b>30,03</b>
	<b>Укупна нето површина објекта:</b>		<b>64,45</b>
	<b>Укупна нето површина објекта у складу са СРПС У.Ц2.100:2002:</b>		<b>62,52</b>
	<b>Укупна бруто површина објекта:</b>		<b>87,40</b>
	<b>БРГП објекта:</b>		<b>87,40</b>
<b>4.</b>	<b>Објекат 4 Летњиковац</b>		
	1.	Летњиковац	18,39
	<b>Укупна нето површина објекта:</b>		<b>18,39</b>
	<b>Укупна нето површина објекта у складу са СРПС У.Ц2.100:2002:</b>		<b>17,84</b>
	<b>Укупна бруто површина објекта:</b>		<b>28,98</b>
	<b>БРГП објекта:</b>		<b>28,98</b>

## 1.6.2. ПРОЦЕНА ВРЕДНОСТИ РАДОВА

Процењена инвестициона вредност радова износи 60.000.000,00 РСД (без ПДВ-а).

## **1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

LEGENDA

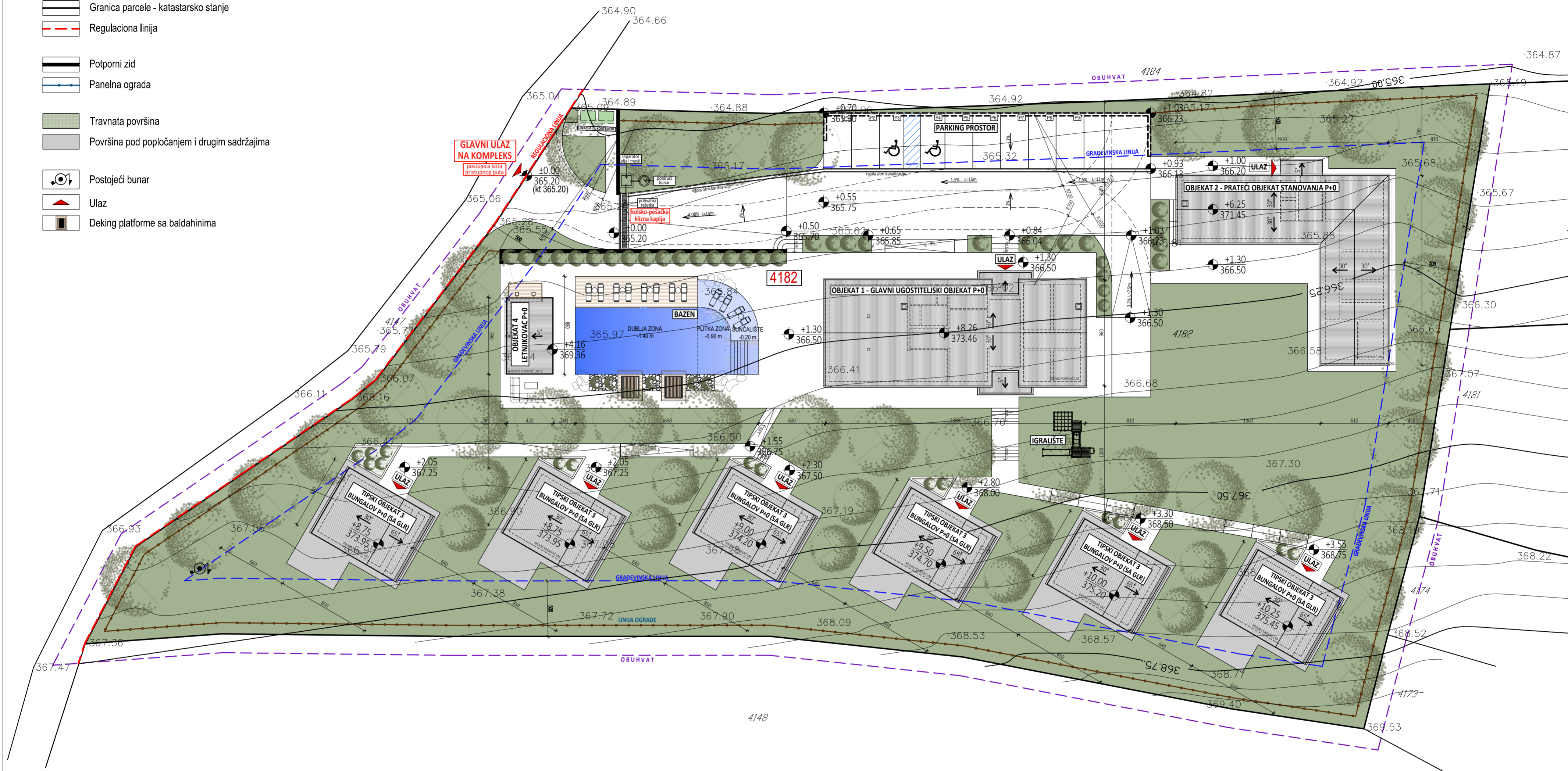
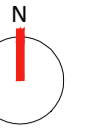
- Granica obuhvata
- Građevinska linija
- Granica parcele - katastarsko stanje
- Regulatorna linija

- Potporni zid
- Panelna ograda

- Travnata površina
- Površina pod popločanjem i drugim sadržajima












- Postojeći bunar
- Ulaz
- Deking platforme sa baldahinima

364.30



	Đure Đakovića br.13 19000 Zaječar, Srbija PIB: 113897825 MB: 67168852 www.vna-studio.rs	NAZIV CRTEŽA	SITUACIJA	RAZMERA	1:250	M.P.
		BROJ CRTEŽA	1.7.0.1	FAZA	IDR	
INVESTITOR	Natalijija Pezerović Milutina Milankovića br.10a, 19370 Boljevac	ODGOVORNI PROJEKTANT	Vesna Nikolić, mast.inž.arh., 300 0653 16	DEO PROJEKTA	1.PA	
OBJEKAT	Turistički kompleks "MIROVO"	PROJEKTANT SARADNIK	Milena Vojvodić, mast.inž.arh.	DATUM	mart 2026.	
LOKACIJA	Potes Požarevac, kp.br.4182 KO Mirovo, 19370 Opština Boljevac	PROJEKTANT SARADNIK	Lazar Đorđević, mast.inž.arh.			

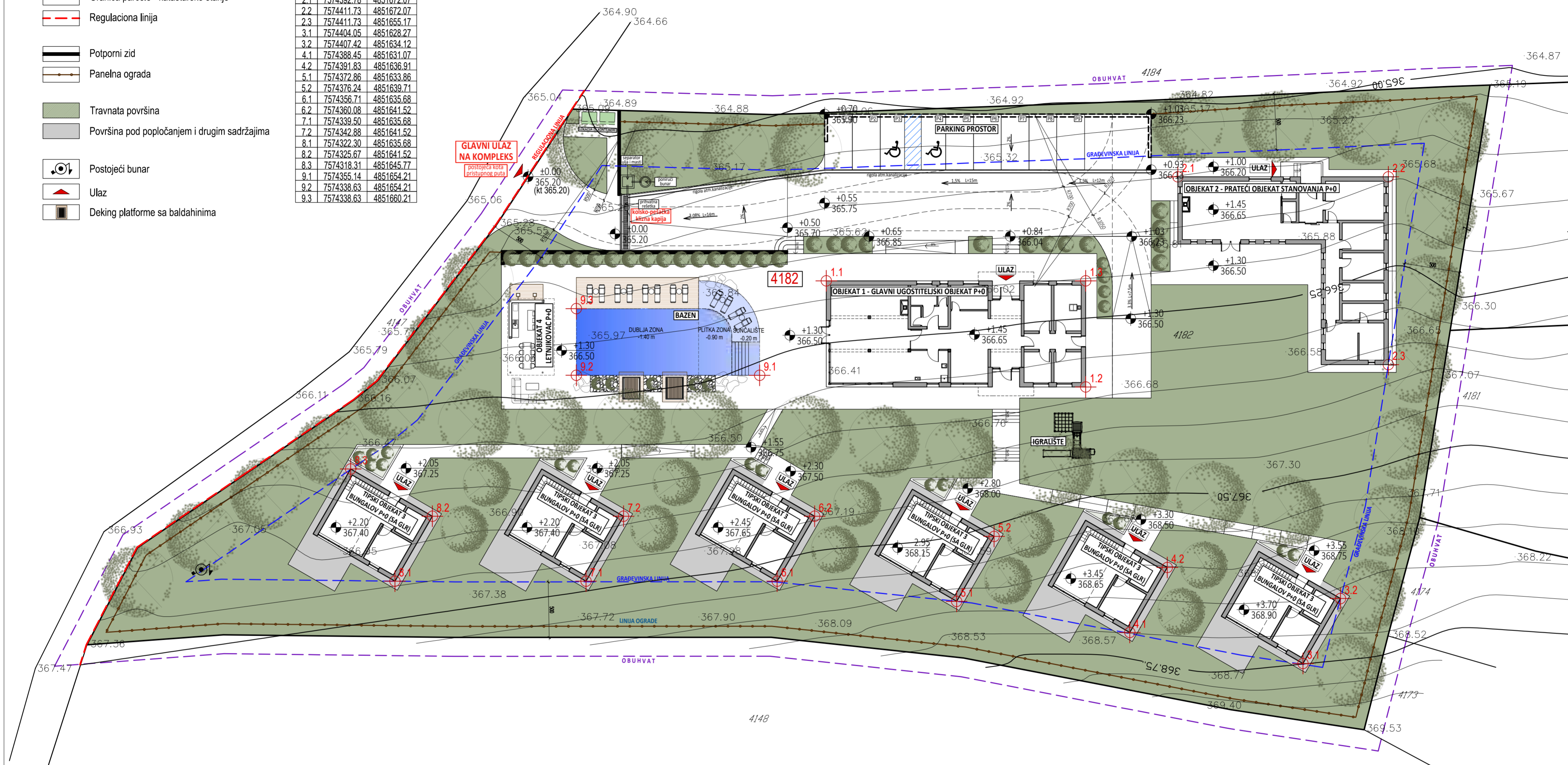
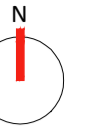
LEGENDA


-  Granica obuhvata
-  Građevinska linija
-  Granica parcele - katastarsko stanje
-  Regulaciona linija
-  Potporni zid
-  Panelna ograda
-  Travnata površina
-  Površina pod popločanjem i drugim sadržajima
-  Postojeći bunar
-  Ulaz
-  Deking platforme sa baldahinima

GEODETSKE TAČKE

br.	x	y
1.1	7574361.14	4851662.71
1.2	7574384.49	4851653.16
1.3	7574384.49	4851662.71
2.1	7574392.78	4851672.07
2.2	7574411.73	4851672.07
2.3	7574411.73	4851655.17
3.1	7574404.05	4851628.27
3.2	7574407.42	4851634.12
4.1	7574388.45	4851631.07
4.2	7574391.83	4851636.91
5.1	7574372.86	4851633.86
5.2	7574376.24	4851639.71
6.1	7574356.71	4851635.68
6.2	7574360.08	4851641.52
7.1	7574339.50	4851635.68
7.2	7574342.88	4851641.52
8.1	7574322.30	4851635.68
8.2	7574325.67	4851641.52
8.3	7574318.31	4851645.77
9.1	7574355.14	4851654.21
9.2	7574338.63	4851654.21
9.3	7574338.63	4851660.21

364.30



 Đure Đakovića br.13 19000 Zaječar, Srbija PIB: 113897825 MB: 67168852 www.vna-studio.rs	NAZIV CRTEŽA	RAZMERA	M.P.
	OSNOVA PARTERA	1:250	
INVESTITOR	ODGOVORNI PROJEKTANT	BROJ CRTEŽA	
Natalijija Pezerović Milutina Milankovića br.10a, 19370 Boljevac	Vesna Nikolić, mast.inž.arh., 300 0653 16	1.7.0.2	
OBJEKAT	PROJEKTANT SARADNIK	FAZA	
Turistički kompleks "MIROVO"	Milena Vojvodić, mast.inž.arh.	IDR	
LOKACIJA	PROJEKTANT SARADNIK	DEO PROJEKTA	
Potes Požarevac, kp.br.4182 KO Mirovo, 19370 Opština Boljevac	Lazar Đorđević, mast.inž.arh.	1.PA	
		DATUM	
		mart 2026.	



LEGENDA

- Granica obuhvata
- Građevinska linija
- Granica parcele - katastarsko stanje
- Regulaciona linija

- Potporni zid
- Panelna ograda

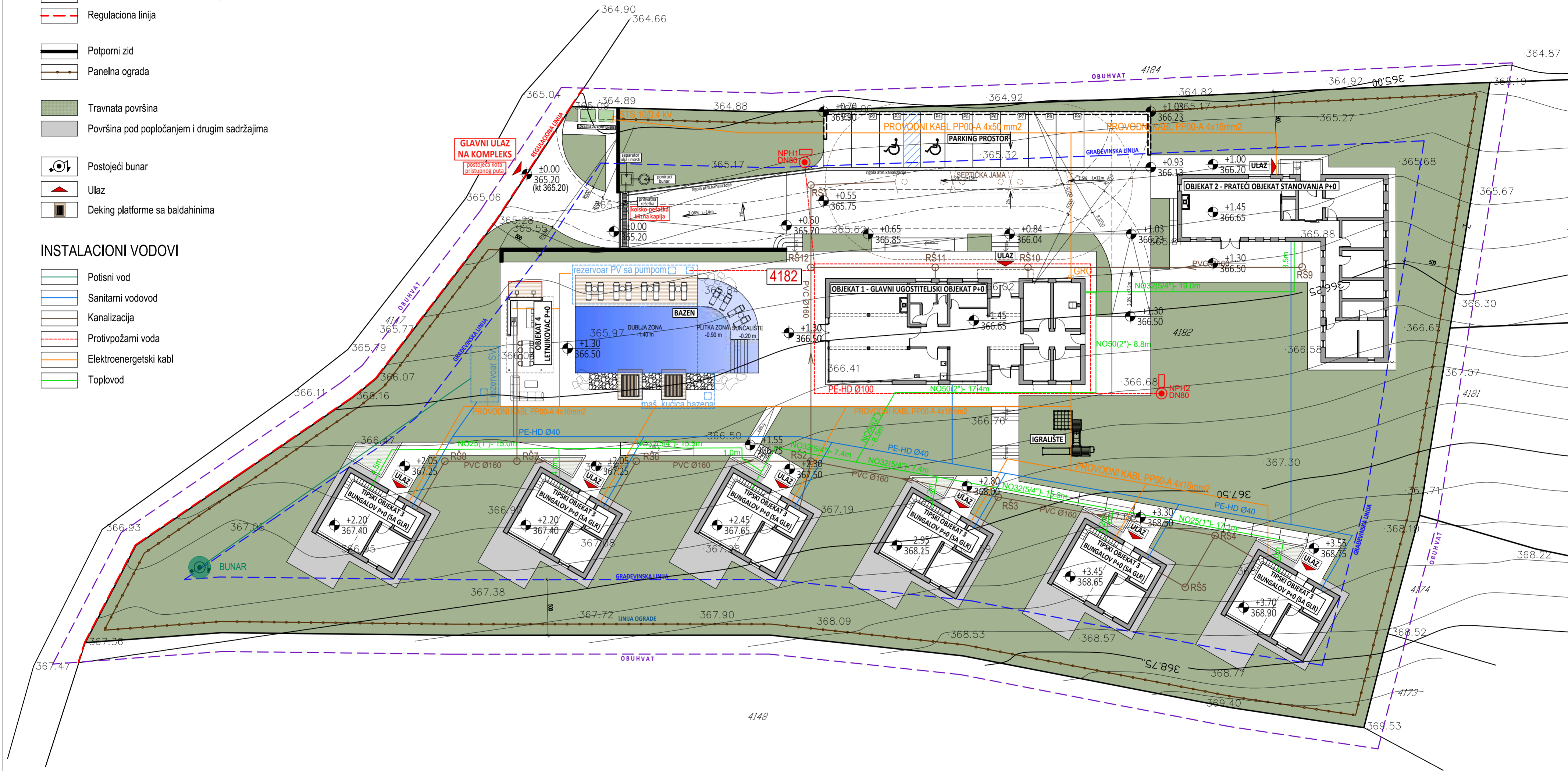
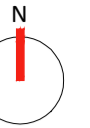
- Travnata površina
- Površina pod popločanjem i drugim sadržajima

- Postojeći bunar
- Ulaz
- Deking platforme sa baldahinima

INSTALACIONI VODOVI

- Potisni vod
- Sanitarni vodovod
- Kanalizacija
- Protivpožarni voda
- Elektroenergetski kabl
- Toplovod

364.30



<p>Đure Đakovića br.13 19000 Zaječar, Srbija PIB: 113897825 MB: 67168852 www.vnastudios.com</p>	NAZIV CRTEŽA	RAZMERA	M.P.
	SINHRON PLAN	1:250	
INVESTITOR	ODGOVORNI PROJEKTANT	BROJ CRTEŽA	
Natalijija Pezerović Milutina Milankovića br.10a, 19370 Boljevac	Vesna Nikolić, mast.inž.arh., 300 0653 16	1.7.0.3	
OBJEKAT	PROJEKTANT SARADNIK	FAZA	
Turistički kompleks "MIROVO"	Milena Vojvodić, mast.inž.arh.	IDR	
LOKACIJA	PROJEKTANT SARADNIK	DEG PROJEKTA	
Potes Požarevac, kp.br.4182 KO Mirovo, 19370 Opština Boljevac	Lazar Đorđević, mast.inž.arh.	1.PA	
		DATUM	
		mart 2026.	



