

## **IDEJNO REŠENJE**

### **ZA REKONSTRUKCIJU I IZGRADNJU OBJEKATA PASTRMSKOG RIBNJAKA "STAROPLANINSKO VRELO" - GLAVNA SVESKA -**



## 0. GLAVNA SVESKA



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "m. Kostić", written in a cursive style.

## 0.1. NASLOVNA STRANA

Investitor: Dini-trade doo Pirot, selo Krupac, bb

Objekat: Pastrmski ribnjak "Staroplaninsko vrelo" na katastarskim parcelama br: 1932/2, 1932/4, 1932/6, 1932/8 i 1934 KO Brlog, opština Pirot.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR-Idejno rešenje

Za građenje / izvođenje radova: rekonstrukcija i izgradnja

Projektant: "Kostić proing" d.o.o. 18205, Niška Banja  
Kraljevića Marka br. 6

Odgovorno lice projektanta: Luka Kostić, dipl. građ. inž.

Pečat: Potpis:



Odgovorni projektant: Luka Kostić, dipl. građ. inž.  
Broj licence: 314 7745 04

Lični pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 0-33/22  
Mesto i datum: Niška Banja, 26.08.2022.

## **0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE**

1.	Naslovna strana glavne sveske
2.	Sadržaj glavne sveske
3.	Odluka o određivanju glavnog projektanta
4.	Izjava glavnog projektanta
5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
6.	Podaci o projektantu
7.	Opšti podaci o objektu
8.	Kratak opis objekta
9.	Kopije dobijenih saglasnosti



### **0.3. ODLUKA O ODREĐIVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA**

Na osnovu člana 128a. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/1213--odluka US, 50/2013--odluka US, 98/2013--odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-dr. zakon, 9/2020 I 52/2021) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 73/2019) kao:

### **GLAVNI PROJEKTANT**

za izradu Idejnog rešenja IDR za rekonstrukciju i izgradnju objekata Pastrmskog ribnjaka "Staroplaninsko vrelo" na katastarskim parcelama: 1932/2, 1932/4, 1932/6, 1932/8 i 1934 KO Brlog, opština Piroć, određuje se:

Luka Kostić, dipl.građ.inž..... 314 7745 04

Investitor: DINI TRADE doo , Krupac, Piroć

Odgovorno lice / zastupnik: Luka Kostić

Pećat: Potpis:



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Luka Kostić", written over a faint rectangular stamp.

Broj tehničke dokumentacije: 0-33/22  
Mesto i datum: Niška Banja, 26.08.2022.

#### 0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

Glavni projektant Idejnog rešenja IDR za rekonstrukciju i dogradnju objekta: Pastrmski ribnjak "Staroplaninsko vrelo" na katastarskim parcelama: 1932/2, 1932/4, 1932/6, 1932/8, i 1934 KO Brlog, opština Pirot,:

Luka Kostić dipl.građ.inž.

#### IZJAVLJUJEM

da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta i da su projektu priloženi odgovarajući elaborati i studije

0.	GLAVNA SVESKA	0-39/21
2/1.	PROJEKAT KONSTRUKCIJE	1-39/21
3.	HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE	3-39/21

Glavni projektant :

Luka Kostić dipl.građ.inž

Broj licence :

314 7745 04

Pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:  
Mesto i datum:

0-33/20  
Niška Banja, 26.08.2022.

## **0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

0.	GLAVNA SVESKA	0-33/22
2/1.	PROJEKAT KONSTRUKCIJE	2/1-33/22
3.	HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE	3-33/22

## 0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

### 0. GLAVNA SVESKA:

Projektant: "Kostić proing" d.o.o. 18205, Niška Banja  
Kraljevića Marka br. 6

Glavni projektant: Luka Kostić, dipl. građ. inž.

Lični pečat:

Potpis:



### 2/1. PROJEKAT KONSTRUKCIJE:

Projektant: "Kostić proing" d.o.o. 18205, Niška Banja  
Kraljevića Marka br. 6

Odgovorni projektant : Luka Kostić, dipl. inž. građ.

Broj licence: 314 7745 04

Lični pečat:

Potpis:



### 3. HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE:

Projektant: "Kostić proing" d.o.o. 18205, Niška Banja  
Kraljevića Marka br. 6

Odgovorni projektant : Luka Kostić, dipl. inž. građ.

Broj licence: 314 7745 04

Lični pečat: Potpis:



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Luka Kostić".

## 0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	Staje za krave, ovce i koze, konjušnice, svinjci, štenare i zgrade za uzgoj dr. životinja, industrijski i ostali živinarnici	
kategorija objekta:	B	
klasifikacija pojedinih delova objekta: 1.653 m <sup>2</sup>	učešće u ukupnoj površini objekta(%):	klasifikaciona oznaka: B
	100%	127112 - Staje za krave, ovce i koze, konjušnice, svinjci, štenare i zgrade za <b>uzgoj dr. životinja</b> , industrijski i ostali živinarnici
naziv prostornog odnosno urbanističkog	Prostorni plan opštine Pirot	
mesto:	Selo Brlog, u okviru prirodnog dobra Parka prirode Stara Planina	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	<b>Pastrmski ribnjak</b> na kp. br. 1932/2, 1932/4, 1932/6, 1932/8, i 1934 KO Brlog	

### PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU

priključak na saobraćajnu mrežu	Pristup parcelama na, na kojima se planira rekonstrukcija i dogradnja objekta pastrmskog ribnjaka omogućen je sa opštinskog puta kat. parcela br 3377 KO Brlog.
priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu	Objekat upravne zgrade sa magacinom hrane je priključen na seoski vodovod. Dispozicija otpadnih voda vršice se u vodonepropusnu septičku jamu. Atmosferske vode sa krova zgrade će se preko oluka sprovoditi na slobodne zelene površine.
priključak na elektroenergetsku mrežu	Objekat upravne zgrade sa magacinom hrane nije priključen na distributivnu električnu mrežu, u toku je postupak za priključenje.

## SAGLASNOSTI:

Informacija o lokaciji za k.p. br. 1932/2, 1932/4, 1932/6, 1932/8, 1934 sve KO Brlog, izdata od Ministarstva, građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture-Sektor za prostorno planiranje i urbanizam	br: 350-02-01751/2921-07 datum: 21.09.2021. god.
Rešenje da za projekat "Ribnjak na Vrelu" (park prirode "Stara planina") SO Pirot da nije potrebna procena uticaja zatečenog stanja na životnu sredinu.	br: 353-02-00980/2016-02 datum: 31.07.2006. god.
Uslovi zaštite prirode i životne sredine za izgradnju ribnjaka za uzgoj potočne pastrmke u selu Brlog	br: 03-209/2 datum: 20.12.2006. god.
Ugovor o zakupu vodnog zemljišta u javnoj svojini Republike Srbije, zaključen između ugovornih strana: Javno vodoprivredno preduzeće "Srbijavode" Beograd i "Dini Trade" doo selo Krupac bb Pirot.	Br. 7358 Datum: 27.7.2021 god.
Ugovor o čišćenju septičkih jama i taložnika ribnjaka, zaključen između "Dini trade" doo selo Krupac i JP "Komunalac" Dimitrovgrad	Br.872-1/21 Datum: 19.04..2021 god.
Rešenje o promeni namene obradivog poljoprivrednog zemljišta, izdato od Gradske uprave Pirot, Odeljenje za privredu i finansije	Br. 02-u-320-77/2021 Datum: 13.10.2021 god

## OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	Pastrmski ribnjak "Staroplaninsko vrelo" u svom sastavu sadrži sledeće građevinske objekte koji postoje i koji treba da se rekonstruišu: Mrestilište i Upavnu zgradu sa magacinom hrane  i novoprojektovane objekte:  Peskolov, Ribnjačke baterije, Taložnik i Septičku jamu	
	<b>Mrestilište koje se rekonstruiše</b> je predviđeno je kao armirano – betonska konstrukcija sa čeličnom krovnom konstrukcijom i pokrivačem od TR lima	
	Dužina objekta mrestilišta	22,00 m
	Širina objekta mrestilišta	12,00 m
	Kota terena	743,00 mnm

<b>Peskolov</b> je predviđen kao armirano-betonska konstrukcija	
Dužina peskolova	8,00 m
Širina peskolova	2,20 m
Kota terena	742,90 mnm
<b>Ribnjački bazeni I baterije</b> su predviđeni kao armirano betonske	
Broj bazena	7
Dužina pojedinačnog bazena	25,00 m
Širina pojedinačnog bazena	2,50 m
Dubina bazena	1,00 m
<b>Ribnjački bazeni II baterije</b> su predviđeni kao armirano betonske	
Broj bazena	6
Dužina pojedinačnog bazena	25,00 m
Širina pojedinačnog bazena	3,00 m
Dubina bazena	1,00 m
<b>Taložnik</b> je predviđen kao armirano betonska konstrukcija	
Dužina taložnika	14,40 m
Širina taložnika	6,60 m
Dubina taložnika	2,00 m
<b>Upravna zgrada sa magacinom hrane koja se rekonstruiše</b> je predviđena kao armirano betonska konstrukcija sa opekarskom ispunom i drvenom krovnom konstrukcijom a pokrivač je crep.	
Dužina zgrade	10,40 m
Širina zgrade	9,05 m
Kota poda	743,15 mnm
Kota slemena	751,70 mnm
Spratnost	P+1
Površina prizemlja Fbruto	109,90 m <sup>2</sup>
Površina prizemlja Fneto	94,20 m <sup>2</sup>
Površina sprata F bruto	117,52 m <sup>2</sup>
Površina sprata F neto	114,38 m <sup>2</sup>
<b>Septička jama</b> je predviđena kao armirano betonska konstrukcija	
Dužina jame	3,65 m
Širina jame	2,00 m
Dubina	2,40 m



materijalizacij a objekta:	Mrestilište	Armirani beton, čelična konstrukcija, lim
	Peskolov	Armirani beton
	Ribnjački bazeni I baterije	Armirani beton
	Ribnjački bazeni II baterije	Armirani beton
	Taložnik	Armirani beton
	Upravna zgrada sa magacinom hrane	Armirani beton, blok, drvo, crep
	Septička jama	Armirani beton
indeks zauzetosti objekata	Površina parcela $\Sigma = 4.507 \text{ m}^2$ Površina objekata ribnjaka $\Sigma = 1.653,00 \text{ m}^2$	Indeks zauzetosti 0,366
predračunska vrednost objekta:	Bez PDV-a : 29.669.860,00 din Sa PDV-om 35.603.832,00 din	

## 0.8. KRATAK OPIS OBJEKTA

### 2/1. PROJEKAT KONSTRUKCIJE

Gajenje riba u ribljacima je posao koji ima veliku budućnost i značajno ekonomsko opravdanje, jer je reč o proizvodnji visokokvalitetnog ribljeg mesa sa visokom stopom rentabilnosti. Sa sigurnošću se može reći da ni jedna poljoprivredna grana delatnosti neće sa manje iskorišćene površine postići veći prinos i rentabilitet od uzgoja kalifornijske pastrmke u ribnjacima.

Za funkcionisanje kompleksa pastrmskog ribnjaka koristiće se postojeći zahvat vode na Dojkinačkom vrelu i dovodni kanal od vrela do mrestilišta u dužini od 81,13 m. Potrebno je rekonstruisati sledeće objekte:

U I fazi:

1. Mrestilište sa pratećim cevovodima

U II Fazi:

2. Ekonomsko-upravnu zgradu sa magacinom hrane

U III fazi treba i dograditi sledeće osnovne i prateće objekte i to:

1. Taložnik čiste vode-peskolov
2. Ribnjačke bazene
3. Taložnik za vodu koja je prošla kroz ribnjake
4. Septičku jamu za dispoziciju otpadnih voda iz upravne zgrade
5. Zaštitnu ogradu sa ulaznom kapijom

Za sve hidro-objekte proticaj  $Q = 200 \text{ l/s}$  je merodavan za dimenzionisanje.

### **2.1.1. Peskolov**

#### **a) funkcija i položaj objekta na lokaciji**

Uloga peskolova je da svu materiju koja pliva po površini kanala, ukloni iz vode. Pošto se očekuje da uz vodu iz vrela pliva i lišće okolnog rastinja a da bi se sprečilo njegovo unošenje u ribnjak, predviđena je izgradnja taložnika ispred ribnjačkih baterija.. Minimalni prečnik materija koja se izdvaja treba da leži u granicama 0.5–1.0 mm.

#### **b) Konstrukcija**

Peskolov će biti ukopan u zemljište. Dno i zidovi peskolova su projektovani od betona MB 30, V-2, M.100, vodonepropusnog i otpornog na mraz, sa glatkim površinama. Zidove uraditi u dvostranoj glatkoj oplati (rendisana daska ili "blažujka").

Ispuštanje peska i pražnjenje peskolova vrši se preko tablastih zatvarača dim 40 x 40 cm, direktno u rečni tok.

#### **c) Izvođenje radova**

PREDHODNI RADOVI: priprema i organizacija predviđene lokacije sa potrebnim obeležavanjima repernih tačaka i raščišćavanje terena i ostataka objekta.

NOVI RADOVI: postavljanje oplata, jednostrane na donjem delu, odnosno dvostrane na obodima-zidovima, zidanje zidova, izrada stubova i serklaža, krovne konstrukcije i pokrivača

### **2.1.2. Mrestilište**

Zgrada mrestilista locirana je na samom vrhu parcele investitora, na mestu već postojećeg mrestilišta. Temelji i zidovi postojećeg mrestilišta su ruinirani i predviđeno je njihova rekonstrukcija sa proširenjem mrestilišta. Postojeće dimenzije mrestilišta su 19,70 x 10,70. Dimenzije mrestilišta radi ugradnje plastičnih bazena biće 22,00 x 12,00 m.

#### **a) funkcija i položaj objekta na lokaciji**

Postojeći objekat na pomenutoj lokaciji je prizemne spratnosti. Objekat mrestilišta se usled neadekvatnog održavanja i nesmetanog funkcionisanja celog tehnološkog procesa, rekonstruiše i dograđuje sa proširenjem mrestilišta..

U okviru parcele planirano je rušenje i uklanjanje postojećeg prizemnog objekta mrestilišta sa izgradnjom novog mrestilišta. Kolski i pešački prilaz objektu

mrestilišta je preko asfaltnog puta i parcele 1932/6 i ovo je ujedno i ekonomski pristup kompletnom ribnjaku.