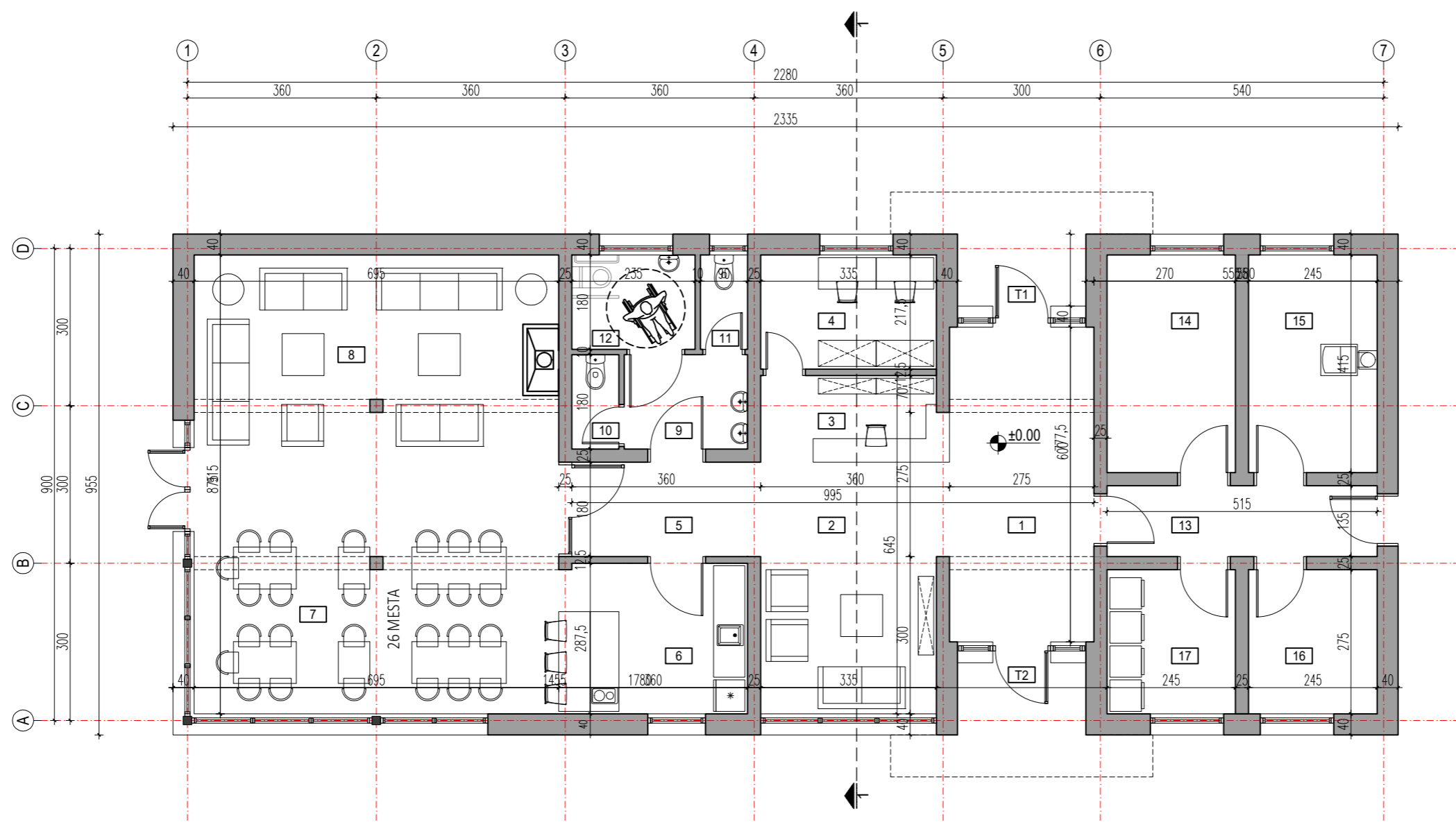
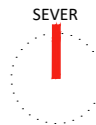


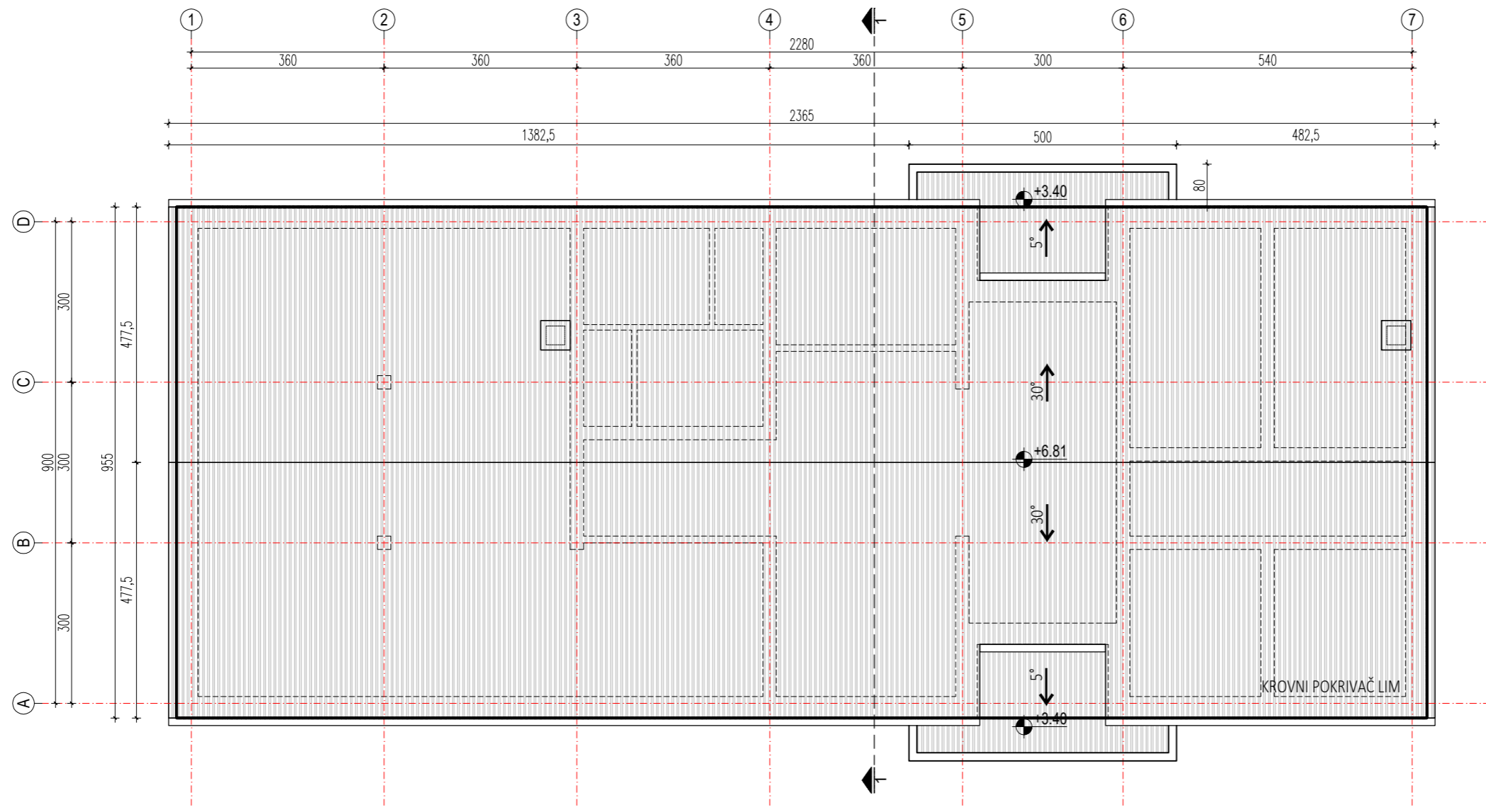
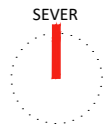


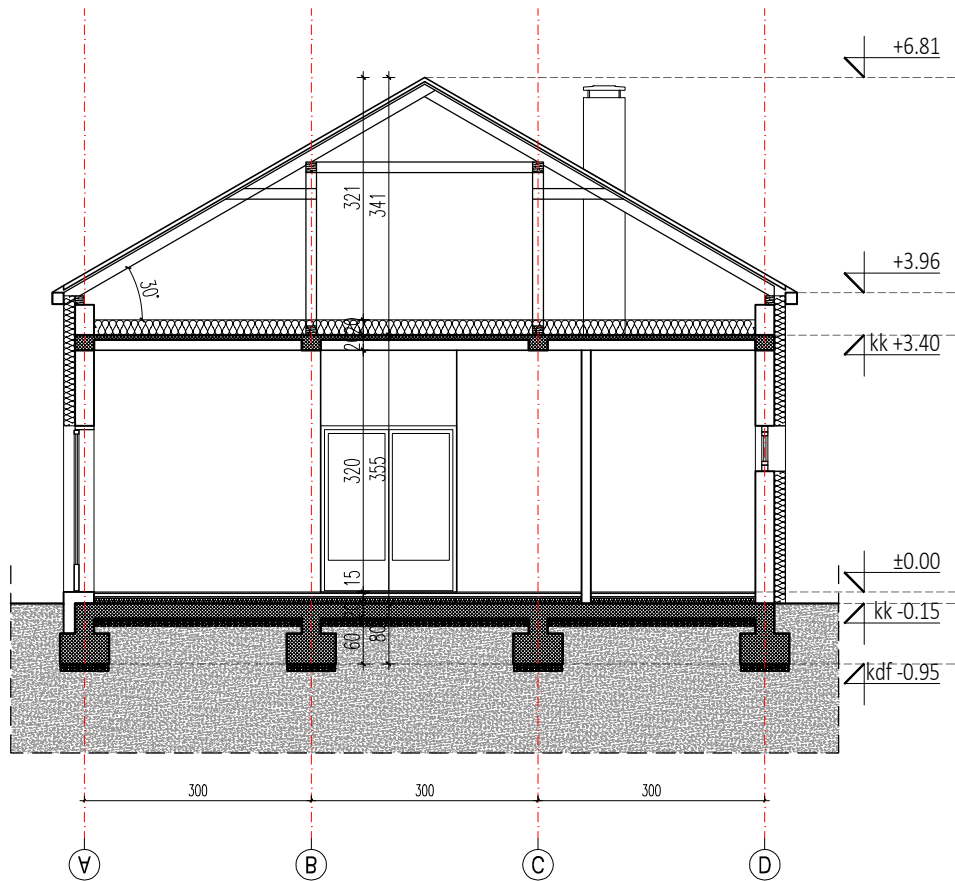
TABELA POVRŠINA				
Rb	NAMENA PROSTORIJE	P(m <sup>2</sup> )	O(m <sup>2</sup> )	Hsv(m <sup>2</sup> )
T1	Pristupni trem	3.37	7.65	3.10
T2	Pristupni trem	3.37	7.65	3.10
1.	Ulazni hol	16.50	17.50	3.60
2.	Lobi	16.53	16.80	3.60
3.	Recepcija	5.76	10.50	3.60
4.	Kancelarija	7.29	11.05	3.60
5.	Predprostor	6.48	10.80	3.60
6.	Kuhinja	10.32	12.95	3.60
7.	Trpezarija	24.17	20.85	3.60
8.	Zona za odmor	36.64	24.44	3.60
9.	Predprostor toaleta	4.23	8.30	3.60
10.	Muški toalet	1.62	5.40	3.60
11.	Ženski toalet	1.62	5.40	3.60
12.	Toalet za osobe sa invaliditetom	4.23	8.30	3.60
13.	Tehnički hodnik	6.95	13.00	3.60
14.	Peletara	10.17	13.20	3.60
15.	Kotlarnica	10.17	13.20	3.60
16.	Ostava	6.74	10.40	3.60
17.	Vešeraj	6.74	10.40	3.60
NETO OBJEKTA UKUPNO		182.77 m <sup>2</sup>		
BRUTO OBJEKTA UKUPNO		223.00 m <sup>2</sup>		



 <p>Đure Đakovića br.13 19000 Zaječar, Srbija PIB: 113897825 MB: 67168852 www.vnastudio.rs</p>	<p>NAZIV CRTEŽA</p> <p><b>OSNOVA PRIZEMLJA</b></p>	<p>RAZMERA</p> <p><b>1:100</b></p>	<p>M.P.</p> 
	<p>INVESTITOR</p> <p>Natalija Pezerović Milutina Milankovića br.10a, 19370 Boljevac</p>	<p>ODGOVORNI PROJEKTANT</p> <p>Vesna Nikolić, mast.inž.arh., 300 0653 16</p>	
<p>OBJEKAT</p> <p>OBJEKAT 1 - Glavni ugostiteljski objekat P+0</p>	<p>PROJEKTANT SARADNIK</p> <p>Milena Vojvodić, mast.inž.arh.</p>	<p>FAZA</p> <p><b>IDR</b></p>	<p>DEO PROJEKTA</p> <p><b>1.PA</b></p>
<p>LOKACIJA</p> <p>Potes Požarevac, kp.br.4182 KO Mirovo, 19370 Opština Boljevac</p>	<p>PROJEKTANT SARADNIK</p> <p>Lazar Đorđević, mast.inž.arh.</p>	<p>DATUM</p> <p><b>mart 2026.</b></p>	

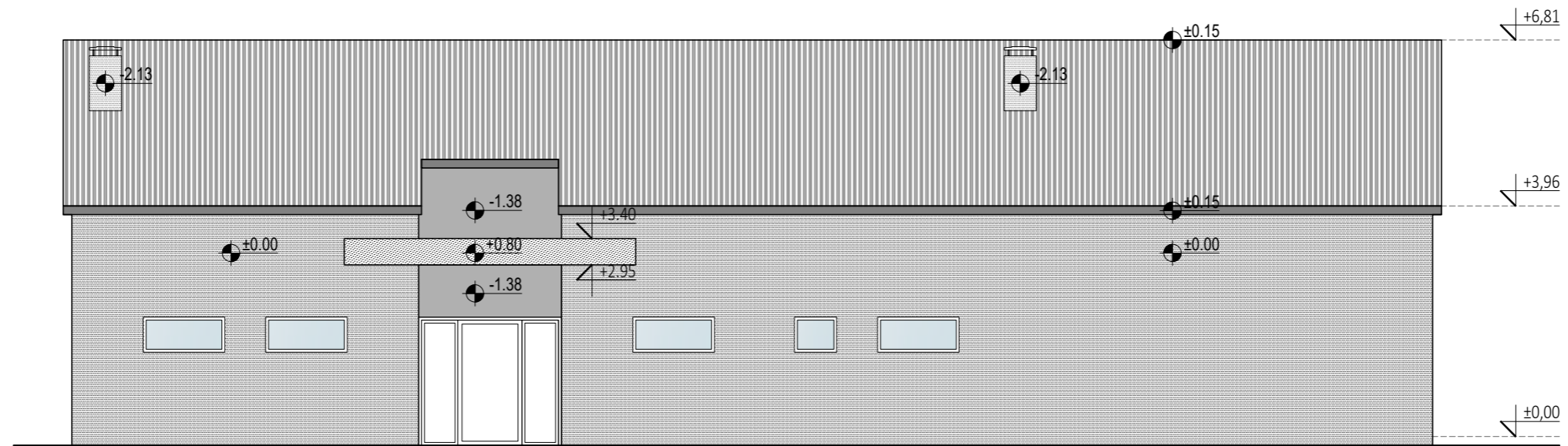


 <p>Đure Đakovića br.13 19000 Zaječar, Srbija PIB: 113897825 MB: 67168852 www.vnastudio.rs</p>	NAZIV CRTEŽA	RAZMERA	M.P.
	OSNOVA KROVNIH RAVNI	1:100	
INVESTITOR	ODGOVORNI PROJEKTANT	BROJ CRTEŽA	
Natalija Pezerović Milutina Milankovića br.10a, 19370 Boljevac	Vesna Nikolić, mast.inž.arh., 300 0653 16	1.7.1.2	
OBJEKAT	PROJEKTANT SARADNIK	FAZA	
OBJEKAT 1 - Glavni ugostiteljski objekat P+0	Milena Vojvodić, mast.inž.arh.	IDR	
LOKACIJA	PROJEKTANT SARADNIK	DEO PROJEKTA	
Potes Požarevac, kp.br.4182 KO Mirovo, 19370 Opština Boljevac	Lazar Đorđević, mast.inž.arh.	1.PA	
		DATUM	
		mart 2026.	

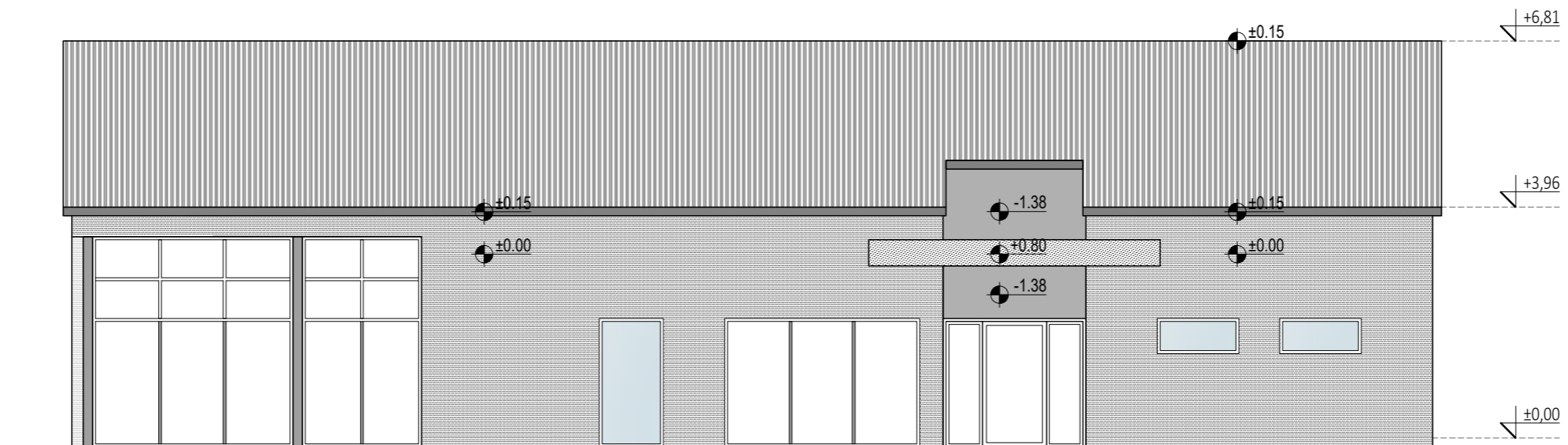






	Đure Đakovića br.13 19000 Zaječar, Srbija PIB: 113897825 MB: 67168852 www.vnastudio.rs	NAZIV CRTEŽA	RAZMERA	M.P.
		PRESEK 1-1	1:100	
INVESTITOR	Natalija Pezerović Milutina Milankovića br.10a, 19370 Boljevac	ODGOVORNI PROJEKTANT	BROJ CRTEŽA	
OBJEKAT		Vesna Nikolić, mast.inž.arh., 300 0653 16	1.7.1.3	
LOKACIJA	Potes Požarevac, kp.br.4182 KO Mirovo, 19370 Opština Boljevac	PROJEKTANT SARADNIK	FAZA	
		Milena Vojvodić, mast.inž.arh.	IDR	
		PROJEKTANT SARADNIK	DEO PROJEKTA	
		Lazar Đorđević, mast.inž.arh.	1.PA	
			DATUM	
			mart 2026.	

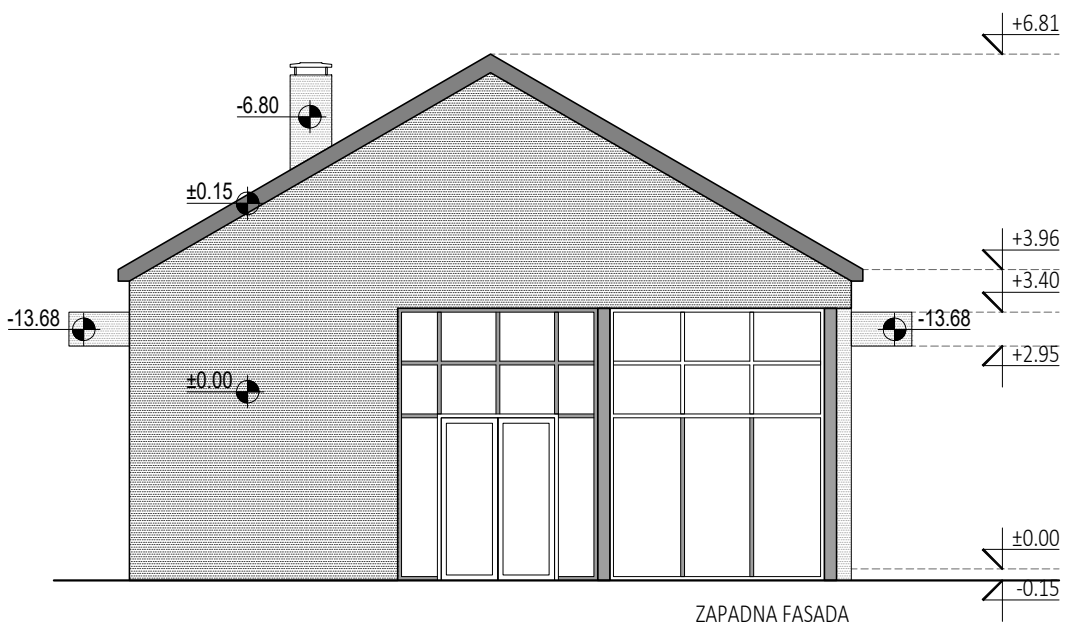
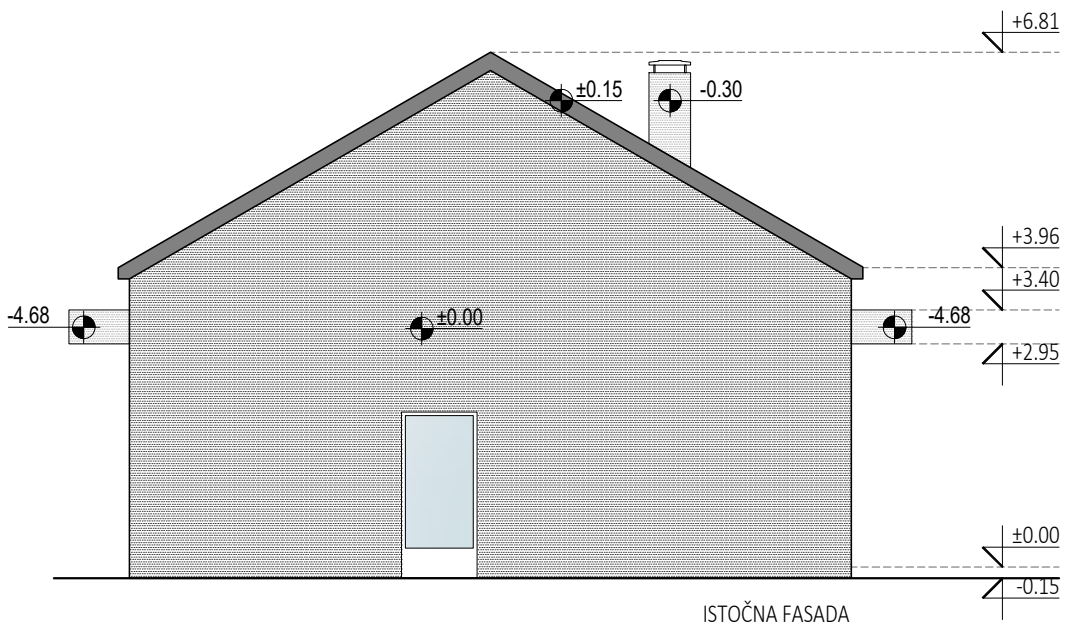




SEVERNA FASADA



JUŽNA FASADA

 Đure Đakovića br.13 19000 Zaječar, Srbija PIB: 113897825 MB: 67168852 www.vnastudio.rs	NAZIV CRTEŽA	RAZMERA	M.P.
	FASADE	1:100	
INVESTITOR	ODGOVORNI PROJEKTANT	BROJ CRTEŽA	
Natalija Pezerović Milutina Milankovića br.10a, 19370 Boljevac	Vesna Nikolić, mast.inž.arh., 300 0653 16	1.7.1.4	
OBJEKAT	PROJEKTANT SARADNIK	FAZA	
OBJEKAT 1 - Glavni ugostiteljski objekat P+0	Milena Vojvodić, mast.inž.arh.	IDR	
LOKACIJA	PROJEKTANT SARADNIK	DEO PROJEKTA	
Potes Požarevac, kp.br.4182 KO Mirovo, 19370 Opština Boljevac	Lazar Đorđević, mast.inž.arh.	1.PA	
		DATUM	
		mart 2026.	



 <p>Đure Đakovića br.13 19000 Zaječar, Srbija PIB: 113897825 MB: 67168852 www.vnastudio.rs</p>	NAZIV CRTEŽA	RAZMERA	M.P.
	FASADE	1:100	
INVESTITOR	ODGOVORNI PROJEKTANT	BROJ CRTEŽA	
Nataljija Pezerović Milutina Milankovića br.10a, 19370 Boljevac	Vesna Nikolić, mast.inž.arh., 300 0653 16	1.7.1.5	
OBJEKAT	PROJEKTANT SARADNIK	FAZA	
OBJEKAT 1 - Glavni ugostiteljski objekat P+0	Milena Vojvodić, mast.inž.arh.	IDR	
LOKACIJA	PROJEKTANT SARADNIK	DEO PROJEKTA	
Potes Požarevac, kp.br.4182 KO Mirovo, 19370 Opština Boljevac	Lazar Đorđević, mast.inž.arh.	1.PA	
		DATUM	
		mart 2026.	

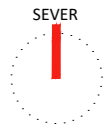
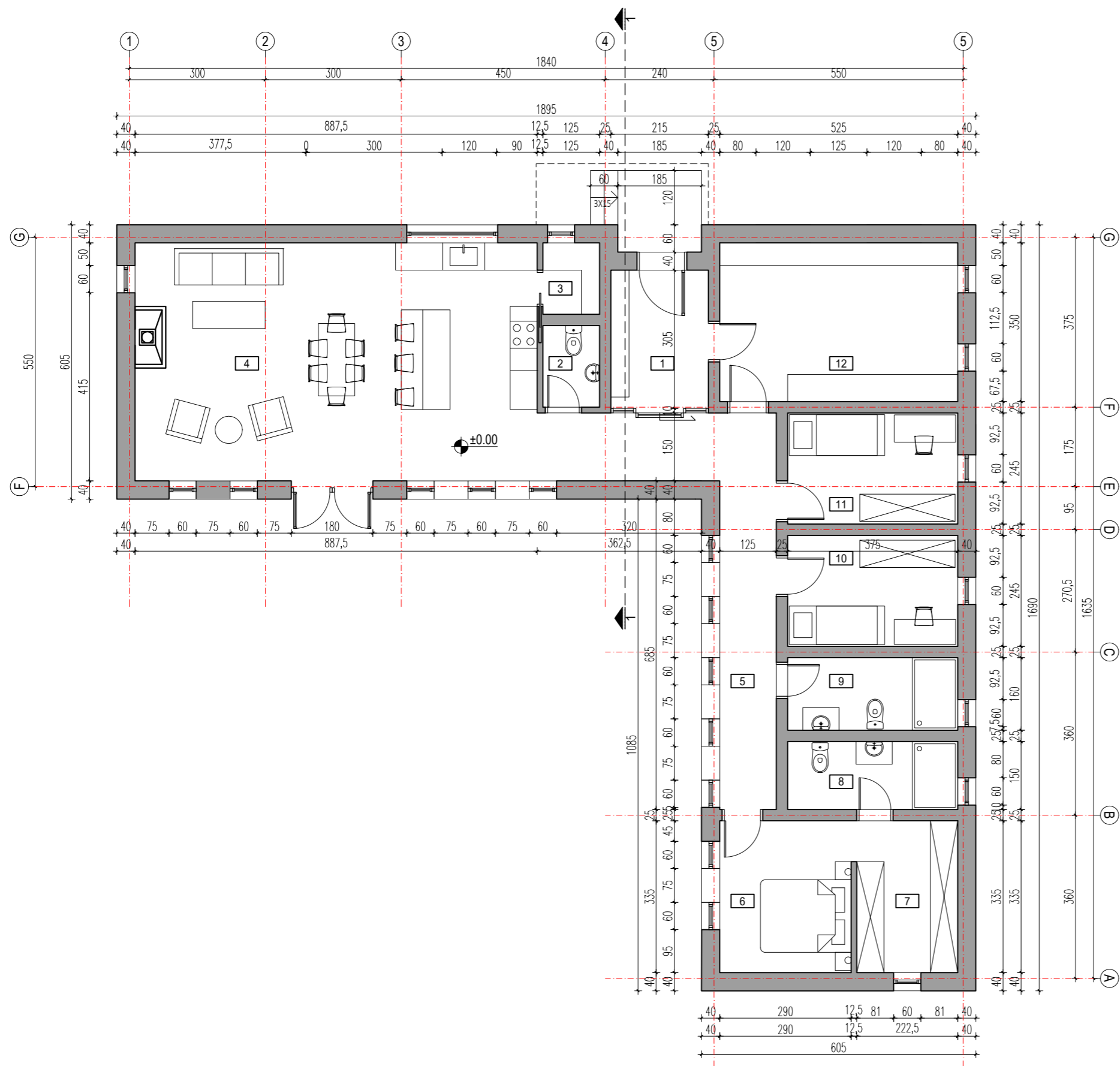