### **b) Konstrukcija**

Konstrukcija temelja je armirano betonska od vodonepropusnog betona, sa debljinom spoljnih zidova od 30 cm, unutrašnjih pregrada komora mrestilišnih bazena 20 cm, armirana prema statičkom proračunu. Fundiranje će se izvršiti u svemu prema statičkom proračunu i geomehničkom izveštaju na već pripremljenoj podlozi od šljunka. Svi elementi konstrukcije se izvođe klasično na licu mesta, livenjem u već pripremljenoj daščanoj oplati.

Zidovi su opekarskih blokova zidanih u produžnom malteri sa betonskim stubovima i serklažima. Krovna konstrukcija je od čeličnih profila, sa pokrivačem od TR lima.

### **c) Izvođenje radova**

PREDHODNI RADOVI: priprema i organizacija predviđene lokacije sa potrebnim obeležavanjima repernih tačaka i raščišćavanje terena i ostataka objekta.

NOVI RADOVI: postavljanje oplata, jednostrane na donjem delu, odnosno dvostrane na obodima-zidovima, zidanje zidova, izrada stubova i serklaža, krovne konstrukcije i pokrivača

## **2.1.3. Bazen i za uzgoj riba**

Veličina pastrmskih ribnjaka uslovljena je veličinom zemljišta i raspoloživom količinom vode. Bazen i za gajenje i tov kalifornijske pastrmke uradiće se u vidu komora-kaseta. Na izabranom zemljištu može se postaviti dve baterije sa po 7 i 6 kaseta.

Voda iz preliva Dojkinačkih Vrela dovodi se do bazena prve A baterije preko peskolova. Za dovod vode do baterija ribnjačkih bazena predviđen je bocni kanal za nezavisno napajanje druge B baterije direktno.

Predviđena je izgradnja dve baterije i to: I baterija sa 7 bazena dimenzije bazena u A bateriji. dužina 25,0 m širina 2,5 m dubine na ulazu 0,90 m na izlazu 1,10 m. Druga baterija sa 6 bazena dužine 25 m širine 3,0 m dubine na ulazu 0,90 m na izlazu 1,1 m.

Prelivna voda (cista) iz A baterije dovodi se u drugu B bateriju. Za sdabdevanje vodom B baterije predviđena je i mogućnost mešanja vode korišćene u A bateriji sa vodom direktno dovedenom sa vrelna kanalom, kao i vodom iz mrestilista.

Dovod vode dimenzionisan je tako da se obezbedi 40 izmena vode u prvoj bateriji od 7 bazena.

Korišćena voda iz bazena prve i druge baterije odvodi se u taložnik, a posle istaložavanja odvodi se u posdtojeći kanal i odatle u reku.

### **a) funkcija i položaj objekta na lokaciji**

Bazeni I i II baterije zbog nagiba terena tj zbog omogućavanja gravitacionog dovoda vode iz vrela, biće ukopani potpuno u zemljište,

Bazeni svih baterija su od armiranog vodonepropusnog betona MB 30 sa glatkim površinama. Dno bazena ima pad ka izlazu od 1,33 % radi lakšeg čišćenja i pražnjenja.

Zidovi bazena su od površine vodenog ogledala u bazenima viši za 30 cm. kako bi se sprečilo iskakanje riba iz bazena.

Ispiranje ili pražnjenje bazena vršiće se preko otvora i tablastih ustava u dnu bazena, sa odvodom preko PVC cevi do taložnika.

Na izlaznom delu bazena postaviće se celim poprečnim presekom, aluminijumska ili plastična rešetka razapeta na čelični ram od "L" profila, u vođice od "U" profila 40 mm ubetonirane u zid bazena, kako bi se sprečilo ulaz plivajućih predmeta i izlaz riba. Okca rešetke zavise od veličine ribe kojoj se treba sprečiti prolaz i velika su do 10 mm.

Između rešetke i izlaznog zida bazena, postavlja se platno od betonskih talpi  $d = 4$  cm, u vođice od U profila NP U 50 mm, tako da na dnu ostaje otvor celom širinom bazena visine 30 cm. kako bi se vršila izmena celokupne zapremine vode iz bazena, a ne samo površinske vode.

Za ispušt vode iz ribnjačkih bazena kod pranja ribnjaka projektovani su otvori sa tablastim ustavama od drvenih talpi  $d = 4$  cm. sa mehanizmom za podizanje.

Za prilaz svim bazenima na podeonim zidovima predviđena je betonska staza širine 60 cm.

Zbog maksimalnog iskorišćenja prostora bočno između bazena na vrhu pregradnih zidova uradiće se od betona T staze za hodanje od 40 cm.

## **b) Konstrukcija**

Konstrukcija bazena je armirano betonska od vodonepropusnog betona, armirana prema statičkom proračunu. Fundiranje će se izvršiti u svemu prema geomehaničkom izveštaju na već pripremljenoj podlozi od šljunka. Svi elementi konstrukcije se izvode klasično na licu mesta, livenjem u već pripremljenoj daščanoj oplati.

## **c) Izvođenje radova**

PREDHODNI RADOVI: priprema i organizacija predviđene lokacije sa potrebnim obeležavanjima repernih tačaka i raščišćavanje terena.

NOVI RADOVI: postavljanje oplata, jednostrane na donjem delu, odnosno dvostrane na obodima-zidovima bazena i svih kanala.

NAČIN GRADNJE: u potpunosti klasičan, livenjem na licu mesta.

### **2.1.4. Taložnik**

#### **a) funkcija i položaj objekta na lokaciji**

Kako je voda Dojkinačkog vrela po kvalitetu svrstana u II klasu, to se u nju ne može ispuštati upotrebljena voda koja bi biološki opteretila reku naročito za vreme letnjih malih voda, zbog čega je predviđen taložnik.

Posle prolaska vode kroz ribnjak, voda sa sobom nosi ostatke hrane kojom se hrane ribe, riblje fekalije i sekret. Da bi se sprečilo iznošenje čestica u reku, upotrebljena voda prolazi kroz taložnik, u kome se talože suspendovane čestice iz vode.

Ispuštanje vode iz pastrmskih bazena vršiće se u taložnik lociran ispod bazena. Iz taložnika, voda iz pastrmskih bazena odvešće se cevovodom do postojećeg kanala a iz kanala voda se izliva u Dojkinačku reku.

Taložnik se radi kao bazen ukopan u zemlju od armiranog vodonepropusnog betona MB 30 sa glatkim površinama. Dno taložnika je u padu ka izlazu od radi lakšeg čišćenja i pražnjenja.

Za pražnjenje mulja iz taložnika predviđen je betonski šaht za zatvaračem sa ugradbenom garniturom. Transport mulja iz taložnika vrši se cisternama za transport mulja, do njiva, jer je mulj odlično organsko đubrivo.

## **b) Konstrukcija**

Konstrukcija taložnika je armirano betonska od vodonepropusnog betona, armirana prema statičkom proračunu. Fundiranje će se izvršiti u svemu prema geomehaničkom izveštaju na već pripremljenoj podlozi od šljunka. Svi elementi konstrukcije se izvode klasično na licu mesta, livenjem u već pripremljenoj daščanoj oplati.

## **c) Izvođenje radova**

PREDHODNI RADOVI: priprema i organizacija predviđene lokacije sa potrebnim obeležavanjima repernih tačaka i raščišćavanje terena.

NOVI RADOVI: postavljanje oplata, jednostrane na donjem delu, odnosno dvostrane na obodima-zidovima taložnika i svih kanala.

NAČIN GRADNJE: u potpunosti klasičan, livenjem na licu mesta.

## **2.1.5. EKONOMSKO-UPRAVNA ZGRADA**

### **a. funkcija i položaj objekta na lokaciji**

Na najvišem delu parcele do asfaltnog puta, postoji prizemna upravna zgrada sa magacinom hrane za ribe, koja je i zgrada za boravak radnika. Položaj zgrade kao i ostali objekti u sastavu ribnjaka prikazani su na situacionom planu. Zgrada je prozorima i terasom orijentisana prema bazenima, da bi se omogućio potpuni pregled. Projektom je predviđena dogradnja sprata iznad prizemlja, za potrebe dužeg boravka investitora sa porodicom.

Ukupna površina zgrade: Prizemlje i sprat: P bruto = 227,42 m<sup>2</sup>

## **b. Arhitektonsko funkcionalni koncept**

Osnovni motiv arhitektonsko-funkcionalnog koncepta je u tradicionalnoj arhitekturi objekata ovog kraja, pa se u skladu sa tim pristupilo projektovanju kao i primeni prirodnih materijala. Pošto je reč o staroplaninskom kraju, kamen i drvosu u ovom slučaju bili logičan izbor u odabiru materijala i oblikovanju objekta.

Cilj je bio naglasiti postojeći objekat alii ne poremetiti arhitektonsku ravnotežu i ne narušiti ambijentalne vrednosti kraja rekonstrukcijom i nadogradnjom novoprojektovanog objekta. Trebalo je tradicionalni model prilagoditi sadašnjem trenutku, savremenim tendencijama i prirodnom okruženju.

## **c. Funkcionalna organizacija prostora**

Na najvišem delu parcele do asfaltnog puta, postoji prizemna upravna zgrada sa magacinom hrane za ribe, koja je i zgrada za boravak radnika. Položaj zgrade kao i ostali objekti u sastavu ribnjaka prikazani su na situacionom planu.

Zgrada je prozorima i terasom orijentisana prema bazenima, da bi se omogućio potpuni pregled. Projektom je predviđena dogradnja sprata iznad prizemlja, za potrebe stalno ili povremenog boravka zaposlenih lica na ribnjaku. Ukupna površina zgrade: Prizemlje i sprat: P bruto = 227,42 m<sup>2</sup>

Funkcionalna organizacija objekta postignuta je formiranjem blokova kroz dve etaže. Sa severozapadne strane smešten je ekonomski deo sa magacinom za hranu i kancelarijom. Dok je sa jugoistočne strane u prizemlju sa posebnim ulazom isprojektovan apartman sa dnevnom, trpezarijom i kuhinjom, kao i toalet sa spavaćom sobom, za radnike. Na sprat se dolazi spoljašnjim stepeništem gde su isprojektovana dva zasebna ulaza u apartmane, svaki od njih sadrži hodnik, dnevnu sa trpezarijom i kuhinjom, toalet i spavaću sobu.

## **d. Konstrukcija objekta**

Krovna konstrukcija je četvorovodna, projektovana kao drvena, od čamove građe II klase, oslonjena na noseće zidove, grede i međuspratne arm.betonske "FERT" ploče. Krovni pokrivač je crepna giba 25 stepeni. Atmosferska voda sa krova odvodi se horizontalnim i vertikalnim olucima, slobodno po terenu. Međuspratna konstrukcija je armiranobetonska polumontažna "FERT" konstrukcija, MB20, d=16+4 cm armirana prema statičkom proračunu. Preko njih se opterećenje prenosi na noseće zidove i AB grede. Noseći zidovi su, od termobloka debljine d=25 cm, sa oblogom od kamena i drveta. Pregradni zidovi su od "giter" blokova debljine d=12 cm. Armiranobetonski stubovi su dimenzija 25/25cm armirani prema statičkom proračunu.

Svi unutrašnji zidovi se malterišu, gletuju i finalno obrađuju poludisperzionom bojom. Na delu kuhinjskih elemenata zidovi se oblažu keramičkim pločicama. Podovi u prostorijama objekta se popločavaju keramičkim pločicama, a u

spavaćim sobama je parket. Na delu pristupnog trema i stepeništa pod je obložen kamenim pločama-peščara.

### **c) Snabdevanje vodom ekonomske zgrade**

Za snabdevanje vodom za piće i za ostale sanitarno-higijenske potrebe, upravne zgrade sa magacinom, vrši se iz postojećeg seoskog vodovod

### **d) Dispozicija otpadnih voda**

Dispoziciju otpadnih voda vršiti preko spoljnje kanalizacione mreže, do vodonepropusne septičke jame.

Dno i zidove i gornju ploču jame uraditi od armiranog betona MB 30. Otvor za čišćenje je dim. 60 / 60 sa livenim poklopcem Ø 600 mm sa ramom težine 30 kg. Ulivna cev, preliv iz komore u komoru, uraditi od PVC cevi i fazonskih komada. Ventilaciju jame uraditi od metalnih cevi Ø 100 mm i završiti ventilacionom glavom Ø 150 mm.

Unutrašnje površine zidova jame i dno, omalterisati cementnim malterom u dva sloja : prvi razmere 1:3 i drugi 1:1 sa gletovanjem do crnog sjaja. Preko omalteisanih površina naneti 2 premaza hidrolita ili penetratora.

Na promenama pravaca PVC kanalizacionih cevi, uraditi revizione šahte-silaze od betona MB 25 ili gotovih betonskih prstenova sa zubom, unutrašnjeg prečnika 100 cm. Unutrašnje površine šahte omalterisati cementnim malterom u dva sloja razmere 1:3 i 1:1 sa glačanjem drugog sloja do crnog sjaja. U dnu šahte cementnim malterom izvesti kinetu. Iznad šahte uraditi armirano betonsku ploču sa livenim poklopcem i ramom Ø 600 mm težine 30 kgr.

### **e) Grejanje objekta**

Grejanje objekta ekonomsko-upravne zgrade za boravak ljudi, predviđeno je centralnim grejanjem, a energent će biti drvo.

## **3. HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE**

**Idejno rešenje sadrži sledeće podatke i priloge:**

1. Naziv, vrsta i namena objekta:

- Naziv: Pastrmski ribnjak "Staroplaninsko vrelo"
- Vrsta: Pastrmski ribnjak
- Namena objekta : Proizvodnja pastrmskih riba i mlađi potočne pastrmke

2. Priključenje objekta na infrastrukturu:

- Vodovod: Objekat je priključen na seoski vodovod
- Kanalizacija : Dispozicija otpadnih komunalnih voda iz upravne zgrade je predviđena u vodonepropusnu septičku jamu

3. Opis načina zahvata vode sa planiranim količinama vode

- Za potrebe ribnjaka se dovodi voda iz postojećeg kaptiranog Dojkinačkog vrela i dovodnog kanala- vade.
- Za potrebe ribnjaka je planirano zahvatanje min 200 lit/sec

4. Opis planiranog načina ispuštanja otpadnih voda iz ribnjaka

- Ispuštanje voda posle prolaska kroz ribnjake vrši se u taložnik, a iz taložnika u odvodni kanal , koji se izliva u Dojkinačku reku.