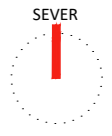
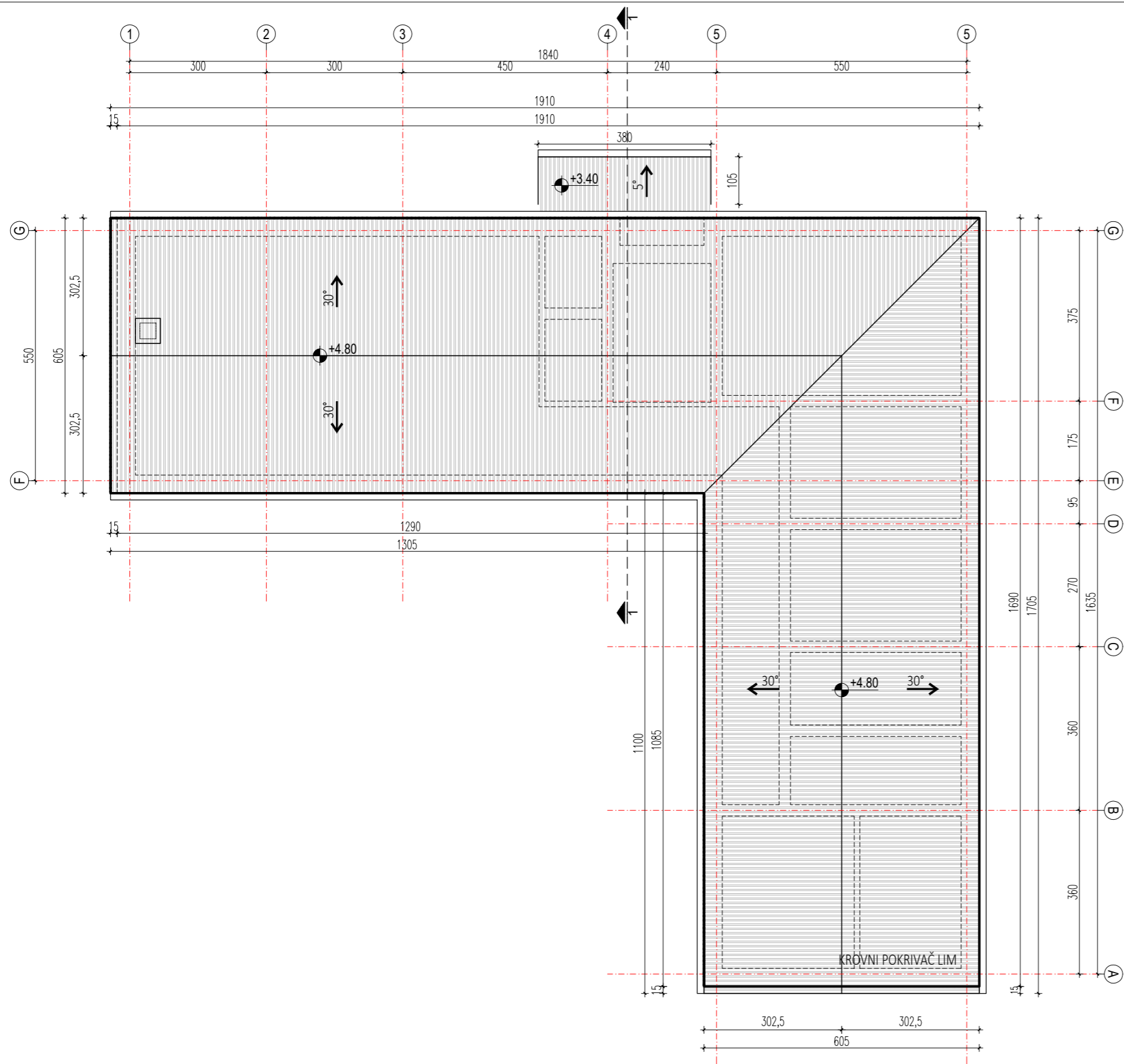
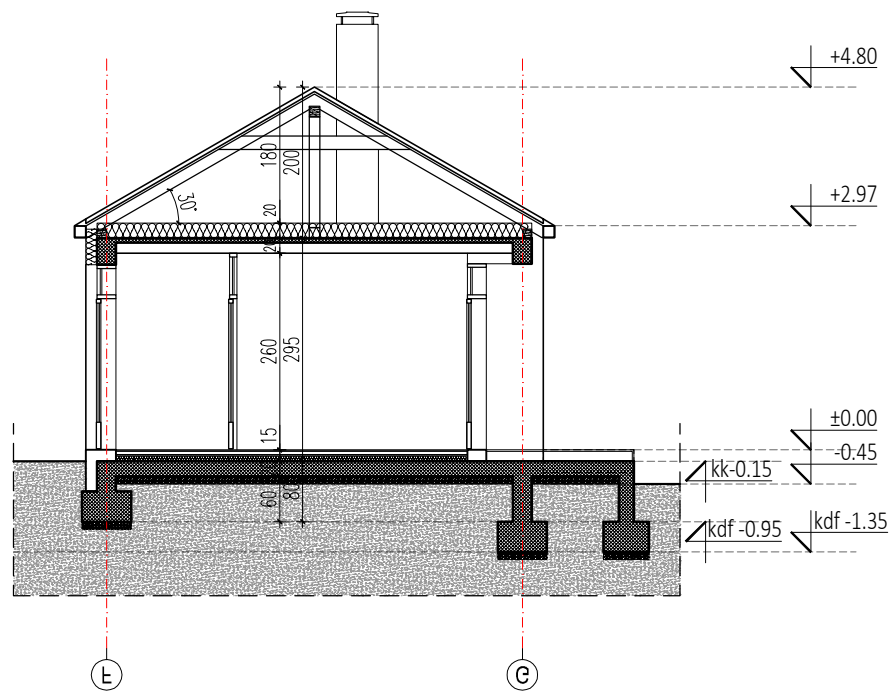




TABELA POVRŠINA				
Rb	NAMENA PROSTORIJE	P(m <sup>2</sup> )	O(m <sup>2</sup> )	Hsv(m <sup>2</sup> )
1.	Pred soblje	6.56	10.40	2.60
2.	Toalet	2.25	6.10	2.60
3.	Špajz	1.97	5.65	2.60
4.	Višenamenska prostorija	46.59	28.25	2.60
5.	Hodnik	16.98	28.05	2.60
6.	Spavaća soba	9.72	12.50	2.60
7.	Garderobier	7.45	11.15	2.60
8.	Kupatilo	5.63	10.50	2.60
9.	Kupatilo	6.00	10.70	2.60
10.	Dečija soba	9.19	12.40	2.60
11.	Dečija soba	9.19	12.40	2.60
12.	Mudroom	18.38	17.50	2.70
12.	NETO OBJEKTA UKUPNO	139.89	5.40	2.70
13.	BRUTO OBJEKTA UKUPNO	179.18	8.30	2.70

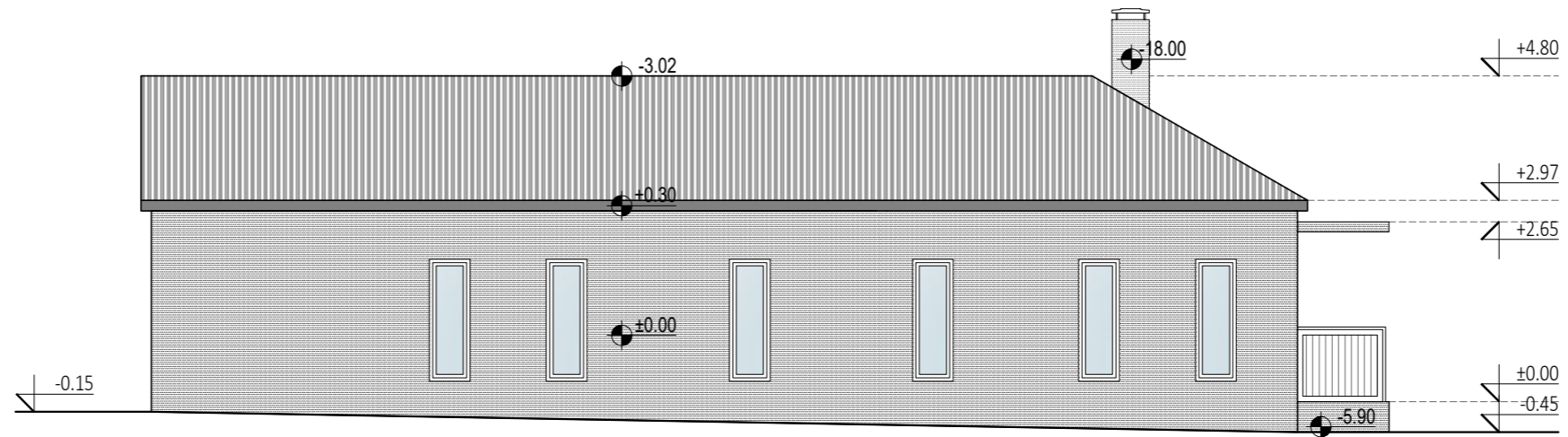
 Đure Đakovića br.13 19000 Zaječar, Srbija PIB: 113897825 MB: 67168852 www.vnastudio.rs	NAZIV CRTEŽA <b>OSNOVA PRIZEMLJA</b>	RAZMERA <b>1:100</b>	M.P. 
	INVESTITOR <b>Natalija Pezerović</b> Milutina Milankovića br.10a, 19370 Boljevac	ODGOVORNI PROJEKTANT <b>Vesna Nikolić, mast.inž.arh., 300 0653 16</b>	
OBJEKAT <b>OBJEKAT 2 - Prateći objekat stanovanja P+0</b>	PROJEKTANT SARADNIK <b>Milena Vojvodić, mast.inž.arh.</b>	FAZA <b>IDR</b>	DEO PROJEKTA <b>1.PA</b>
LOKACIJA <b>Potes Požarevac, kp.br.4182</b> <b>KO Mirovo, 19370 Opština Boljevac</b>	PROJEKTANT SARADNIK <b>Lazar Đorđević, mast.inž.arh.</b>	DATUM <b>mart 2026.</b>	



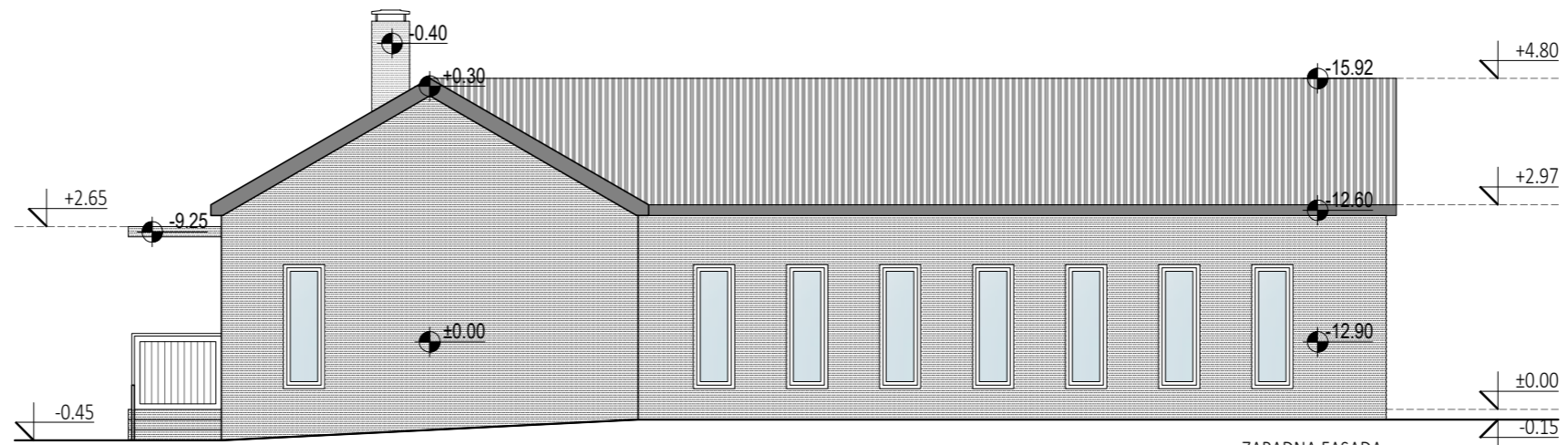
 Đure Đakovića br.13 19000 Zaječar, Srbija PIB: 113897825 MB: 67168852 www.vnastudio.rs	NAZIV CRTEŽA	RAZMERA	M.P.
	OSNOVA KROVNIH RAVNI	1:100	
INVESTITOR	ODGOVORNI PROJEKTANT	BROJ CRTEŽA	
Natalija Pezerović Milutina Milankovića br.10a, 19370 Boljevac	Vesna Nikolić, mast.inž.arh., 300 0653 16	1.7.2.2	
OBJEKAT	PROJEKTANT SARADNIK	FAZA	
OBJEKAT 2 - Prateći objekat stanovanja P+0	Milena Vojvodić, mast.inž.arh.	IDR	
LOKACIJA	PROJEKTANT SARADNIK	DEO PROJEKTA	
Potes Požarevac, kp.br.4182 KO Mirovo, 19370 Opština Boljevac	Lazar Đorđević, mast.inž.arh.	1.PA	
		DATUM	
		mart 2026.	






	Đure Đakovića br.13 19000 Zaječar, Srbija PIB: 113897825 MB: 67168852 www.vnastudio.rs	NAZIV CRTEŽA	RAZMERA	M.P.
		PRESEK 1-1	1:100	
INVESTITOR	ODGOVORNI PROJEKTANT	FAZA	BROJ CRTEŽA	
Nataljija Pezerović Milutina Milankovića br.10a, 19370 Boljevac	Vesna Nikolić, mast.inž.arh., 300 0653 16	IDR	1.7.2.3	
OBJEKAT	PROJEKTANT SARADNIK	DEO PROJEKTA	DATUM	
OBJEKAT 2 - Prateći objekat stanovanja P+0	Milena Vojvodić, mast.inž.arh.	1.PA	mart 2026.	
LOKACIJA	PROJEKTANT SARADNIK			
Potes Požarevac, kp.br.4182 KO Mirovo, 19370 Opština Boljevac	Lazar Đorđević, mast.inž.arh.			

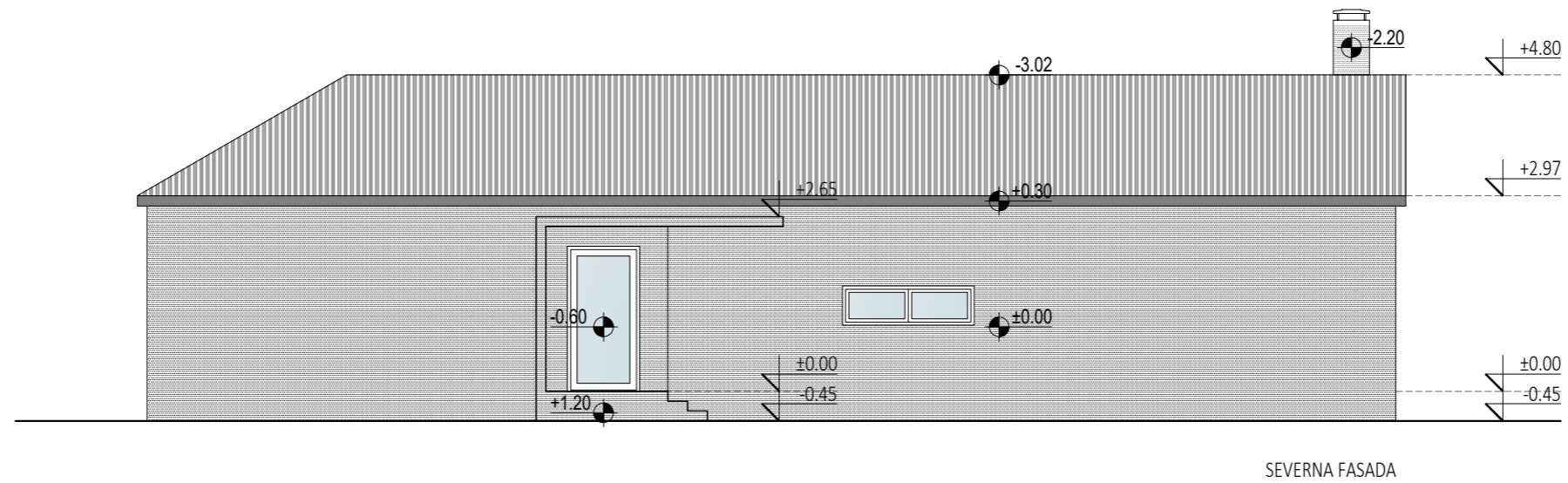
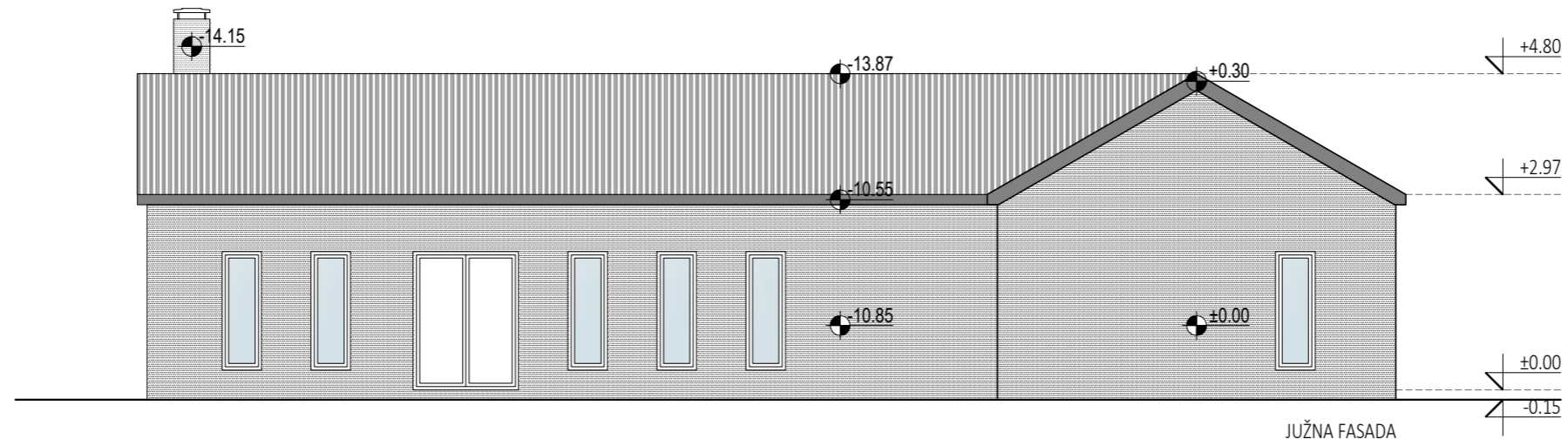




ISTOČNA FASADA



ZAPADNA FASADA

 <p>Đure Đakovića br.13 19000 Zaječar, Srbija PIB: 113897825 MB: 67168852 www.vnastudio.rs</p>	NAZIV CRTEŽA	RAZMERA	M.P.
	FASADE	1:100	
INVESTITOR	ODGOVORNI PROJEKTANT	BROJ CRTEŽA	
Natalija Pezerović Milutina Milankovića br.10a, 19370 Boljevac	Vesna Nikolić, mast.inž.arh., 300 0653 16	1.7.2.4	
OBJEKAT	PROJEKTANT SARADNIK	FAZA	
OBJEKAT 2 - Prateći objekat stanovanja P+0	Milena Vojvodić, mast.inž.arh.	IDR	
LOKACIJA	PROJEKTANT SARADNIK	DEO PROJEKTA	
Potes Požarevac, kp.br.4182 KO Mirovo, 19370 Opština Boljevac	Lazar Đorđević, mast.inž.arh.	1.PA	
		DATUM	
		mart 2026.	



 Đure Đakovića br.13 19000 Zaječar, Srbija PIB: 113897825 MB: 67168852 www.vnastudio.rs	NAZIV CRTEŽA	RAZMERA	M.P.
	FASADE	1:100	
INVESTITOR	ODGOVORNI PROJEKTANT	BROJ CRTEŽA	
Natalija Pezerović Milutina Milankovića br.10a, 19370 Boljevac	Vesna Nikolić, mast.inž.arh., 300 0653 16	1.7.2.5	
OBJEKAT	PROJEKTANT SARADNIK	FAZA	
OBJEKAT 2 - Prateći objekat stanovanja P+0	Milena Vojvodić, mast.inž.arh.	IDR	
LOKACIJA	PROJEKTANT SARADNIK	DEO PROJEKTA	
Potes Požarevac, kp.br.4182 KO Mirovo, 19370 Opština Boljevac	Lazar Đorđević, mast.inž.arh.	1.PA	
		DATUM	
		mart 2026.	

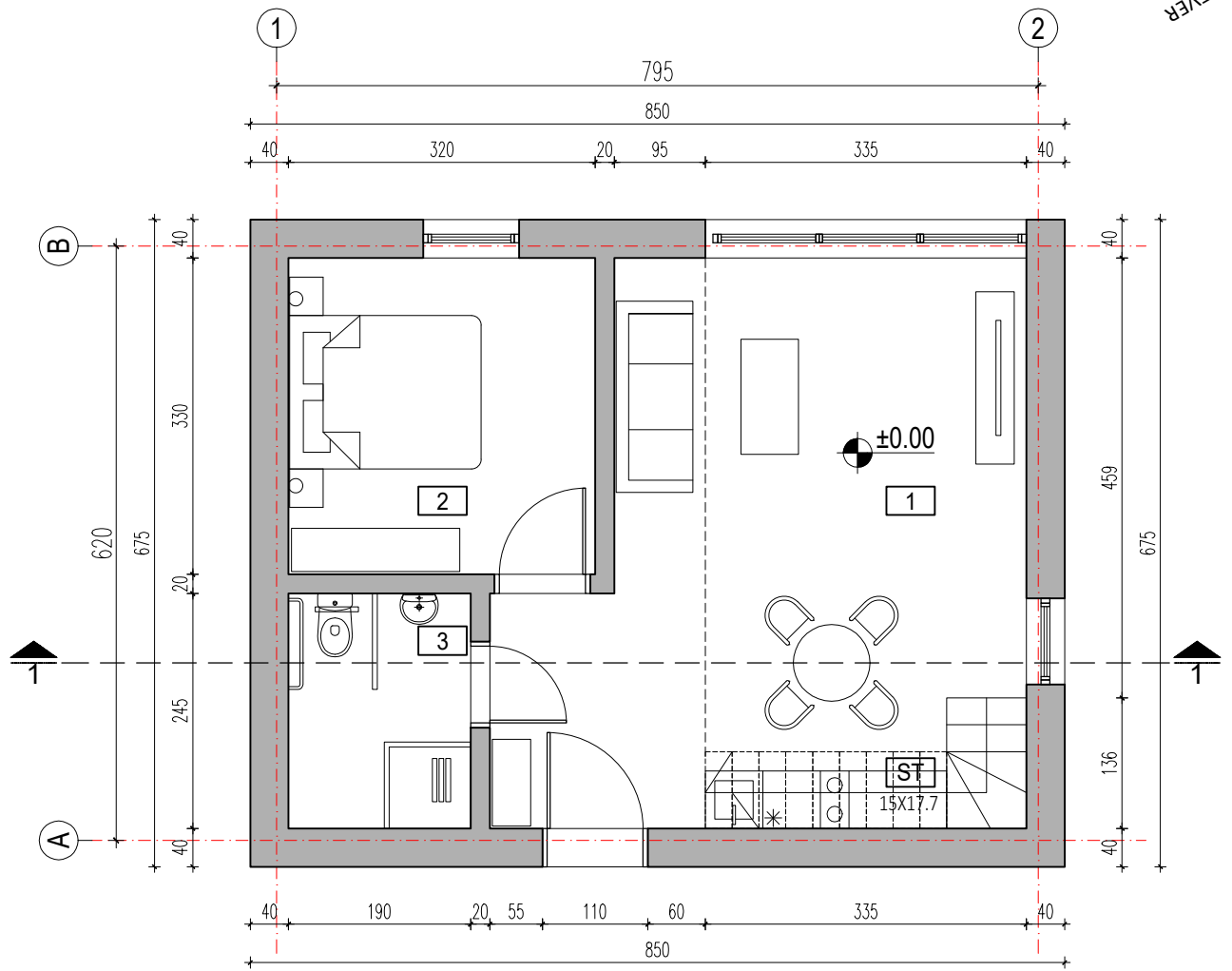



TABELA POVRŠINA

Rb	NAMENA PROSTORIJE	P(m <sup>2</sup> )	O(m <sup>1</sup> )	Hsv(m <sup>1</sup> )
1.	Dnevna soba	27.64	23.10	2.40
2.	Spavaća soba	10.56	13.00	2.40
3.	Toalet za osobe sa invaliditetom	4.66	8.70	2.40
ST	Stepenište	3.15	9.42	2.40
	NETO PRIZEMLJA	46.00		
	BRUTO PRIZEMLJA	57.37		

NETO OBJ.UK. =64.45m<sup>2</sup>  
BRUTO OBJ.UK. =87.40m<sup>2</sup>

 <p>Đure Đakovića br.13 19000 Zaječar, Srbija PIB: 113897825 MB: 67168852 www.vnastudio.rs</p>	NAZIV CRTEŽA	RAZMERA	M.P.
	OSNOVA PRIZEMLJA	1:75	
INVESTITOR	ODGOVORNI PROJEKTANT	BROJ CRTEŽA	
Nataljija Pezerović Milutina Milankovića br.10a, 19370 Boljevac	Vesna Nikolić, mast.inž.arh., 300 0653 16	1.7.3.1	
OBJEKAT	PROJEKTANT SARADNIK	FAZA	
TIPSKI OBJEKAT 3 - Bungalov P+0 (sa galerijom)	Milena Vojvodić, mast.inž.arh.	IDR	
LOKACIJA	PROJEKTANT SARADNIK	DEO PROJEKTA	
Potes Požarevac, kp.br.4182 KO Mirovo, 19370 Opština Boljevac	Lazar Đorđević, mast.inž.arh.	1.PA	
		DATUM	
		mart 2026.	



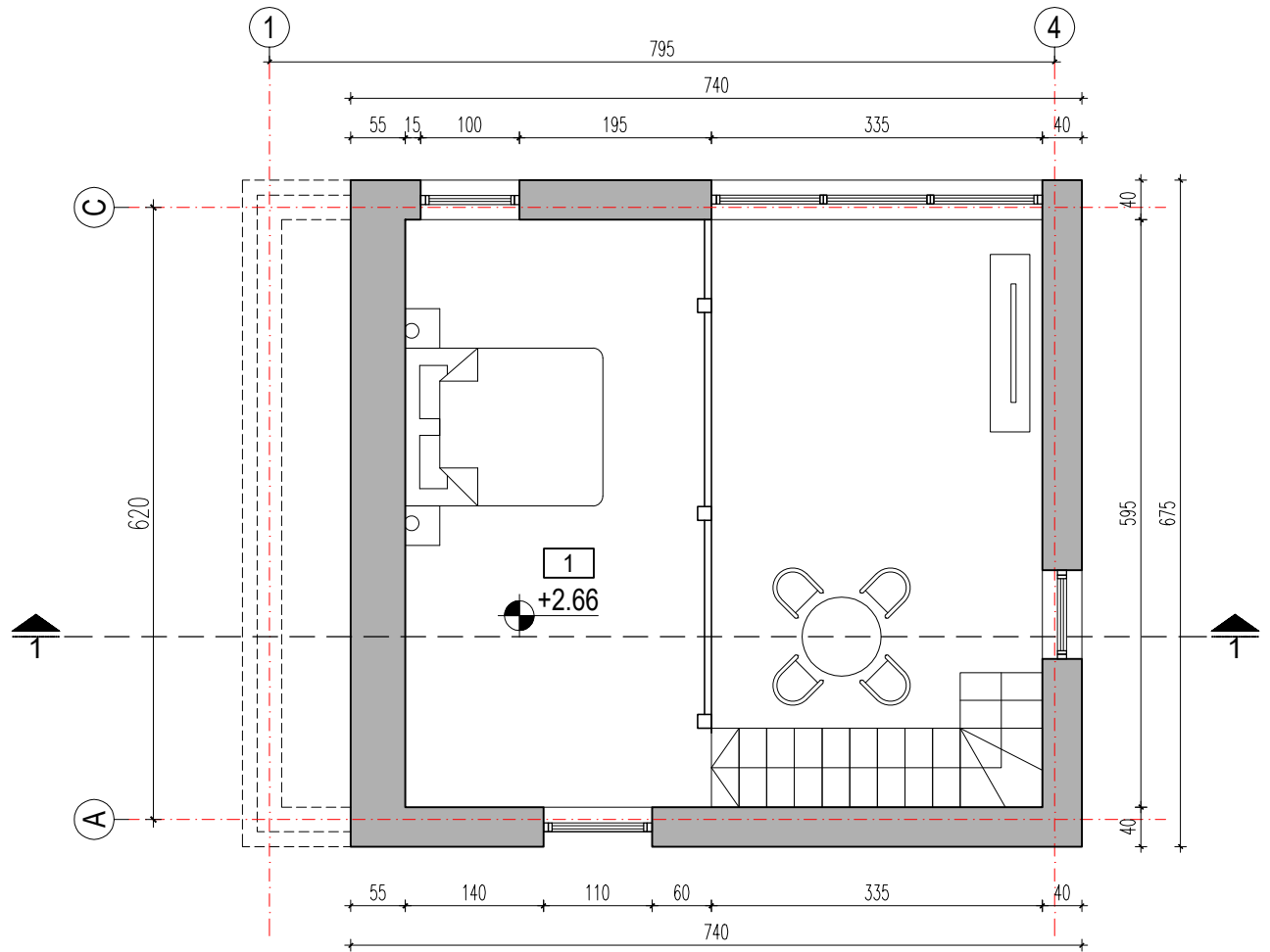
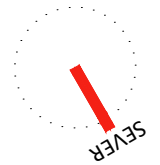