5. Opis tehnološkog procesa sa procenom kvaliteta i kvantiteta efluenta

- Kako je voda Dojkinačke reke po kvalitetu svrstana u II klasu, to se u nju ne može ispuštati upotrebljena voda koja bi biološki opteretila reku naročito za vreme letnjih malih voda, zbog čega je predviđen taložnik.  
Posle prolaska vode kroz ribnjak, voda sa sobom nosi ostatke hrane kojom se hrane ribe, riblje fekalije i sekret. Da bi se sprečilo iznošenje čestica u reku, upotrebljena voda prolazi kroz taložnik, u kome se talože suspendovane čestice iz vode. Ispuštanje vode iz pastrmskih bazena vršiće se u taložnik lociran ispod bazena. Iz taložnika, voda iz pastrmskih bazena odvešće se cevovodom do postojećeg kanala a iz kanala voda se izliva u Dojkinačku reku.

6. Opis planiranih radova koji se odnose na uređenje vodotoka i zaštite od štetnog dejstva voda

- Na delu ribnjaka obale Dojkinačke reke su stabilne, obrasle drvećem i na tom delu se Dojkinačka reka nije nikad izlivala što pokazuju izgrađeni objekti, ali će se taj aspekt detaljnije razraditi u narednim fazama izrade odgovarajuće tehničke dokumentacije, u saradnji sa nadležnim institucijama, budući da se JVP „Srbijavode“, Beograd, VPC „Morava“, Niš, dopisom br. 1258/1 od 22.2.2022. godine, oglasilo da ne izdaje vodne uslove za izradu urbanističkih projekata.

7. Podatak o kvalitetu zahvaćene vode

- Osnovne karakteristike hemijskog sastava vode ispitane su u Zavodu za javno zdravlje u Pirotu. Ispitivanja hemijskog sastava vode dana 27.10.2016 god  
Prema ispitivanjima koja su sprovedena po standardima utvrđivanja kvaliteta kao vode za piće, dobijeni su sledeći rezultati:

Elementi ispitivanja	Rezultati ispitivanja
Lokacija	Dojkinačko vrelo
Datum uzimanja uzorka	27.10.2016 god



Boja Pt-Co skala	bez
Miris i ukus	bez
Mutnoća	0,48
pH vrednost	7,18
Suspendovane materije mg/lit	< 10
Ostatak isparenja mg/lit	153
Rastvoreni kiseonik mg/lit	8,38
BPK5 mg/lit	0,61
Amonijum jon kao N mg/lit	< 0,1
Nitriti kao N mg/lit	< 0,003
Nitrati kao N mg/lit	0,24
Hloridi (Cl <sub>2</sub> ) mg/lit	4,89
Utrošak kalijum permanganata (KmnO <sub>4</sub> ) mg/lit	3,45
Gvožđe mg/lit	< 0,08
Sulfati mg/lit	21,78
Sedimentne materije mg/lit	0,00
HPK mgO <sub>2</sub> /l	0,4
Fosfati kao P	< 0,04
Elektrolitička provodljivost µS/cm	211

Na osnovu dobijenih vrednosti ispitivanih parametara, uzorak vode na ulazu u ribnjak "Dojkinačko Vrelo" se na osnovu propisanih vrednosti: Pravilnika o parametrima ekološkog i hemijskog statusa površinskih voda i parametrima hemijskog i kvantitativnog statusa podzemnih voda Sl.glasnik R.Srbije br. 74/11 i Uredbe o graničnim vrednostima zagađujućih materija u površinskim i podzemnim vodama i sedimentu i rokovima za njihovo dostizanje Sl.glasnik R. Srbije br. 50/12, se klasifikuje u II (drugu) klasu voda sa dobrim ekološkim statusom.

Na osnovu dobijenih rezultata ispitivanja voda Dojkinačkog Vrela, zaključuje se da je pogodna za uzgoj pastrmki.

8. Podatak o načinu prikupljanja, odvođenja, prečišćavanja i ispuštanja svih otpadnih voda sa lokacije ribnjaka.

- Tehnološke vode iz ribnjačkog bazena

Ispuštanje vode iz pastrmskih bazena vršiće se u taložnik lociran ispod bazena. Iz taložnika, voda iz pastrmskih bazena odvešće se cevovodom do postojećeg kanala a iz kanala voda se izliva u Dojkinačku reku.

Taložnik se radi kao bazen ukopan u zemlju od armiranog vodonepropusnog betona MB 30 sa glatkim površinama. Dno taložnika je u padu ka izlazu od radi lakšeg čišćenja i pražnjenja. Za pražnjenje mulja iz taložnika predviđen je betonski šaht za zatvaračem sa ugradbenom garniturom. Transport mulja iz taložnika vrši se cisternama za transport mulja, do njiva, jer je mulj odlično organsko đubrivo.

Krupnoća tih čestica je manja od 0,1 mm sa specifičnom težinom  $P_s = 1,2$ .  
Dimenzije taložnika su određene na osnovu sledećih parametara:

- Sanitarne otpadne vode iz upravne zgrade se odводе do vodonepropusne septičke jame
- Atmosferske vode sa terena oko ribnjaka i objekata se odводе gravitaciono-slivaju u postojeći kanal i reku

#### 9. Površine objekata ribnjaka

- Peskolov:  $P = 17,60 \text{ m}^2$
- Mrestilište:  $P = 264,00 \text{ m}^2$
- Bazeni za uzgoj riba: I baterija i II Baterija:  $P = 1059,02 \text{ m}^2$
- Taložnik:  $P = 95,04 \text{ m}^2$
- Ekonomsko-upravna zgrada: Prizemlje  $P$  bruto =  $109,90 \text{ m}^2$ ,  $P$  neto =  $94,20 \text{ m}^2$   
Sprat  $P$  bruto =  $117,52 \text{ m}^2$ ,  $P$  neto =  $114,38 \text{ m}^2$
- Septička jama :  $P = 7,30 \text{ m}^2$ ,

Glavni projektant:



Luka Kostić dipl.građ.inž.

## **0.9. KOPIJE DOBIJENIH SAGLASNOSTI**



Република Србија  
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,  
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ  
Сектор за просторно планирање и урбанизам

Број: 350-02-01751/2021-07

Датум: 21.09.2021.

Краља Милутина 10а, Београд

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, поступајући по захтеву DINI TRADE, из Пирота, село Крупац бб, 18300 Пирот, број 350-02-01751/2021-07, у складу са чланом 7. Закона о министарствима („Сл. гласник РС“ бр. 128/2020), чл. 53, а у вези члана 133. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12 – одлука УС, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019 и 9/2020, 52/21) и Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Сл. гласник РС“, број 3/10), у складу са Просторним планом подручја Парка природе и туристичке регије „Стара планина“, („Службени гласник РС“, бр. 115/08), Просторним планом општине Пирот („Службени лист града Ниша“, бр. 39/21) и овлашћењем садржаним у решењу министра број 119-01-120/2021-02 од 12.2.2021. године, издаје:

**ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ**

за к.п. бр. 1932/2, 1932/4, 1932/6, 1932/8, 1934 све КО Брлог, општина Пирот

**Предмет захтева:** Издавање информације о локацији за к.п. бр. 1932/2, 1932/4, 1932/6, 1932/8, 1934 све КО Брлог, општина Пирот, за потребе реконструкције и доградње пастрмског рибака – објекта.

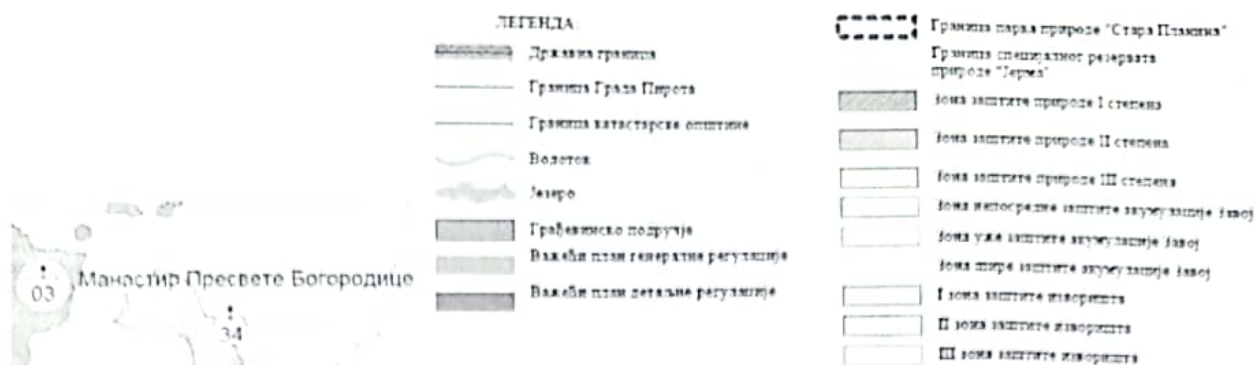
**ПЛАНИРАНА НАМЕНА:** Катастарске парцеле бр. 1932/2, 1932/4, 1932/6, 1932/8, 1934 све КО Брлог се налазе у обухвату:

- Просторног плана подручја Парка природе и туристичке регије „Стара планина“, („Службени гласник РС“, бр. 115/08);
- Просторни план општине Пирот („Службени лист града Ниша“, бр. 39/21);

**ПЛАНИРАНА НАМЕНА:** Предметне катастарске парцеле се налазе у границама насељеног викенд-насеља „Врело“, у обухвату зоне са режимом трећег степена заштите према Просторном плану подручја Парка природе и туристичке регије „Стара планина“.



„Спровођење плана“, Просторни план општине Пирот



„Туризам и заштита простора“, Просторни план општине Пирот



#### РЕЖИМИ ЗАШТИТЕ ПРИРОДЕ

- I степен заштите-резервати
- II степен заштите
- III степен заштите

#### РЕЖИМИ ЗАШТИТЕ ИЗВОРИШТА

- Ужа зона заштите изворишта

Реф 1. „Посебна намена простора“, Просторни план подручја Парка природе и туристичке регије Стара планина



Реф 3. „Туризам и заштита природних и културних добара“, Просторни план подручја Парка природе и туристичке регије Стара планина

Преостали делови подручја Парка природе, односе се на предметне катастарске парцеле, обухваћени су зоном са режимом трећег степена заштите, површине око 800 км<sup>2</sup>, која подразумева селективно и ограничено коришћење природних богатстава и контролисане интервенције и активности у простору, усклађене са функцијама заштићеног природног добра, а везане за наслеђене традиционалне облике обављања делатности и становања, изградњу туристичких центара и насеља.



У овој зони основни захтев заштите је одржавање високог квалитета животне средине, биолошке и предеоне разноврсности и на томе засновано газдовање ресурсима. То је пољопривредно-шумска и насеобинска зона, која осим планског уређења и комуналног опремања постојећих насеља, подразумева и планску изградњу туристичких капацитета и инфраструктуре, ограничено коришћење минералних сировина, развој сточарства и других грана пољопривреде, лов и спортеки риболов и друге видове одрживог развоја, уз водећи принцип заштите природе и животне средине, дугорочну добробит локалне заједнице и ревитализацију локалног становништва и насеља.

## **ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:**

Предметне катастарске парцеле се директно спроводе Просторним планом општине Пирот.

Као примарни циљ одрживог развоја и заштите, коришћења и уређења подручја, утврђено је обезбеђивање трајне заштите природног феномена на подручју простора Парка природе и туристичке регије Стара планина за презентацију јавности, рекреацију, туризам и комплементарне активности, едукацију и научна истраживања.

Доминантни вид туризма биће стационарни и излетнички планински туризам са главним активностима у зимским спортовима и рекреацији - алпском скијању и активностима осталих зимских спортова (нордијско и турно скијање, сноуборд стазе, паркови и полигони, скијеринг, клизање и друго). Како рационалност привређивања у планинском туризму подразумева целогодишње коришћење капацитета понуде за које овде има довољно потенцијала, предвиђени су и бројни видови туризма у летњем периоду и то спортеко-рекреативни на водама језера и река (укључујући и спортеки риболов) и на планинским локалитетима и излетничким и планинарским итинерерима уз делимично коришћење жичара.

Према Уредби о утврђивању Просторног плана подручја Парка природе и туристичке регије Стара планина (Сл.гл.Републике Србије бр.115/08) непокретна културна добра иницирају формирање неколико интереса - "културних стаза" на подручју и то: Пирот - Темска - Тополи До и Пирот - Рсовци - Височка Ржана - Врело - Дојкинци; Стара сеоска насеља, објекти народног градитељства и амбијенталне целине комплетирају туристичке мотиве на овим "културним стазама" и отварају могућности формирања нових стаза - посебно на мотивима осталих старих планинских села, засеока и бачија, ревитализације културе иомада Црновунаца (Каракачана) у сарадњи са Републиком Бугарском и друго.

За изградњу и доградњу свих објеката са наменом викенд насеља примењују се следећа правила грађења:

Дозвољена је изградња за намене становања, рибарства и аквакултуре, физичке културе и рекреације и терцијарних делатности.

Није дозвољена изградња за делатности које угрожавају околину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима, као што су пољопривреда, производња, складишта и др.

Грађевинска парцела има површину мин. 150 m<sup>2</sup>, при чему њен облик треба да има геометријску форму што ближе правоугаонику или другом облику који је прилагођен терену, планираној намени и типу изградње.

Најмања ширина фронта грађевинске парцеле за изградњу објекта за одмор је 5 m а на делу који је предвиђен за изградњу, најмања ширина парцеле је 10 m. На грађевинској парцели чија је површина или ширина мања од минималне прописане површине или ширине утврђене у предходном ставу, може се локацијским условима предвидети изградња објекта за одмор поштујући правила Плана и ограничења парцеле. Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на пут или другу јавну површину намењену за саобраћај. Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавном путу не може бити мања од 2,5 m.

У зони у којој постоје изграђени објекти, растојање из предходног става утврђује се на основу позиције већине изграђених објеката ( преко 50% ). Изузетак од овог правила могу бити само објекти или делови објеката који служе омогућавању кретања особама са посебним потребама.

Минимална међусобна удаљеност објеката за одмор је 3,00 m. За изграђене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 2 m, у случају реконструкције или доградње, на суседним странама се не могу предвиђати наспрамни отвори просторија за боравак.

Слободностојећи стамбени објекат не може заклањати директно осунчање другом стамбеном објекту више од половине трајања директног осунчања.

Минимална међусобна удаљеност објекта на парцели је min 5 m, осим уколико на наспрамним странама нема отвора када објекти могу да се постављају један уз другог.

За изграђене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од вредности утврђених у предходном ставу, у случају реконструкције могу се на суседним странама предвиђати отвори просторија за боравак. За зоне изграђених објеката чије је растојање до границе грађевинске парцеле различито од вредности утврђених у предходном ставу, могу се постављати нови објекти и на растојањима која су ранијим правилима постављања била дефинисана и то:

1. слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације 1 m
2. слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације 3 m

За објекте за одмор који имају индиректну везу са путем преко приватног прилаза, растојање из предходних ставова утврђује се локацијским условима, према врсти изградње у складу са правилима плана.