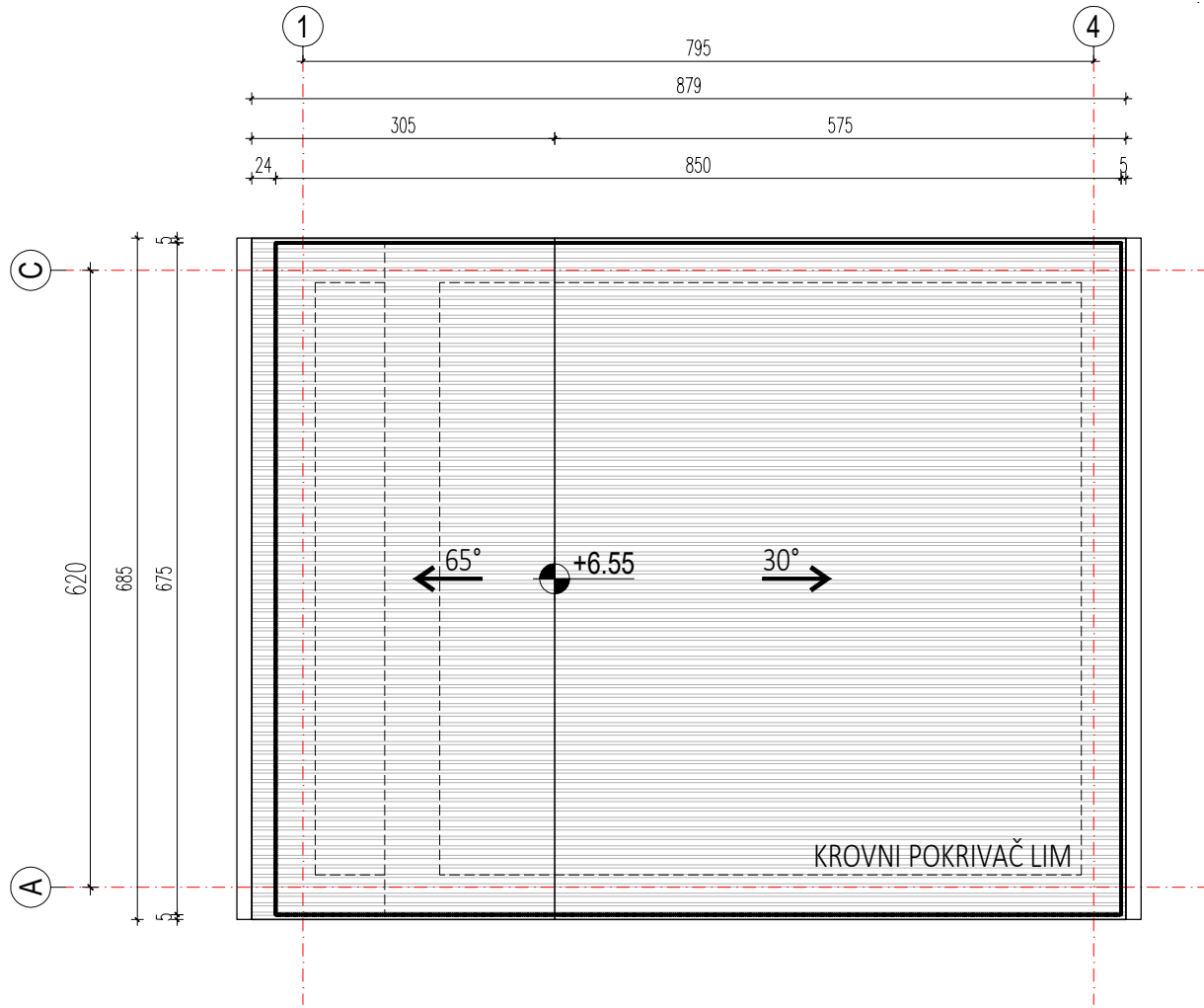
TABELA POVRŠINA


Rb	NAMENA PROSTORIJE	P(m <sup>2</sup> )	O(m <sup>1</sup> )	Hsv(m <sup>1</sup> )
1.	Spavaća soba	18.45	18.10	2.40
	NETO GALERIJE	18.45		
	BRUTO GALERIJE	30.03		

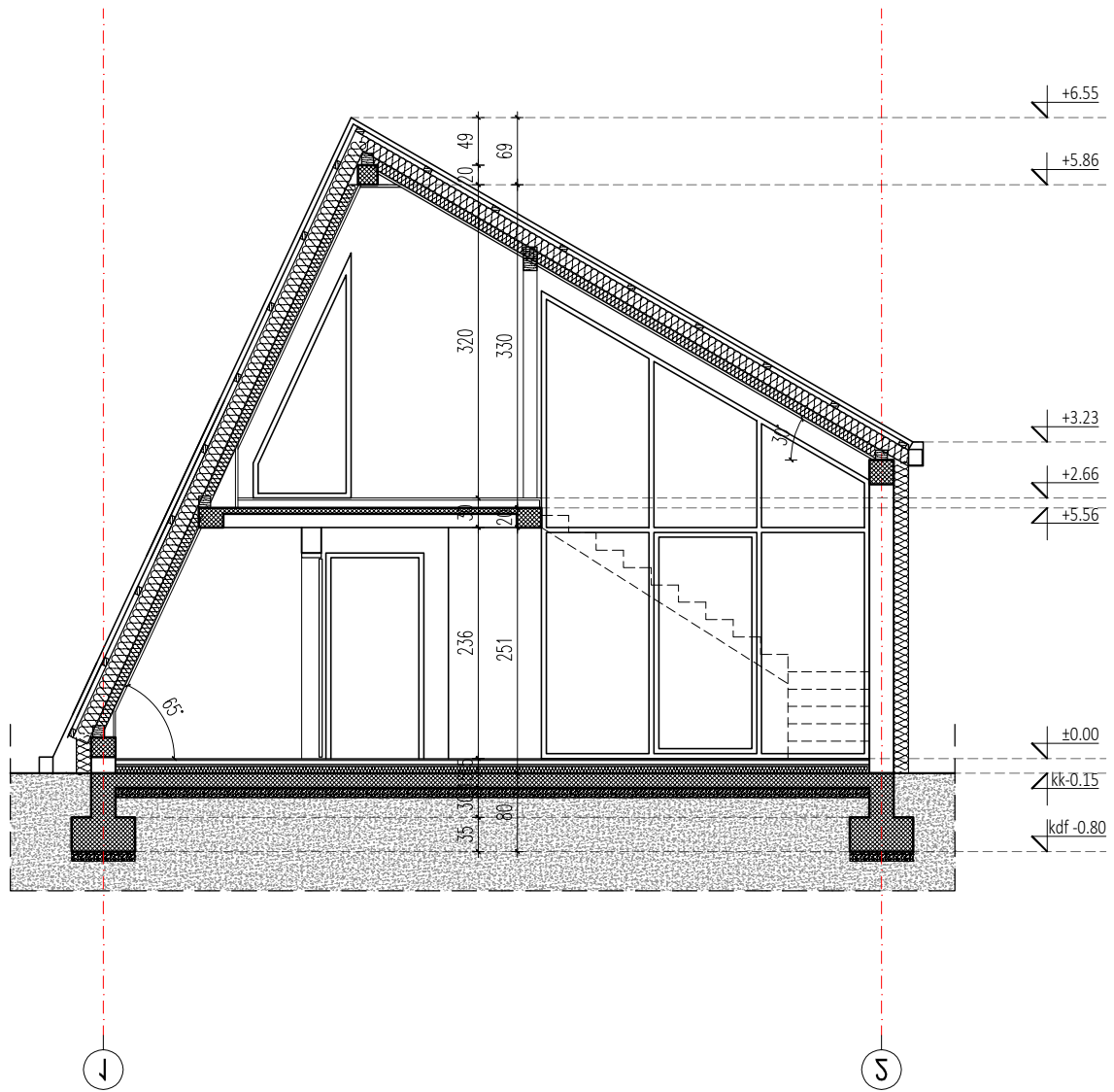
NETO OBJ.UK. =64.45m<sup>2</sup>  
BRUTO OBJ.UK. =87.40m<sup>2</sup>


 Đure Đakovića br.13 19000 Zaječar, Srbija PIB: 113897825 MB: 67168852 www.vnastudio.rs	NAZIV CRTEŽA	OSNOVA GALERIJE	RAZMERA	1:75	M.P.
	INVESTITOR	ODGOVORNI PROJEKTANT	Vesna Nikolić, mast.inž.arh., 300 0653 16	BROJ CRTEŽA	
OBJEKAT	TIPSKI OBJEKAT 3 - Bungalov P+0 (sa galerijom)	PROJEKTANT SARADNIK	Milena Vojvodić, mast.inž.arh.	FAZA	IDR
LOKACIJA	Potes Požarevac, kp.br.4182 KO Mirovo, 19370 Opština Boljevac	PROJEKTANT SARADNIK	Lazar Đorđević, mast.inž.arh.	DEO PROJEKTA	1.PA
				DATUM	mart 2026.

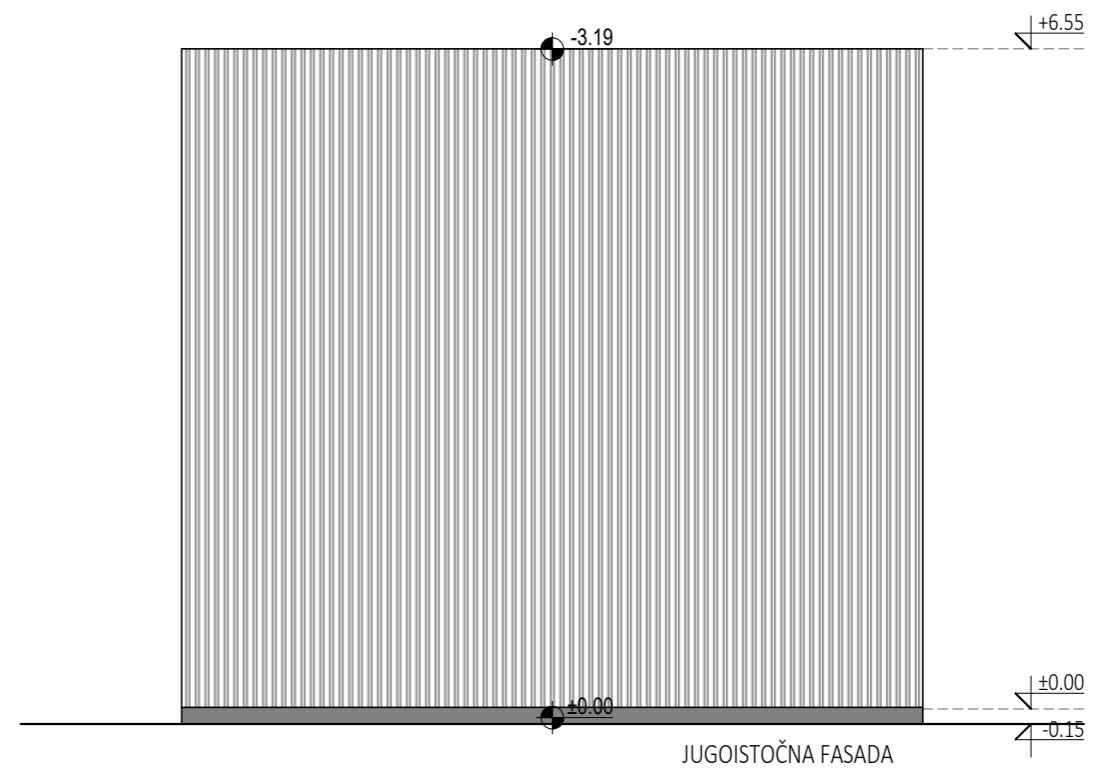
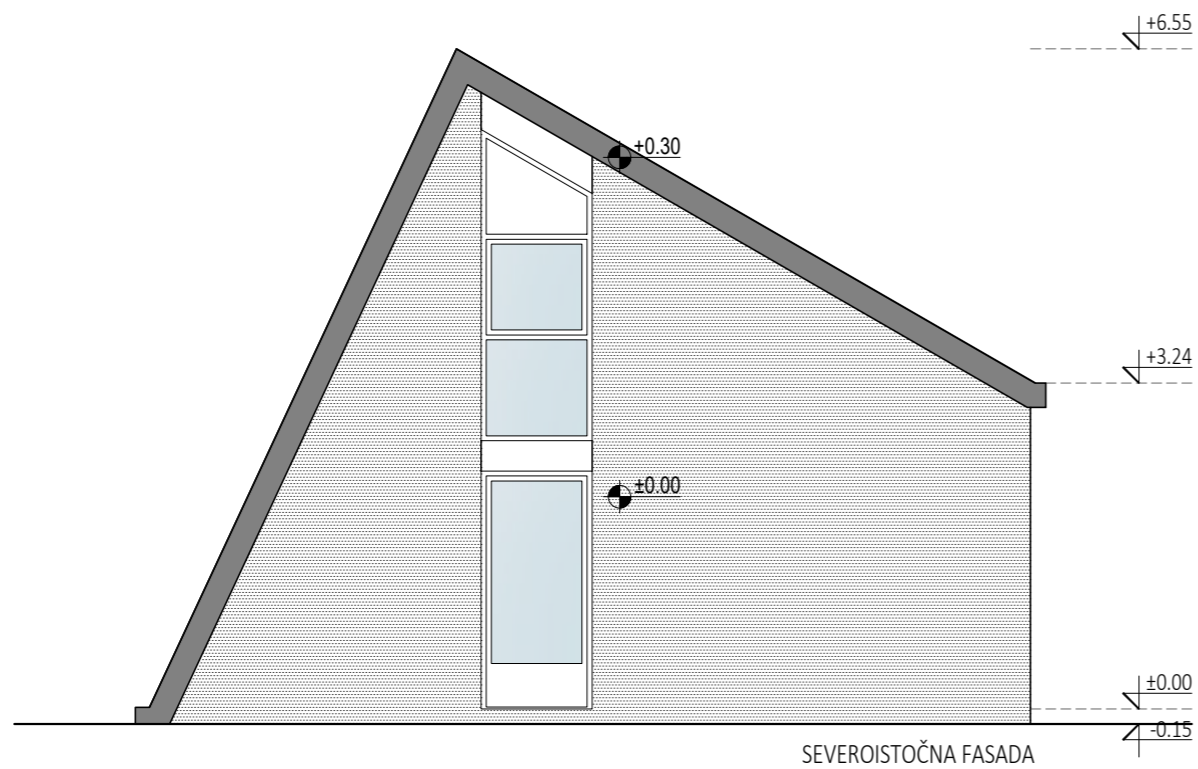
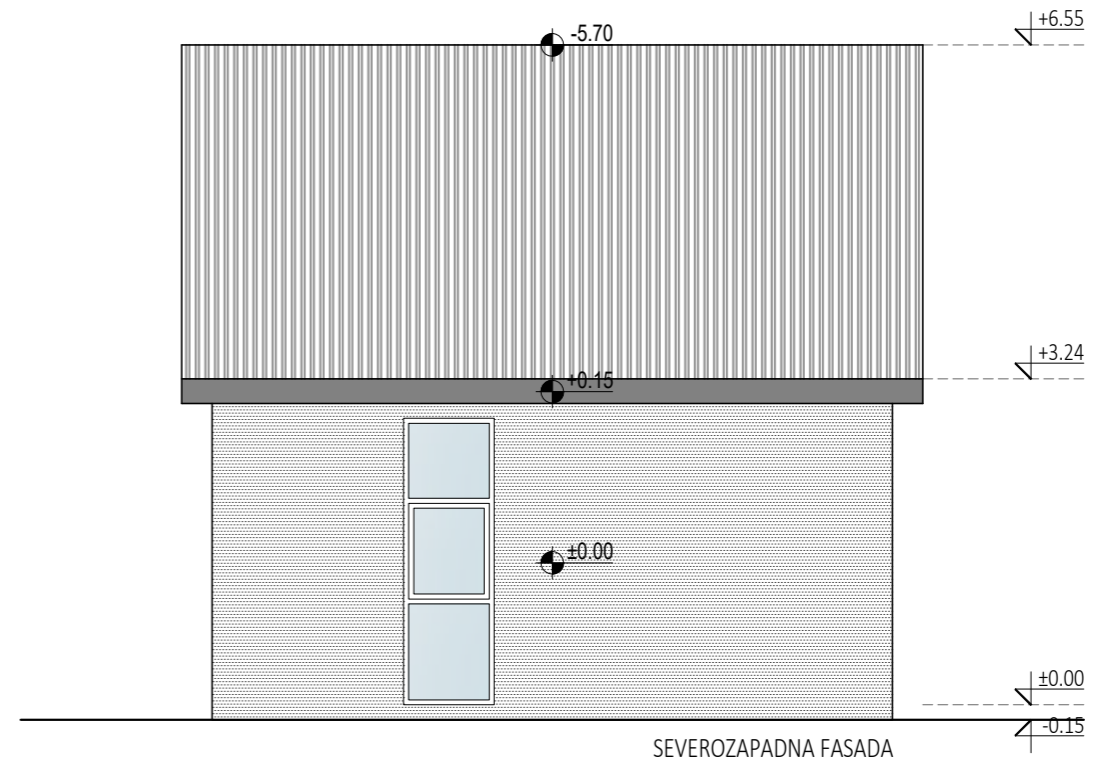
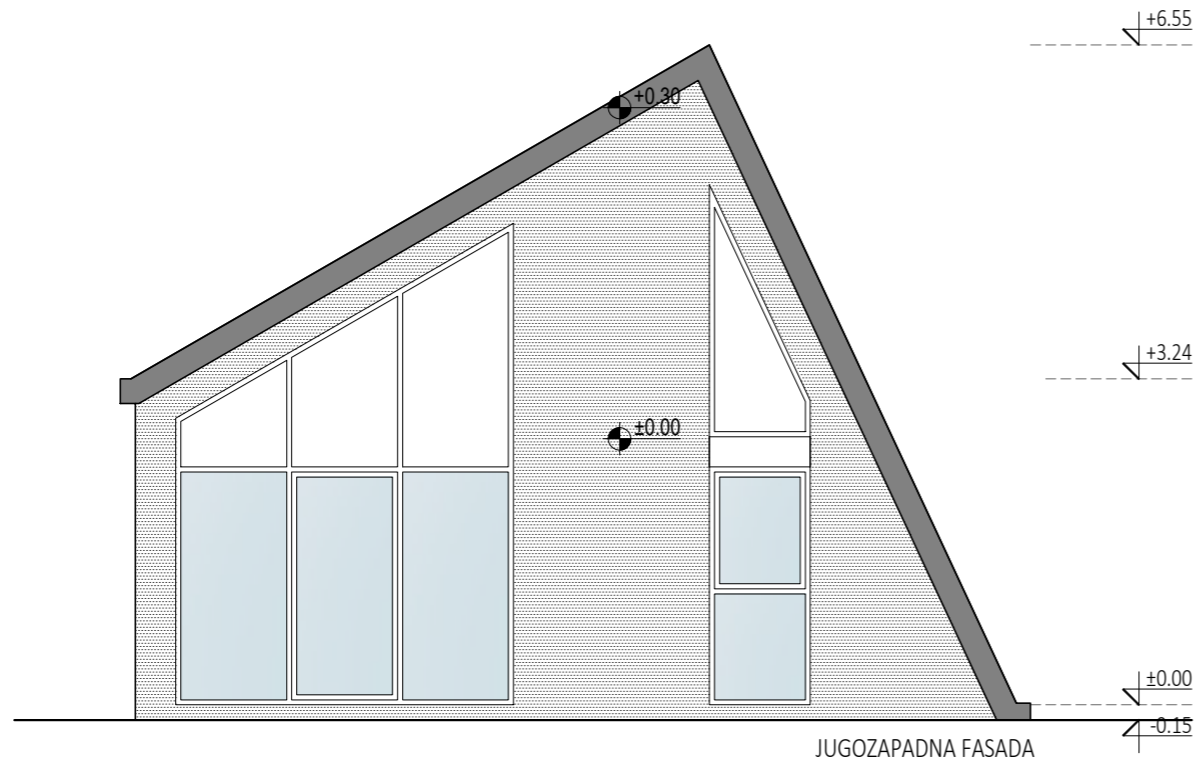