**Планом прописан индекс заузетости на основу урбанистичких параметара за Викенд насеља је максимално 50%. Максимална спратност је П+1.**

Максимална бруто развијена површина надземних етажа објекта за одмор у викенд насељима је 200 m<sup>2</sup>.

Изузетно, од овог правила могу бити грађевинске парцеле које имају површину већу од 1,5 ha у викенд насељима „Врело“ и „Планинареки Дом“ где се дозвољава максимална спратност П+М+6 уз индекс заузетости максимално 30% уз обавезу израде урбанистичког пројекта.

Могућа је изградња подрума уколико нема сметњи геомеханичке или хидрогеолошке природе. Могућа је изградња других пратећих објеката на парцели који су у функцији основног објекта (гараже, оставе, сеници, настрешнице и сл.). Минимални проценат уређеног зеленила је 30% укупне површине парцеле.



За паркирање возила за сопствене потребе, власник објекта за одмор обезбеђује простор на сопственој парцели, изван површине пута (једно паркинг место/један стан). За парцеле са индиректним прилазом инвеститор је дужан да поднесе доказ о решеном паркинг простору у виду закупа са власником парцеле на период од најмање 10 година.

Архитектонско обликовање објеката и појединих елемената објеката у стилу савремене или традиционалне архитектуре интегрисани у природно окружење. Изградњу објекта базирати на аутохтоним материјалима локације.

Сви објекти у зависности од врсте и намене, морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују позитивном законском регулативом и прописаним енергетским својствима објекта.

Услови заштите животне средине: пружање услуга и трговинска делатност примерено зони објеката за одмор (викенд насеља), у складу са позитивном закономском регулативом која дефинише утицај објекта на животну средину.

Ограђивање парцеле на којој се налази објекат за одмор је на делу бочног дворишта искључиво вегетативна или транспарентна од природних материјала без парапета, максималне висине 1,40м.

На делу предњег дворишта, према јавној саобраћајници, ограда је од природних материјала са пуним парапетом висине 0,90м, транспарентна, висине 1,40м или комбинована, са висином 1,40м.

Код изградње или реконструкције објеката за потребе становања, и рекреације и терцијарних делатности који својом величином и утицајем на околину превазилазе парметре прописане овим правилима, препорука је израда урбанистичког пројекта, а обавеза ако разрађују површину већу од 1 ha. Локацијском дозволом дефинише се диспозиција објеката, удаљење од објеката, поштујући прописе за изградњу наведених објеката.

На излазним правцима из града за насеље „4 km“ и за део насеља Провалија, до доношења урбанистичких планова примењиваће се правила грађења за викенд насеља у појасу од 30 m од осовине пута са обе стране рачунајући и бочне улице и прилазе, у циљу озакоњења постојећих и изградње нових објеката.

Просторним планом Града Пирота предвиђа се израда плана генералне регулације, односно плана детаљне регулације за потез Јовановачки рид (реферална карта број 5.), на коме се налазе поједини објекти легализовани као викенд објекти, док постоји и велики број објеката чије озакоњење није завршено. До израде напред наведених планова за постојеће објекте омогућује се њихово озакоњење и за њих се примењују правила грађења за викенд насеља.

## **ПРАВИЛА ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ:**

Животна средина на подручју Парка природе доминантно је представљена условима, ресурсима и вредностима природе (сем у мањим, постојећим и планираним антропогенизованим просторима, где доминирају изграђени садржаји супра инфраструктуре), те је очување и унапређење њеног квалитета одређено првенствено односима природних и антропогених фактора, конкретно режимима очувања и коришћења природних фактора. У заштитној зони Парка природе/осталом подручју Плана, животну средину одређују мање природни а више антропогени фактори грађевинских подручја сеоских и градских насеља, постојеће инфраструктуре и обрадивих пољопривредних



површина. Интегрална заштита природе и животне средине на подручју Парка природе и у његовој заштитној зони/осталом подручју Плана, спроводи се стратешким решењима прописаним Планом подручја посебне намене Парка природе и туристичке регије „Стара планина“.

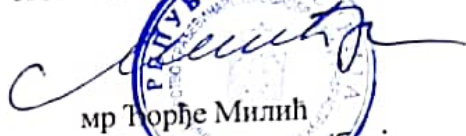
### СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА:

Коришћени плански документ, Просторни план општине Пирот, представља плански основ за формирање грађевинских парцела јавне намене, израду урбанистичких пројеката, пројеката парцелације/препарцелације, информације о локацији, а према правилима из овог плана, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13 и 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 – др. закон и 9/20, 52/21) и Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, бр. 22/15).

Издате информације о локацији важе до тренутка доношења новог планског документа.

Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

ПОМОЋНИ МИНИСТАР



мр Тодорје Милић  
по овлашћењу министра број

119-01-120/2021-02 од 12. фебруара 2021. године

Доставити:

- DINI TRADE, село Крупац 66, 18300 Пирот
- архиви.



Република Србија  
МИНИСТАРСТВО НАУКЕ И  
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ  
Управа за заштиту животне средине

Број: 353-02-00980/2006-02

Датум: 31.07.2006.

Београд

10. септембар 2006. године  
"Dini Trade"  
S. Krupac  
18307 Piroth

На основу члана 10. став 4. Закона о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", бр.135/04) и члана 192. став 1. Закона о општем управном поступку ("Службени лист СРЈ", бр. 33/97 и 31/01), поступајући по захтеву носиоца Дини Траде д.о.о. Крупац, бр. 353-02-00980/2006-02, од 22.05.2006.године, Министарство науке и заштите животне средине, Управа за заштиту животне средине, доноси

### РЕШЕЊЕ

За изведени Пројекат "Рибњак на врелу" ( парк природе "Стара Планина" ), СО Пирот, није потребна процена утицаја затеченог стања на животну средину.

### Образложење

Носилац пројекта Дини Траде д.о.о. Крупац из села Крупац, СО Пирот, обратио се овом органу, захтевом број: 353-02-00980/2006-02, од 22.05.2006. године, за мишљење о потреби израде Студије о процени утицаја затеченог стања "Рибњака на врелу" (парк природе "Стара Планина") на животну средину. Пројекат се налази на Листи II – пољопривреда, шумарство и аквакултура Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије" бр.84/05). Уз захтев приложени су попуњени упитници за одлучивање о потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину (део I и II), као и објављен захтев о потреби израде Студије затеченог стања. Овај орган је утврдио да за горе наведени пројекат није потребна процена утицаја на животну средину, али је неопходно израдити Пројектно – техничку документацију и исту верификовати у овом органу, у сектору за заштиту природе, групи за рибарство, у складу са чланом 15. Закона о рибарству ("Службени гласник Републике Србије", бр.35/94).

Поступајући по предметном захтеву овај орган је, сагласно члану 10. став 1. и члану 29. Закона о процени утицаја на животну средину обавестио заинтересоване

органа, организације и заинтересовану јавност ради добијања мишљења на поднети захтев.

У процесу разматрања захтева, приликом одлучивања, узето је у обзир достављено мишљење Завода за заштиту природе, број 03-961/2 од 20.06.2006. године.

На основу наведеног, решено је као у диспозитиву.

**ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:** Против овог решења може се изјавити жалба Министру науке и заштите животне средине, путем овог органа, у року од 15. дана од дана пријема решења, односно од дана обавештавања заинтересоване јавности о донетом решењу.

Решење доставити:

-Носиоцу пројекта

-Архиви







дату 20. 12. 2006.г.

број 03-209/2

Рибњак Крупац  
Dini trade d.o.o.  
Село Крупац - Пирот

## УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРИРОДЕ И ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ ЗА ИЗГРАДЊУ РИБЊАКА ЗА УЗГОЈ ПОТОЧНЕ ПАСТРМКЕ У СЕЛУ ВРЕЛО

Предузеће "Dini trade" Д.О.О. обратило се Заводу захтевом за давање услова заштите природе и животне средине 12. 12. 2006. године. Увидом у достављену документацију и Регистар заштићених природних добара које води Завод за заштиту природе Србије, констатује се:

Село Врело налази се на територији заштићеног прородног добра Парка природе "Стара планина". Парк природе проглашен је Уредбом Владе Републике Србије за природно добро изузетног значаја I категорије (Сл. Гласник РС, бр 19/97). Објект се налази у зони III степена заштите и Уредбом су дефинисане мере заштите под којима се могу одвијати радови и активности у заштићеном подручју.

Активирање производње постојећег пастрмског рибњака на парцелама 1932 К.О. Брлог, СО Пирот у власништву "Први мај" Пирот АД из Пирота, спада у активности које су дозвољене.

"Dini trade" је са власником рибњака склопио Уговор о закупу 28. 02. 2006. године ("Први мај" Пирот АД из Пирота).

Министарство науке и заштите животне средине је донело решење бр. 353-02-00980/2006-02 од 31. 07. 2006. у коме се наводи да за изведени пројекат "Рибњак на врелу" није потребна процена утицаја затченог стања објекта рибњак на Врелу.

Закупац планира да рибњак користи искључиво за чување млађи калифорнијске пастрмке тежине до 15 грама по комаду у укупној количини до 200 килограма.

На основу изнетог Завод прописује следеће Условe:

1. Водозахват димензионирати тако да одговара дозвољеној количини воде која се захвата (односно водопривредним условима) и то тако да не буде угрожен биолошки минимум, као ни опстанак и миграција риба и других водених организама.
2. Квалитет воде по изласку из рибњака (таложника) мора одговарати квалитету воде која се захвата.
3. Инвеститор је у обавези да на контактним површинама са водотоком постави баријере (мреже одговарајућих димензија) како би се онемогућио излазак калифорнијске пастрмке, као алохтоне врсте, у отворене воде. Контролу баријера извршиће представник Завода и ресорна Инспекција.
4. При третирању рибе антибиотицима, дезинфекционим средствима или другим хемикалијама, при дезинфекцији и чишћењу базена и свим другим радњама везаним за технологију производње, неопходно је задржавање воде у таложницима, а затим одлагање отпада на место које одреди надлежна комунална служба. Уколико је то неопходно, пре упуштања воде у реципијент извршити додатни треман како се у води не би појавили лекови или друге хемикалије.
5. У случају болести или пак помора риба, неопходно је брзо и адекватно реаговати како би се што брже смањило ширење негативног утицаја на читав водени екосистем.
6. Обавезно је планирати локацију или објект за уништавање (спаљивање и сл.) угинуле рибе и другог технолошког отпада или њихово одлагање на место које одреди надлежна комунална служба.
7. Најстроже је забрањено депоновање било које врсте отпада на предметној локацији.
8. Све инсталације на локацији (струја, ПТТ и сл.) морају да буду каблиране.
9. За евакуацију отпадних и фекалних вода из помоћног објекта обавезна је израда непропусне септичке јаме.
10. Није дозвољено извођење радова којима би се реметио или мењао правац водотокова, као ни радови на регулацији речног корита без претходне сагласности надлежних институција.



11. Инвеститор и извођач радова се обавезују да, уколико у току радова наиђу на природно добро које је археолошког, геолошко-палеонтолошког или минералошко-петрографског порекла за које се претпоставља да има својство споменика природе, о налазу обавести Завод и предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

### Образложење

Одредбом члана 33. и 34. као и 51. и 61. Закона о заштити животне средине («Службени гласник РС» бр. 66/91, 83/92, 53/93, 67/93, 48/94 и 53/95, 135/2004) одређено је да организација за заштиту природе, тј. Завод за заштиту природе Србије утврђује услове заштите и даје податке о заштићеним природним добрима у поступку израде просторних и других планова, односно основа (шумских, водопривредних, ловних, риболовних и др.).

У складу са наведеном законском одредбом, инвеститор "Dini trade" Д.О.О. из Пирота поднео је захтев који је заведен у Заводу под бр. 03-209/1 за издавање услова заштите природе и животне средине за рибњак у селу Врело.

Достављено:

- Наслову
- Стараоцу
- Министарству науке и заштите животне средине,
- Управа за заштиту животне средине
- Архиви



Директор

Др Лидија Амиџић

*[Handwritten signature]*

Јавно водопривредно предузеће  
„Србијаводе“ Београд  
Булевар уметности 2А  
Број: 458  
Датум: 17.2.2021.

„Dini Trade“ д.о.о.  
Пирот  
Село Крупац 66  
Број:  
Датум:

## УГОВОР О ЗАКУПУ ВОДНОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ

закључен између уговорних страна:

Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе“ Београд, Булевар уметности 2А, Нови Београд (матични број 17117106, ПИБ 100283824), заступа директор Горан Пузовић, дипл.инж.пољ (у даљем тексту: Закуподавац)

и

„Dini Trade“ д.о.о. село Крупац 66, Пирот, матични број 17613952, ПИБ: 103563578, тек. рачун: 170-0030008725000-23, кога заступа Димитрије Ћирић (у даљем тексту: Закупац)

Уговорне стране сагласно констатују:

1) да је водно земљиште које је предмет овог уговора добро од општег интереса у јавној својини Републике Србије и да је, као јавно водно добро, неотуђиво;

2) да се овај уговор закључује на основу члана 10а став 2. Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18, 95/18-др.закон), за намене утврђене чланом 10. став 2. истог закона и Одлуке о утврђивању почетне висине закупнине по којој се водно земљиште у јавној својини може дати у закуп („Службени гласник РС“, број 40/19), а након спроведеног поступка прикупљања писмених понуда путем јавног оглашавања и доношења Решења о давању у закуп водног земљишта које је донео Закуподавац (број 6719 од 30.06.2021. године);

3) да је Закупац, на основу огласа Закуподавца за прикупљање писмених понуда за давање водног земљишта у закуп (објављеног у дневном листу „Вечерње новости“ дана 26.05.2021. године, са изменама и допунама од 28.05.2021. године), поднео благовремену и исправну понуду број 6109 од 10.06.2021. године (у даљем тексту: понуда), која чини саставни део овог уговора, за локацију 1, односно за намену: водова: цевоводи, канали и инсталације;

4) да се овим уговором уређују међусобна права и обавезе уговорних страна у вези давања у закуп водног земљишта у јавној својини Републике Србије.

### 1. Предмет уговора

#### Члан 1.

Закуподавац даје Закупцу у закуп водно земљиште у својини Републике, и то: кат. парц. 1932/7 уписану у лист непокретности број 399 КО Брлог, општина Пирот у укупној површини од 194 м<sup>2</sup> (у даљем тексту: водно земљиште).

Површина водног земљишта из става 1. овог члана утврђена је на основу катастарско-топографског плана са уцртаним границама и површинама водног земљишта у складу са понудом, која чини саставни део овог уговора.

Закупац ће водно земљиште користити за намену: канал за довод воде до рибњака, који постоји на земљишту у својини закупца, на реци Дојкиначко врело (у даљем тексту: објекат), ради обављања делатности слатководне аквакултуре.



Уколико се на основу пројекта изведеног објекта утврди да је стварна површина заузећа водног земљишта већа од површине утврђене у ставу 1. овог члана извршиће се нови обрачун на основу пројекта изведеног објекта и стварног заузећа водног земљишта и утврдити нова укупна цена закупа посебним анексом овог уговора.

У случају да приликом извођења радова на изградњи објекта дође до смањења заузећа површина из става 1. овог члана уговора, уговорена закупнина из овог уговора се не мења.

## 2. Права и обавезе уговорних страна

### Члан 2.

Закупац се обавезује да:

- користи водно земљиште искључиво за намену и обављање делатности утврђене у члану 1. овог уговора у складу са важећим прописима;
- да прибави прописане водне услове, сагласности, дозволе и друге акте надлежних органа за објекат из члана 1. овог уговора, које доставља Закуподавцу одмах по прибављању;
- на водном земљишту постави ознаку која приказује где се налазе подземни објекти (цевовод, енергетски и др. каблови);
- прибави водну дозволу и испуни прописане услове за обављање делатности из члана 1. овог уговора;
- уредно плаћа закупнину и испуњава друге обавезе у складу са одредбама овог уговора.

Закупац је дужан да обавести Закуподавца о забрани обављања делатности, као и о истеку рока важења или одузимања сагласности, дозвола или других аката неопходних за обављање делатности из члана 1. овог уговора, у року од 10 дана од дана одузимања, односно престанка важења наведених аката.

### Члан 3.

Закупац је дужан да водно земљиште користи са пажњом доброг привредника, односно домаћина, за намену из члана 1. став 3. овог уговора и одговоран је за коришћење водног земљишта и коришћење и одржавање објеката, у складу са важећим прописима.

Изградњом објеката на водном земљишту Закупац не може стећи право својине или сусвојине на водном земљишту, односно водно земљиште не може отуђити, дати у подзакуп или на коришћење другом лицу, нити може на водном земљишту засновати хипотеку.

### Члан 4.

У току коришћења водног земљишта Закупац се обавезује да својим поступцима и радњама неће угрозити или довести у питање редовно обављање водне делатности, нити угрозити јавни интерес у обављању те делатности, да неће деградирати водно земљиште нити угрожавати режим вода, водне објекте и спровођење одбране од поплава.

Закупац је дужан да омогући приступ овлашћеним лицима Закуподавца на водно земљиште које је предмет овог уговора и његово коришћење за обављање послова из делатности Закуподавца, у складу са законом (одбрана од поплава, изградња, реконструкција, санација и одржавање водних објеката у својини Републике Србије и сл.) и ради контроле начина коришћења водног земљишта.

### Члан 5.

Закупац одговара за штету која настане на водном земљишту, као и за штету причињену трећим лицима услед коришћења водног земљишта, изградње или коришћења објекта или због неиспуњења обавеза предвиђених овим уговором.



Закупац се обавезује да ће евентуалну штету коју проузрокује у речном кориту, водним објектима у зони утицаја објекта или на водном земљишту отклонити о свом трошку, према упутству Закуподавца или надлежног државног органа.

Уколико Закупац не отклони штету из става 1. овог члана, уговорне стране су сагласне да штету може отклонити Закуподавац о трошку Закупца.

#### Члан 6.

Закупац не може без одобрења Закуподавца вршити радове на водном земљишту који прелазе границе уобичајеног коришћења, односно намене из члана 1. овог уговора.

#### Члан 7.

Закуподавац не сноси одговорност за штету коју Закупац евентуално претрпи на водном земљишту и објекту у случају наилаaska великих вода, неодговарајућег водног режима или на било који други начин, односно ризик коришћења водног земљишта из члана 1. овог уговора сноси Закупац.

#### Члан 8.

Уговорне стране сагласно констатују да на дан закључења овог уговора Закупац улази у посед водног земљишта које је предмет овог уговора.

Закупац узима у закуп водно земљиште у виђеном стању и не може се позивати на његове недостатке.

#### Члан 9.

Сва обавештења и друга писмена у вези извршавања обавеза из овог уговора шаљу се препорученом поштом на адресу уговорних страна из овог уговора или електронским путем на електронску адресу уписану код Агенције за привредне регистре.

О промени адресе и других промена које се региструју код надлежних органа свака уговорна страна обавестиће другу уговорну страну у року од пет дана од дана настале промене.

### 3. Време трајања закупа

#### Члан 10.

Водно земљиште се даје у закуп на одређено време, на период од 10 година, почев од дана закључења овог уговора.

Период закупа из става 1. овог члана може се продужити посебним анексом овог уговора за исти временски период (до 10 година), уколико закупац уредно измирује обавезе по основу овог уговора и уколико испуњава услове за обављање делатности, односно за коришћење водног земљишта за намену из члана 1. став 3. овог уговора.

### 4. Закупнина

#### Члан 11.

Закупнина за водно земљиште за годину дана закупа износи 32.010,00 динара.

Закупац се обавезује да за прву годину закупа, односно за период од 01.08.2021. године до 31.12.2021. године плати закупнину сразмерно периоду трајања закупа, у износу од 13.337,50 динара (висина закупнине по  $m^2$  је 165,00 динара), на текући рачун Закуподавца 200-2402180103002-46, са позивом на број уговора, у року од 5 радних дана од дана закључења уговора.

Износ закупнине из става 2. овог члана умањује се за износ депозита (3.201,00 динара) који је Закупац уплатио на текући рачун Закуподавца на основу огласа за прикупљање писмених понуда који је претходно доношењу решења из тачке 2) уводних констатација овог уговора.

Закупнину за другу годину и наредне године закупа, усклађену са годишњим индексом потрошачких цена, који објављује републички орган у чијој су надлежности послови статистике, Закупац је у обавези да уплати у року од 15 дана од дана пријема фактуре/обрачуна од Закуподавца.

Закупнина се плаћа за све време трајања закупа из члана 10. овог уговора, односно од закључења овог уговора, без обзира да ли је и када Закупац изградио објекат.

#### Члан 12.

Поред закупнине, Закупац је дужан да у прописаним роковима плаћа и све друге законом утврђене водне и друге накнаде, односно јавне дажбине, као и да сноси остале трошкове који настану поводом коришћења водног земљишта и реализације овог уговора.

### 5. Средство обезбеђења

#### Члан 13.

Обавеза Закупца је да на дан закључења овог уговора преда Закуподавцу, као средство обезбеђења за извршење уговорних обавеза, по једну бланко соло меницу за сваку годину закупа у висини годишње (укупне) закупнине, регистроване у регистру меница код Народне банке Србије, уз које се доставља картон депонованих потписа и менично овлашћење у корист рачуна ЈВП „Србијаводе“ број 200-2402180102045-07 да се меница може наплатити, са роком важења 30 дана дужи од дана доспелости обавезе по основу закупнине (менице морају бити оверене печатом и потписане од стране лица овлашћеног за заступање).

Закуподавац ће уновчити меницу из става 1. овог члана у случају да Закупац не плати закупнину или не изврши другу обавезу предвиђену овим уговором у року и на начин предвиђен ставом 1. овог члана.

Закуподавац ће Закупцу вратити нереализоване менице одмах по истеку њиховог рока важења.

### 6. Раскид уговора

#### Члан 14.

Закуподавац може раскинути овај уговор уколико Закупац не поступа по одредбама овог уговора, односно не извршава обавезе из овог уговора или уколико своје обавезе неуредно извршава и након поновљеног упозорења Закуподавца.

У случају из става 1. овог члана сматра се да је овај уговор раскинут тридесетог дана од дана достављања обавештења о раскиду уговора упућеног Закупцу.

#### Члан 15.

Закупац може раскинути овај уговор у случају:

1) више силе, која онемогућава Закупца да извршава своје обавезе утврђене овим уговором дужи од 30 дана;

2) уколико надлежни државни органи или Закуподавац не издају акте (дозволе, одобрења и др.) неопходна за обављање делатности и привођење намени водног земљишта и објекта, у прописаном року;

3) ако му је правноснажном одлуком надлежног суда или органа управе забрањено обављање делатности услед које не може да користи водно земљиште за намену утврђену овим уговором.

У случају из става 1. овог члана отказни рок је 30 дана од дана обавештења Закуподавца о разлозима за раскид уговора.



Под вишом силом подразумева се природна појава или људска радња коју није било могуће предвидети или отклонити, а која спречава Закупца да испуњава обавезе из овог уговора.

У случају да Закупац раскине овај уговор супротно ставу 1. овог члана, Закуподавац није дужан да изврши повраћај унапред плаћене годишње закупнине за годину у којој се уговор раскида.

#### Члан 16.

У случају истека периода на који је овај уговор закључен или његовог раскида, Закупац је дужан да на позив Закуподавца, најкасније у року од 15 дана измири своје доспеле обавезе, а уколико то не учини Закуподавац ће своја потраживања по том основу наплатити из средстава обезбеђења из члана 13. овог уговора.

По истеку периода на који је овај уговор закључен или раскида овог уговора Закупац је дужан да са водног земљишта уклони објекте о свом трошку, у року утврђеном законом којим се уређује област вода, а уколико то не учини његово уклањање ће извршити Закуподавац о трошку Закупца.

Закупац је дужан да плаћа закупнину утврђену овим уговором до уклањања објекта у смислу става 2. овог члана.

Закупац је сагласан да у случају истека периода на који је овај уговор закључен или његовог раскида, објекти, уместо уклањања, постану јавна својина Републике Србије, у складу са вежећим прописима.

#### Члан 17.

У случају престанка важења овог уговора, односно његовог раскида по било ком основу, Закупац нема право на накнаду средстава за учињена улагања у вези са водним земљиштем и објектом, нити на било какву другу накнаду.

Дан након истека периода на који је овај уговор закључен, односно раскида овог уговора водно земљиште се враћа у посед Републици Србији, односно Закуподавцу.

### 7. Завршна одредба

#### Члан 18.

Сва спорна питања до којих може доћи у примени овог уговора, уговорне стране ће покушати да реше споразумно, а уколико у томе не успеју спор ће решити стварно надлежан суд у Београду.

#### Члан 19.

Овај уговор сачињен је у шест истоветних примерака од којих по три примерка за сваку уговорну страну.

  
Горан Пузовић, дипл. инж. пољ.

За Закупца  
  
Димитрије Ћирић

Димитровград  
Дана : 19.04.2021.год.  
Дел.бр. : 872 - 1/21

Дана 19.04.2021.године у Димитровграду склопљен је

## **У Г О В О Р**

**О чишћење септичких јама и таложника рибњака**

### **ИЗМЕЋУ УГОВОРНИХ СТРАНА :**

1. „Dini trade“ доо село Крупац бб , град Пирот ПИБ:103563578. МБ:17613952, текући рачун:170-0030008725000-23 код „Unicredit Bank“ кога заступа директор Димитрије Ћирић ,(у даљем тексту : наручилац), и
2. ЈП „ Комуналац “ Димитровград ул.Балканска бр.30, ПИБ : 100610690, МБ:07299974, текући рачун: 325-9500700033829-73 код „Војвођанска банка“ кога заступа директор дипл.менаџер Саша Алексов (у даљем тексту : извођач)

### **ПРЕДМЕТ УГОВОРА :**

Чишћење септичких јама и таложника рибњака

#### **Члан 1.**

Наручилац и извођач су сагласни да овим Уговором уговоре чишћење септичких јама и таложника за два рибњака наручиоца : Рибњак „Крупац“ у селу Крупац и Рибњак „Старопланинско Врело“ викенд насеље Врело на неодређено време.

#### **Члан 2.**

Накнада за чишћење септичких јама и таложника рибњака обрачунаће се на основу количина из радних налога и важећих цена Извођача.

#### **Члан 3.**

Накнаду из члана 2. овог Уговора Наручилац је дужан да уплати Извођачу у року од 8 дана од дана испостављања фактура од стране Извођача.

Члан 4.

Извођач ће радове који су предмет овог Уговора извршавати на основу налога за рад Наручиоца .

Члан 5.

Обавеза Наручиоца је да вођење комплетне документације о кретању отпада у складу са Законом.

Члан 6.

Уговор се може једнострано раскинути .

Отказни рок је 30 дана од дана достављања писменог отказа другој уговорној страни.

Члан 7.

Измене и допуне овог Уговора, врше се уз сагласност уговорних страна, закључивањем анекса уговора.

Члан 8.

Промене цена вршиће се споразумно потписивањем Анекса Уговора.

Члан 9.

Све евентуалне спорове око реализације овог Уговора уговорне стране ће се настојати да реше споразумно, а уколико у томе не успеју уговара се надлежност Привредног суда у Нишу.

Члан 10.

Овај Уговор је сачињен у 4 (четири) истоветна примерка, по 2(два) примерка за сваку уговорну страну, а ступа на снагу даном потписивања од стране уговорних страна.





Република Србија  
ГРАДСКА УПРАВА ПИРОТ  
Одељење за привреду и финансије  
Бр.02-у-320-77/2021  
13.10.2021.год.  
П И Р О Т

Одељење за привреду и финансије градске управе Пирот, на основу чл.2. Закона о пољопривредном земљишту ( "Сл.гл.РС" бр.62/06, 65/08-др закон, 41/2009, 112/2015, 80/17 и 95/18-др закон ), члана 47., тачка 2. Закона о накнадама за коришћење јавних добара ( "Сл.гл.РС", бр.95/2018 ) и чл.136. ЗУП-а ( "Сл.гл.РС", бр.18/2016 ) ЗУП-а, решавајући у управној ствари ДИНИ ТРАДЕ ДОО из Пирота, са седиштем у Селу Крупац б.б., Пирот, донело је

### РЕШЕЊЕ

1.Ослобађа се ДИНИ ТРАДЕ ДОО из Пирота, са седиштем у Селу Крупац б.б., Пирот, од обавезе плаћања накнаде за промену намене обрадивог пољопривредног земљишта за катастарске парцеле бр.1932/2, културе земљиште у грађевинском подручју и ливада 4.класе, површине 258м<sup>2</sup>, потес „Врело“, бр.1932/8 културе ливада 4.класе, површине 126м<sup>2</sup>, потес „Врело“, бр.1932/6 културе грађевинско земљиште изван грађевинског подручја и ливада 4.класе, површине 3745м<sup>2</sup>, потес „Врело“, лист непокретности бр.368 од 06.10.2021.год., све у КО Брлог зато што се ради о реконструкцији и доградњи пастрмског рибњака, а који спада у економски објекат који се користи за примарну пољопривредну производњу, односно који је у функцији пољопривредне производње.