	Đure Đakovića br.13 19000 Zaječar, Srbija PIB: 113897825 MB: 67168852 www.vnastudio.rs	NAZIV CRTEŽA <b>OSNOVA KROVNIH RAVNI</b>	RAZMERA <b>1:75</b>	M.P. 
		BROJ CRTEŽA <b>1.7.3.3</b>	FAZA <b>IDR</b>	
INVESTITOR <b>Nataljija Pezerović</b> Milutina Milankovića br.10a, 19370 Boljevac	ODGOVORNI PROJEKTANT <b>Vesna Nikolić, mast.inž.arh., 300 0653 16</b>	DEO PROJEKTA <b>1.PA</b>	DATUM <b>mart 2026.</b>	
OBJEKAT <b>TIPSKI OBJEKAT 3 - Bungalov P+0</b> (sa galerijom)	PROJEKTANT SARADNIK <b>Milena Vojvodić, mast.inž.arh.</b>	PROJEKTANT SARADNIK <b>Lazar Đorđević, mast.inž.arh.</b>		
LOKACIJA <b>Potes Požarevac, kp.br.4182</b> <b>KO Mirovo, 19370 Opština Boljevac</b>				



	Đure Đakovića br.13 19000 Zaječar, Srbija PIB: 113897825 MB: 67168852 www.vnastudio.rs	NAZIV CRTEŽA  <b>PRESEK 1-1</b>	RAZMERA  <b>1:75</b>	M.P.  
		BROJ CRTEŽA  <b>1.7.3.4</b>	FAZA  <b>IDR</b>	
INVESTITOR  <b>Natalija Pezerović</b> Milutina Milankovića br.10a, 19370 Boljevac	ODGOVORNI PROJEKTANT  <b>Vesna Nikolić, mast.inž.arh., 300 0653 16</b>	DEO PROJEKTA  <b>1.PA</b>	DATUM  <b>mart 2026.</b>	
OBJEKAT  <b>TIPSKI OBJEKAT 3 - Bungalov P+0</b> (sa galerijom)	PROJEKTANT SARADNIK  <b>Milena Vojvodić, mast.inž.arh.</b>	PROJEKTANT SARADNIK  <b>Lazar Đorđević, mast.inž.arh.</b>		
LOKACIJA  <b>Potes Požarevac, kp.br.4182</b> <b>KO Mirovo, 19370 Opština Boljevac</b>				



 Đure Đakovića br.13 19000 Zaječar, Srbija PIB: 113897825 MB: 67168852 www.vnastudio.rs	NAZIV CRTEŽA <b>FASADE</b>	RAZMERA <b>1:75</b>	M.P. 
	INVESTITOR Natalija Pezerović Milutina Milankovića br.10a, 19370 Boljevac	ODGOVORNI PROJEKTANT Vesna Nikolić, mast.inž.arh., 300 0653 16	
OBJEKAT TIPSKI OBJEKAT 3 - Bungalov P+0 (sa galerijom)	PROJEKTANT SARADNIK Milena Vojvodić, mast.inž.arh.	FAZA <b>IDR</b>	DEO PROJEKTA <b>1.PA</b>
LOKACIJA Potes Požarevac, kp.br.4182 KO Mirovo, 19370 Opština Boljevac	PROJEKTANT SARADNIK Lazar Đorđević, mast.inž.arh.	DATUM <b>mart 2026.</b>	

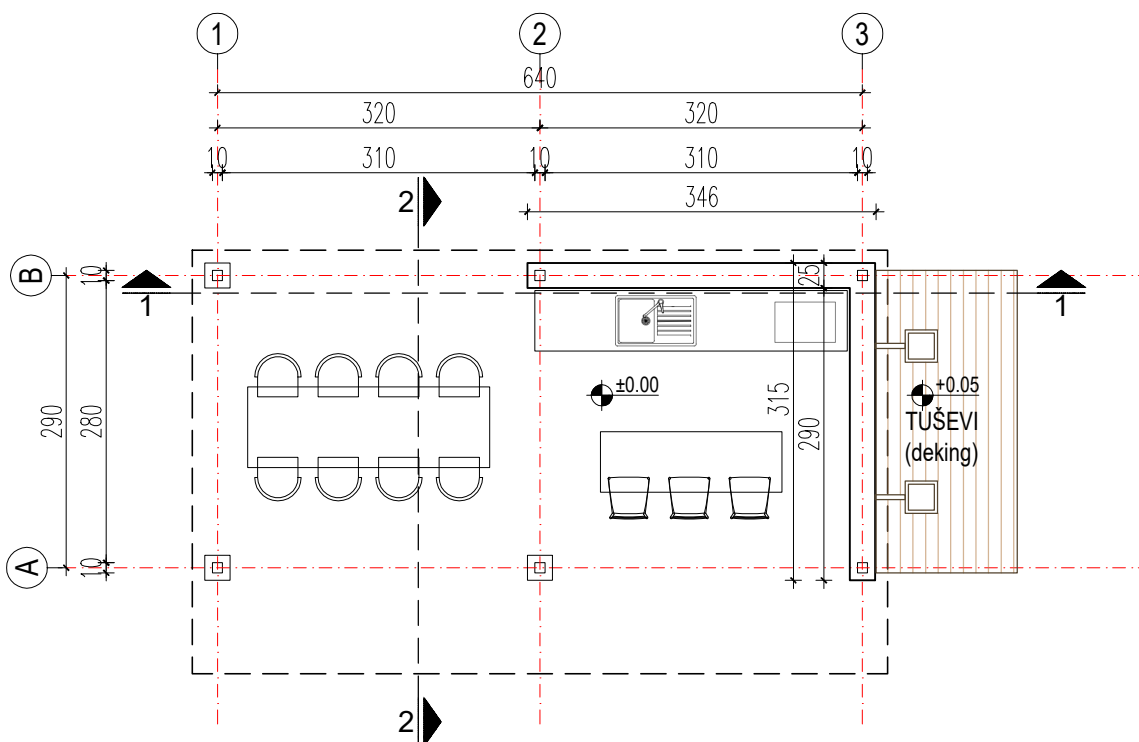
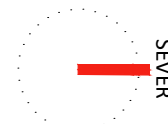


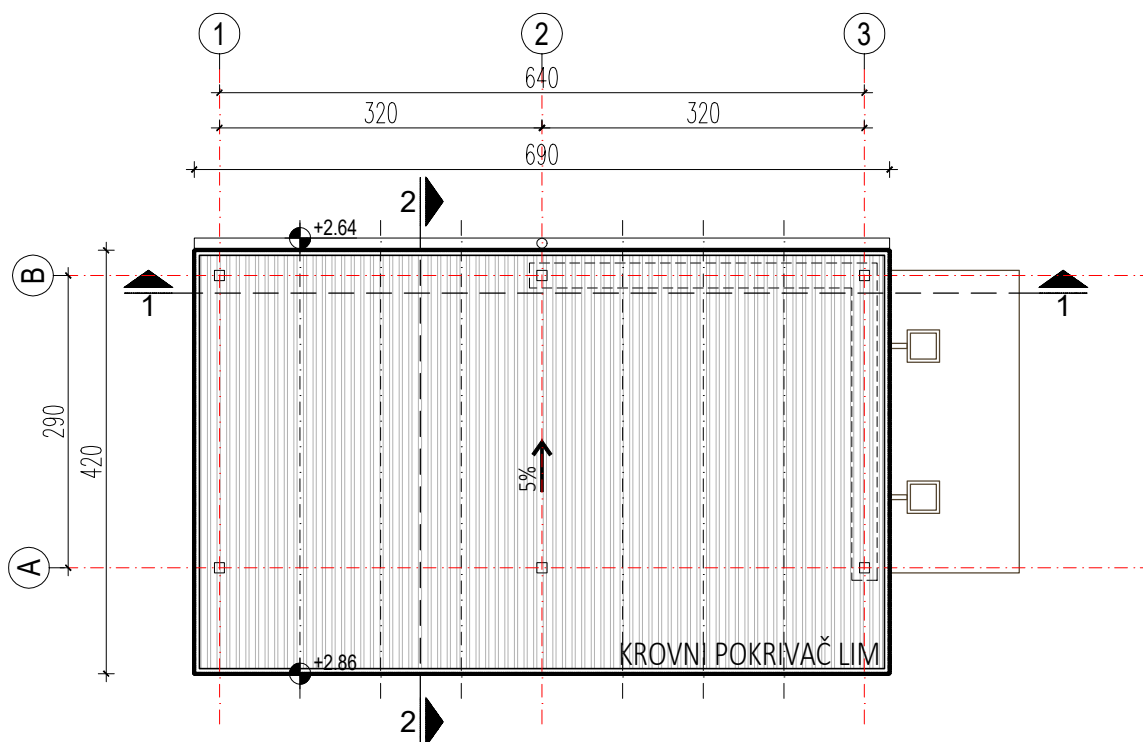
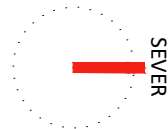


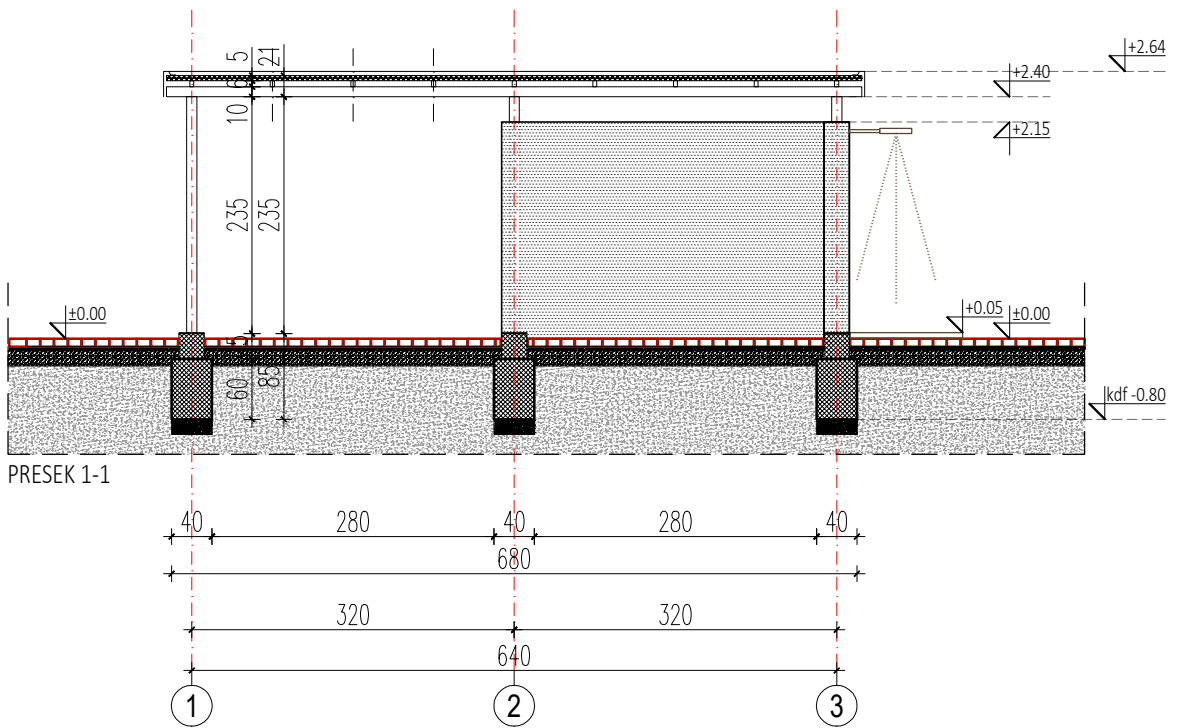
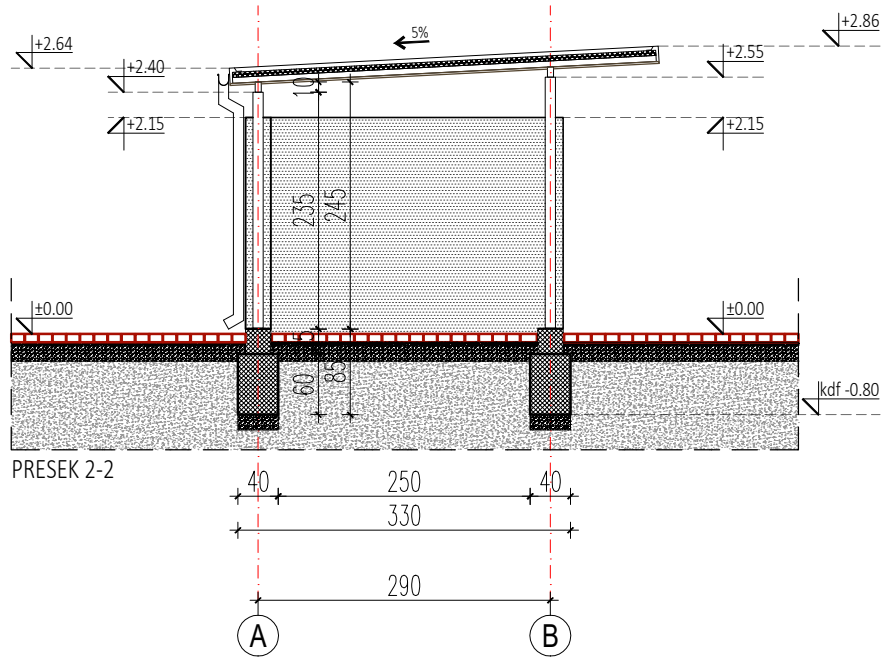
TABELA POVRŠINA