2.Републичке административне таксе за поднесак-захтев у износу од 320,00 динара (за Тар. бр.1 Тарифе републичких административних такси) и за доношење решења у износу од 550,00 динара (за Тар. бр.9 Тарифе републичких административних такси) су наплаћене.

3.Утврђује се такса у износу од 750,00 динара по тарифи бр.1 и 8 одредбе о висини накнаде за услуге које врши градска управа. Такса се уплаћује на жиро-рачун: 840-742241843-03, позив на број:97-55-079, сврха: накнада за услуге, прималац: Град Пирот у року од 15 дана од дана пријема решења.

4.Промена намене не може отпочети пре него што се изврши уплата из тачке 3. диспозитива овог решења.

5.Доказ о уплати ( фотокопију уплатнице ) доставити у наведеном року градској служби која је донела решење на адреси ул. Српских владара бр.82, III спрат, канцеларија 41 или на mail: agro@pirot.rs. .

### Образложење

ДИНИ ТРАДЕ ДОО из Пирота, са седиштем у Селу Крупац б.б., Пирот обратио се овом одељењу са захтевом за утврђивање висине накнаде за промену намене обрадивог пољопривредног земљишта, на коме ће вршити реконструкцију и доградњу пастрмског рибњака.

Уз захтев странка је доставила лист непокретности бр.368 од 06.10.2021.год., информацију о локацији бр.350-02-01751/2021-07 од 21.09.2021.год., копију катастарског плана бр.953-069-17730/2021 од 05.10.2021.године, катастарско топографски план за наведене парцеле и извод о регистрацији привредног субјекта од 08.06.2021.год. где се види да је основна делатност подносиоца захтева слатководна аквакултура.

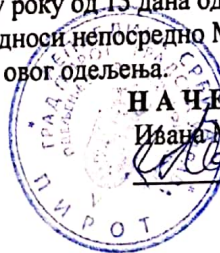
Како се ради о реконструкцији и изградњи економског објекта који се користи за примарну пољопривредну производњу, односно који је у функцији пољопривредне производње.донето је решење како гласи у диспозитиву овог решења.

Незадовољна странка има право жалбе у року од 15 дана од дана пријема овог решења.

Жалба таксирана са 490,00 динара се подноси непосредно Министарству пољопривреде, шумарства и водопривреде или посредно преко овог одељења.

НАЧЕЛНИК

Ивана Малиновић



*[Handwritten signature]*



Република Србија  
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,  
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ  
Сектор за просторно планирање и урбанизам

Број: 350-02-01751/2021-07

Датум: 21.09.2021.

Краља Милутина 10а, Београд

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, поступајући по захтеву DINI TRADE, из Пирота, село Крупац бб, 18300 Пирот, број 350-02-01751/2021-07, у складу са чланом 7. Закона о министарствима („Сл. гласник РС“ бр. 128/2020), чл. 53, а у вези члана 133. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12 – одлука УС, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019 и 9/2020, 52/21) и Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Сл. гласник РС“, број 3/10), у складу са Просторним планом подручја Парка природе и туристичке регије „Стара планина“, („Службени гласник РС“, бр. 115/08), Просторним планом општине Пирот („Службени лист града Ниша“, бр. 39/21) и овлашћењем садржаним у решењу министра број 119-01-120/2021-02 од 12.2.2021. године, издаје:

**ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ**

за к.п. бр. 1932/2, 1932/4, 1932/6, 1932/8, 1934 све КО Брлог, општина Пирот

**Предмет захтева:** Издавање информације о локацији за к.п. бр. 1932/2, 1932/4, 1932/6, 1932/8, 1934 све КО Брлог, општина Пирот, за потребе реконструкције и доградње пастрмског рибака – објекта.

**ПЛАНИРАНА НАМЕНА:** Катастарске парцеле бр. 1932/2, 1932/4, 1932/6, 1932/8, 1934 све КО Брлог се налазе у обухвату:

- Просторног плана подручја Парка природе и туристичке регије „Стара планина“, („Службени гласник РС“, бр. 115/08);
- Просторни план општине Пирот („Службени лист града Ниша“, бр. 39/21);

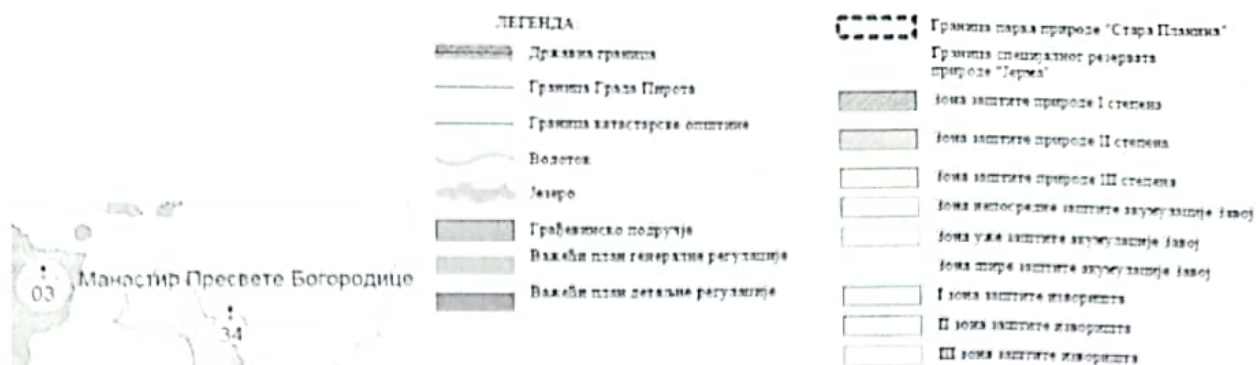
**ПЛАНИРАНА НАМЕНА:** Предметне катастарске парцеле се налазе у границама насељеног викенд-насеља „Врело“, у обухвату зоне са режимом трећег степена заштите према Просторном плану подручја Парка природе и туристичке регије „Стара планина“.



Директно спровођење  
Просторног плана Града Пирота

„Спровођење плана“, Просторни план општине Пирот





„Туризам и заштита простора“, Просторни план општине Пирот



#### РЕЖИМИ ЗАШТИТЕ ПРИРОДЕ

- I степен заштите-резервати
- II степен заштите
- III степен заштите

#### РЕЖИМИ ЗАШТИТЕ ИЗВОРИШТА

- Ужа зона заштите изворишта

Реф 1. „Посебна намена простора“, Просторни план подручја Парка природе и туристичке регије Стара планина



Реф 3. „Туризам и заштита природних и културних добара“, Просторни план подручја Парка природе и туристичке регије Стара планина

Преостали делови подручја Парка природе, односе се на предметне катастарске парцеле, обухваћени су зоном са режимом трећег степена заштите, површине око 800 км<sup>2</sup>, која подразумева селективно и ограничено коришћење природних богатстава и контролисане интервенције и активности у простору, усклађене са функцијама заштићеног природног добра, а везане за наслеђене традиционалне облике обављања делатности и становања, изградњу туристичких центара и насеља.



У овој зони основни захтев заштите је одржавање високог квалитета животне средине, биолошке и предеоне разноврсности и на томе засновано газдовање ресурсима. То је пољопривредно-шумска и насеобинска зона, која осим планског уређења и комуналног опремања постојећих насеља, подразумева и планску изградњу туристичких капацитета и инфраструктуре, ограничено коришћење минералних сировина, развој сточарства и других грана пољопривреде, лов и спортеки риболов и друге видове одрживог развоја, уз водећи принцип заштите природе и животне средине, дугорочну добробит локалне заједнице и ревитализацију локалног становништва и насеља.

## **ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:**

Предметне катастарске парцеле се директно спроводе Просторним планом општине Пирот.

Као примарни циљ одрживог развоја и заштите, коришћења и уређења подручја, утврђено је обезбеђивање трајне заштите природног феномена на подручју простора Парка природе и туристичке регије Стара планина за презентацију јавности, рекреацију, туризам и комплементарне активности, едукацију и научна истраживања.

Доминантни вид туризма биће стационарни и излетнички планински туризам са главним активностима у зимским спортовима и рекреацији - алпском скијању и активностима осталих зимских спортова (нордијско и турно скијање, сноуборд стазе, паркови и полигони, скијеринг, клизање и друго). Како рационалност привређивања у планинском туризму подразумева целогодишње коришћење капацитета понуде за које овде има довољно потенцијала, предвиђени су и бројни видови туризма у летњем периоду и то спортеко-рекреативни на водама језера и река (укључујући и спортеки риболов) и на планинским локалитетима и излетничким и планинарским итинерерима уз делимично коришћење жичара.

Према Уредби о утврђивању Просторног плана подручја Парка природе и туристичке регије Стара планина (Сл.гл.Републике Србије бр.115/08) непокретна културна добра иницирају формирање неколико интереса - "културних стаза" на подручју и то: Пирот - Темска - Топли До и Пирот - Рсовци - Височка Ржана - Врело - Дојкинци; Стара сеоска насеља, објекти народног градитељства и амбијенталне целине комплетирају туристичке мотиве на овим "културним стазама" и отварају могућности формирања нових стаза - посебно на мотивима осталих старих планинских села, засеока и бачија, ревитализације културе номада Црновунаца (Каракачана) у сарадњи са Републиком Бугарском и друго.

За изградњу и доградњу свих објеката са наменом викенд насеља примењују се следећа правила грађења:

Дозвољена је изградња за намене становања, рибарства и аквакултуре, физичке културе и рекреације и терцијарних делатности.

Није дозвољена изградња за делатности које угрожавају околину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима, као што су пољопривреда, производња, складишта и др.

Грађевинска парцела има површину мин. 150 m<sup>2</sup>, при чему њен облик треба да има геометријску форму што ближе правоугаонику или другом облику који је прилагођен терену, планираној намени и типу изградње.

Најмања ширина фронта грађевинске парцеле за изградњу објекта за одмор је 5 m а на делу који је предвиђен за изградњу, најмања ширина парцеле је 10 m. На грађевинској парцели чија је површина или ширина мања од минималне прописане површине или ширине утврђене у предходном ставу, може се локацијским условима предвидети изградња објекта за одмор поштујући правила Плана и ограничења парцеле. Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на пут или другу јавну површину намењену за саобраћај. Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавном путу не може бити мања од 2,5 m.

У зони у којој постоје изграђени објекти, растојање из предходног става утврђује се на основу позиције већине изграђених објеката ( преко 50% ). Изузетак од овог правила могу бити само објекти или делови објеката који служе омогућавању кретања особама са посебним потребама.

Минимална међусобна удаљеност објеката за одмор је 3,00 m. За изграђене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 2 m, у случају реконструкције или доградње, на суседним странама се не могу предвиђати наспрамни отвори просторија за боравак.

Слободностојећи стамбени објекат не може заклањати директно осунчање другом стамбеном објекту више од половине трајања директног осунчања.

Минимална међусобна удаљеност објекта на парцели је min 5 m, осим уколико на наспрамним странама нема отвора када објекти могу да се постављају један уз другог.

За изграђене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од вредности утврђених у предходном ставу, у случају реконструкције могу се на суседним странама предвиђати отвори просторија за боравак. За зоне изграђених објеката чије је растојање до границе грађевинске парцеле различито од вредности утврђених у предходном ставу, могу се постављати нови објекти и на растојањима која су ранијим правилима постављања била дефинисана и то:

1. слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације 1 m
2. слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације 3 m

За објекте за одмор који имају индиректну везу са путем преко приватног прилаза, растојање из предходних ставова утврђује се локацијским условима, према врсти изградње у складу са правилима плана.

**Планом прописан индекс заузетости на основу урбанистичких параметара за Викенд насеља је максимално 50%. Максимална спратност је П+1.**

Максимална бруто развијена површина надземних етажа објекта за одмор у викенд насељима је 200 m<sup>2</sup>.

Изузетно, од овог правила могу бити грађевинске парцеле које имају површину већу од 1,5 ha у викенд насељима „Врело“ и „Планинареки Дом“ где се дозвољава максимална спратност П+М+6 уз индекс заузетости максимално 30% уз обавезу израде урбанистичког пројекта.

Могућа је изградња подрума уколико нема сметњи геомеханичке или хидрогеолошке природе. Могућа је изградња других пратећих објеката на парцели који су у функцији основног објекта (гараже, оставе, сеници, настрешнице и сл.). Минимални проценат уређеног зеленила је 30% укупне површине парцеле.



За паркирање возила за сопствене потребе, власник објекта за одмор обезбеђује простор на сопственој парцели, изван површине пута (једно паркинг место/један стан). За парцеле са индиректним прилазом инвеститор је дужан да поднесе доказ о решеном паркинг простору у виду закупа са власником парцеле на период од најмање 10 година.

Архитектонско обликовање објеката и појединих елемената објеката у стилу савремене или традиционалне архитектуре интегрисани у природно окружење. Изградњу објекта базирати на аутохтоним материјалима локације.

Сви објекти у зависности од врсте и намене, морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују позитивном законском регулативом и прописаним енергетским својствима објекта.

Услови заштите животне средине: пружање услуга и трговинска делатност примерено зони објеката за одмор (викенд насеља), у складу са позитивном закономском регулативом која дефинише утицај објекта на животну средину.

Ограђивање парцеле на којој се налази објекат за одмор је на делу бочног дворишта искључиво вегетативна или транспарентна од природних материјала без парапета, максималне висине 1,40м.

На делу предњег дворишта, према јавној саобраћајници, ограда је од природних материјала са пуним парпетом висине 0,90м, транспарентна, висине 1,40м или комбинована, са висином 1,40м.

Код изградње или реконструкције објеката за потребе становања, и рекреације и терцијарних делатности који својом величином и утицајем на околину превазилазе парметре прописане овим правилима, препорука је израда урбанистичког пројекта, а обавеза ако разрађују површину већу од 1 ha. Локацијском дозволом дефинише се диспозиција објеката, удаљење од објеката, поштујући прописе за изградњу наведених објеката.

На излазним правцима из града за насеље „4 km“ и за део насеља Провалија, до доношења урбанистичких планова примењиваће се правила грађења за викенд насеља у појасу од 30 m од осовине пута са обе стране рачунајући и бочне улице и прилазе, у циљу озакоњења постојећих и изградње нових објеката.

Просторним планом Града Пирота предвиђа се израда плана генералне регулације, односно плана детаљне регулације за потез Јовановачки рид (реферална карта број 5.), на коме се налазе поједини објекти легализовани као викенд објекти, док постоји и велики број објеката чије озакоњење није завршено. До израде напред наведених планова за постојеће објекте омогућује се њихово озакоњење и за њих се примењују правила грађења за викенд насеља.

## **ПРАВИЛА ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ:**

Животна средина на подручју Парка природе доминантно је представљена условима, ресурсима и вредностима природе (сем у мањим, постојећим и планираним антропогенизованим просторима, где доминирају изграђени садржаји супра инфраструктуре), те је очување и унапређење њеног квалитета одређено првенствено односима природних и антропогених фактора, конкретно режимима очувања и коришћења природних фактора. У заштитној зони Парка природе/осталом подручју Плана, животну средину одређују мање природни а више антропогени фактори грађевинских подручја сеоских и градских насеља, постојеће инфраструктуре и обрадивих пољопривредних

површина. Интегрална заштита природе и животне средине на подручју Парка природе и у његовој заштитној зони/осталом подручју Плана, спроводи се стратешким решењима прописаним Планом подручја посебне намене Парка природе и туристичке регије „Стара планина“.

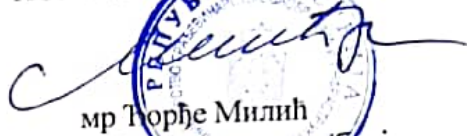
### **СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА:**

Коришћени плански документ, Просторни план општине Пирот, представља плански основ за формирање грађевинских парцела јавне намене, израду урбанистичких пројеката, пројеката парцелације/препарцелације, информације о локацији, а према правилима из овог плана, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13 и 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 – др. закон и 9/20, 52/21) и Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, бр. 22/15).

Издате информације о локацији важе до тренутка доношења новог планског документа.

Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

ПОМОЋНИ МИНИСТАР



мр Тодорје Милић  
по овлашћењу министра број

119-01-120/2021-02 од 12. фебруара 2021. године

Доставити:

- DINI TRADE, село Крупац 66, 18300 Пирот
- архиви.





Република Србија  
МИНИСТАРСТВО НАУКЕ И  
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ  
Управа за заштиту животне средине

Број: 353-02-00980/2006-02

Датум: 31.07.2006.

Београд

10. септембар 2006  
"Dini Trade"  
S. Krupac  
18307 Pirotd

На основу члана 10. став 4. Закона о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", бр.135/04) и члана 192. став 1. Закона о општем управном поступку ("Службени лист СРЈ", бр. 33/97 и 31/01), поступајући по захтеву носиоца Дини Траде д.о.о. Крупац, бр. 353-02-00980/2006-02, од 22.05.2006.године, Министарство науке и заштите животне средине, Управа за заштиту животне средине, доноси

### РЕШЕЊЕ

За изведени Пројекат "Рибњак на врелу" ( парк природе "Стара Планина" ), СО Пирот, није потребна процена утицаја затеченог стања на животну средину.

### Образложење

Носилац пројекта Дини Траде д.о.о. Крупац из села Крупац, СО Пирот, обратио се овом органу, захтевом број: 353-02-00980/2006-02, од 22.05.2006. године, за мишљење о потреби израде Студије о процени утицаја затеченог стања "Рибњака на врелу" (парк природе "Стара Планина") на животну средину. Пројекат се налази на Листи II – пољопривреда, шумарство и аквакултура Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије" бр.84/05). Уз захтев приложени су попуњени упитници за одлучивање о потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину (део I и II), као и објављен захтев о потреби израде Студије затеченог стања. Овај орган је утврдио да за горе наведени пројекат није потребна процена утицаја на животну средину, али је неопходно израдити Пројектно – техничку документацију и исту верификовати у овом органу, у сектору за заштиту природе, групи за рибарство, у складу са чланом 15. Закона о рибарству ("Службени гласник Републике Србије", бр.35/94).

Поступајући по предметном захтеву овај орган је, сагласно члану 10. став 1. и члану 29. Закона о процени утицаја на животну средину обавестио заинтересоване

органа, организације и заинтересовану јавност ради добијања мишљења на поднети захтев.

У процесу разматрања захтева, приликом одлучивања, узето је у обзир достављено мишљење Завода за заштиту природе, број 03-961/2 од 20.06.2006. године.

На основу наведеног, решено је као у диспозитиву.

**ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:** Против овог решења може се изјавити жалба Министру науке и заштите животне средине, путем овог органа, у року од 15. дана од дана пријема решења, односно од дана обавештавања заинтересоване јавности о донетом решењу.

Решење доставити:

-Носиоцу пројекта

-Архиви







дату 20. 12. 2006.г.

број 03-209/2

Рибњак Крупац  
Dini trade d.o.o.  
Село Крупац - Пирот

## УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРИРОДЕ И ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ ЗА ИЗГРАДЊУ РИБЊАКА ЗА УЗГОЈ ПОТОЧНЕ ПАСТРМКЕ У СЕЛУ ВРЕЛО

Предузеће "Dini trade" Д.О.О. обратило се Заводу захтевом за давање услова заштите природе и животне средине 12. 12. 2006. године. Увидом у достављену документацију и Регистар заштићених природних добара које води Завод за заштиту природе Србије, констатује се:

Село Врело налази се на територији заштићеног прородног добра Парка природе "Стара планина". Парк природе проглашен је Уредбом Владе Републике Србије за природно добро изузетног значаја I категорије (Сл. Гласник РС, бр 19/97). Објект се налази у зони III степена заштите и Уредбом су дефинисане мере заштите под којима се могу одвијати радови и активности у заштићеном подручју.

Активирање производње постојећег пастрмског рибњака на парцелама 1932 К.О. Брлог, СО Пирот у власништву "Први мај" Пирот АД из Пирота, спада у активности које су дозвољене.

"Dini trade" је са власником рибњака склопио Уговор о закупу 28. 02. 2006. године ("Први мај" Пирот АД из Пирота).

Министарство науке и заштите животне средине је донело решење бр. 353-02-00980/2006-02 од 31. 07. 2006. у коме се наводи да за изведени пројекат "Рибњак на врелу" није потребна процена утицаја затеченог стања објекта рибњак на Врелу.

Закупац планира да рибњак користи искључиво за чување млађи калифорнијске пастрмке тежине до 15 грама по комаду у укупној количини до 200 килограма.

На основу изнетог Завод прописује следеће Условe:

1. Водозахват димензионирати тако да одговара дозвољеној количини воде која се захвата (односно водопривредним условима) и то тако да не буде угрожен биолошки минимум, као ни опстанак и миграција риба и других водених организама.
2. Квалитет воде по изласку из рибњака (таложника) мора одговарати квалитету воде која се захвата.
3. Инвеститор је у обавези да на контактним површинама са водотоком постави баријере (мреже одговарајућих димензија) како би се онемогућио излазак калифорнијске пастрмке, као алохтоне врсте, у отворене воде. Контролу баријера извршиће представник Завода и ресорна Инспекција.
4. При третирању рибе антибиотицима, дезинфекционим средствима или другим хемикалијама, при дезинфекцији и чишћењу базена и свим другим радњама везаним за технологију производње, неопходно је задржавање воде у таложницима, а затим одлагање отпада на место које одреди надлежна комунална служба. Уколико је то неопходно, пре упуштања воде у реципијент извршити додатни треман како се у води не би појавили лекови или друге хемикалије.
5. У случају болести или пак помора риба, неопходно је брзо и адекватно реаговати како би се што брже смањило ширење негативног утицаја на читав водени екосистем.
6. Обавезно је планирати локацију или објект за уништавање (спаљивање и сл.) угинуле рибе и другог технолошког отпада или њихово одлагање на место које одреди надлежна комунална служба.
7. Најстроже је забрањено депоновање било које врсте отпада на предметној локацији.
8. Све инсталације на локацији (струја, ПТТ и сл.) морају да буду каблиране.
9. За евакуацију отпадних и фекалних вода из помоћног објекта обавезна је израда непропусне септичке јаме.
10. Није дозвољено извођење радова којима би се реметио или мењао правац водотокова, као ни радови на регулацији речног корита без претходне сагласности надлежних институција.



11. Инвеститор и извођач радова се обавезују да, уколико у току радова наиђу на природно добро које је археолошког, геолошко-палеонтолошког или минералошко-петрографског порекла за које се претпоставља да има својство споменика природе, о налазу обавести Завод и предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

### Образложење

Одредбом члана 33. и 34. као и 51. и 61. Закона о заштити животне средине («Службени гласник РС» бр. 66/91, 83/92, 53/93, 67/93, 48/94 и 53/95, 135/2004) одређено је да организација за заштиту природе, тј. Завод за заштиту природе Србије утврђује услове заштите и даје податке о заштићеним природним добрима у поступку израде просторних и других планова, односно основа (шумских, водопривредних, ловних, риболовних и др.).

У складу са наведеном законском одредбом, инвеститор "Dini trade" Д.О.О. из Пирота поднео је захтев који је заведен у Заводу под бр. 03-209/1 за издавање услова заштите природе и животне средине за рибњак у селу Врело.

Достављено:

- Наслову
- Стараоцу
- Министарству науке и заштите животне средине,
- Управа за заштиту животне средине
- Архиви



Директор

Др Лидија Амиџић

*[Handwritten signature]*

Јавно водопривредно предузеће  
„Србијаводе“ Београд  
Булевар уметности 2А  
Број: 458  
Датум: 17.2.2021.

„Dini Trade“ д.о.о.  
Пирот  
Село Крупац 66  
Број:  
Датум:

## УГОВОР О ЗАКУПУ ВОДНОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ

закључен између уговорних страна:

Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе“ Београд, Булевар уметности 2А, Нови Београд (матични број 17117106, ПИБ 100283824), заступа директор Горан Пузовић, дипл.инж.пољ (у даљем тексту: Закуподавац)

и

„Dini Trade“ д.о.о. село Крупац 66, Пирот, матични број 17613952, ПИБ: 103563578, тек. рачун: 170-0030008725000-23, кога заступа Димитрије Ћирић (у даљем тексту: Закупац)

Уговорне стране сагласно констатују:

1) да је водно земљиште које је предмет овог уговора добро од општег интереса у јавној својини Републике Србије и да је, као јавно водно добро, неотуђиво;

2) да се овај уговор закључује на основу члана 10а став 2. Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18, 95/18-др.закон), за намене утврђене чланом 10. став 2. истог закона и Одлуке о утврђивању почетне висине закупнине по којој се водно земљиште у јавној својини може дати у закуп („Службени гласник РС“, број 40/19), а након спроведеног поступка прикупљања писмених понуда путем јавног оглашавања и доношења Решења о давању у закуп водног земљишта које је донео Закуподавац (број 6719 од 30.06.2021. године);

3) да је Закупац, на основу огласа Закуподавца за прикупљање писмених понуда за давање водног земљишта у закуп (објављеног у дневном листу „Вечерње новости“ дана 26.05.2021. године, са изменама и допунама од 28.05.2021. године), поднео благовремену и исправну понуду број 6109 од 10.06.2021. године (у даљем тексту: понуда), која чини саставни део овог уговора, за локацију 1, односно за намену: водова: цевоводи, канали и инсталације;

4) да се овим уговором уређују међусобна права и обавезе уговорних страна у вези давања у закуп водног земљишта у јавној својини Републике Србије.

### 1. Предмет уговора

#### Члан 1.

Закуподавац даје Закупцу у закуп водно земљиште у својини Републике, и то: кат. парц. 1932/7 уписану у лист непокретности број 399 КО Брлог, општина Пирот у укупној површини од 194 м<sup>2</sup> (у даљем тексту: водно земљиште).

Површина водног земљишта из става 1. овог члана утврђена је на основу катастарско-топографског плана са уцртаним границама и површинама водног земљишта у складу са понудом, која чини саставни део овог уговора.

Закупац ће водно земљиште користити за намену: канал за довод воде до рибњака, који постоји на земљишту у својини закупца, на реци Дојкиначко врело (у даљем тексту: објекат), ради обављања делатности слатководне аквакултуре.



Уколико се на основу пројекта изведеног објекта утврди да је стварна површина заузећа водног земљишта већа од површине утврђене у ставу 1. овог члана извршиће се нови обрачун на основу пројекта изведеног објекта и стварног заузећа водног земљишта и утврдити нова укупна цена закупа посебним анексом овог уговора.

У случају да приликом извођења радова на изградњи објекта дође до смањења заузећа површина из става 1. овог члана уговора, уговорена закупнина из овог уговора се не мења.

## 2. Права и обавезе уговорних страна

### Члан 2.

Закупац се обавезује да:

- користи водно земљиште искључиво за намену и обављање делатности утврђене у члану 1. овог уговора у складу са важећим прописима;
- да прибави прописане водне услове, сагласности, дозволе и друге акте надлежних органа за објекат из члана 1. овог уговора, које доставља Закуподавцу одмах по прибављању;
- на водном земљишту постави ознаку која приказује где се налазе подземни објекти (цевовод, енергетски и др. каблови);
- прибави водну дозволу и испуни прописане услове за обављање делатности из члана 1. овог уговора;
- уредно плаћа закупнину и испуњава друге обавезе у складу са одредбама овог уговора.

Закупац је дужан да обавести Закуподавца о забрани обављања делатности, као и о истеку рока важења или одузимања сагласности, дозвола или других аката неопходних за обављање делатности из члана 1. овог уговора, у року од 10 дана од дана одузимања, односно престанка важења наведених аката.

### Члан 3.

Закупац је дужан да водно земљиште користи са пажњом доброг привредника, односно домаћина, за намену из члана 1. став 3. овог уговора и одговоран је за коришћење водног земљишта и коришћење и одржавање објеката, у складу са важећим прописима.

Изградњом објеката на водном земљишту Закупац не може стећи право својине или сусвојине на водном земљишту, односно водно земљиште не може отуђити, дати у подзакуп или на коришћење другом лицу, нити може на водном земљишту засновати хипотеку.

### Члан 4.

У току коришћења водног земљишта Закупац се обавезује да својим поступцима и радњама неће угрозити или довести у питање редовно обављање водне делатности, нити угрозити јавни интерес у обављању те делатности, да неће деградирати водно земљиште нити угрожавати режим вода, водне објекте и спровођење одбране од поплава.