Rb	NAMENA PROSTORIJE	P(m <sup>2</sup> )	O(m <sup>1</sup> )	Hsv(m <sup>1</sup> )
1.	Letnjikovac	18.39	18.85	2.40-2.55
	NETO PRIZEMLJA	18.39		
	BRUTO PRIZEMLJA	28.98		

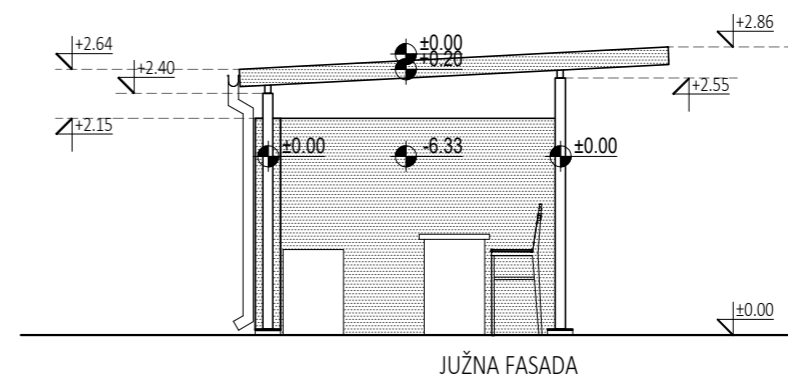
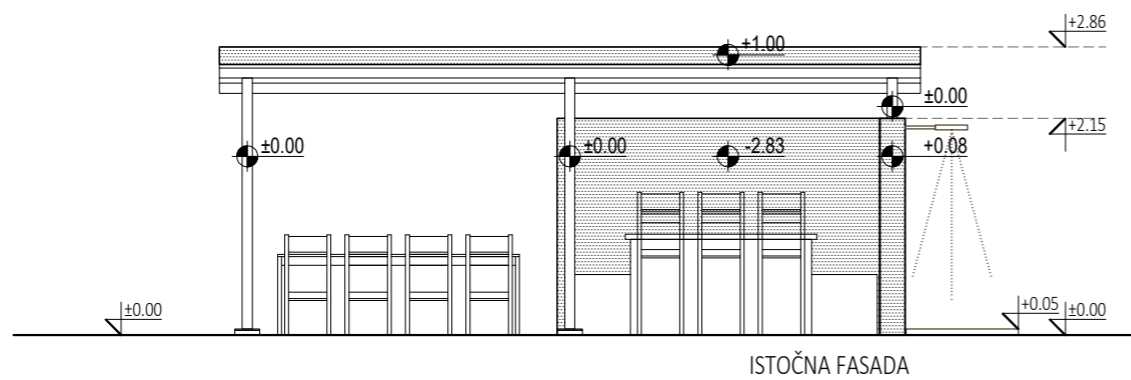
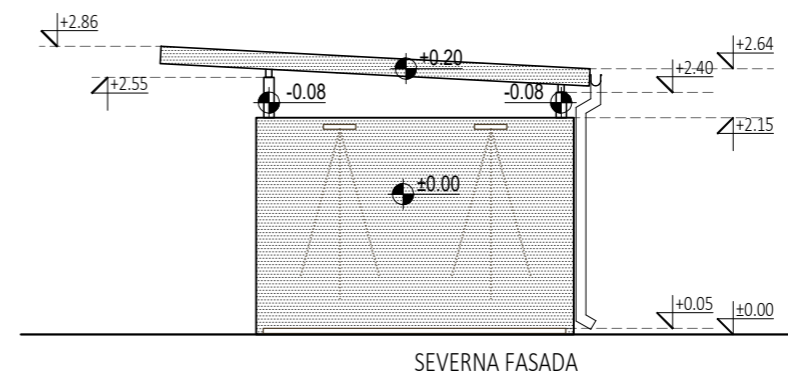
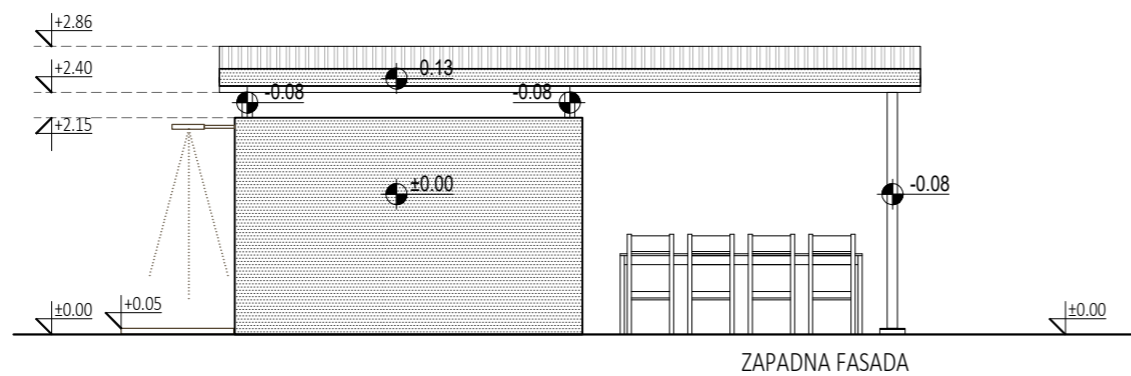
 Đure Đakovića br.13 19000 Zaječar, Srbija PIB: 113897825 MB: 67168852 www.vnastudio.rs	NAZIV CRTEŽA	RAZMERA	M.P.
	OSNOVA PRIZEMLJA	1:75	
INVESTITOR	ODGOVORNI PROJEKTANT	BROJ CRTEŽA	
Nataljija Pezerović Milutina Milankovića br.10a, 19370 Boljevac	Vesna Nikolić, mast.inž.arh., 300 0653 16	1.7.4.1	
OBJEKAT	PROJEKTANT SARADNIK	FAZA	
OBJEKAT 4 - Letnjikovac P+0	Milena Vojvodić, mast.inž.arh.	IDR	
LOKACIJA	PROJEKTANT SARADNIK	DEO PROJEKTA	
Potes Požarevac, kp.br.4182 KO Mirovo, 19370 Opština Boljevac	Lazar Đorđević, mast.inž.arh.	1.PA	
		DATUM	
		mart 2026.	





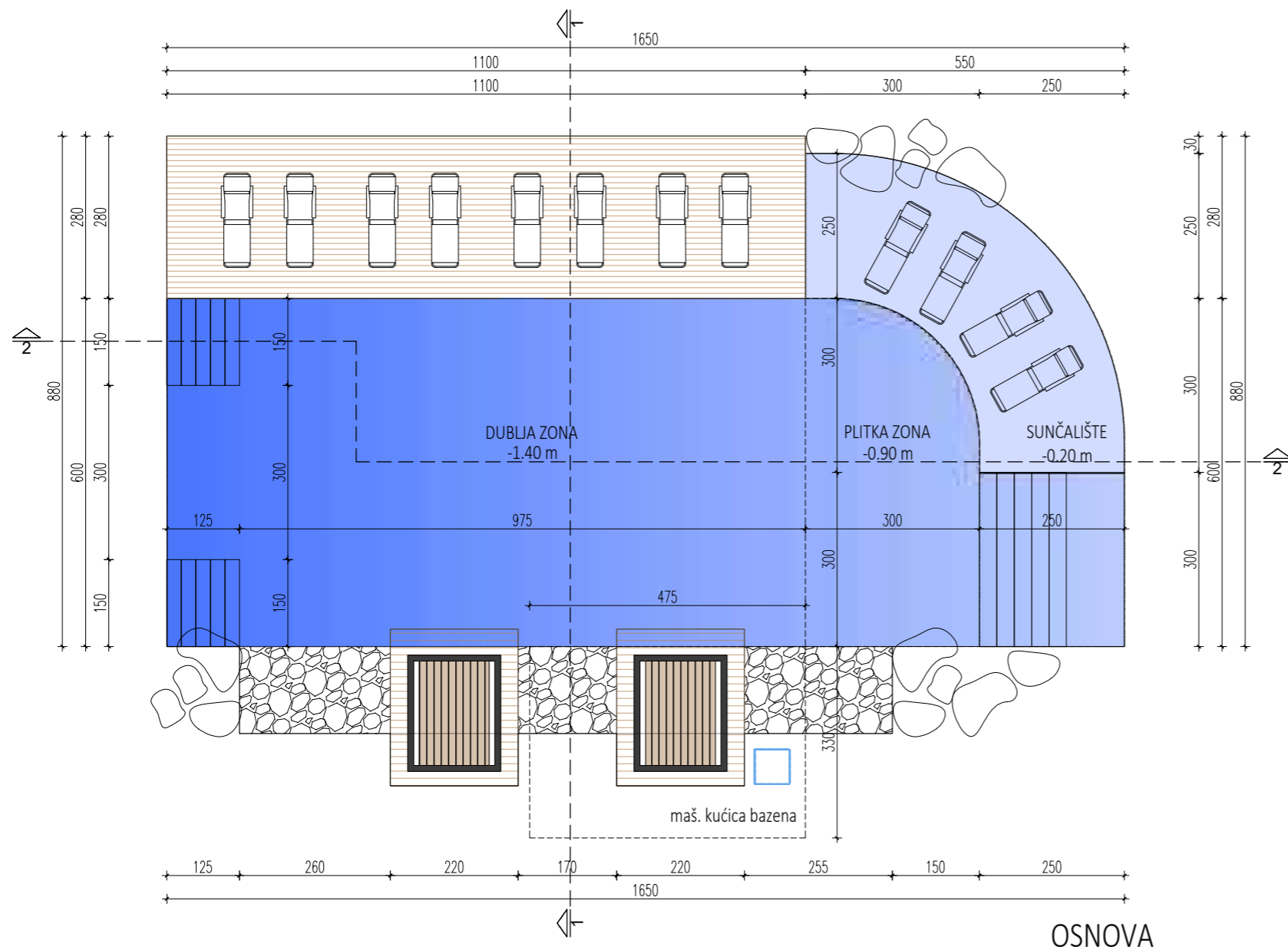
 Đure Đakovića br.13 19000 Zaječar, Srbija PIB: 113897825 MB: 67168852 www.vnastudio.rs	NAZIV CRTEŽA  OSNOVA KROVNIH RAVNI	RAZMERA 1:75	M.P.
		BROJ CRTEŽA 1.7.4.2	
INVESTITOR Natalija Pezerović Milutina Milankovića br.10a, 19370 Boljevac	ODGOVORNI PROJEKTANT Vesna Nikolić, mast.inž.arh., 300 0653 16	FAZA IDR	
OBJEKAT OBJEKAT 4 - Letnjikovac P+0	PROJEKTANT SARADNIK Milena Vojvodić, mast.inž.arh.	DEO PROJEKTA 1.PA	
LOKACIJA Potes Požarevac, kp.br.4182 KO Mirovo, 19370 Opština Boljevac	PROJEKTANT SARADNIK Lazar Đorđević, mast.inž.arh.	DATUM mart 2026.	



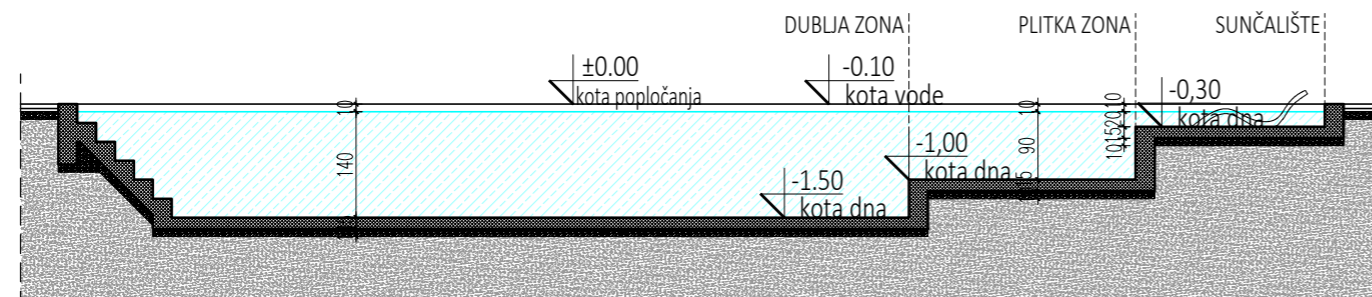
	Đure Đakovića br.13 19000 Zaječar, Srbija PIB: 113897825 MB: 67168852 www.vnastudio.rs	NAZIV CRTEŽA	RAZMERA	M.P.
		PRESECI	1:75	
INVESTITOR	Natalija Pezerović Milutina Milankovića br.10a, 19370 Boljevac	ODGOVORNI PROJEKTANT	BROJ CRTEŽA	
OBJEKAT		Vesna Nikolić, mast.inž.arh., 300 0653 16	1.7.4.3	
LOKACIJA	OBJEKAT 4 - Letnjikovac P+0	PROJEKTANT SARADNIK	FAZA	IDR
	Potes Požarevac, kp.br.4182 KO Mirovo, 19370 Opština Boljevac	Milena Vojvodić, mast.inž.arh.	DEO PROJEKTA	
		PROJEKTANT SARADNIK	DATUM	mart 2026.
		Lazar Đorđević, mast.inž.arh.		



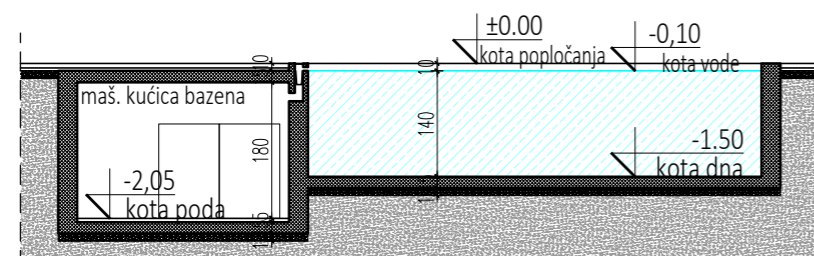
 <p>Đure Đakovića br.13 19000 Zaječar, Srbija PIB: 113897825 MB: 67168852 www.vnastudio.rs</p>	INVESTITOR	Natalija Pezerović Milutina Milankovića br.10a, 19370 Boljevac	ODGOVORNI PROJEKTANT	Vesna Nikolić, mast.inž.arh., 300 0653 16	RAZMERA	1:75		
	OBJEKAT	OBJEKAT 4 - Letnjikovac P+0	PROJEKTANT SARADNIK	Milena Vojvodić, mast.inž.arh.	BROJ CRTEŽA	1.7.4.4		
LOKACIJA	Potes Požarevac, kp.br.4182 KO Mirovo, 19370 Opština Boljevac	PROJEKTANT SARADNIK	Lazar Đorđević, mast.inž.arh.	FAZA	IDR	DEO PROJEKTA		1.PA
				DATUM	mart 2026.			





OSNOVA



PRESEK 2-2



PRESEK 1-1

 Đure Đakovića br.13 19000 Zaječar, Srbija PIB: 113897825 MB: 67168852 www.vnastudio.rs	NAZIV CRTEŽA	RAZMERA	M.P.
	OSNOVA I PRESECI	1:100	
INVESTITOR	ODGOVORNI PROJEKTANT	BROJ CRTEŽA	
Natalija Pezerović Milutina Milankovića br.10a, 19370 Boljevac	Vesna Nikolić, mast.inž.arh., 300 0653 16	1.7.5	
OBJEKAT	PROJEKTANT SARADNIK	FAZA	
Bazen	Milena Vojvodić, mast.inž.arh.	IDR	
LOKACIJA	PROJEKTANT SARADNIK	DEO PROJEKTA	
Potes Požarevac, kp.br.4182 KO Mirovo, 19370 Opština Boljevac	Lazar Đorđević, mast.inž.arh.	1.PA	
		DATUM	
		mart 2026.	