Закупац је дужан да омогући приступ овлашћеним лицима Закуподавца на водно земљиште које је предмет овог уговора и његово коришћење за обављање послова из делатности Закуподавца, у складу са законом (одбрана од поплава, изградња, реконструкција, санација и одржавање водних објеката у својини Републике Србије и сл.) и ради контроле начина коришћења водног земљишта.

### Члан 5.

Закупац одговара за штету која настане на водном земљишту, као и за штету причињену трећим лицима услед коришћења водног земљишта, изградње или коришћења објекта или због неиспуњења обавеза предвиђених овим уговором.

Закупац се обавезује да ће евентуалну штету коју проузрокује у речном кориту, водним објектима у зони утицаја објекта или на водном земљишту отклонити о свом трошку, према упутству Закуподавца или надлежног државног органа.

Уколико Закупац не отклони штету из става 1. овог члана, уговорне стране су сагласне да штету може отклонити Закуподавац о трошку Закупца.

#### Члан 6.

Закупац не може без одобрења Закуподавца вршити радове на водном земљишту који прелазе границе уобичајеног коришћења, односно намене из члана 1. овог уговора.

#### Члан 7.

Закуподавац не сноси одговорност за штету коју Закупац евентуално претрпи на водном земљишту и објекту у случају наилаaska великих вода, неодговарајућег водног режима или на било који други начин, односно ризик коришћења водног земљишта из члана 1. овог уговора сноси Закупац.

#### Члан 8.

Уговорне стране сагласно констатују да на дан закључења овог уговора Закупац улази у посед водног земљишта које је предмет овог уговора.

Закупац узима у закуп водно земљиште у виђеном стању и не може се позивати на његове недостатке.

#### Члан 9.

Сва обавештења и друга писмена у вези извршавања обавеза из овог уговора шаљу се препорученом поштом на адресу уговорних страна из овог уговора или електронским путем на електронску адресу уписану код Агенције за привредне регистре.

О промени адресе и других промена које се региструју код надлежних органа свака уговорна страна обавестиће другу уговорну страну у року од пет дана од дана настале промене.

### 3. Време трајања закупа

#### Члан 10.

Водно земљиште се даје у закуп на одређено време, на период од 10 година, почев од дана закључења овог уговора.

Период закупа из става 1. овог члана може се продужити посебним анексом овог уговора за исти временски период (до 10 година), уколико закупац уредно измирује обавезе по основу овог уговора и уколико испуњава услове за обављање делатности, односно за коришћење водног земљишта за намену из члана 1. став 3. овог уговора.

### 4. Закупнина

#### Члан 11.

Закупнина за водно земљиште за годину дана закупа износи 32.010,00 динара.

Закупац се обавезује да за прву годину закупа, односно за период од 01.08.2021. године до 31.12.2021. године плати закупнину сразмерно периоду трајања закупа, у износу од 13.337,50 динара (висина закупнине по  $m^2$  је 165,00 динара), на текући рачун Закуподавца 200-2402180103002-46, са позивом на број уговора, у року од 5 радних дана од дана закључења уговора.



Износ закупнине из става 2. овог члана умањује се за износ депозита (3.201,00 динара) који је Закупац уплатио на текући рачун Закуподавца на основу огласа за прикупљање писмених понуда који је претходно доношењу решења из тачке 2) уводних констатација овог уговора.

Закупнину за другу годину и наредне године закупа, усклађену са годишњим индексом потрошачких цена, који објављује републички орган у чијој су надлежности послови статистике, Закупац је у обавези да уплати у року од 15 дана од дана пријема фактуре/обрачуна од Закуподавца.

Закупнина се плаћа за све време трајања закупа из члана 10. овог уговора, односно од закључења овог уговора, без обзира да ли је и када Закупац изградио објекат.

#### Члан 12.

Поред закупнине, Закупац је дужан да у прописаним роковима плаћа и све друге законом утврђене водне и друге накнаде, односно јавне дажбине, као и да сноси остале трошкове који настану поводом коришћења водног земљишта и реализације овог уговора.

### 5. Средство обезбеђења

#### Члан 13.

Обавеза Закупца је да на дан закључења овог уговора преда Закуподавцу, као средство обезбеђења за извршење уговорних обавеза, по једну бланко соло меницу за сваку годину закупа у висини годишње (укупне) закупнине, регистроване у регистру меница код Народне банке Србије, уз које се доставља картон депонованих потписа и менично овлашћење у корист рачуна ЈВП „Србијаводе“ број 200-2402180102045-07 да се меница може наплатити, са роком важења 30 дана дужи од дана доспелости обавезе по основу закупнине (менице морају бити оверене печатом и потписане од стране лица овлашћеног за заступање).

Закуподавац ће уновчити меницу из става 1. овог члана у случају да Закупац не плати закупнину или не изврши другу обавезу предвиђену овим уговором у року и на начин предвиђен ставом 1. овог члана.

Закуподавац ће Закупцу вратити нереализоване менице одмах по истеку њиховог рока важења.

### 6. Раскид уговора

#### Члан 14.

Закуподавац може раскинути овај уговор уколико Закупац не поступа по одредбама овог уговора, односно не извршава обавезе из овог уговора или уколико своје обавезе неуредно извршава и након поновљеног упозорења Закуподавца.

У случају из става 1. овог члана сматра се да је овај уговор раскинут тридесетог дана од дана достављања обавештења о раскиду уговора упућеног Закупцу.

#### Члан 15.

Закупац може раскинути овај уговор у случају:

1) више силе, која онемогућава Закупца да извршава своје обавезе утврђене овим уговором дужи од 30 дана;

2) уколико надлежни државни органи или Закуподавац не издају акте (дозволе, одобрења и др.) неопходна за обављање делатности и привођење намени водног земљишта и објекта, у прописаном року;

3) ако му је правноснажном одлуком надлежног суда или органа управе забрањено обављање делатности услед које не може да користи водно земљиште за намену утврђену овим уговором.

У случају из става 1. овог члана отказни рок је 30 дана од дана обавештења Закуподавца о разлозима за раскид уговора.

Под вишом силом подразумева се природна појава или људска радња коју није било могуће предвидети или отклонити, а која спречава Закупца да испуњава обавезе из овог уговора.

У случају да Закупац раскине овај уговор супротно ставу 1. овог члана, Закуподавац није дужан да изврши повраћај унапред плаћене годишње закупнине за годину у којој се уговор раскида.

#### Члан 16.

У случају истека периода на који је овај уговор закључен или његовог раскида, Закупац је дужан да на позив Закуподавца, најкасније у року од 15 дана измири своје доспеле обавезе, а уколико то не учини Закуподавац ће своја потраживања по том основу наплатити из средстава обезбеђења из члана 13. овог уговора.

По истеку периода на који је овај уговор закључен или раскида овог уговора Закупац је дужан да са водног земљишта uklони објекте о свом трошку, у року утврђеном законом којим се уређује област вода, а уколико то не учини његово уклањање ће извршити Закуподавац о трошку Закупца.

Закупац је дужан да плаћа закупнину утврђену овим уговором до уклањања објекта у смислу става 2. овог члана.

Закупац је сагласан да у случају истека периода на који је овај уговор закључен или његовог раскида, објекти, уместо уклањања, постану јавна својина Републике Србије, у складу са вежећим прописима.

#### Члан 17.

У случају престанка важења овог уговора, односно његовог раскида по било ком основу, Закупац нема право на накнаду средстава за учињена улагања у вези са водним земљиштем и објектом, нити на било какву другу накнаду.

Дан након истека периода на који је овај уговор закључен, односно раскида овог уговора водно земљиште се враћа у посед Републици Србији, односно Закуподавцу.

### 7. Завршна одредба

#### Члан 18.

Сва спорна питања до којих може доћи у примени овог уговора, уговорне стране ће покушати да реше споразумно, а уколико у томе не успеју спор ће решити стварно надлежан суд у Београду.

#### Члан 19.

Овај уговор сачињен је у шест истоветних примерака од којих по три примерка за сваку уговорну страну.

  
Горан Пузовић, дипл. инж. пољ.

За Закупца  
  
Димитрије Ћирић



Димитровград  
Дана : 19.04.2021.год.  
Дел.бр. : 872 - 1/21

Дана 19.04.2021.године у Димитровграду склопљен је

## **У Г О В О Р**

**О чишћење септичких јама и таложника рибњака**

### **ИЗМЕЂУ УГОВОРНИХ СТРАНА :**

1. „Dini trade“ doo село Крупац бб , град Пирот ПИБ:103563578. МБ:17613952, текући рачун:170-0030008725000-23 код „Unicredit Bank“ кога заступа директор Димитрије Ћирић ,(у даљем тексту : наручилац), и
2. ЈП „ Комуналац “ Димитровград ул.Балканска бр.30, ПИБ : 100610690, МБ:07299974, текући рачун: 325-9500700033829-73 код „Војвођанска банка“ кога заступа директор дипл.менаџер Саша Алексов (у даљем тексту : извођач)

### **ПРЕДМЕТ УГОВОРА :**

Чишћење септичких јама и таложника рибњака

#### **Члан 1.**

Наручилац и извођач су сагласни да овим Уговором уговоре чишћење септичких јама и таложника за два рибњака наручиоца : Рибњак „Крупац“ у селу Крупац и Рибњак „Старопланинско Врело“ викенд насеље Врело на неодређено време.

#### **Члан 2.**

Накнада за чишћење септичких јама и таложника рибњака обрачунаће се на основу количина из радних налога и важећих цена Извођача.

#### **Члан 3.**

Накнаду из члана 2. овог Уговора Наручилац је дужан да уплати Извођачу у року од 8 дана од дана испостављања фактура од стране Извођача.

Члан 4.

Извођач ће радове који су предмет овог Уговора извршавати на основу налога за рад Наручиоца .

Члан 5.

Обавеза Наручиоца је да вођење комплетне документације о кретању отпада у складу са Законом.

Члан 6.

Уговор се може једнострано раскинути .

Отказни рок је 30 дана од дана достављања писменог отказа другој уговорној страни.

Члан 7.

Измене и допуне овог Уговора, врше се уз сагласност уговорних страна, закључивањем анекса уговора.

Члан 8.

Промене цена вршиће се споразумно потписивањем Анекса Уговора.

Члан 9.

Све евентуалне спорове око реализације овог Уговора уговорне стране ће се настојати да реше споразумно, а уколико у томе не успеју уговара се надлежност Привредног суда у Нишу.

Члан 10.

Овај Уговор је сачињен у 4 (четири) истоветна примерка, по 2(два) примерка за сваку уговорну страну, а ступа на снагу даном потписивања од стране уговорних страна.





Република Србија  
ГРАДСКА УПРАВА ПИРОТ  
Одељење за привреду и финансије  
Бр.02-у-320-77/2021  
13.10.2021.год.  
П И Р О Т

Одељење за привреду и финансије градске управе Пирот, на основу чл.2. Закона о пољопривредном земљишту ( "Сл.гл.РС" бр.62/06, 65/08-др закон, 41/2009, 112/2015, 80/17 и 95/18-др закон ), члана 47., тачка 2. Закона о накнадама за коришћење јавних добара ( "Сл.гл.РС", бр.95/2018 ) и чл.136. ЗУП-а ( "Сл.гл.РС", бр.18/2016 ) ЗУП-а, решавајући у управној ствари ДИНИ ТРАДЕ ДОО из Пирота, са седиштем у Селу Крупац б.б., Пирот, донело је

### РЕШЕЊЕ

1.Ослобађа се ДИНИ ТРАДЕ ДОО из Пирота, са седиштем у Селу Крупац б.б., Пирот, од обавезе плаћања накнаде за промену намене обрадивог пољопривредног земљишта за катастарске парцеле бр.1932/2, културе земљиште у грађевинском подручју и ливада 4.класе, површине 258м<sup>2</sup>, потес „Врело“, бр.1932/8 културе ливада 4.класе, површине 126м<sup>2</sup>, потес „Врело“, бр.1932/6 културе грађевинско земљиште изван грађевинског подручја и ливада 4.класе, површине 3745м<sup>2</sup>, потес „Врело“, лист непокретности бр.368 од 06.10.2021.год., све у КО Брлог зато што се ради о реконструкцији и доградњи пастрмског рибњака, а који спада у економски објекат који се користи за примарну пољопривредну производњу, односно који је у функцији пољопривредне производње.

2.Републичке административне таксе за поднесак-захтев у износу од 320,00 динара (за Тар. бр.1 Тарифе републичких административних такси) и за доношење решења у износу од 550,00 динара (за Тар. бр.9 Тарифе републичких административних такси) су наплаћене.

3.Утврђује се такса у износу од 750,00 динара по тарифи бр.1 и 8 одредбе о висини накнаде за услуге које врши градска управа. Такса се уплаћује на жиро-рачун: 840-742241843-03, позив на број:97-55-079, сврха: накнада за услуге, прималац: Град Пирот у року од 15 дана од дана пријема решења.

4.Промена намене не може отпочети пре него што се изврши уплата из тачке 3. диспозитива овог решења.

5.Доказ о уплати ( фотокопију уплатнице ) доставити у наведеном року градској служби која је донела решење на адреси ул. Српских владара бр.82, III спрат, канцеларија 41 или на mail: agro@pirot.rs. .

### Образложење

ДИНИ ТРАДЕ ДОО из Пирота, са седиштем у Селу Крупац б.б., Пирот обратио се овом одељењу са захтевом за утврђивање висине накнаде за промену намене обрадивог пољопривредног земљишта, на коме ће вршити реконструкцију и доградњу пастрмског рибњака.

Уз захтев странка је доставила лист непокретности бр.368 од 06.10.2021.год., информацију о локацији бр.350-02-01751/2021-07 од 21.09.2021.год., копију катастарског плана бр.953-069-17730/2021 од 05.10.2021.године, катастарско топографски план за наведене парцеле и извод о регистрацији привредног субјекта од 08.06.2021.год. где се види да је основна делатност подносиоца захтева слатководна аквакултура.

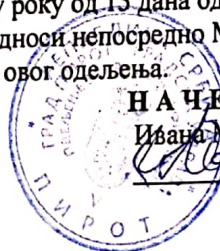
Како се ради о реконструкцији и изградњи економског објекта који се користи за примарну пољопривредну производњу, односно који је у функцији пољопривредне производње.донето је решење како гласи у диспозитиву овог решења.

Незадовољна странка има право жалбе у року од 15 дана од дана пријема овог решења.

Жалба таксирана са 490,00 динара се подноси непосредно Министарству пољопривреде, шумарства и водопривреде или посредно преко овог одељења.

НАЧЕЛНИК

Ивана Малиновић



*[Handwritten signature]*